

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 28 november 2017 met nummer RvVb/A/1718/0284  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0587/A/0572

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Verzoekende partij    | het college van burgemeester en schepenen van de gemeente <b>KEERBERGEN</b><br><br>vertegenwoordigd door advocaten Kris LENS en Sophie DE MAEIJER, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Grote Nieuwedijkstraat 417 |
| Verwerende partij     | de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>  |
| Tussenkommende partij | de heer <b>Ludovic LIEKENS</b><br><br>vertegenwoordigd door advocaat Yves LOIX, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27  |

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 3 juni 2015 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 19 maart 2015.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van tussenkommende partij tegen de stilzwijgende beslissing van verzoekende partij ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan tussenkommende partij een verkavelingsvergunning onder voorwaarden verleend voor het creëren van (onder meer) 7 nieuwe bouwkvavels op de percelen gelegen te Keerbergen, Spuibekkweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 167n en 167p.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.  
Tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 21 augustus 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partij met een beschikking van 18 september 2015 toe in de debatten.

2.  
Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. Verwerende partij dient geen laatste nota in. Tussenkommende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 7 februari 2017.

Advocaat Sophie DE MAEIJER verschijnt voor verzoekende partij. Verwerende partij verschijnt schriftelijk. Advocaat Yves LOIX verschijnt voor tussenkomende partij.

4.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### III. FEITEN

1.

Tussenkomende partij dient op 6 oktober 2008 (datum van het *“ontvangstbewijs verkavelingsaanvraag (gewijzigde plannen)”*) bij verzoekende partij een aanvraag in voor het verkavelen van gronden (gekend onder nr. V.051/06). De aanvraag voorziet 7 loten bestemd voor het bouwen van een eengezinswoning in open verband, een lot 8 bestemd voor wegenisaanleg ter ontsluiting van de aangrenzende percelen binnen de verkaveling en van de achterliggende percelen om in te lijven bij het openbaar domein, en een lot 9 (gelegen buiten het woongebied met landelijk karakter) bestemd om in te lijven bij het openbaar domein.

Voorafgaandelijk aan deze aanvraag diende tussenkomende partij ook reeds op 29 november 2006 (datum van het *“ontvangstbewijs nieuwe verkaveling”*) een aanvraag in voor het verkavelen van gronden (eveneens gekend onder nr. V.051/06). Naar aanleiding hiervan werden haar middels schrijven van verzoekende partij van 21 februari 2007 enkele richtlijnen en voorwaarden meegedeeld in het licht van het indienen van een nieuw dossier, terwijl zij middels schrijven van verzoekende partij van 6 december 2007 expliciet werd verzocht om een gewijzigde verkavelingsaanvraag in te dienen *“omwille van de ligging van de collector Aquafin ... en omwille van het bezwaar ingediend ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, met o.a. verzoek het bestaande pleintje integraal te behouden”*.

Het administratief dossier bevat ook een door tussenkomende partij op 27 oktober 2008 ondertekende aanvraag met verklarende nota voor het *“aanleggen van nieuwe wegenis in een verkaveling”*. Verdere gegevens omtrent (de behandeling van) deze aanvraag ontbreken.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan ‘Leuven’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, grotendeels in woongebied met landelijk karakter en (vanaf halverwege het beoogde rond punt) deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen zijn tevens gelegen binnen een algemeen plan van aanleg, goedgekeurd bij Koninklijk besluit van 4 december 1963, in een landelijke zone.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 december 2008 tot en met 20 januari 2009 (dat een herneming betreft van een eerder openbaar onderzoek naar aanleiding van de wijziging van de initiële verkavelingsaanvraag) worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 15 januari 2009 voorwaardelijk gunstig voor de ontbossing, waarbij *“de voorgestelde als bos te behouden strook op het lot 1 werd verbreed zodat deze als bos behouden kon blijven en er een buffer t.o.v. het achterliggende goed kon gecreëerd worden”*.

Op 16 maart 2009 neemt de gemeenteraad van verzoekende partij een beslissing met betrekking tot de zaak van de wegen in de gevraagde verkaveling (V.051/06):

*“ ...*

*Gelet op het technisch dossier, omvattende plan, een bijzonder lastenboek, de raming der werken;*

*Overwegende dat door de verkavelaar wordt voorzien in de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel aansluitend op de aanwezige infrastructuur in de Spuibekweg, met aanleg van een rijweg in asfaltverharding;*

*Overwegende dat met het voorstel van wegenis- en rioleringswerken ingestemd kan worden; Gelet op de verbintenis, ondertekend door de verkavelaar op 27 oktober 2008, Waarin hij zich verbindt om de aan te leggen wegenis, aanhorigheden en openbare nutsvoorzieningen, alsook de gronden waarop ze komen of zullen komen, kosteloos en voor vrij en onbelast af te staan aan de gemeente Keerbergen;*

*...*

**BESLUIT ...**

**ART.1.** *Aan de aanvraag tot het bekomen van een verkavelingsvergunning, dossier nr. V.051/06 ... worden volgende lasten en voorwaarden verbonden vooraleer een kavel mag verkocht of aangewend worden als bouwgrond:*

- Door de verkavelaar te voldoen aan het schrijven van het Agentschap voor Natuur en Bos, 15 januari 2009 ...*
- In de stedenbouwkundige voorschriften bepaling op te nemen, dat bij het indienen van een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning op lot 1, een beplantingsplan moet worden gevoegd waarbij, de als bos te behouden bosstrook op lot 1 moet aangevuld worden met de aanplanting van inheemse struiksoorten ...*
- Door de verkavelaar te voldoen aan de toepassing van de verkavelingsreglementen van Iverlek, betreffende elektriciteit en gas, zoals vermeld in het schrijven van 10 februari 2009*

*...*

- Door de verkavelaar te voldoen aan het schrijven van de VMW d.d. 11 februari 2009 ...*
- Door de verkavelaar te voldoen aan het schrijven van Telenet dd. 17 februari 2009 ...*
- In de stedenbouwkundige voorschriften bepaling op te nemen dat verhardingen van de toegangswegen naar de bebouwing op de kavels, dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen;*
- De aanwezige grachten mogen niet worden gedempt en zijn bestemd voor de afvoer van hemelwater;*
- Voorafgaandelijk aan de uitvoering en toepassing van de verkavelingsvergunning over te gaan tot de kosteloze grondafstand van de strook grond - lot 8 en lot 9 - zoals aangeduid op het verkavelingsplan. ... Het voorgesteld tracé van de nieuw te bouwen straat en de grondverwerving ( lot 8 en lot 9) wordt goedgekeurd;*
- Aanleg en uitvoering van wegenis- en rioleringswerken overeenkomstig bijgevoegd ontwerp en bestek. Het bijgevoegd ontwerp, bestek ... wordt goedgekeurd mits door verkavelaar het bestek aangevuld wordt waarbij voorzien wordt in de aanplant ...*
- De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorziening en gescheiden lozing van afvalwater van toepassing stellen op de verkaveling*

*“ ...*

Verzoekende partij adviseert op 16 april 2009 voorwaardelijk gunstig:

*“ ...*

*Overwegende dat het verkavelingsvoorstel in overeenstemming is met de geldende aanlegplannen en dat de goede aanleg van de plaats niet in het gedrang wordt gebracht, mits rekening wordt gehouden met het raadsbesluit van 16/03/2009 en wijziging en aanvulling van de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften.*

...

