

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0194 van 21 mei 2012  
in de zaak 2010/0714/A/1/0705

*In zake:*

de nv [REDACTED], met zetel te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Luc VANDERPUTTE en Kristof HERMANS  
kantoor houdende te 3600 Genk, Europalaan 50 bus 2

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 28 juli 2010 en geregulariseerd bij aangetekende brief van 2 september 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 1 juli 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 2 april 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een verkavelingsvergunning geweigerd.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 september 2011, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kristof HERMANS, die verschijnt voor de verzoekende partij, en mevrouw ■■■■■, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

### **III. FEITEN**

Op 31 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs, zoals vermeld op het verzendingsbericht aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning.

De aanvraag beoogt de creatie van één kavel, bestemd voor een vrijstaande ééngezinswoning, door afsplitsing van een groter, achtergelegen geheel.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan 'Limburgs Maasland', deels gelegen in woongebied met landelijk karakter, deels in agrarisch gebied, deels in parkgebied en deels in waterwinningsgebied.

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

Het perceel grenst aan het beschermd landschap ■■■■■ en aan de monumentale zomereikendreef "■■■■■".

Het perceel is eveneens gelegen in het bekken van de Maas en het deelbekken ■■■■■.

Het perceel raakt de onbevaarbare waterloop van tweede categorie "■■■■■", nr. ■■■■■.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 september tot en met 11 oktober 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 28 september 2009 een ongunstig advies uit.

De provinciale dienst Waterlopen en Domeinen brengt op 28 september 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap R-O Vlaanderen, meer bepaald de gewestelijke erfgoedambtenaar, brengt op 6 oktober 2009 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen brengt op 19 februari 2010 een ongunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 30 maart 2010 een ongunstig advies, met als motivering:

“ ...

*De ongunstige adviezen van het Agentschap voor Natuur en Bos, Onroerend Erfgoed Limburg en het college van burgemeester en schepenen, kunnen bijgetreden worden.*

*De verkaveling kan ruimtelijk niet aanvaard worden binnen de bestaande omgeving.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen weigert op 2 april 2010 een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 26 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Agentschap R-O Vlaanderen, meer bepaald de gewestelijke erfgoedambtenaar, brengt op 18 juni 2010 een ongunstig advies uit.

In zijn verslag van 7 juni 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 8 juni 2010 beslist de verwerende partij op 1 juli 2010 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren. Zij overweegt daarbij:

“ ...

*Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;*

*Gelet op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 7 juni 2010;*

...

*Overwegende dat de verkaveling een lot 1a voorziet, als bouwka­vel langs de [REDACTED]; dat het achterliggende lot 1b begrepen is in agrarisch gebied en alleszins niet in een verkaveling kan worden opgenomen; dat een substantieel deel van de voorgestelde bouwka­vel echter begrepen is binnen de perimeter van een parkgebied;*

*dat de monumentale zomereikendreef en omgevende ruimte als zodanig afgebakend zijn in relatie met het verderop gelegen kasteel, binnen de perimeter van hetzelfde parkgebied; dat bij raadpleging van de betreffende gewestplankaart op schaal 1/10.000, zoals vastgesteld bij koninklijk besluit, blijkt dat dit deel een breedte van circa 10 meter langsheen de rooilijn van de [REDACTED] beslaat; dat bij de versmalling van deze zonering parkgebied ter plaatse van het kruispunt [REDACTED] deze bestemmingszone nog steeds een breedte van ca. 25 – 30 meter behoudt; dat de betreffende voorstelling van een 5 meter brede bufferzone op het verkavelingsplan niet overeenstemt met deze perimeter; dat bovendien in tegenstelling tot deze voorstelling volgens de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften de vrijstaande gevels toegelaten zijn tot op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen; dat de aanvraag strijdig is met het gewestplan;*

*Overwegende dat de [REDACTED] het beschermde landschap [REDACTED])’ betreft; dat zowel Onroerend Erfgoed Limburg als het Agentschap voor Natuur en Bos stellen dat de wortels van de bomen onherstelbaar beschadigd zullen worden bij graafwerken; dat de boomkruinen ruim groter zijn dan de voorgestelde bufferzone van 5 meter breedte, tot zelfs op slechts enkele meters van het naastgelegen perceel; dat de boomspiegels met het voorgestelde bebouwbare oppervlak overlappen, zodat de bomen drastisch gesnoeid zullen moeten worden; dat bovendien een opgaand volume ook het zicht langs de dreef zal inperken;*

*Overwegende dat naar aanleiding van onderhavige beroepsprocedure een nieuw advies gevraagd werd aan het hoofdbestuur Onroerend Erfgoed; dat op 18 juni 2010 een ongunstig advies werd verleend, in hoofdzaak gemotiveerd is als volgt:*

*“... Wij ontvingen hoger genoemd beroepsdossier op 19/05/2010. De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel gelegen naast het beschermd landschap [REDACTED], beschermd bij MB van 24/4/1991.*

