

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0698 van 1 maart 2016
in de zaak 2010/0566/A/1/0541

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Christophe COEN
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 210A
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij


tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**



verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 9 juli 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 12 mei 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente  van 8 april 2009 ontvankelijk, maar ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een vergunning geweigerd voor het verkavelen van een perceel in vier kavels voor gekoppelde bebouwing.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te  en met kadastrale omschrijving .

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 30 mei 2011, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Christophe COEN, die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. FEITEN

Op 9 december 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een vergunning voor het verkavelen van een perceel grond in 4 bebouwbare loten, één aan het openbaar domein toe te voegen lot en een restperceel om eventueel later te verkavelen.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgesteld gewestplan 'Herentals – Mol', gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 december 2008 tot en met 10 januari 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Op 9 februari 2009 deelt [REDACTED] aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] mee dat het de volgende specifieke voorwaarden wil laten opnemen in de vergunning:

- aangezien het rioleringsstelsel van de verkaveling zal overgedragen worden aan de gemeente, wil [REDACTED] actief betrokken worden bij het ontwerp, de aanbesteding en de technische uitvoering van de riolering
- voor de opmaak van een rioleringsplan moet een ontwerper aangesteld worden en het ontwerp moet rekening houden met de voorwaarden van [REDACTED], die ook actief betrokken moet worden bij de opmaak, aanbesteding en technische uitvoering van de riolering.

[REDACTED] stelt dat de riolering door of onder toezicht van [REDACTED] moet worden aangesloten ter hoogte van de bestaande riolering in de [REDACTED] en dat de verzoekende partij daarvoor een riolering moet aanleggen in de [REDACTED].

Op 11 februari 2009 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] volgend standpunt in:

“ ...

De aanvraag betreft het verkavelen van de helft van het perceel in 4 loten voor halfopen ééngezinswoningen.

Voor de [REDACTED] bestaat er een rooilijnplan dat op 30/11/1994 voorlopig is goedgekeurd door de gemeenteraad. De rooilijnbreedte is voorzien op 9m. Het dossier werd niet verder

behandeld gezien er geen consensus bestond omtrent de rooilijnen, en de gemeente geen onteigeningen wilde uitvoeren zonder consensus van alle eigenaars.

*Om die reden wenst het college **ongunstig** advies te verlenen.*

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt ongunstig op 27 maart 2009:

“ ...

Ik sluit mij, gelet op de gegevens verstrekt door de gemeente [REDACTED] aangaande voormeld dossier, aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen en zijn ongunstige beoordeling.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 8 april 2009, met overname van het eigen advies en het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 15 mei 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van een voor de Raad onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij als volgt het administratief beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren:

“ ...

*Volgens het vastgestelde **gewestplan** situeert de aanvraag zich in woongebied.*

...

De aanvraag is in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

De aanvraag betreft het voorzien van vier bouwpercelen (10x50m) op een gedeelte van een perceel. Vooraan deze percelen wordt een strook grond van 4m50 breed, overeenkomstig het voorlopig vastgestelde rooilijnplan van de gemeente, afgestaan aan de gemeente. Het overige deel van het perceel wordt uit de verkaveling gesloten.

Bij de voorliggende verkaveling gaat dus een verbreding van het wegtracé gepaard. Art. 133 van het decreet van 18/05/1999 is van toepassing. In § 1 wordt gesteld dat indien een verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college van burgemeester en schepenen meent dat de vergunning kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een besluit over de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningaanvraag beslist binnen de termijn bepaald in artikel 113.

Uit de parlementaire voorbereiding van de wet van 22 december 1970 tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 waarbij art. 57bis in de stedenbouwwet werd ingevoerd (artikel dat overeenstemt met het huidige art. 133 decreet 18.05.1999) blijkt volgens de rechtspraak van de Raad van State dat de wetgever aan de gemeenteraad de uitsluitende bevoegdheid heeft gelaten om te oordelen over de aanleg van nieuwe wegen, de tracéwijziging en de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke wegen, en dat het gemeenteraadsbesluit hieromtrent bindend is, niet alleen voor het college van burgemeester en schepenen dat uitspraak doet over een aanvraag tot

verkavelingsvergunning, maar ook voor de administratieve overheden die in beroep over deze aanvraag beschikken.

...

Indien een verkavelingsaanvraag gekoppeld gaat met wegenisaangelegenheden (nieuwe wegen, wijzigingen aan de bestaande wegen, opheffing, tracés) dan dient de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen.

...

De gemeenteraad heeft hieromtrent geen beslissing genomen.

De betreffende weg is een gemeenteweg. Uit de huidige plaatselijke toestand, de aanwezige bebouwing en het voorlopig vastgestelde rooilijnplan blijkt duidelijk dat men de Ruiterweg (gemeenteweg) verder wil ontwikkelen als een volwaardige straat. De gemeenteraad heeft geen blijk gegeven te willen afzien van de realisatie van de rooilijnen.