*Besluit:*

*Art.1 : Een gunstig advies te verlenen aan de aanvraag ... mits toepassing van het raadsbesluit van 16/03/2009 en de voorstelde stedenbouwkundige voorschriften worden gewijzigd als volgt ...*

*En mits de voorgestelde de stedenbouwkundige voorschriften aangevuld worden met volgende bepalingen ...*

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 12 juni 2009 voorwaardelijk gunstig. Hij sluit zich daarbij *"volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen"*, met als voorwaarden *"de oplevering van de wegeniswerken en de opname in het openbaar domein voorafgaand aan de uitvoerbaarheid van de verkaveling"* en de door hem aangepaste *"stedenbouwkundige voorschriften te eerbiedigen in plaats van de voorgestelde"*.

Met een schrijven van 17 november 2014 meldt tussenkomende partij aan verzoekende partij dat zij *"reeds op 6 oktober 2008 een aanvraag indiende tot verkavelingsvergunning"*, maar *"tot op heden geen beslissing ontving over de ingediende verkavelingsaanvraag"*, waarbij zij vraagt *"alsnog een beslissing te nemen bij gebreke waaraan wij beroep zullen aantekenen wegens het uitblijven van een beslissing"*.

4.

Op 12 december 2014 tekent tussenkomende partij administratief beroep aan bij verwerende partij *"wegens het uitblijven van een beslissing over de aangevraagde verkavelingsvergunning"*.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 maart 2015 om dit beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren. Hij adviseert:

" ...

*d) Er stelt zich in het voorliggend dossier een probleem inzake de planologische bestaanbaarheid. Voor het deel van het goed dat gelegen is in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt wel een aparte kavel gevormd, doch deze wordt niet volledig uit de verkaveling gesloten om terug deel uit te maken van het agrarisch gebied. Deze kavel 9 wordt daarentegen bestemd om ingelijfd te worden bij het openbaar domein van de gemeente Keerbergen, hoogst waarschijnlijk omdat op de strook in kwestie nu reeds een weg is voorzien, weliswaar onverhard, die als ontsluiting dient voor de 4 achterin gelegen zonevrije woningen/weekendverblijven nrs. 22 tot en met 26A. Dit gegeven kan evenwel niet als verantwoording dienen om het nieuw rond punt dan ook maar gedeeltelijk aan te leggen in het agrarisch gebied. Dit rond punt heeft helemaal niets te maken met de mogelijke toegankelijkheid van het agrarisch gebied, maar wordt enkel voorzien in functie van de ontsluiting van de 7 nieuwe bouwkwavels. Dergelijke residentialisering van het agrarisch gebied is uiteraard niet mogelijk. Het aanleggen van een weg ter ontsluiting van residentiële bebouwing is niet in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.*

*e) Volgens het verkavelingsplan lijkt de aanleg van het gedeelte van het rond punt dat gelegen is in het agrarisch gebied geen deel uit te maken van de aanvraag. De contouren van de weg worden hier enkel gesuggereerd met een stippellijn, de weg zelf is niet ingekleurd als nieuw aan te leggen wegverharding zoals wel het geval is met het gedeelte van het rond punt en het rechte stuk van de Spuibekweg, gelegen binnen het landelijk*

woongebied. De gedeeltelijke aanleg van het rond punt heeft evenwel geen enkele zin. Zonder uitvoering van het gedeelte van het rond punt in het agrarisch gebied kan het rond punt gewoon niet functioneren als keerpunt. De Spuibeekweg laten eindigen op een soort U-vorm tot tegen de zoneringsgrens heeft functioneel geen enkele zin. De uitsluiting van het gedeelte gelegen in het agrarisch gebied is met andere woorden geen werkbare optie.

f) Indien men de Spuibeekweg wil afsluiten met een rond punt dient dit rond punt volledig in het woongebied met een landelijk karakter gerealiseerd te worden. Minstens een verplaatsing in de oostelijke richting dringt zich hier dan ook op, of een ander type van eindpunt van de betrokken Spuibeekweg. Dit houdt evenwel wijzigingen in aan de grenzen van de kavels, minstens de kavels 1, 5 en 8. Dergelijke essentiële wijziging aan het oorspronkelijk verkavelingsontwerp dient het voorwerp uit te maken van een nieuwe aanvraag. Aangezien de zaak van de wegen onder de bevoegdheid van de gemeenteraad valt dient een grondige aanpassing aan de wegenis sowieso ook opnieuw ter goedkeuring aan de gemeenteraad van Keerbergen voorgelegd te worden.

g) Los van de planologische kwestie van de gedeeltelijke aanleg van het rond punt in het agrarisch gebied kunnen er bij het voorliggend dossier ook vragen gesteld worden met betrekking tot de redelijke termijn waarbinnen het beroep wordt ingesteld. De voorliggende verkavelingsaanvraag werd bij de gemeente Keerbergen ingediend op 6 oktober 2008. Het college van burgemeester en schepenen had overeenkomstig de toenmalig geldende termijnen uiterlijk op 18 mei 2009 een beslissing moeten nemen. Vanaf 19 mei 2009 hadden de aanvragers overeenkomstig artikel 53 van het gecoördineerd decreet van 22 oktober 1996 dus in beroep kunnen gaan bij de deputatie wegens ontstentenis van een beslissing. Ruim meer dan 5 jaar later dit pas effectief doen overschrijdt evenwel wat nog als een redelijke termijn kan beschouwd worden. Op die manier wordt de deputatie nu verplicht om een uitspraak te doen over een aanvraag waarover bijna 6 jaar geleden al een beslissing had moeten genomen worden.

Aangezien vermeden dient te worden dat er te lang onzekerheid blijft bestaan over de administratieve beslissing van een concrete aanvraag mag toch verwacht worden dat de aanvrager binnen een redelijke termijn gebruik zou maken van het voor hem beschikbare beroepsrecht. Een definitieve uitspraak over de beoogde aanvraag is jarenlang in het ongewisse gebleven voor alle belanghebbende partijen, niet alleen voor de aanvrager, maar ook voor omwonenden en andere belanghebbende personen. Waarom de aanvrager nu beslist heeft om alsnog beroep in te stellen bij de deputatie is onduidelijk. Door meer dan 5 jaar te wachten lijkt de aanvrager nu zelf in de mogelijkheid te zijn tot het bepalen van de beslissingsdatum, door de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven. Dit is niet aanvaardbaar.

h) In artikel 7.5.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is weliswaar bepaald dat vergunningsaanvragen die bij het college van burgemeester en schepenen werden betekend vóór 1 september 2009, doch waarover het college op die datum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum. Deze overgangsmaatregel is wel degelijk bedoeld geweest als een tijdelijke regeling, als een overgang tussen de voorgaande wettelijk vastgelegde procedure naar de nieuwe wettelijke bepalingen. Het kan niet de bedoeling zijn om jaren later, meer bepaald meer dan 5 jaar, alsnog gebruik te maken van deze tijdelijke overgangsmaatregel.

i) Bovendien is er in de tussenliggende periode, op basis van de gegevens in het voorliggend dossier, ook geen enkele officiële stap meer ondernomen in het voorliggend dossier, noch door het gemeentebestuur, noch door de aanvrager, met uitzondering van de rappelbrief gericht aan het college van burgemeester en schepenen van 17 november 2014, dit is vlak voor de instelling van het voorliggend beroep. Daarnaast zouden er ook nog enkele informele besprekingen geweest zijn met de administratie inzake de technische uitvoering van de beoogde terreinaanlegwerken, doch zonder enig resultaat.

j) Daarnaast lijkt nog teruggrijpen naar adviezen van de nutsmaatschappijen die dateren van 2009 evenmin redelijk. Zowel Iverlek, Telenet als de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening hebben indertijd een offerte opgesteld rekening houdend met de toenmalige prijszetting. Dergelijke offertes hebben evenwel een beperkte houdbaarheid, in het advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening is zelfs letterlijk vermeld dat de offerte maar geldig blijft voor een periode van 6 maanden. Deze termijn is dus reeds lang verstreken.

Indien de deputatie tijdens de beroepsprocedure zich genoodzaakt ziet om alle adviezen te laten actualiseren evenals om een nieuw openbaar onderzoek te laten organiseren om de belangen van derden niet in het gedrang te brengen, dan komt dit in feite neer op het behandelen van het voorliggend dossier als een nieuwe aanvraag. Dit overstijgt de doelstelling van de wettelijk bepaalde beroepsprocedure.

### Conclusie

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de gedeeltelijke aanleg van het rond punt binnen het agrarisch gebied, in functie van de ontsluiting van de 7 nieuwe kavels met residentiële bestemming, is niet in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied;
  - de uitsluiting van het gedeelte gelegen in het agrarisch gebied is evenwel geen optie aangezien het rond punt zonder dit deel niet kan functioneren als keerpunt;
  - daarnaast wordt de termijn voor indienen van het betrokken beroep, meer bepaald meer dan 5 jaar, niet meer als redelijk beschouwd; dit kadert niet alleen niet meer binnen de tijdelijke overgangs-maatregel zoals bedoeld in artikel 7.5.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, maar lijkt de aanvrager ook de kans te bieden om de beslissingstermijn van een hangende aanvraag zelf te kunnen bepalen;
  - aangezien alle adviezen zouden geactualiseerd moeten worden en best ook een nieuw openbaar onderzoek zou georganiseerd moeten worden zou de beroepsprocedure hier neerkomen op het behandelen van het voorliggend dossier als een nieuwe aanvraag; dit is niet de bedoeling van de huidige beroepsprocedure.
- ...

Na de hoorzitting van 19 maart 2015 verklaart verwerende partij het beroep op 19 maart 2015 ontvankelijk en verleent zij een verkavelingsvergunning onder voorwaarden:

“ ...

c) Volgens het gewestplan Leuven is het goed grotendeels gelegen in een woongebied met een landelijk karakter, langs de westelijke perceelsgrens is een strook gelegen binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. ... Het verdelen van een stuk grond in functie van woningbouw is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied met een landelijk karakter, maar wel met deze van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het gedeelte van het goed dat gelegen is in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt als een aparte kavel (kavel 9) overgedragen aan de gemeente om te kunnen inlijven bij het openbaar domein.

Het perceel is daarnaast ook gelegen in een landelijke zone volgens het Algemeen Plan van Aanleg (KB d.d. 4 december 1963). ... De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de voorschriften van het APA. ...

...

e) Met betrekking tot de bouwmogelijkheden zelf op de kavels zijn de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften erg summier en bieden ze veel vrijheid binnen de beschikbare bouwzones. Omwille van de grootte-orde van de kavels is een zekere vrijheid hier wel aanvaardbaar, alleen moet er over gewaakt worden dat de op te richten woningen zich voldoende integreren binnen de gekende bebouwde omgeving. ... De stedenbouwkundige voorschriften zullen dan ook verder verfijnd worden zodat de op te richten woningen zich wel maximaal zullen integreren binnen de bestaande omgeving. Zo zal de bebouwde oppervlakte beperkt worden tot max. 200m<sup>2</sup> binnen de beschikbare bouwzone

en zullen deze bouwzones ietwat verkleind worden door de zijdelingse bouwvrije stroken te verbreden van 3.00m naar 4.00m. Op die manier worden er ook meer doorzichten gecreëerd naar het achterliggend waardevol landschap en bijgevolg een betere overgang tussen het landelijk woongebied en het agrarisch gebied. Ook de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar had bij zijn gunstig advies van 12 juni 2009 reeds aangepaste stedenbouwkundige voorschriften gevoegd, hier zal maximaal rekening mee gehouden worden.

f) Ondanks de gunstige adviezen van het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en de goedkeuring van de gemeenteraad voor het tracé van de wegenis werd er in eerste aanleg geen beslissing genomen in het voorliggend dossier. Uit de hoorzitting blijkt dat dit te maken heeft gehad met een technische aangelegenheid, meer bepaald de aansluiting van de riolering op het bestaande rioleringsstelsel van de Spuibeekweg. Dit zou niet op een gravitaire manier kunnen, mede door de aanwezigheid van een leiding van Aquafin. Deze technische aangelegenheid kan in dit geval evenwel geen weigeringsreden vormen. De concrete aanleg van de voorziene wegeniswerken zit immers niet vervat in de voorliggende verkavelingsaanvraag, maar dient nog het voorwerp uit te maken van een aparte stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Op dit moment kan overeenkomstig artikel 4.2.17. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een verkavelingsvergunning inderdaad ook als stedenbouwkundige vergunning gelden voor de aanleg van een nieuwe weg, maar dit artikel was nog niet van toepassing ten tijde van het indienen van de voorliggende aanvraag (6 oktober 2008). De aanvrager is zich ervan bewust dat er nog een aparte stedenbouwkundige aanvraag moet ingediend worden voor de aanleg van de voorziene weg waarbij de technische aangelegenheid inzake de rioleringsaansluiting dan dient opgelost en tevens beoordeeld te worden.

g) Inzake de wegenis kan wel nog opgemerkt worden dat de aanleg van het beoogde rond punt weinig zinvol lijkt. Het gaat hier maar om een kleine lokale weg, met enkel het ontsluitingsverkeer van de aanliggende percelen. Wagens kunnen hier gemakkelijk een keermanoeuvre uitvoeren op eigen terrein in plaats van via een ruimteverslindend rond punt. Dit rond punt maakt bovendien de ontsluiting van de 4 achterin gelegen zonevreemde woningen/weekendverblijven onnodig moeilijker. Veel eenvoudiger is het om de aansluiting op de bestaande onverharde weg in het agrarisch gebied uit te voeren met een T-kruispunt, zoals nu reeds het geval is. Vanuit ruimtelijk standpunt wordt dit rond punt op het einde van deze lokale ontsluitingsweg dan ook overbodig geacht en bijgevolg geschrapt. Ook de gemeente erkent tijdens de hoorzitting niet echt meer vragende partij te zijn van deze oplossing. De schrapping van het rond punt heeft evenwel geen impact op de rooilijn, de grens tussen de kavels en het openbaar domein blijft zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 16 maart 2009 volgens de voorziene kavel 8.