*Wij wensen ons niet bindend ongunstig advies uit eerste aanleg te behouden. Het feit dat de woning zonder kelderniveau zal worden uitgevoerd, verandert niets aan de zaak. De realisatie van een woning met aanhorigheden als terrasaanleg, oprit, opvang voor regenwater, ... zal immers steeds nadelige gevolgen hebben voor het bomenbestand (i.c. de wortelgestellen). Wij geven bovendien volgende bijkomende argumentatie:*

*Precies de smalle open marge langsheen de langgerekte dreef is essentieel om de beeldwaarde van dit relevante onderdeel van het beschermd landschap te handhaven.*

*Het is dus zeker wenselijk om deze open strook bouwvrij te houden. Dit is ons inziens ook de intentie geweest bij de opmaak van het betreffende gewestplan, waarin wel rekening lijkt gehouden te zijn met de reeds aanwezige bebouwing en geen duidelijke aflijning van het woongebied is gemaakt naar de perceelsbegrenzing van de dreef zelf. Waar de open ruimte beschikbaar was en is, is zelfs een bredere bestemmingscategorie als parkgebied aangehouden, naar ons aanvoelen volkomen terecht. Op basis van de bestemmingscategorie woongebied met landelijk karakter wordt hier ingeschat dat een essentieel deel van het landelijk karakter, zijnde de vrije ruimte naast de dreef, teveel zou worden ingepalmd. ...”;*

*dat de deputatie dit volledig advies bijtreedt en hetzelfde standpunt inneemt;*

*Overwegende dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt de voorgestelde verkaveling niet kan worden aangenomen; dat het aangevraagde niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;  
...”*

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De verzoekende partij heeft tijdig beroep ingesteld met een aangetekende brief van 28 juli 2010, dit is minder dan dertig dagen na de datum van de bestreden beslissing, en dus na de betekening ervan, die uiteraard niet eerder kan gebeuren.

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

Artikel 4.8.16 §1 VCRO duidt de verschillende belanghebbenden aan die bij de Raad beroep kunnen instellen, waaronder de aanvrager van de vergunning (artikel 4.8.16 §1, 1° VCRO), zoals de verzoekende partij.

De verzoekende partij beschikt ook over de vereiste hoedanigheid: de raad van bestuur van de verzoekende partij heeft op 16 juli 2010 beslist beroep in te stellen bij de Raad en de gedelegeerd bestuurder van de verzoekende partij heeft het verzoekschrift ondertekend.

## **V. Onderzoek van de vordering tot vernietiging**

### **Enig middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In een enig middel roept de verzoekende partij de schending in van:

“ ...

*Artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO),*

*Art. 53, §3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DROG),*

*De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen,*

*Artikel 14.4.4 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen,*

*De algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel,*

*Het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 goedgekeurd gewestplan Limburgs Maasland,*

...”

De verzoekende partij stelt dat de motivering van de bestreden beslissing niet gebaseerd is op een correcte feitelijke beoordeling van de situatie en voert aan dat de verwerende partij “de breedte van de bufferzone breder inschat dan in werkelijkheid (10 meter buiten de rooilijn en met de dreef) terwijl ze op het verkavelingsontwerp op 5 meter getekend wordt”.

Volgens de verzoekende partij steunt de bestreden beslissing daarom “op een verkeerd uitgangspunt en op niet correct geïnterpreteerde gegevens”, zodat “in de gegeven omstandigheden een zorgvuldige beoordeling van de verkavelingsaanvraag uitgesloten is”.

De verzoekende partij voert tot staving van haar stelling aan dat “de gemeente en stedenbouw Hasselt geen opmerkingen hadden” bij de op het verkavelingsontwerp vermelde afstand.

De verwerende partij antwoordt dat zij “op zorgvuldige wijze gecontroleerd (heeft) waar de grens tussen het woongebied met landelijk karakter en het parkgebied” ligt, zodat de bestreden beslissing niet steunt op een verkeerd uitgangspunt, en verwijst daarvoor naar haar onderzoek van “het gewestplan met de originele schaal 1 / 10 000”, op basis waarvan zij stelt “niet anders (te hebben kunnen) besluiten (dan) dat de voorstelling van een 5 meter brede bufferzone op het verkavelingsplan niet overeenstemt met de perimeter van het parkgebied”.

Daarenboven voert de verwerende partij aan dat de verzoekende partij niet aangeeft “waarom haar voorstelling van de grens tussen woongebied met landelijk karakter en parkgebied (op het verkavelingsplan voorgesteld als een 5m brede bufferzone) wel correct zou zijn”.

#### *Beoordeling door de Raad*

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij inderdaad volledig in gebreke blijft aan te tonen (en zelfs geen begin van bewijs bijbrengt van haar stelling) dat de grens tussen woongebied met landelijk karakter en parkgebied op het door haar ingediende verkavelingsplan correct zou zijn en dat de verwerende partij dit niet correct zou beoordeeld hebben.

Dat “de gemeente en stedenbouw Hasselt geen opmerkingen hadden” bij de op het verkavelingsontwerp van de verzoekende partij vermelde afstand is vanzelfsprekend niet voldoende om de bewering van de verzoekende partij te staven.

Het middel is dan ook ongegrond.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 mei 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,            voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS,      toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS