

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 13 december 2016 met nummer RvVb/A/1617/0396  
in de zaak met rolnummer 1415/0250/A/5/0244

Verzoekende partij	de bvba <b>VENIMMO</b>  vertegenwoordigd door advocaten Gregory VERMAERCKE en Frederick HALLEIN met woonplaatskeuze op het kantoor te 8200 Brugge, Dirk Martensstraat 23
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>
Tussenkommende partij	de <b>LEIDEND AMBTENAAR</b> van het agentschap WEGEN EN VERKEER

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 23 december 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 6 november 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze van 8 juli 2014 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een verkavelingsvergunning geweigerd voor het verkavelen van 11 loten op de percelen gelegen te 9800 Bachte-Maria-Leerne, Leernsesteenweg 110, met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie A, nrs. 199e en 202a.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 27 februari 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de vierde kamer laat de tussenkommende partij met een beschikking van 5 mei 2015 toe in de debatten.

Met een beschikking van 25 oktober 2016 heeft de voorzitter van de Raad de zaak doorverwezen naar de vijfde kamer.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 22 november 2016.

De verzoekende en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

De tussenkomen partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 28 januari 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor “het verkavelen van 11 loten” op een perceel gelegen te 9800 Bachte-Maria-Leerne, Leernsesteenweg 110.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Oudenaarde’, vastgesteld met koninklijk besluit van 24 februari 1977 in een 50 m woongebied met landelijk karakter gevolgd door een agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 februari 2014 tot en met 12 maart 2014, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 27 februari 2014 ongunstig wegens de onvolledigheid van het aanvraagdossier.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar adviseert op een voor de Raad ongekende datum ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 8 juli 2014 een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

*Overwegende dat er een uitweg voorzien werd met een breedte van 3m tegen de rechterperceelsgrens van het huidige perceel.*

*Overwegende dat deze uitweg inderdaad te smal is en beter 4 m zou bedragen.*

*Overwegende dat de verkaveling voorzien is in woongebied met landelijk karakter en dat deze mix van landbouw en landelijk wonen net zo voorzien is in de voorschriften van het gewestplan. Overwegende dat er geen strijdigheid is met betrekking tot de korte afstand tussen wonen en landbouw.*

*Gelet op het ongunstig advies van het agentschap wegen en verkeer dd. 11 februari 2014.*

*Overwegende dat het dossier niet volledig werd bevonden door het agentschap wegen en verkeer met betrekking tot de toegang per lot op de gewestweg.*

*Overwegende dat het dossier tot op heden niet aangevuld werd en dat het ongunstig advies van AWW gehandhaafd wordt.*

*Overwegende dat het dossier zonder deze aanvulling vooralsnog niet kan vergund worden.*

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 13 augustus 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Als bijlage bij het beroepschrift werd een aangepast plan gevoegd.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 2 oktober 2014 om dit beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

De verzoekende partij heeft op 10 oktober 2014 een toelichtende nota ingediend naar aanleiding van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Bij deze toelichtende nota hoort een (opnieuw) aangepast plan en aangepaste stedenbouwkundige voorschriften.

Na de hoorzitting van 14 oktober 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 6 november 2014 ongegrond en weigert een verkavelingsvergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

#### 1.4 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

*Uit het ingestelde onderzoek blijkt dat de bouwplaats deel uitmaakt van het residentiële bouwlint langs de gewestweg N466 Gent – Deinze, ter plaatse gekend als de Leernsesteenweg, en zijnde een verbindingsweg tussen de kernen van Bachte – Maria – Leerne en Deinze.*

*Het bouwlint wordt verder omgeven door open ruimte gebied.*

*De onmiddellijke omgeving rond de bouwplaats wordt gekenmerkt door ééngezinswoningen langs de openbare weg, zowel vrijstaand als gekoppeld opgericht, aangevuld met een garagebedrijf langs de overzijde van de gewestweg en nog verschillende onbebouwde kavels in gebruik als landbouwgrond.*

*De bouwplaats omvat de kadastrale percelen nrs. 199e en 202a, is 5,95 hectare groot, samengesteld van vorm en paalt over een lengte van 119 m aan de voorliggende weg. Het perceel is momenteel in gebruik als landbouwzetel en is bebouwd met verschillende stallingen / loodsen en een exploitatiewoning. Het achterliggende gedeelte van het eigendom bestaat uit weiland en cultuurland.*

*Het eigendom wordt van de voorliggende gewestweg gescheiden door een langsgracht.*

*Zowel het links als rechts aanpalende perceel is bebouwd met een vrijstaande residentiële woning en de bijgebouwen op het rechts aanpalende perceel zijn opgetrokken tot tegen de grens met onderhavig perceel.*

*Voorliggend project beoogt de realisatie van een verkaveling met 11 loten woningbouw rechtstreeks geënt op de gewestweg.*

*De verkaveling omvat 11 kavels bestaande uit 3 maal 3 gekoppelde woningen en 1 maal 2 gekoppelde woningen, de kaveloppervlakte varieert hierbij tussen 400 m<sup>2</sup> en 550 m<sup>2</sup>.*

*Tussen de ontworpen kavels en de gewestweg wordt een zone voorzien “af te stane strook”, die uit de verkaveling wordt gesloten. De diepte van de kavels bedraagt 50 m achter deze af te stane strook.*

*De voortuinstrook bedraagt 8 m en de bouwzone is maximaal 18 m diep op het gelijkvloers en de zijdelingse bouwvrije strook bedraagt 3 m. De bouwdiepte op de verdieping wordt beperkt tot 12 m.*

*Volgens de stedenbouwkundige voorschriften zijn de loten bestemd voor familiale bewoning type ééngezinswoning, eventueel aangevuld met een zorgwoning en een nevenfunctie complementair aan het wonen. De woningen bestaan ofwel uit één bouwlaag met daarboven bewoonbare kamers onder zadeldak ofwel uit twee bouwlagen onder platte bedaking. Bij hellende bedaking bedraagt de kroonlijsthoogte maximaal 4 m en de dakhelling dient beperkt*

*tot 45 °. Bij platte bedaking bedraagt de dakrandhoogte maximaal 6,5 m en dient de platte bedaking verplicht uitgevoerd als groendak.*

*De oprichting van bijgebouwen is mogelijk tot een oppervlakte van maximaal 30 m² en kroonlijsthoogte van maximaal 3 m. Bijgebouwen worden ingeplant op minstens 1 m van de perceelsgrens of op kortere afstand mits akkoord met de betrokken burenen.*

*Ter hoogte van de rooilijn mag de toegang slechts 4 m bedragen.*

*...*

## **2. Motivering**

### 2.1 De watertoets

*Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied en er worden geen waterproblemen vermeld.*

*Gelet op de aard en omvang van de voorgestelde werken, er is geen noemenswaardige toename van de totale bebouwde/verharde oppervlakte in vergelijking met de bestaande toestand en er rest voldoende ruimte voor infiltratie, is enige invloed op het watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies niet te verwachten. Uit dit alles blijkt dat de doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid niet geschaad worden en kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de watertoets doorstaat.*

### 2.2 De MER-toets

*Het gaat hier niet om een project opgenomen in bijlage II bij de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (zgn. MER-richtlijn).*

*Gelet op hetgeen voorafgaat kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.*

### 2.3 De juridische aspecten

*De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.*

*De voorgestelde verkaveling is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. Evenwel geldt dit enkel indien de bouwdiepte van de kavels wordt beperkt tot een diepte van 50 m vanaf de voorste perceelsgrens, wat in onderhavig dossier niet het geval is.*

*Op de voorgebrachte plannen wordt rooilijn nr. 34 vermeld en wordt de strook voor rooilijn nr. 34 uit de verkaveling gesloten en aangeduid als "af te stane strook".*

*In het beroepsschrift wordt vermeld dat met de rooilijn zoals vermeld op het verkavelingsplan geen rekening moet gehouden worden omdat het rooilijnplan nooit definitief werd goedgekeurd. Verder werd in de "af te stane strook" een aangepaste ontsluiting voorzien geclusterd per bouwblok.*

*Samengevat ontstaat een zeer onduidelijke toestand waarbij het niet duidelijk is aan wie de aangeduide "af te stane strook" wordt afgestaan. Tevens dient hierbij vermeld dat door het niet*

*bestaan van de rooilijn de bouwdiepte van de kavels meer dan 50 m achter de voorste perceelsgrens bedraagt en bijgevolg deels in agrarisch gebied voorzien worden.*

*Verder dient opgemerkt dat het aangepaste plan, met geclusterde ontsluiting om tegemoet te komen aan de dienstnota van de wegbeheerder, strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften die bepalen dat ter hoogte van de rooilijn de toegang slechts 4 m mag bedragen.*

*Bijkomend is niet duidelijk of de verkavelaar de voorgestelde ontsluiting zal realiseren en staat bijgevolg niet vast of de voorgestelde kavels grenzen aan een voldoende uitgeruste weg.*

*Bij de beoordeling van de bezwaren, zie punt 1.5, werd reeds vermeld dat het dossier geen duidelijkheid brengt omtrent de toekomst van de achterliggende gebouwen in agrarisch gebied en de eventuele bereikbaarheid ervan.*

*Op basis van de voorgebrachte plannen en tegenstrijdige bepalingen in het beroepsschrift kan deze aanvraag tot verkavelingsvergunning niet op een passende wijze beoordeeld worden. Het is aangewezen dat een aangepast ontwerp dat hieromtrent duidelijkheid biedt het voorwerp uitmaakt van een nieuwe aanvraag tot verkavelingsvergunning en voor advies aan de wegbeheerder wordt voorgelegd.*

#### 2.4 De goede ruimtelijke ordening

*Gelet op de in punt 2.3 geformuleerde opmerkingen zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet verder relevant.*

*...*

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**

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

#### **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

In haar enig middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikelen 4.7.22 en 4.7.23 VCRO, artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 inzake de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het motiverings-, vertrouwens-, zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat het advies van het agentschap Wegen en Verkeer (hierna het agentschap) niet bindend is en de dienstnota, MOW/AWV/2011/15, waarop het advies steunt geen verordenend document is. Het advies is bijgevolg onwettig conform artikel 159 Gw. en kan niet als doorslaggevend element gebruikt worden om de verkavelingsvergunning te weigeren.

Verder voert de verzoekende partij aan dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar volgens artikel 4.7.22 VCRO een nieuw advies had moeten inwinnen bij het agentschap, en deze zich echter onterecht gebaseerd heeft op het ongunstig advies dat werd gegeven naar aanleiding van het eerste ingediend plan. De bestreden beslissing volgt het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en heeft bijgevolg geen rekening gehouden met het laatst aangepaste verkavelingsplan en de stedenbouwkundige voorschriften die werden ingediend in de toelichtende nota om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Zo verwijst de bestreden beslissing meermaals naar de 'af te stane strook' terwijl in het laatst aangepaste plan er geen 'af te stane strook' meer werd opgenomen, stelt de bestreden beslissing dat de kavels deels in agrarisch gebied voorzien worden terwijl de toelichtende nota bepaalt dat het verkavelingsgebied beperkt kan worden tot het gedeelte in woongebied met landelijk karakter, stelt de bestreden beslissing dat het plan strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften terwijl er aangepaste stedenbouwkundige voorschriften aan de toelichtende nota werden gevoegd en tot slot merkt de bestreden beslissing ook op dat er onduidelijkheid is over de toekomst van de achterliggende gebouwen in het agrarisch gebied terwijl hierop werd geantwoord in de toelichtende nota.

Door geen rekening te houden met het laatst aangepaste plan en voorschriften, schiet de bestreden beslissing volgens de verzoekende partij tekort op het vlak van de motivering.

Het hoorrecht van de verzoekende partij werd eveneens uitgehold nu de verwerende partij niet zou hebben uiteengezet waarom het aangepast plan en stedenbouwkundige voorschriften niet werden weerhouden.

De verzoekende partij ziet in de handelwijze van de verwerende partij eveneens een schending van het vertrouwensbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

2.

De verwerende partij citeert in haar antwoordnota puntje 2.3 van de bestreden beslissing en concludeert dat er teveel tegenstrijdigheden en onduidelijkheden in het dossier waren om een degelijke beoordeling te maken en zij vervolgens terecht de vergunning heeft geweigerd.

3.

De tussenkomende partij stelt dat doelstellingen en zorgplichten kunnen voortvloeien uit niet-bindende normen en gebaseerd zijn op normen die voortvloeien uit beleidsdoelstellingen omtrent bijvoorbeeld de verkeersveiligheid (zoals de dienstorder betreffende de toegangen tot gewestwegen). Dit maakt het advies van de tussenkomende partij niet onwettig. Het feit dat de vergunningverlenende overheid de vergunning mag weigeren nadat een adviesinstantie haar er op wijst dat een doelstelling of zorgplicht van haar in het gedrang komt en het advies dus mag volgen, vloeit volgens de tussenkomende partij voort uit de bepaling van artikel 4.3.4 VCRO.

Verder heeft de verwerende partij er niet voor gekozen om, na aanpassing van het aanvraagdossier door de verzoekende partij, zelf een nieuw advies van de tussenkomende partij te vragen, maar om de verzoekende partij een nieuwe aanvraag te laten indienen conform de gewijzigde plannen en op die wijze een nieuw advies van de tussenkomende partij te bekomen. Dit is volgens de tussenkomende partij zeker toegestaan gelet op het bepaalde in artikel 4.3.1, §1, 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> lid VCRO.

De tussenkomende partij wijst er op dat zij eerst duidelijkheid wenst omtrent welk plan zal ingediend worden voor zij een weldoordachte beoordeling kan maken. Daarenboven dient de bestaande toestand, meer bepaald de aanwezige constructies op het openbaar domein (in het bijzonder de verlichtingspalen), eerst veel duidelijker aangegeven te worden.

4.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota nog toe dat het advies van de tussenkomende partij “slechts voorlopig ongunstig was in afwachting van een volledige aanvraag”. Nu het aanvraagdossier via een toelichtende nota met aangepast verkavelingsplan en –voorschriften “verduidelijkt en vervolledigd” werd, stond niets de verwerende partij in de weg om opnieuw om advies te verzoeken.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De aanvraag strekt tot het verkavelen van een terrein in 11 loten. In eerste administratieve aanleg wordt deze geweigerd omwille van de onvolledigheid van het dossier met betrekking tot de toegang per lot op de gewestweg. Als bijlage bij het beroepschrift voegt de verzoekende partij een aangepast plan toe. Naar aanleiding van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt de verzoekende partij op 10 oktober 2014 een toelichtende nota over met nogmaals aangepaste stedenbouwkundige voorschriften en een aangepast plan.

2.

De verzoekende partij zet in haar enig middel uiteen dat het advies van het agentschap steunt op de dienstnota MOW/AWV/2011/15 dat geen verordenend document is en daardoor dan ook conform artikel 159 Gw. onwettig is. Aangezien de bestreden beslissing gebaseerd is op dit onwettig advies, vervalt het weigeringsmotief dat hierop betrekking heeft.

Het advies van het agentschap werd overeenkomstig artikel 4.3.4, eerste lid VCRO verleend:

*“Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening. ...”*

De tussenkomende partij heeft de aanvraag in toepassing van artikel 4.3.4 VCRO ongunstig geadviseerd omdat de aanvraag in strijd is met haar beleidsdoelstellingen inzake verkeersveiligheid, zoals veruitwendigd in de genoemde dienstnota. De tussenkomende partij gaat er in haar schriftelijke uiteenzetting ook van uit dat haar advies op grond van artikel 4.3.4 VCRO niet bindend is voor de verwerende partij.

De verzoekende partij toont helemaal niet aan dat het loutere feit dat het advies van de tussenkomende partij gesteund is op een “niet-verordenend document” betekent dat dit advies daarom onwettig is en op grond van artikel 159 Gw. buiten toepassing moet worden gelaten.

De verzoekende partij gaat klaarblijkelijk voorbij aan artikel 4.3.4 VCRO, dat bepaalt dat de vergunningverlenende overheid de vergunning *kan* weigeren indien uit het verplicht in te winnen advies van de tussenkomende partij blijkt dat de aanvraag onwenselijk is in het licht van de doelstellingen en zorgplichten in het beleidsdomein van de adviserende instantie.

Uit de bestreden beslissing blijkt geenszins, en dat wordt ook niet wordt aangetoond door de verzoekende partij, dat de verwerende partij zich ten onrechte gebonden heeft geacht door dit ongunstige advies op grond van artikel 4.3.4 VCRO.

De door verzoekende partij ingeroepen exceptie van onwettigheid t.a.v. het ongunstig advies van de tussenkomen partij is bijgevolg ongegrond.

3.

Verder voert de verzoekende partij aan dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op grond van artikel 4.7.22 VCRO een nieuw advies diende in te winnen bij het agentschap en zich onterecht gesteund heeft op het ongunstig advies dat werd gegeven op het oorspronkelijk plan, zoals ingediend bij de aanvraag.