h) Ten slotte kunnen in toepassing op artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. ... In functie van de schaal zullen wel bijkomende beperkingen opgelegd worden in de stedenbouwkundige voorschriften zodat de op te richten woningen zich maximaal zullen integreren met de bestaande woningen. Dit komt ook het ruimtegebruik en de visueel-vormelijke inpassing in het bestaande straatbeeld ten goede. Wat het bodemreliëf betreft kan opgemerkt worden dat het vrij vlak terrein ook na de bouw van de woningen dient behouden te worden, er is hier vanuit ruimtelijk standpunt geen enkele reden om reliëfwijzigingen toe te staan. Ook dit kan verwerkt worden in de specifieke stedenbouwkundige voorschriften voor deze verkaveling. Ten slotte kan met betrekking tot de impact op de mobiliteit gesteld worden dat deze erg beperkt blijft, het lokale ontsluitingsverkeer langs de Duivebergen en Spuibeekweg zal niet verstoord worden door de 7 bijkomende woningen.

i) Uit de voorgaande beschouwingen blijkt dat het voorliggende verkavelingsontwerp verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. ... Er zullen wel vervangende stedenbouwkundige voorschriften worden opgelegd, met het oog op een maximale integratie

van de op te richten woningen binnen de bestaande bebouwde omgeving. Daarnaast zal ook maximaal rekening gehouden met de voorwaarden en lasten zoals geformuleerd in de voorafgaande adviezen van zowel de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar als het college van burgemeester en schepenen en in het besluit van de gemeenteraad.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de voorliggende aanvraag ... is zowel bestaanbaar met de planologische bestemmingsvoorschriften als verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;
- ...
- er worden vervangende stedenbouwkundige voorschriften opgelegd om de op te richten woningen maximaal te laten integreren binnen de bestaande bebouwde omgeving; onder andere de max. bebouwbare oppervlakte wordt beperkt zodat de nieuwe woningen geen te groot contrast vormen met de reeds bestaande woningen langs de Spuibekweg;
- het rond punt op kavel 8 wordt geschrapt omdat dit vanuit ruimtelijk standpunt helemaal geen meerwaarde biedt;
- de concrete aanleg van de beoogde wegenis op kavel 8 kan hier geen weigeringsreden vormen, aangezien dit nog het voorwerp dient uit te maken van een aparte stedenbouwkundige aanvraag.

...

#### Besluit

1. Het beroep ... ontvankelijk te verklaren;

2. De aanvraag tot het bekomen van een verkavelingsvergunning ... te vergunnen, met de volgende voorwaarden en lasten:

- de kavels 8 en 9 ... worden gratis afgestaan aan de gemeente om ingelijfd te worden in het openbaar domein ...
- het rond punt op het einde van de beoogde ontsluitingsweg voor de 7 bouw kavels op kavel 8 wordt geschrapt;
- ...
- de stedenbouwkundige voorschriften (als bijlage 1) vervangen de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften;
- de voorwaarden gesteld in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 15 januari 2009 (als bijlage 2) worden strikt nageleefd;
- bij het indienen van een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning op kavel 1 moet een beplantingsplan worden toegevoegd ...
- ..."

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van de vordering**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van verzoekende partij**

*Standpunt van de partijen*



1.

Verzoekende partij omschrijft haar “*belang en hoedanigheid*” in haar verzoekschrift als volgt:

“ ...

*Conform artikel 4.8.11, §1, 6° VCRO kan het college van Burgemeester en Schepenen als belanghebbende worden beschouwd om een beroep bij uw Raad in te stellen.*

*Het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Keerbergen is geldig vertegenwoordigd.*

...”

Verzoekende partij stelt hieromtrent in haar wederantwoordnota nog het volgende:

“ ...

*Conform artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO kan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente als belanghebbende worden beschouwd om een beroep bij uw Raad in te stellen.*

*Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen is geldig vertegenwoordigd.*

...”

2.

Verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat zij “*zich wat betreft het belang van verzoekende partij gedraagt naar de wijsheid van de Raad*”.

3.

Tussenkomende partij betwist in haar schriftelijke uiteenzetting de ontvankelijkheid van het verzoek tot vernietiging:

“ ...

*Verzoekende partij verwijst wat betreft haar belang en hoedanigheid als verzoeker naar artikel 4.8.11, §1, 6° VCRO ...*

*Verzoekende partij kan echter op geen enkele wijze aanschouwd worden als zijnde ofwel de leidend ambtenaar van het departement ofwel een adviserende instantie aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid VCRO.*

*Verzoekende partij kan zich dan ook niet beroepen op betreffende bepaling ter aanduiding van haar belang bij huidige procedure. Door uw Raad werd reeds herhaaldelijk geoordeeld als volgt ...*

*Ook in casu baseert verzoekende partij zich op een grond opgenomen in artikel 4.8.11, §1, eerste lid VCRO waarop zij zich, zoals hierboven reeds gemeld, niet kan beroepen. Zij valt immers niet te aanschouwen als de leidend ambtenaar van het depart(e)ment noch als een adviserende instantie zoals aangeduid op basis van artikel 4.7.16, §1, eerste lid VCRO.*

...”

Tussenkomende partij voegt hieraan in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog het volgende toe:

“ ...

*In haar wederantwoordnota meent de verzoekende partij dat zij conform artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO als belanghebbende kan worden beschouwd.*

*Voorgaande kan echter manifest niet aangenomen worden.*

*Artikel 56, §1, 1° van het Procedurebesluit van 16 mei 2014 bepaalt immers zeer duidelijk dat een verzoekschrift bij Uw Raad een omschrijving dient te bevatten van het belang van de verzoeker. Deze omschrijving kan nadien, in een wederantwoordnota of toelichtende nota niet gewijzigd worden. Uw Raad oordeelde hier reeds over als volgt ...*

*Bijgevolg kan geen rekening gehouden worden met de verwijzing van verzoekende partij naar artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.11, §1, lid 1 VCRO luidde op het ogenblik waarop verzoekende partij haar vordering instelde als volgt:

*“ ...*

*§ 1. De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende belanghebbenden worden ingesteld:*

*...*

*2° de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen;*

*3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing;*

*...*

*6° de leidend ambtenaar of, bij afwezigheid, diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, § 4, 2°, op voorwaarde dat die instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht;*

*...”*

De artikelen 15 en 56 Procedurebesluit luiden als volgt:

*“ ...*

*Art. 15. Het verzoekschrift bevat, minstens de volgende gegevens:*

*1° de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker en de gekozen woonplaats;*

*2° in voorkomend geval, de naam en het adres van de verweerder;*

*3° het voorwerp van het beroep of bezwaar;*

*4° een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;*

*5° een inventaris van de overtuigingsstukken.*

*Art. 56.*

*§1. Met behoud van de toepassing van artikel 15 bevat het verzoekschrift:*

*1° een omschrijving van het belang van de verzoeker;*

*...”*

2.

Gelet op geciteerde relevante bepalingen, diende verzoekende partij in haar verzoekschrift verplicht haar belang bij haar vordering te omschrijven. Gezien niet wordt betwist dat zij de vergunningverlenende overheid is die de verkavelingsaanvraag in eerste aanleg (normaliter) moest beoordelen, kon zij daarbij in beginsel volstaan met de verwijzing naar artikel 4.8.11, §1, lid 1, 2° VCRO. Zij beschikt als een “*bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan*” van rechtswege over het vereiste belang, en moet dit in principe niet nader bewijzen.