De juiste inplanting van de rooilijnen en de wijze waarop deze zal gerealiseerd worden, ligt echter nog ter discussie.

Het recent in werking getreden decreet van 8/05/2009 in verband met de vaststelling en realisatie van rooilijnen stelt in artikel 21 dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning, zoals bedoeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, moet worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van rooilijnplan.

De gemeente geeft via zijn ongunstig advies aan dat de voorliggende verkaveling onverenigbaar is met het voorlopig vastgesteld rooilijnplan van 30/11/1994.

Derhalve kan er geen vergunning worden afgeleverd voor de voorliggende aanvraag.

Algemene conclusie

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming maar niet met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

...

Na de hoorzitting op 18 augustus 2009 beslist de verwerende partij op 20 augustus 2009 aan het gemeentebestuur van Balen te vragen een standpunt in te nemen over de door de verzoekende partij voorgestelde grondafstand voor de eventuele toekomstige verbreding van de gemeenteweg.

De gemeenteraad van de gemeente [REDACTED] beslist op 9 november 2009 als volgt:

“ ...

Overwegende dat het perceel gelegen [REDACTED], met een oppervlakte van 1a80ca, op het verkavelingsplan staat aangegeven als te voegen bij het openbaar domein.

Overwegende dat er voor de [REDACTED] een rooilijnplan bestaat dat op 30 november 1994 voorlopig is goedgekeurd door de gemeenteraad. De rooilijnbreedte is voorzien op 9 m.

Het dossier werd nooit verder afgehandeld gezien er geen consensus bestond omtrent de rooilijnen, en de gemeente geen onteigeningen wilde uitvoeren zonder consensus van

alle eigenaars. Om die reden gaf het college van burgemeester en schepenen een ongunstig advies inzake het verkavelingsdossier. Op het verkavelingsplan is een [REDACTED] aangeduid om in te lijven in het openbaar domein, met een breedte van 4,5 m wat overeenkomt met het in 1994 opgemaakt rooilijnplan. Gezien de bestaande wegenis nog volledig privé is, kan niet akkoord gegaan worden met het inbrengen in het openbaar domein van een klein lot. De gemeente wenst de procedure tot opmaak van het rooilijnplan terug op te starten indien alle betrokkenen hiermee akkoord gaan. Het college stelt tevens als voorwaarde voor realisatie dat deze wegenis en de verwezenlijking van het rooilijnplan enkel in zijn geheel kan worden uitgevoerd en niet voor een gedeelte.

Overwegende dat de visie ten aanzien van de rooilijnbreedtes geëvolueerd is over de laatste jaren.

Overwegende dat de algemene richtlijn die door de dienst openbare werken wordt voorgesteld inzake rooilijnbreedte 12 m bedraagt.

Overwegende dat deze rooilijn wordt gestaafd met de volgende berekening:

- 3 m bermbreedte minimaal zover deze ruimte toereikend is voor de realisatie van een zone voor de nutsmaatschappijen (minimaal 1,2 m) vermeerderd met de zone die noodzakelijk is voor de realisatie van eventuele grachten (kruinbreedte tussen 1 m en 2 m, afhankelijk van de plaatselijke toestand en het advies van [REDACTED]) en een veiligheidszone (minimaal 0,5 m tussen kruin van de gracht en de buitenkant van de boordsteen van het wegdek)
- een minimale rijbaanbreedte van 4,5 m + boordsteen ingeval de betrokken weg opgenomen wordt in de zone 50 en een minimale rijbaanbreedte van 5m + boordsteen indien de betrokken weg wordt opgenomen in de zone 70.

...

Besluit (eenparig)

Artikel 1: de gemeenteraad gaat niet akkoord met het inbrengen in het openbaar domein van [REDACTED], met een oppervlakte van 1a80ca, omwille van hogervermelde reden.

...

De raadsman van de verzoekende partij meldt de verwerende partij bij brief van 11 januari 2010 dat de verzoekende partij “uitdrukkelijk akkoord (is) met de zienswijze van de gemeente”, zoals die blijkt uit de beslissing van de gemeenteraad van [REDACTED] van 9 november 2009 en dat de verzoekende partij daarom “herwerkte ... verkavelingsontwerpen (voorlegt) met aanduiding van een groter lot 5 (dan voordien) te voegen bij het openbaar domein van de gemeente [REDACTED]”: de verzoekende partij stelt dat “de gemeente ... haar akkoord hiermee (dient) te betuigen” (hetgeen vervolgens niet gebeurd is in de beslissing van de gemeenteraad van 29 maart 2010: cfr. infra).

Per brief van 17 februari 2010 vraagt de verwerende partij het gemeentebestuur van [REDACTED] een standpunt in te nemen over het gewijzigd plan.

De gemeenteraad van de gemeente [REDACTED] beslist op 29 maart 2010 als volgt over het gewijzigd verkavelingsplan:

“...

Overwegende dat een aangepast verkavelingsplan bij deze brief werd gevoegd, waarbij een grondafstand van 2a40ca wordt voorgesteld met een voorgestelde rooilijn van 12 m.

Het voorgaande plan betrof een grondafstand van 1a80ca, met een voorgestelde rooilijnbreedte van 9 m.

Overwegende dat er geen definitief goedgekeurd rooilijnplan bestaat voor de [REDACTED]: er werd evenwel een rooilijnplan goedgekeurd door de gemeenteraad op 30 november 1994 waarbij de rooilijnbreedte is voorzien op 9 m.

Overwegende dat er bij het aangepaste voorstel geen motivatienota is gevoegd, ook werd de verkavelingsprocedure, met name het openbaar onderzoek, niet opnieuw gevoerd;

Overwegende dat de hoofdreden voor het niet akkoord gaan met voorgesteld plan volgende is: de realisatie van deze wegenis en de verwezenlijking van het rooilijnplan kan enkel in zijn geheel uitgevoerd worden, en niet slechts voor het gedeelte van deze verkaveling.

...

Besluit:

Artikel 1: de gemeenteraad gaat niet akkoord met het inbrengen in het openbaar domein [REDACTED], met een oppervlakte van 2a40ca, omwille van hogervermelde reden.

...

In zijn aanvullend verslag van een voor de Raad onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij als volgt het administratief beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren:

“...

In zitting van 20 augustus 2009 behandelde uw college bovengenoemd beroep dat het verkavelen van een perceel in 4 kavels voor gekoppelde bebouwing, waarbij het resterende deel van het perceel (kavel 6) uit de verkaveling wordt gesloten, als voorwerp had.

Voorgesteld werd het beroep niet in te willigen gelet op het feit dat de gemeenteraad geen beslissing nam over de grondafstand in het kader van de wegverbreding volgens het voorlopig vastgesteld rooilijnplan van 30/11/1994.

Het recent in werking getreden decreet van 8/05/2009 in verband met de vaststelling en realisatie van rooilijnen stelt in artikel 21 dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning, zoals bedoeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, moet worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van rooilijnplan.

De gemeente geeft via zijn ongunstig advies aan dat de voorliggende verkaveling onverenigbaar is met het voorlopig vastgesteld rooilijnplan van 30/11/1994.

De partijen werden gehoord op 18 augustus 2009.

Het college verdaagde de beslissing zodat beroeper aangepaste plannen kan bijbrengen waarover het gemeentebestuur opnieuw een standpunt met betrekking tot de grondafstand kan innemen.

Op 1 april 2010 werd de nieuwe gemeenteraadsbeslissing dd. 29 maart 2010 toegestuurd waarbij niet akkoord wordt gegaan met de inbreng in het openbaar domein van het voorgestelde perceel.

Hiermee geeft de gemeenteraad aan dat de aanvraag onverenigbaar is met het voorlopig vastgesteld rooilijnplan van 30/11/1994.

Derhalve dient de aanvraag te worden geweigerd conform art. 21 van het decreet dd.08/05/2009 in verband met de vaststelling en realisatie van rooilijnen.

....

De verwerende partij beslist op 12 mei 2010 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren:

“ ...

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

...

De aanvraag betreft het voorzien van vier bouwpercelen (10x 50m) op een gedeelte van een perceel. Vooraan deze percelen wordt een strook van 4m50 breed, overeenkomstig het voorlopig vastgestelde rooilijnplan van de gemeente, afgestaan aan de gemeente. Het overige deel van het perceel wordt uit de verkaveling gesloten.

Met de voorliggende verkaveling gaat dus een verbreding van het wegtracé gepaard. Art. 133 van het decreet van 18/05/1999 is van toepassing. In §1 wordt gesteld dat indien de verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college van burgemeester en schepenen meent dat de vergunning kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een besluit over de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist binnen de termijn bepaald in artikel 113.

Uit de parlementaire voorbereiding van de wet van 22 december 1970 tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 waarbij art. 57bis in de stedenbouwwet werd ingevoerd (artikel dat overéénstemt met het huidige art. 133 decreet 18.05.99), blijkt volgens de rechtspraak van de Raad van State dat de wetgever aan de gemeenteraad uitsluitend de bevoegdheid heeft gelaten om te oordelen over de aanleg van nieuwe wegen, de tracéwijziging en de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke wegen, en dat het gemeenteraadsbesluit hieromtrent bindend is, niet alleen voor het college van burgemeester en schepenen dat uitspraak doet over een vraag tot verkavelingsvergunning, maar ook voor de administratieve overheden die in beroep over deze aanvraag beschikken (Parl. St. Senaat, 1969-1970, 525, 57-58 en R.v.S, nr. 71.278, van 28 januari 1999 inzake de [REDACTED]).