Artikel 4.7.22 VCRO luidt als volgt:

*“De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt voor elke beslissing in beroep een verslag op. Het verslag kadert de vergunningsaanvraag binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan bij zijn onderzoek bijkomende inlichtingen inwinnen bij de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid.*

*Het vergunningsdossier van het college van burgemeester en schepenen wordt aan het verslag toegevoegd.”*

Dit artikel voorziet in de mogelijkheid voor de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om bij zijn onderzoek bijkomende inlichtingen in te winnen bij de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid VCRO. Uit dit artikel volgt evenwel niet dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verplicht is om, na een tweede aanpassing van de aanvraag na kennisname van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, verplicht was om aan de tussenkomen partij een nieuw advies te vragen omtrent het *in extremis* gewijzigde verkavelingsplan en de gewijzigde verkavelingsvoorschriften.

Daarbij mag ook niet uit het oog verloren worden dat de verwerende partij overeenkomstig artikel 4.7.23, §2 VCRO gebonden is aan een vervaltermijn bij het nemen van haar beslissing. Ook vanuit die optiek is het niet in alle gevallen mogelijk om nog op nuttige wijze een bijkomend advies in te winnen nadat een aanvraag op het einde van de rit, in graad van beroep en na kennisname van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, nogmaals wordt aangepast.

4.

Tot slot voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij ten onrechte geen rekening heeft gehouden met het laatst aangepaste plan en de aangepaste stedenbouwkundige voorschriften die bij de toelichtende nota na het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werden gevoegd, terwijl dit nochtans slechts een beperkte aanpassing inhield die in overeenstemming is met artikel 4.3.1, §1, 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> lid VCRO.

Door geen rekening te houden met het laatste aangepaste verkavelingsplan en –voorschriften werd de bestreden beslissing volgens de verzoekende partij genomen met schending van de hoorplicht zoals vervat in artikel 4.7.23 VCRO, met schending van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en met schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.



#### 4.1.

Artikel 4.7.23, §1 VCRO luidt als volgt:

*“De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of har gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.*

*De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.”*

In de VCRO is het hoorrecht voor de beroepsindiener uitdrukkelijk voorzien en vormt daar een wezenlijk onderdeel van de administratieve beroepsprocedure. Tot zolang voor dit hoorrecht nog geen inhoudelijke verplichtingen voor de verwerende partij bepaald zijn, moet het optreden van de overheid getoetst worden aan de verplichtingen die het bestuur heeft op grond van het algemeen beginsel van de hoorplicht. Het verhoor van de aanvrager die daarom heeft verzocht, is dan ook een substantiële vormvereiste.

#### 4.2.

Aan voormelde hoorplicht is, gelet op de volgorde van de artikelen 4.7.22 en 4.7.23 VCRO, slechts voldaan indien diegene die verzoekt te worden gehoord, over alle gegevens en stukken beschikt die de verwerende partij heeft op het moment dat zij uitspraak doet over het beroep. Dit betekent dat de beroepsindiener kennis moet kunnen nemen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

#### 4.3.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de uitnodiging tot hoorzitting met een e-mail van 3 oktober 2014 aan de verzoekende partij heeft verstuurd. Deze e-mail stelt ook dat schriftelijke replieken op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar moeten worden ingediend uiterlijk vrijdag 10 oktober 2014. Per e-mail en aangetekende brief van 10 oktober 2014 heeft de verzoekende partij haar toelichtende nota met aangepast plan en stedenbouwkundige voorschriften na kennisname van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verstuurd.

#### 4.4.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, § 1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Ingevolge het devolutief karakter van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid, en dit op grond van een eigen beoordeling van de ganse aanvraag, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit betreft.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, noch is zij gebonden door de motivering van de bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Dit alles betekent echter niet dat de hoorplicht tot een loutere formaliteit mag verengd worden.

Het recht om gehoord te worden en het recht dat de beroepsindiener heeft om een ‘replieknota’ in te dienen betekent niet dat de verwerende partij verplicht wordt om elk argument punt na punt te beantwoorden.

Het recht om gehoord te worden houdt wel in dat de beroepsindiener het recht heeft om aan de overheid die over zijn beroep uitspraak doet zijn visie te laten kennen omtrent een standpunt dat wordt ingenomen terwijl dit voordien nog niet aan bod was gekomen. Het hoorrecht houdt immers in dat de beroepsindiener op nuttige wijze zijn zienswijze moet kunnen brengen om alzo te pogen een eerder ongunstige beslissing te neutraliseren.

De op de verwerende partij rustende motiverings- en zorgvuldigheidsplicht vereist dan dat uit de genomen beslissing minstens impliciet blijkt dat de 'repleknota' mee in de beoordeling werd opgenomen.

De Raad moet echter vaststellen dat uit de bestreden beslissing geenszins blijkt dat de verwerende partij daadwerkelijk rekening heeft gehouden met de repleknota en de bijgevoegde stukken. De verwerende partij neemt in haar beoordeling het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar letterlijk over, zonder dat zij hierbij de tegenargumenten die de verzoekende partij in haar repleknota uiteenzet, lijkt te betrekken.

Zo verwijst de verwerende partij in haar beoordeling, net zoals de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, meermaals naar rooilijn nr. 34 en de zone "af te stane strook" en de onduidelijkheid aan wie deze strook wordt afgestaan, terwijl op het aangepast plan ingediend ter weerlegging van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar rooilijn nr. 34 enkel indicatief wordt aangeduid en de "af te stane strook" niet meer wordt ingekleurd en in de verkaveling wordt opgenomen. Ook de argumentatie over het beperken van het verkavelingsgebied tot het gedeelte gelegen in woongebied met landelijk karakter en het verduidelijken van de toekomst van de achterliggende gebouwen in agrarisch gebied wordt schijnbaar buiten beschouwing gelaten.

Verder stelt de bestreden beslissing ook dat er een strijdigheid is met de stedenbouwkundige voorschriften die bepalen dat ter hoogte van de rooilijn de toegang slechts 4 m mag bedragen. Dit toont eveneens aan dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met de aangepaste stedenbouwkundige voorschriften, naar aanleiding van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, die onder andere deze toegang beperkt hebben tot 3,5 m.

Ook uit punt 1.7 'argumentatie appellant, hier de aanvrager' in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij enkel rekening heeft gehouden met het aangepast plan, zoals ingediend bij het beroepsschrift, en niet met het aangepast plan en stedenbouwkundige voorschriften ingediend na het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, aangezien er wordt opgemerkt dat 'het aangepast plan (...) tegemoet komt aan de geformuleerde opmerkingen van AWW'.

#### 4.5.

In zoverre de tussenkomenende partij in haar schriftelijke uiteenzetting opmerkt dat ook in het tweede aangepast plan de verlichtingspalen op het openbaar domein nog steeds niet zijn aangeduid zodat de toegangen zich mogelijks ter hoogte van deze palen bevinden, moet worden opgemerkt dat de Raad bij de beoordeling van de ingeroepen schending van de formele motiveringsplicht enkel rekening kan houden met de motieven die in de bestreden beslissing worden vermeld en niet met een *post factum* verantwoording.

De Raad kan zich niet in de plaats stellen van de bevoegde overheid die over een discretionaire bevoegdheid beschikt bij de beoordeling van de aangepaste plannen. De Raad kan zoals gezegd enkel vaststellen dat in de bestreden beslissing met geen woord wordt gerept over de argumentatie van de verzoekende partij in de "toelichtende nota na verslag PSA" en de bijhorende stukken.

In de bestreden beslissing wordt ook op geen enkele manier duidelijk gemaakt waarom er desgevallend geen rekening kan worden gehouden met het laatst aangepaste verkavelingsplan en –voorschriften. De Raad kan dus eenvoudigweg niet nagaan op welke gronden de verwerende partij, die ter zake over een discretionaire bevoegdheid beschikt, beslist heeft om abstractie te maken van de bijkomende argumentatie en stukken.

4.6.

De voorgaande overwegingen volstaan om vast te stellen dat de bestreden beslissing genomen werd met schending van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **VII. KOSTEN**

Op het verzoek van de verwerende partij om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.28, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de LEIDEND AMBTENAAR van het agentschap WEGEN EN VERKEER is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 6 november 2014, waarbij aan de verzoekende partij de verkavelingsvergunning wordt geweigerd voor het verkavelen van 11 loten op de percelen gelegen te 9800 Bachte-Maria-Lerne, Leersesteenweg 110, met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie A, nrs. 199e en 202a.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een vervaltermijn 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 de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 december 2016 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Katrien WILLEMS

Pieter Jan VERVOORT