De (onterechte) verwijzing in het verzoekschrift naar artikel 4.8.11, §1, lid 1, 6° VCRO betreft klaarblijkelijk een materiële vergissing, zoals blijkt uit de vaststelling dat de aanhef van het verzoekschrift “*het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen*” vermeldt als verzoekende partij. Deze vergissing werd rechtgezet in de wederantwoordnota.

De exceptie van tussenkomende partij wordt verworpen.

### **C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep – nieuwe inhoudelijke beoordeling**

#### *Standpunt van de partijen*

Verwerende partij werpt volgende exceptie op:

“ ...

*Verzoekende partij beoogt met de opgeworpen middelen ... een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Verwerende partij beschikt echter over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag. Op grond van het beginsel van de scheiding der machten mag de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar oordeel niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan enkel een wettigheidscontrole doen, ze is geenszins bevoegd om de opportuniteit van een administratieve beslissing te beoordelen.*

*Zo oordeelde het Grondwettelijk Hof in haar arrest van 8 mei 2014:*

*“B.7.2. De beginselen van de onafhankelijkheid van de rechter en van de scheiding der machten zijn fundamentele kenmerken van de rechtsstaat.*

*B.7.3. Het rechterlijk toezicht dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen uitoefent, betreft de externe en interne wettigheidscontrole, die niet zover gaat dat hij zijn beoordeling in de plaats zou kunnen stellen van de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de administratie. Bij zijn controle mag de rechter zich immers niet begeven op het terrein van de opportuniteit, vermits dat onverenigbaar zou zijn met de beginselen die de verhoudingen regelen tussen het bestuur en de rechtscolleges.” (GwH 8 mei 2014, nr. 74/2014)*

*De Raad voor Vergunningsbetwistingen mag zijn beoordeling dus niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend ...*

*Door de opgeworpen middelen van verzoekende partij toch te onderzoeken zou de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de plaats van verwerende partij oordelen of de betrokken stedenbouwkundige vergunning al dan niet kon worden vergund. De Raad voor Vergunningsbetwistingen is hiertoe niet bevoegd.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad doet overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO, als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

Indien de Raad het beroep gegrond verklaart, vernietigt hij de vergunningsbeslissing overeenkomstig artikel 35 DBRC-decreet geheel of gedeeltelijk. De Raad beschikt derhalve enkel over een vernietigingsbevoegdheid, waarbij hij zich niet in de plaats mag stellen van verwerende partij als vergunningverlenende overheid, en zich moet beperken tot een wettigheidscontrole van de in laatste aanleg genomen (bestreden) vergunningsbeslissing.

2.

Het beroep van verzoekende partij strekt tot de vernietiging van de beslissing van verwerende partij houdende het verlenen van een verkavelingsvergunning. Uit de lezing van de middelen, evenals de beoordeling van het tweede middel (zie verder), blijkt niet dat deze (zoals door verwerende partij wordt voorgehouden) strekken tot een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de opportuniteit van de aanvraag door de Raad.

De exceptie van verwerende partij wordt verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Tweede middel**

#### *Standpunten van de partijen*

1.

Verzoekende partij roept in haar verzoekschrift en wederantwoordnota de schending in van de artikelen 4.2.17, §2 en 4.3.1, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de motivering van bestuurshandelingen, en van het zorgvuldigheidsbeginsel, de zorgplicht en het materiële motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, “door het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar opzij te schuiven zonder motivatie”.

Zij licht het middel toe als volgt:

“ ...

*Het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, voorafgaandelijk overgemaakt aan de gemeente, is in haar advies negatief ...*

*Het verslag stelt overduidelijk letterlijk wat volgt :*

*"- de gedeeltelijke aanleg van het rond punt binnen het agrarisch gebied, in functie van de ontsluiting van de 7 nieuwe kavels met residentiële bestemming, is niet in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied;*

*- de uitsluiting van het gedeelte gelegen in agrarisch gebied is evenwel geen optie aangezien zonder het rond punt dit deel niet kan functioneren als keerpunt;*

*De bestendige deputatie verleent echter toch de verkavelingsvergunning met miskennis van het verslag en advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.*

*Wanneer de deputatie meent hiermee geen rekening te moeten houden dan dient zij dit afdoende te motiveren. De motiveringsplicht is in dat geval strenger. In casu ligt geen afdoende motivering voor, meer nog, het is helemaal niet gemotiveerd.*

*Erger nog, de deputatie slaagt er in artikel 4.3.1.§1 V.C.R.O volledig te miskennen. De aanpassing van de plannen zoals vergund door de bestreden beslissing, is in tegenstrijd met dit artikel. De wijziging doet uitdrukkelijk afbreuk aan de bescherming van de mens, het milieu en de goede ruimtelijke ordening. De wijziging is zelfs uitdrukkelijk in tegenstrijd met de adviezen en de bezwaren ingediend. De rechten van derden worden effectief geschonden.*

*De artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet en de materiële motiveringsplicht werden geschonden.*

*De zorgplicht vereist daarenboven dat de deputatie door het toekennen van een verkavelingsvergunning, met duidelijke miskennen van voormeld verslag en advies en met duidelijke miskennen van de aangehaalde wetteksten, en door het geven van een ongeoorloofde interpretatie van de wetteksten, rekening dient te houden wanneer (onherstelbare) schade kan ontstaan aan de omgeving (ruimte en milieu).*

*Zoals hierboven reeds werd uiteengezet, blijkt niet dat de deputatie afdoende en op een correcte wijze hiermee rekening hield.*

*De zorgplicht werd geschonden.*

*Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat, bij de voorbereiding en bij het nemen van een besluit alle relevante factoren en omstandigheden moeten worden afgewogen ...*

*Uit het voorgaande blijkt dat de deputatie in de bestreden beslissing geen dergelijke afweging heeft gemaakt.*

*De miskennen van de beide artikels uit de V.C.R.O. kon zodanig moeilijk worden gemotiveerd dat er uiteindelijk geen motivatie is gebeurd.*

*De ingeroepen schending van het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat de deputatie, bij het verlenen van de bestreden beslissing, niet als een normaal zorgvuldig en vooruitziend persoon, geplaatst in dezelfde concrete omstandigheden, heeft gehandeld. De discretionaire beoordelingsruimte die de vergunningverlenende overheid heeft, ontslaat haar niet van de algemene plicht van zorgvuldigheid en voorzorg ...*

*...*

2.

Verwerende partij betwist het middel in haar antwoordnota als volgt:

*“ ...*

*Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing wel degelijk afdoende, pertinent, behoorlijk, concreet, precies en uitdrukkelijk gemotiveerd waarom zij van oordeel is dat de verkavelingsvergunning in kwestie verleend kan worden, en waarom zij bijgevolg van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar wenst af te wijken.*

*Zo heeft zij in de bestreden beslissing afdoende toegelicht waarom zij de aanvraag wel verenigbaar acht met de planologische bestemmingsvoorschriften. Hierbij heeft zij tevens uitdrukkelijk opgemerkt dat het gedeelte van het perceel dat gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, als een aparte kavel (kavel 9) wordt overgedragen aan de gemeente om te kunnen worden ingelijfd bij het openbaar domein.*

*Daarnaast heeft verwerende partij in de bestreden beslissing ook uitvoerig uiteengezet waarom zij de stedenbouwkundige aanvraag ook verenigbaar acht met de goede ruimtelijke ordening (geen overdreven verdichting, voldoende grote kavels, geen overschrijding van ruimtelijke draagkracht, schrapping van het rond punt, en wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften om de woningen maximaal te laten integreren binnen de bestaande bebouwde omgeving).*

*Ontegensprekelijk heeft verwerende partij in de bestreden beslissing dan ook afdoende en pertinent gemotiveerd waarom zij is afgeweken van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar.*

*...*

*De bestreden beslissing werd afdoende, pertinent, behoorlijk, concreet, precies en uitdrukkelijk gemotiveerd, met uitvoerige vermelding van de onderliggende feitelijke en juridische motieven. Tevens is verwerende partij bij haar besluitvorming uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, en heeft zij de determinerende feitelijke en juridische gegevens uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in overweging genomen,*

correct beoordeeld en afgewogen en is zij op die gronden en in alle redelijkheid tot een besluit gekomen.