Indien een verkaveling gekoppeld gaat met wegenisaangelegenheden (nieuwe wegen, wijzigingen aan de bestaande wegen, opheffing tracés) dan dient de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen (art.133 decreet RO van 18.05.99 en I. LEENDERS, V. DE ROECK, J. VERKEST, A DESMET, V. TOLLENAERE, J. VAN DEN BERGHE, F. VAN ECKER en P. VANSANT, zakboekje ruimtelijke ordening 2007, kluwer, 2007, p 415).

De gemeenteraad heeft hieromtrent geen beslissing genomen.

De betreffende weg is een gemeenteweg. Uit de huidige plaatselijke toestand, de aanwezige bebouwing en het voorlopig vastgestelde rooilijnplan blijkt duidelijk dat men de [REDACTED] (gemeenteweg) verder wil ontwikkelen als een volwaardige straat. De gemeenteraad heeft geen blijk gegeven te willen afzien van de realisatie van de rooilijnen.

De juiste inplanting van de rooilijnen en de wijze waarop deze zal gerealiseerd worden, ligt echter nog ter discussie.

Beroeper werd in de gelegenheid gesteld om aangepaste plannen voor te leggen, waarover het gemeentebestuur opnieuw een standpunt met betrekking tot de grondafstand zou kunnen innemen.

Op 1 april 2010 werd de nieuwe gemeenteraadsbeslissing dd. 29 maart 2010 toegestuurd, waarbij niet akkoord wordt gegaan met de inbreng in het openbaar domein van het voorgestelde perceel.

Het recent inwerking getreden decreet van 8/05/2009 in verband met de vaststelling en realisatie van rooilijnen, stelt in artikel 21, dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning, zoals bedoeld in het decreet van 19 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, moet worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van rooilijnen.

De gemeente geeft via haar ongunstig advies aan dat de voorliggende verkaveling onverenigbaar is met het voorlopig vastgesteld rooilijnplan van 30/11/1994.

Derhalve dient de aanvraag te worden geweigerd conform art. 21 van het decreet dd. 08/05/2009 in verband met de vaststelling en realisatie van rooilijnen.

...

Algemene Conclusie:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming, maar niet met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan uit oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar tweede middel roept de verzoekende partij als volgt de schending in van artikel 133 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna DRO), van artikel 4.2.17, §2 VCRO, van artikel 2 van het decreet van 8 mei 2009 in verband met de vaststelling en realisatie van rooilijnen, van artikel 57, §3, 12° van het gemeentedecreet en van

de materiële en formele motiveringsplicht, zoals opgenomen in de wet van 29 juli 1991 en als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur:

“ ...

Nochtans was art. 133 DR099 helemaal niet toe te passen en kon deze bepaling dus ook geen weigeringsgrond uitmaken.

...

De verkavelingsaanvraag had geen betrekking op "de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracé wijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen" en de gemeenteraad had terzake geen beslissingsbevoegdheid.

De [REDACTED] is een verharde weg uitgerust met nutsvoorzieningen, ter ontsluiting van meer dan 10 woningen, waaronder een aantal nog relatief recent gerealiseerde verkavelingen. In augustus 1995 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bestaand gebouw tot 2 gekoppelde woningen aan de ruitersweg 2-3. In 1985 werden vier gekoppelde woningen vergund aan de [REDACTED] recht tegenover de gronden die het voorwerp van de verkavelingsaanvraag uitmaakten (zie de luchtfoto weergegeven in het feitenrelaas).

Aanpassingen aan deze bestaande verharde weg zijn niet vereist en worden ook niet voorzien in de aanvraag. Enkel wordt een onbebouwde strook vóór de voortuinstrook voorzien teneinde de toekomstige rooilijnplanning niet te hypothekeren.

Het college van burgemeester en schepenen en vervolgens de deputatie van de provincie Antwerpen konden en moesten zelf over de aanvraag beslissen zonder de gemeenteraad bijeen te roepen om een beslissing te nemen over de zaak van de wegen.

Dit blijkt ook duidelijk uit de omzetting van art. 133 DR099 in art. 4.2.17, §2 VCRO dat stelt:...

Hier wordt zeer duidelijk gesteld dat de aanvraag "wegeniswerken" moet omvatten "waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft".

De aanvraag die werd ingediend bevatte geen dergelijke werken en moest dan ook niet voorafgaandelijk worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

9. Het verkavelingsontwerp voorziet een "nieuwe rooilijn" en gratis grondafstand aan de gemeente teneinde een ev. toekomstig rooilijnplan niet te hypothekeren. Dit impliceert echter nog niet dat een bevoegdheid van de gemeenteraad betrokken is.

Art. 57 Gemeentedecreet stelt:

...

De vaststelling van de rooilijnen in individuele dossiers betreft bijgevolg een bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen.

*De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van de rooilijnplannen. Dit doet echter geen afbreuk aan de bevoegdheid van het college, ook bij gebreke aan het bestaan van algemene rooilijnplannen. Dit blijkt duidelijk uit art. 57, §3, 12° Gemeentedecreet. (zie ook J. DE STAERCKE, *Wegenrecht*, Brugge, Die Keure 2007, p. 201; M. BOES, "Rooilijnplannen", *NjW* 2008, p. 663, nr. 5)*

De grondafstand voorzien in de verkavelingsaanvraag brengt niet met zich mee dat de gemeenteraad plots gehouden zou zijn om een rooilijnplan op te maken, maar impliceert slecht dat het college van burgemeester en schepenen in het kader van art. 57, §3, 12°

Gemeentedecreet gehouden was de rooilijn ter plaatse vast te stellen. Het betreft een daadwerkelijke verplichting zoals uit hiernavolgend citaat mag blijken:...

Rekening houdend met deze bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen was er ook in dit verband geen reden om het dossier voorafgaandelijk voor te leggen aan de gemeenteraad. Het (nog) niet bestaan van een rooilijnplan kon en kan geen grond zijn om een verkavelingsaanvraag te weigeren. Het college van burgemeester en schepenen en vervolgens in graad van beroep de deputatie van de provincie Antwerpen was gehouden om de rooilijn vast te stellen.

Deze bevoegdheidsverdeling en beslissingsverplichting wordt in de hier bestreden beslissing miskend.

10. Art. 2 van het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van rooilijnen stelt:

"Bij ontstentenis van een rooilijnplan, vastgesteld volgens dit decreet is de rooilijn de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. "

Aangezien er geen vastgesteld rooilijnplan voorhanden is, wordt de rooilijn gevormd door de bestaande grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. De aanvraag is alleszins verenigbaar met deze rooilijn. De deputatie had zich rekenschap van deze bepaling moeten geven. Zo zij meende dat er reden was om hiervan af te wijken, had zij dit uitdrukkelijk moeten motiveren.

11. Tot slot moet worden vastgesteld dat de gemeenteraad ook helemaal geen uitspraak heeft gedaan over "de zaak van de wegen", waaruit eens te meer blijkt dat dit ook niet beoordeeld diende te worden.

*De hier bestreden beslissing steunt op feitelijk en rechtens onjuiste motieven in de mate hierin impliciet zou worden gesteld dat de gemeenteraad een negatieve beoordeling zou hebben gemaakt van gevraagde wegeniswerken in de zin van art. 133 DR099 en/of art. 4.2.17, §2 VCRO.
..."*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop:

"...

1.

Het standpunt dat de aanvraag geen verbreding van de wegenis inhoudt, kan niet aangenomen worden.

Op het plan staat uitdrukkelijk aangegeven dat een strook met een oppervlakte van 1a80ca "te voegen is bij het openbaar domein" en wordt ook "een nieuwe rooilijn" aangeduid. (stuk 5)

Ontegensprekelijk betreft dit een "zaak van de wegen" en is dit in functie van een verbreding van de bestaande Ruiterweg.

Hoewel op de eerste plaats de bouwaanvrager de constructie kwalificeert waarvoor hij vergunning aanvraagt, komt het nadien de vergunningverlenende overheid toe uit te

maken welk het werkelijke gebruik is waartoe de aanvraag bestemd is, om dan zowel in feite als in rechte de aanvraag op haar toelaatbaarheid te toetsen.

De vermeldingen op het verkavelingsplan hebben dan ook voor gevolg dat een aanvraag werd ingediend die resulteert in een verbreding van de wegenis waardoor art. 133 - dat stelt dat ook verbredingen inzake een bestaande wegenis aan de gemeenteraad moeten voorgelegd worden - van toepassing is.

Bijgevolg was verwerende partij gehouden de verkavelingsaanvraag te weigeren omwille van het ongunstig advies van de gemeenteraad.

*Uit constante rechtspraak blijkt dat als de gemeenteraad besluit te weigeren het tracé of de zaak der wegen goed te keuren, het college, de gemachtigde ambtenaar, **de deputatie** noch de bevoegde minister zich in de plaats van de gemeenteraad kan stellen om die zaak der wegen goed te keuren.*

2.

Door verzoekende partij wordt gewezen op andere vergunningen in de Ruiterweg.

Vooreerst moet benadrukt worden dat met vergunningen die werden afgeleverd vóór het vaststellen van de rooilijn geen rekening kan worden gehouden, gezien het een juridisch verschillende situatie betreft.

...

En zelfs al zouden er daarna nog vergunningen afgeleverd zijn, dan nog kan hiermee geen rekening gehouden worden bij het beoordelen van voorliggende aanvraag.

De "vergelijking" mag niet gebeuren ten opzichte van een (vorige) situatie die berust op een onwettigheid, een vergissing of een nalatigheid bij de zorg te waken over een goede ruimtelijke ordening. "

3.

Verzoekende partij meent dat de gemeenteraad niet bij het dossier betrokken mag worden, omdat het verkavelingsontwerp enkel een "nieuwe rooilijn zou voorzien" en dat, ingevolge art. 57 van het gemeentedecreet, het schepencollege hiervoor bevoegd is.

Met verwijzing naar de punten 1 van middel 1 en 2 wordt herhaald dat de aanvraag wel degelijk een verbreding van het wegtracé inhoudt en dat daarom de gemeenteraad bevoegd is om over de aanvraag advies uit te brengen.

Het art. 57 legt de bevoegdheid m.b.t. het vaststellen van nieuwe rooilijnen i.d.d. bij het schepencollege, maar het schepencollege kan dit niet via een verkavelingsaanvraag vastleggen. Voor nieuwe rooilijnen moet de procedure overeenkomstig het decreet van 8 mei 2009 gevolgd worden.

Opmerkingen

A.

Indien het standpunt van verzoekende partij moet gevolgd worden, en de aanvraag geen verbreding van het wegtracé zou inhouden, èn conform art. 2 van het decreet van 8 mei 2009 de rooilijn overeenkomt met de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen, dan valt niet in te zien waarom verzoekende partij overgaat tot gratis grondafstand ?!

Nogmaals, de bepalingen op het verkavelingsplan kunnen niet anders begrepen worden dan dat de aanvrager een verbreding van de weg beoogt - en om die reden gratis grond afstaat - en bijgevolg is hierop art. 133 DRO van toepassing.

B.

Er kan niet worden verwezen naar art. 4.2.17 § 2 VCRO omdat dit niet van toepassing is op onderhavige aanvraag.

Aangezien dit artikel betrekking heeft op een te volgen procedure, zijn de overgangsbepalingen van het VCRO van kracht.

Deze voorzien in art. 7.5.8 § 2, 2^de lid VCRO dat: Beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend vóór 1 september 2009 - in casu d.d. 18 mei 2009 (stuk 8) - worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum."

*In casu was dan ook enkel art. 133 van het decreet van 18 mei 1999 van toepassing.
..."*

3.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij hier nog aan toe:

" ...

1. Op het ogenblik dat de deputatie uitspraak deed over het beroep ingesteld tegen de weigeringsbeslissing, was het decreet van 18 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid reeds in werking getreden (art. 112 van dit decreet voorzag de inwerkingtreding op 1 september 2009).

Art. 133 DRO99 werd ingevolge het decreet van 18 maart 2009 opgenomen in een nieuw art. 109, vervolgens gecoördineerd in de VCRO onder art. 4.2.17. Deze nieuwe bepaling verduidelijkt zonder enige discussiemogelijkheid dat de tussenkomst van de gemeenteraad in dit verband slechts voorzien is indien het "wegeniswerken" betreft "waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft".

Volgens de verwerende partij moest in casu nog toepassing worden gemaakt van art. 133 DRO99 en niet van art. 4.2.17 VCRO.

In de eerste plaats is dit niet relevant. De beide bepalingen hebben dezelfde draagwijdte; enkel de formulering werd aangepast. Uit niets blijkt dat de decreetgever de inhoud van het oude art. 133 DRO99 heeft willen wijzigen. Reeds voorheen was de tussenkomst van de gemeenteraad slechts aan de orde indien een aanvraag raakte aan gemeenteraadsbevoegdheden. Dit is ook de logica achter art. 133 DRO99 en art. 4.2.17 VCRO. Art. 4.2.17 VCRO is echter duidelijker over de draagwijdte van de bepaling.

Bovendien moest wel degelijk toepassing worden gemaakt van art. 4.2.17 VCRO. Het is correct dat art. 7.5.8, §2 VCRO voorziet dat de deputatie het beroep van verzoeker diende te behandelen overeenkomstig de procedureregelen die golden voor 1 september 2009 (datum van inwerkingtreding wijzigingsdecreet).

Nochtans is art. 4.2.17 VCRO geen procedurevoorschrift, maar een materieelrechtelijke bepaling die op 1 september 2009 in werking is getreden.

2. Alleszins, wat er ook van zij, betrof de aanvraag, in tegenstelling tot wat verweerder beweert, geen wegeniswerken waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en moest de gemeenteraad niet tussenkomen, noch op grond van art. 133 DRO99, noch op grond van art. 4.2.17 VCRO. Dit werd reeds omstandig toegelicht in het verzoekschrift.

Aanpassingen aan de bestaande verharde weg werden niet voorzien in de aanvraag. Het plan voorziet geen verbreding van de Ruiteweg. Enkel werd grondafstand van een strook grond vóór de voortuinstrook voorzien teneinde de toekomstige rooilijnplanning niet te hypothekeren.

De grondafstand voorzien in de verkavelingsaanvraag brengt niet met zich mee dat de gemeenteraad plots gehouden zou zijn om een rooilijnplan op te maken, maar impliceert slecht dat het college van burgemeester en schepenen in het kader van art. 57, §3, 12° Gemeentedecreet gehouden was de rooilijn ter plaatse aan te geven (cf. M. Boes, "Rooilijnplannen", NjW 2008, p. 664, nr. 13).

Het is overigens niet zo dat de grond automatisch deel gaat uitmaken van de wegzate en de weg dus verbreedt ingevolge de grondafstand aan de gemeente. Dit heeft enkel als gevolg dat de gemeente in de toekomst, na vaststelling van een rooilijnplan en bij realisatie hiervan, niet meer moet overgaan tot onteigening aangezien zij reeds eigenaar zal zijn.

Het feit dat op het plan "nieuwe rooilijn" wordt vermeld, is hierbij niet terzake. Het is niet zo dat de rooilijn door goedkeuring van een dergelijk plan plots komt vast te staan en de weg feitelijk en juridisch verbreedt door de loutere goedkeuring van de verkavelingsvergunning. De gemeenteraad houdt haar handen vrij om in de toekomst middels een rooilijnplan de rooilijn bepalen. In de aanvraag van verzoeker tracht men enkel de mogelijkheden van de gemeente m.b.t. de rooilijn te vrijwaren.

Bij gebreke aan een rooilijnplan m.b.t. een bestaande weg is het aan het college van burgemeester en schepenen om op basis van art. 57, §3, 12° Gemeentedecreet, in het kader van individuele vergunningsaanvragen, uitspraak te doen over de rooilijn.

Verwerende partij lijkt dit ook te erkennen waar ze in de antwoordnota, bij de bespreking van het derde middel, zelf stelt:
(...)

De verwerende partij verdraait de inhoud van de hier bestreden beslissing plots, als zou de beslissing van de gemeenteraad niets te maken hebben met de vaststelling rooilijn. Die stelling is manifest strijdig met hetgeen uit de feiten, de hier bestreden beslissing en de gemeenteraadsbeslissingen zelf blijkt:

- verweerster heeft een advies aan de gemeenteraad gevraagd omdat "De juiste inplanting van de rooilijnen en de wijze waarop deze zal gerealiseerd worden, [...] echter [nog] ter discussie [ligt]."

- de gemeenteraad heeft negatief geadviseerd omdat: "de realisatie van deze wegenis en de verwezenlijking van het rooilijnplan [...] enkel in zijn geheel [kan] uitgevoerd worden, en niet slechts voor het gedeelte van deze verkaveling."

Bovendien is de stelling van verweerder intern tegenstrijdig: zij stelt dat een verbreding van de weg wordt gevraagd omdat op het plan een rooilijn wordt aangeduid met

bijhorende grondafstand aan de gemeente; tegelijk stelt zij dat de gemeenteraad niet is tussengekomen om uitspraak te doen over de rooilijn, maar enkel om uitspraak te doen over de verbreding van de weg.

Indien die onjuiste stelling wordt gevolgd, wordt de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen om de rooilijn aan te geven op basis van art. 57, §3, 12° Gemeentedecreet uitgehold: bij vergunningsaanvragen voor gebieden waarvoor nog geen rooilijnplan werd vastgesteld zou er dan steeds sprake zijn van aanpassingen aan het wegtracé, ongeacht of er daadwerkelijk wegeniswerken worden voorzien.

Het advies van de gemeenteraad werd wel degelijk en ten onrechte gevraagd met het oog op de bepaling van de rooilijn. Van wegeniswerken is in de aanvraag geen sprake.

Het (nog) niet bestaan van een rooilijnplan kon en kan geen grond zijn om een verkavelingsaanvraag te weigeren. Het college van burgemeester en schepenen en vervolgens de deputatie dienden rechtstreeks uitspraak te doen over de aanvraag, zonder tussenkomst van de gemeenteraad.

De bevoegdheidsverdeling tussen de gemeenteraad en het college van burgemeester en schepenen en de beslissingsverplichting van het college van burgemeester en schepenen wordt in de hier bestreden beslissing miskend.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Wanneer de verwerende partij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, beslist over een administratief beroep tegen een in eerste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing, doet de verwerende partij geen uitspraak als administratief rechtscollege, maar beslist ze als orgaan van actief bestuur. Als gevolg van de devolutive werking van het administratief beroep onderzoekt de verwerende partij daarbij de aanvraag volledig. Dit betekent dat de verwerende partij opnieuw de legaliteit en de opportuniteit van de aanvraag beoordeelt, en haar beslissing motiveert.

Bij de legaliteitsbeoordeling van de bestreden beslissing kan de Raad daarom alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven. De Raad onderzoekt of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij, op basis daarvan, in redelijkheid de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

2.

De aanvraag beoogt het verkavelen van een perceel in vier loten voor gekoppelde bebouwing en het afstaan van een [REDACTED] aan het openbaar domein. Het resterend [REDACTED] wordt uit de verkaveling gesloten.

De aanvraag is, volgens het administratief dossier, gelegen aan de Ruiterweg, en dat is een gemeenteweg.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat de verkavelingsaanvraag gepaard gaat met wegenwerken, meer bepaald een verbreding van de Ruiterweg.

Volgens de verwerende partij moet de gemeenteraad daarover krachtens artikel 133 DRO een beslissing nemen.

De gemeenteraad van de gemeente [REDACTED] stelt in een ongunstig advies dat de voorgestelde verkaveling onverenigbaar is met het voorlopig vastgesteld rooilijnplan van 30 november 1994.

3.

De VCRO is, ter uitvoering van artikel 110 van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid en overeenkomstig artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening (B.S. 20 augustus 2009), in werking getreden op 1 september 2009.

Krachtens artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO moeten beroepsdossiers, die bij de deputatie vóór 1 september 2009 betekend werden, maar waarover de deputatie op die datum nog niet beslist heeft, behandeld worden overeenkomstig de "procedureregelen" die voor die datum van toepassing waren. Inhoudelijk worden de beroepen behandeld volgens de bepalingen van de VCRO.

De bestreden beslissing dateert van 12 mei 2010, volgend op een op 15 mei 2009 ingediend administratief beroep.

Artikel 4.2.17, §2 VCRO - en niet artikel 133 DRO - is dan ook van toepassing op de bestreden beslissing. Krachtens artikel 4.2.17, §2 VCRO neemt de gemeenteraad een besluit over de wegen wanneer een verkavelingsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft.

4.

Uit geen enkel element in het dossier blijkt dat de aanvraag gepaard gaat met een verbreding van het wegtracé.

Uit de bestreden beslissing blijkt evenmin uit welke concrete gegevens de verwerende partij een verbreding van de bestaande weg afleidt.

Op basis van het verkavelingsplan kan de Raad alleen vaststellen dat de [REDACTED] door de aanvraag, niet verbreed wordt.

De verzoekende partij dient alleen een verkavelingsaanvraag in voor het verkavelen van een perceel in vier bebouwbare loten en staat één lot (lot vijf) af aan het openbaar domein, zodat er bij een eventuele toekomstige realisatie van een rooilijnplan geen onteigening moet gebeuren.

Deze grondafstand impliceert echter helemaal geen verbreding van de bestaande Ruiteweg.

Uit de motivering van de bestreden beslissing kan de Raad niet afleiden waarom de verwerende partij beslist dat de Ruiteweg verbreed wordt.

De Raad oordeelt dat de motivering van de bestreden beslissing met betrekking tot de stelling dat de verkavelingsaanvraag gepaard gaat met een verbreding van de [REDACTED], niet gebaseerd is op concrete en correcte gegevens, minstens dat dit niet uit de bestreden beslissing blijkt.

Het tweede middel is dan ook gegrond.

B. Overige middelen

De Raad onderzoekt de overige middelen niet, omdat ze niet kunnen leiden tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing.

VI. BEVEL CONFORM ARTIKEL 4.8.3, §1, tweede lid VCRO

1.

De verzoekende partij vraagt:

“ ...

Voorts te oordelen dat volgende onregelmatige of kennelijk onredelijke motieven in casu niet bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing kunnen worden betrokken:

- *de motieven gebaseerd op het op 30 november 1994 voorlopig goedgekeurde rooilijnplan om de verkavelingsvergunning op basis van art. 21 van het decreet van 8 mei 2009 te weigeren;*
- *de motieven gebaseerd op art. 133, §1 DRO 99 en art. 4.2.17, §2 VCRO om de gemeenteraad een beslissing te laten nemen "over de zaak van de wegen";*
- *de beslissingen van de gemeenteraad van de gemeente [REDACTED] van 9 november 2009 en 29 maart 2010.*

Tevens te bevelen dat:

- *de deputatie, in graad van beroep op grond van art. 57, §3, 12° Gemeentedecreet, gehouden is de rooilijn vast te stellen, rekening houdend met art. 2 van het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van rooilijnen;*
- *de deputatie het gelijkheidsbeginsel in acht dient te nemen.*

...”

2.

Artikel 4.8.3, §1, tweede lid VCRO bepaalt:

“De Raad kan het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen binnen de door de Raad bepaalde termijn. De Raad kan in dat verband:

1° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;

2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;

3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.”

3.

Uit voormelde bespreking van het tweede middel van de verzoekende partij blijkt dat het motief van de bestreden beslissing dat de gemeenteraad van de gemeente Balen een beslissing moet nemen over de wegen, onregelmatig is.

De verwerende partij kan dat motief dan ook niet meer betrekken bij het nemen van een nieuwe beslissing over het administratief beroep van de verzoekende partij.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 12 mei 2010, waarbij aan de verzoekende partij een verkavelingsvergunning wordt geweigerd voor het verkavelen van een perceel in vier kavels voor gekoppelde bebouwing op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij, binnen een vervaltermijn van 4 maanden vanaf de betekening van dit arrest, een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij. De verwerende partij moet daarbij handelen overeenkomstig voormeld krachtens artikel 4.8.3, §1, tweede lid VCRO gegeven bevel.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 1 maart 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Ben VERSCHUEREN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ben VERSCHUEREN

Eddy STORMS