Daarnaast schendt de bestreden beslissing evenmin het zorgvuldigheidsbeginsel. Uit de bestreden beslissing blijkt immers ontegensprekelijk dat verwerende partij wel degelijk de aanvraag afdoende en zorgvuldig heeft onderzocht, in tegenstelling tot wat verzoekende partij voorhoudt. Op basis van het administratief dossier heeft verwerende partij immers een volledig onderzoek ten gronde gevoerd. Verwerende partij heeft de onderliggende feitelijke motieven in de bestreden beslissing daarenboven op een correcte wijze geïnterpreteerd, heeft de aanvraag en de omliggende omgeving wel degelijk zorgvuldig beoordeeld, heeft haar beslissing voldoende juridisch gemotiveerd, en heeft op basis van het zorgvuldig samengesteld en volledig administratief dossier een volledig zicht kunnen krijgen op de aanvraag en heeft bijgevolg in redelijkheid een gefundeerde beslissing kunnen nemen.

...

3.

Tussenkomen de partij betwist het middel in haar schriftelijke uiteenzetting en laatste schriftelijke uiteenzetting als volgt:

“ ...

Tussenkomen de partij stelt zich vooreerst de vraag welk belang verzoeker bij dit middel heeft. Zoals gezegd is het middel gericht tegen het schrappen van het rond punt door verwerende partij. In de mate verzoeker zich hiertegen verzet, moet aangenomen worden dat verzoeker het rond punt liever behouden had.

Nochtans verklaarde verzoeker tijdens de hoorzitting exact het tegenovergestelde, wat ook uit de bestreden beslissing blijkt ...

Gelet hierop, kan het belang van verzoeker bij dit tweede middel onmogelijk weerhouden worden.

Verzoekende partij werpt een schending van artikel 4.2.17 §2 VCRO op. Deze paragraaf werd evenwel bij decreet dd. 4 april 2014 opgeheven. Verzoeker toont op geen enkele wijze aan dat dit artikel alsnog van toepassing was bij het beoordelen van de voorliggende aanvraag. Evenmin wordt aangetoond op welke wijze dit artikel (voor zover het nog van toepassing geweest zou zijn) geschonden zou zijn. Dit onderdeel van het tweede middel is dan ook in ieder geval (voor zover ontvankelijk) ongegrond.

Verzoeker stelt voorts dat het verslag van de PSA miskend zou zijn, minstens dat onvoldoende gemotiveerd werd waarom dit verslag niet werd gevolgd. Ook dit middelonderdeel is evenwel niet gegrond.

In eerste plaats dient te worden opgemerkt dat het verslag van de PSA geen bindend advies betreft. Het is met andere woorden in se geenszins onwettig een beslissing te nemen die andersluidend is.

De PSA stelde in haar verslag effectief het volgende ...

Er kan onmogelijk gesteld worden dat verwerende partij zonder meer aan dit verslag is voorbij gegaan. Door de verwerende partij werd in de bestreden beslissing geoordeeld als volgt ...

Er wordt wel degelijk kennis genomen van het verslag. Verwerende partij stelt zeer duidelijk waarom zij van oordeel is alsnog de vergunning te kunnen verlenen, en stelt daarbij de mening toegedaan te zijn dat het rond punt (in tegenstelling tot wat de PSA stelde) wel kan wegvallen vanuit ruimtelijk oogpunt. Verwerende partij oordeelde zelfs dat het vanuit ruimtelijk standpunt beter zou zijn het rondpunt te schrappen.

*Gelet op het voorgaande, werd in de bestreden beslissing door verwerende partij op afdoende wijze gemotiveerd om welke reden andersluidend werd geoordeeld dan het verslag van de PSA. Verzoeker toont niet aan dat de beoordeling door verwerende partij gesteund is op onjuiste motieven, noch dat de beslissing kennelijk onredelijk zou zijn.*

*Wat betreft de vermeende schending van artikel 4.3.1. §1 VCRO, is het tussenkomende partij geheel onduidelijk om welke reden verzoeker betreffende bepaling geschonden acht. Door verzoeker wordt 'gemeld' dat de aanpassing van de plannen middels de bestreden beslissing uitdrukkelijk afbreuk doen aan de bescherming van de mens, het milieu en de goede ruimtelijke ordening. De wijziging zou zelfs uitdrukkelijk in tegenstrijd zijn met adviezen en bezwaren die ingediend werden. De rechten van derden worden volgens verzoekende partij effectief geschonden.*

*Een en ander wordt op geen enkele wijze aangetoond door verzoeker. Nochtans komt het hem toe aan te tonen dat de beoordeling die verwerende partij maakte niet weerhouden kan worden. Zulks zou overigens geenszins evident zijn voor verzoeker, nu deze zelf in het kader van de hoorzitting verklaarde zich te kunnen vinden in het schrappen van het aanvankelijk voorziene rondpunt.*

*De bestreden beslissing bevat overigens wel degelijk een motivering aangaande de schrapping van het rondpunt. Dienaangaande wordt immers gesteld ...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Verzoekende partij betwist in essentie de regelmatigheid van de door verwerende partij aan de bestreden vergunning verbonden voorwaarde dat *“het rond punt op het einde van de beoogde ontsluitingsweg voor de 7 bouw kavels op kavel 8 wordt geschrapt”*. Zij stelt dat verwerende partij daarmee zonder afdoende motivering afwijkt van het andersluidend advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, terwijl deze voorwaarde houdende aanpassing van het verkavelingsplan (de voorwaarden in) artikel 4.3.1, §1 VCRO miskent.

2.

Tussenkomende partij betwist het belang van verzoekende partij bij dit middel, gezien verzoekende partij tijdens de hoorzitting verklaarde dat zij het op het verkavelingsplan ingetekende rond punt niet langer noodzakelijk acht.

Verzoekende partij heeft in beginsel slechts belang bij een middel, indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen, of indien de in het middel aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld. Gezien de (gebeurlijke) vernietiging van de bestreden beslissing op basis van dit middel tot gevolg heeft dat verwerende partij (in beginsel), met inachtneming van het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, een nieuwe (gemotiveerde) beslissing dient te nemen omtrent (onder meer) de door verzoekende partij gecontesteerde conformiteit van het aangepast verkavelingsplan met (de voorwaarden in) artikel 4.3.1, §1 VCRO, heeft verzoekende partij hierbij belang.

Hieraan wordt geen afbreuk gedaan door de vaststelling dat (de vertegenwoordiger van) verzoekende partij tijdens de hoorzitting stelde dat het (door verwerende partij weggelaten) rond punt voor haar niet langer is vereist. Ongeacht de vaststelling dat de betreffende opmerking tijdens de hoorzitting niet noodzakelijk impliceert dat verzoekende partij akkoord was om dit rond punt zonder meer volledig te schrappen, met behoud van de (bouw)kavels, moet worden opgemerkt dat het op het ingediende verkavelingsplan ingetekende rond punt deel uitmaakt van

het door de gemeenteraad goedgekeurde tracé van de wegenis. De ‘zaak van de wegen’, met name het bepalen van het tracé van de wegen alsook de uitrusting ervan, behoort overeenkomstig artikel 4.2.25 VCRO (voorheen tot en met 24 april 2014 artikel 4.2.17, §2, lid 1 VCRO) tot de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad, die moet worden onderscheiden van de autonome bevoegdheid van verzoekende partij in het kader van een verkavelingsaanvraag.

Het middel is ontvankelijk.

3.

Artikel 4.3.1, §1 VCRO luidde op het ogenblik van de bestreden beslissing als volgt:

*“§1. Een vergunning wordt geweigerd:*

*1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:*

- a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,*
- b) een goede ruimtelijke ordening;*

*...*

*In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° ... kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.*

*Een aanpassing van de plannen, zoals vermeld in het tweede lid, is slechts mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:*

- 1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;*
- 2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;*
- 3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.”*

De memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet houdende wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening licht voormelde wijziging als volgt toe (Parl. St. VI. Parl. 2013-14, nr. 2371/1, 34-35):

*“ ...*

*1. Met het wijzigingsdecreet van 16 juli 2010 werd een aanpassing doorgevoerd aan artikel 4.3.1, §1, VCRO, waardoor ook in graad van beroep door de deputatie kleine planwijzigingen kunnen worden opgelegd, zodat aanvragers geen nieuwe aanvraag moeten indienen. De voorwaarde dat de aanpassing enkel betrekking mag hebben op kennelijk bijkomstige zaken werd toen behouden, maar maakt het oplossingsgericht vergunnen in de praktijk vaak onmogelijk.*

*2. Teneinde de vergunningverlenende overheid op dat vlak meer mogelijkheden te bieden, wordt artikel 4.3.1, §1, tweede lid, VCRO, aangepast, zonder dat wordt geraakt aan de essentiële elementen van de rechtsbescherming van derden.*

*...”*

Derhalve kan de vergunningverlenende overheid de aanvraag in beginsel in overeenstemming brengen met het recht en de goede ruimtelijke ordening middels het opleggen van de voorwaarde dat het ingediende verkavelingsplan beperkt moeten worden aangepast, zonder dat zij daarmee



de leemten van een onvolledige of vage aanvraag mag opvangen, en mits de opgelegde planwijzigingen voldoen aan welbepaalde voorwaarden die onder meer kaderen in de rechtsbescherming van derden.

Zoals blijkt uit geciteerd artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO, beoogt een voorwaarde, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de ingediende plannen, om een onverenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften of de goede ruimtelijke ordening te remediëren. Die finaliteit wordt in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid als volgt verwoord: *“Door het opleggen van een voorwaarde geeft het vergunningverlenende bestuursorgaan te kennen dat zonder deze voorwaarde het aangevraagde niet vergunbaar is.”* (VI. P., Parl. St., 2008-09, 2011/1, p. 116, nr. 372, lid 2). Het enkele feit dat een aanpassing van het verkavelingsplan noodzakelijk is om de vergunning te (kunnen) verlenen volstaat derhalve niet om te besluiten dat de planaanpassing de grenzen van artikel 4.3.1, §1 VCRO te buiten gaat, gezien dergelijke voorwaarde net bedoeld is om een niet-vergunbare aanvraag toch vergunbaar te maken.

Vermits artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO een uitzondering vormt op het principe in artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1° VCRO dat een vergunningsaanvraag moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met de verordenende voorschriften of met de goede ruimtelijke ordening, dient dit artikel restrictief te worden geïnterpreteerd en toegepast. Deze vaststelling vindt steun in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, waarin onder de titel *“Uitzonderingsregeling : het opleggen van voorwaarden”* wordt overwogen dat *“indien het aangevraagde in beginsel geweigerd moet worden ... kan uitzonderlijk toch een vergunning worden verleend indien de regelmatigheid of de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door middel van het opleggen van een voorwaarde”* (VI. P., Parl. St., 2008-09, 2011/1, p. 128, nr. 409, lid 1).

#### 4.

Gelet op de vaststelling dat de decreetgever (in het licht van het statuut van uitzonderingsregeling) strikte grenzen stelt aan de mogelijkheid van de vergunningverlenende overheid om voorwaarden te verbinden aan de afgifte van een vergunning, stond het aan verwerende partij om afdoende te onderzoeken en te motiveren in hoeverre de aanvraag *in casu* in overeenstemming kon worden gebracht met het recht en de goede ruimtelijke ordening middels het schrappen van het op het verkavelingsplan (op het einde van de beoogde ontsluitingsweg voor de 7 bouwkavels op kavel 8) ingetekende rond punt. Verwerende partij diende daarbij op concrete wijze respectievelijk te onderzoeken of de betreffende voorwaarde inzake het schrappen van het rond punt op kavel 8 (overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO) kan worden beschouwd als een beperkte aanpassing van het ter beoordeling voorgelegde verkavelingsplan en of deze voorwaarde niet dient om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen, evenals of de opgelegde planwijziging (overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 3 VCRO) voldoet aan de voorwaarden die onder meer kaderen in de rechtsbescherming van derden.

Verwerende partij diende in dit kader vooral het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar beoordeling te betrekken. Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan worden beschouwd als een onafhankelijk en extern synthese-advies, opgesteld vanuit een eigen onderzoeksbevoegdheid van de ambtenaar. Verwerende partij is door dit advies niet gebonden, en kan hiervan afwijken. Wel heeft zij overeenkomstig artikel 4.7.23, §1 VCRO

(op basis waarvan zij *“haar beslissing omtrent het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar”*) de verplichting om het (andersluidend) verslag in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken. Het volstaat hierbij dat verwerende partij alle andersluidende elementen van het verslag in de motivering van de bestreden beslissing ontmoet, en dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom zij afwijkt van de andere zienswijze in het verslag en op welke punten. Verwerende partij dient daarbij de andersluidende motieven van het verslag niet letterlijk te citeren in haar beslissing, noch moet zij het verslag punt voor punt weerleggen. Uit de motivering van de bestreden beslissing moet expliciet of impliciet blijken waarom verwerende partij het verslag niet bijtreedt. Wanneer verwerende partij, zoals *in casu*, in haar beoordeling afwijkt van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en oordeelt dat de aanvraag (mits een plaanpassing) toch verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

De Raad kan haar beoordeling van de conformiteit van de betreffende plaanpassing met artikel 4.3.1, §1, leden 2 en 3 VCRO niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het haar opgedragen wettigheidstoezicht is zij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar -bestreden- beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met de opgelegde plaanpassing verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

## 5.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overwoog in haar advies met betrekking tot het betreffende rond punt (onder meer) het volgende:

*“ ...*

*e) Volgens het verkavelingsplan lijkt de aanleg van het gedeelte van het rond punt dat gelegen is in het agrarisch gebied geen deel uit te maken van de aanvraag. De contouren van de weg worden hier enkel gesuggereerd met een stippellijn, de weg zelf is niet ingekleurd als nieuw aan te leggen wegverharding zoals wel het geval is met het gedeelte van het rond punt en het rechte stuk van de Spuibeekweg, gelegen binnen het landelijk woongebied. De gedeeltelijke aanleg van het rond punt heeft evenwel geen enkele zin. Zonder uitvoering van het gedeelte van het rond punt in het agrarisch gebied kan het rond punt gewoon niet functioneren als keerpunt. De Spuibeekweg laten eindigen op een soort U-vorm tot tegen de zoneringsgrens heeft functioneel geen enkele zin. De uitsluiting van het gedeelte gelegen in het agrarisch gebied is met andere woorden geen werkbare optie.*

*f) Indien men de Spuibeekweg wil afsluiten met een rond punt dient dit rond punt volledig in het woongebied met een landelijk karakter gerealiseerd te worden. Minstens een verplaatsing in de oostelijke richting dringt zich hier dan ook op, of een ander type van eindpunt van de betrokken Spuibeekweg. Dit houdt evenwel wijzigingen in aan de grenzen van de kavels, minstens de kavels 1, 5 en 8. Dergelijke essentiële wijziging aan het oorspronkelijk verkavelingsontwerp dient het voorwerp uit te maken van een nieuwe aanvraag. Aangezien de zaak van de wegen onder de bevoegdheid van de gemeenteraad*

*valt dient een grondige aanpassing aan de wegenis sowieso ook opnieuw ter goedkeuring aan de gemeenteraad van Keerbergen voorgelegd te worden.*

...

De bestreden beslissing voorziet als voorwaarde dat *“het rond punt op het einde van de beoogde ontsluitingsweg voor de 7 bouwkavels op kavel 8 wordt geschrapt”*. Deze (door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar essentieel geachte wijziging van het ingediend verkavelingsplan) wordt door verwerende partij als volgt gemotiveerd:

“

...

*g) Inzake de wegenis kan wel nog opgemerkt worden dat de aanleg van het beoogde rond punt weinig zinvol lijkt. Het gaat hier maar om een kleine lokale weg, met enkel het ontsluitingsverkeer van de aanliggende percelen. Wagens kunnen hier gemakkelijk een keermanoeuvre uitvoeren op eigen terrein in plaats van via een ruimteverslindend rond punt. Dit rond punt maakt bovendien de ontsluiting van de 4 achterin gelegen zonevreemde woningen/weekendverblijven onnodig moeilijker. Veel eenvoudiger is het om de aansluiting op de bestaande onverharde weg in het agrarisch gebied uit te voeren met een T-kruispunt, zoals nu reeds het geval is. Vanuit ruimtelijk standpunt wordt dit rond punt op het einde van deze lokale ontsluitingsweg dan ook overbodig geacht en bijgevolg geschrapt. Ook de gemeente erkent tijdens de hoorzitting niet echt meer vragende partij te zijn van deze oplossing. De schrapping van het rond punt heeft evenwel geen impact op de rooijlijn, de grens tussen de kavels en het openbaar domein blijft zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 16 maart 2009 volgens de voorziene kavel 8.*

...”

Gelet op geciteerd tekstfragment van de bestreden beslissing, blijkt dat verwerende partij weliswaar motiveerde waarom zij het op basis van haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening opportuun acht om het in de aanvraag beoogde rond punt te schrappen, maar naliet om (afdoende) te motiveren op basis waarvan zij meent dat de planaanpassing conform is met de voorwaarden in artikel 4.3.1, §1, leden 2 en 3 VCRO. Uit de overwegingen van de bestreden beslissing blijkt met name niet waarom verwerende partij oordeelt dat de betreffende voorwaarde kan worden beschouwd als een beperkte aanpassing van het ingediende verkavelingsplan, noch waarom zij meent dat deze voorwaarde niet dient om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen, noch waarom de betreffende planwijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu, noch waarom deze wijziging tegemoet komt aan de adviezen of betrekking heeft op kennelijk bijkomstige zaken, noch waarom deze wijziging kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich meebrengt (in de rand waarvan wordt opgemerkt dat het voorwerp van het openbaar onderzoek omtrent de aanvraag een verkavelingsplan met rond punt betrof).

Gelet op de opmerking van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dat *“een ander type van eindpunt van de betrokken Spuibeeekweg” “wijzigingen inhoudt aan de grenzen van de kavels, minstens de kavels 1, 5 en 8”, en dat “dergelijke essentiële wijziging aan het oorspronkelijk verkavelingsontwerp het voorwerp dient uit te maken van een nieuwe aanvraag”,* diende verwerende partij haar beslissing om het rond punt (zonder meer) volledig te schrappen zéér concreet en zorgvuldig te motiveren in het licht van de voorwaarden in artikel 4.3.1, §1, leden 2 en 3 VCRO. De vaststelling dat zij de kavelgrenzen van de kavels 1, 5 en 8, die specifiek (mede) in functie van het beoogde rond punt werden vastgelegd, ongewijzigd laat, doet daaraan geen afbreuk. Zij diende in het licht van het terzake andersluidend standpunt van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (in eerste instantie) (afdoende) te motiveren waarom zij oordeelt dat de betreffende planaanpassing moet worden beschouwd als een *“beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen”* (in de zin van artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO). Onafgezien van het onderzoek inzake de primordiale voorwaarde dat een planaanpassing steeds ‘beperkt’ dient te zijn (of zoals gesteld in hoger geciteerde memorie van toelichting betrekking moet

hebben op “*kleine planwijzigingen*”), diende verwerende partij eveneens te onderzoeken en (afdoende) te motiveren in hoeverre de plaanpassing voldoet aan de drie voorwaarden in artikel 4.3.1, §1, lid 3 VCRO (hetgeen door verzoekende partij wordt betwist).

In de rand hiervan kan nog worden opgemerkt dat uit de bestreden beslissing evenmin blijkt waarom verwerende partij, in het licht van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, meent dat haar beslissing om het rond punt op het einde van de beoogde ontsluitingsweg voor de 7 bouwkavels op kavel 8 te schrappen, geen gevolgen heeft ten aanzien van de beslissing van de gemeenteraad van 16 maart 2009 met betrekking tot de zaak van de wegen. Het wordt niet betwist dat het op het ingediende verkavelingsplan ingetekende rond punt deel uitmaakt van het (goedgekeurde) tracé van de wegenis, terwijl de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar daaromtrent overwoog dat “*een grondige aanpassing aan de wegenis sowieso ook opnieuw ter goedkeuring aan de gemeenteraad van Keerbergen dient voorgelegd te worden, aangezien de zaak van de wegen onder de bevoegdheid van de gemeenteraad valt*”.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen dienen in het licht van de in het tweede middel vastgestelde onwettigheid niet te worden beoordeeld, gezien ze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Ludovic Liekens is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van verwerende partij van 19 maart 2015, waarbij aan tussenkomende partij een verkavelingsvergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het creëren van onder meer 7 nieuwe bouwkavels op de percelen gelegen te Keerbergen, Spuibeeekweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 167n en 167p.
3. De Raad beveelt verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van tussenkomende partij, en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 28 november 2017 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE