

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 22 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0894
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0541/A

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente KORTENBERG vertegenwoordigd door advocaten Günther L'HEUREUX en Roel MEEUS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1200 Brussel, Gulledele 96/3
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkomenende partij	de heer Rudi VAN EYCKEN , wonende te 1933 Sterrebeek, Bosdellestraat 23

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 22 april 2016 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 25 februari 2016.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van verzoekende partij van 23 oktober 2015 ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan tussenkomende partij een verkavelingsvergunning onder voorwaarden verleend voor het creëren van drie bouwkavels op de percelen gelegen te 3070 Kortenberg, Bruulstraat en Silsomstraat zn, met als kadastrale omschrijving 2^{de} afdeling, sectie C, nrs. 501C, 523H en 523I.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
Tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 28 juli 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkomende partij met een beschikking van 14 oktober 2016 toe in de debatten.

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

3.
De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 november 2017.

Advocaat Roel MEEUS voert het woord voor verzoekende partij. Verwerende partij verschijnt schriftelijk. Landmeter LINSEN voert het woord voor tussenkomen 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.

Tussenkomen partij dient op 19 juni 2015 (datum van het ontvangstbewijs) bij verzoekende partij een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor “*het creëren van drie bouwkavels*”.

Een eerdere aanvraag voor een verkavelingsvergunning voor drie bouwkavels werd op 21 mei 2015 door verwerende partij geweigerd.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan ‘Leuven’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, in woongebied en (verderop vanaf de straat) in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het gedeelte in landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt uit de verkaveling gesloten.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 juli 2015 tot en met 8 augustus 2015, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 26 september 2014 gunstig met betrekking tot de ligging in agrarisch gebied.

Verzoekende partij weigert op 23 oktober 2015 in eerste aanleg de verkavelingsvergunning:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

...

Er wordt ook een zone (mot 4) voorzien om kosteloos af te staan aan de gemeente, na de verbreding van de Silsomstraat.

...

Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de verkavelingsvoorschriften en de ruimtelijke ordening

Deze beoordeling ... houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

- mobiliteitsimpact

Het aantal verkeersbewegingen neemt door het project niet aanmerkelijk toe.

Het verkavelen van gronden liggend aan een uitgeruste weg in woongebied is toegestaan. De ontsluiting van kavel 2 op een kruispunt is niet wenselijk, voor de verkeersveiligheid. Elke kavel dient een garage te voorzien in de woning.

- schaal

De woningen op alle kavels richten zich qua bouwlagen en gabarit naar de bebouwing in de omgeving.

- ruimtegebruik en bouwdichtheid

De perceelsoppervlakte is in overeenstemming met de directe omgeving.

- visueel-vormelijke elementen

Door de woningen in te planten zoals voorgesteld zullen de woningen op de kavels 1 en 2 steeds inkijk hebben in elkaars tuinen. Door het creëren van rechte tuinen zou dit opgelost kunnen worden, maar dan zijn er maar 2 woningen ipv 3 woningen mogelijk die dan voldoende woonkwaliteit en voldoende tuinzone (minstens 10 meter achter de woning) kunnen voorzien. Nu worden de achtergevels voorzien op soms slechts 5 meter van de perceelsgrenzen.

...

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening.

Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving. weigering

...

4.

Tegen deze beslissing tekent tussenkomende partij op 25 november 2015 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 januari 2016 om dit beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 25 februari 2016 verklaart verwerende partij het beroep op 25 februari 2016 gegrond en verleent zij een verkavelingsvergunning onder voorwaarden:

“ ...

b) ... Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een woongebied met achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied. ... De gevraagde verkaveling is niet in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het woongebied, maar wel met de bestemmingsvoorschriften van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het gedeelte in deze zone wordt dan ook terecht uit de verkaveling gesloten.

c) In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1/03/2013 (BS 29/04/2013) dient er voor de aanvraag een project MER-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-MER-besluit). Een screeningsnota maakt deel uit van het aanvraagdossier. Er wordt ingegaan op de disciplines geluid, waterkwaliteit en –kwantiteit, grondwater en mobiliteit. In de nota zijn de mogelijke effecten onderzocht. Uit de projectscreening kan geconcludeerd worden dat met het verkavelen van een grond in drie bouw kavels voor open bebouwing geen significante negatieve milieueffecten te verwachten zijn.

d) De voorgestelde typologie van open bebouwing sluit aan bij de overwegende typologie in de straat en is aanvaardbaar. Ook de voorgestelde dichtheid met een gemiddelde kavelgrootte van 893m² is verenigbaar met de dichtheid in de omgeving. De bestaande woningen langs de Bruulstraat staan op verschillende dieptes ingeplant, er kan geen doorlopende voorgevellijn afgelezen worden in de straat. De nieuwe woningen worden dicht bij de straat ingeplant ten opzichte van de vorige aanvraag. Hierdoor blijft de voortuinstrook nog bruikbaar als beperkte parkeerplaats en blijft er een volwaardige tuinzone achteraan over. Ook de woning langs de Silsomstraat kent een betere inplanting dan in de vorige aanvraag. Door de woning op 5m van de straat in te planten en door te voorzien in een bredere, ondiepe bouwzone blijft ook hier een kwalitatieve tuinzone over.

De gemeente stelt dat de woningen van kavel 1 en kavel 2 inkijk zullen hebben in elkaars tuinen. De voorgestelde bouwzones staan inderdaad met de achtergevels onder een hoek van circa 115° naar elkaar gericht. Deze situatie is echter inherent verbonden met de ligging aan een hoek/bocht van de straat. Er kan worden vastgesteld dat zij met een minimale afstand van 7.00m op de benedenverdieping en 9.00m op de verdieping voldoende afstand trachten te houden waardoor de mogelijke problemen met inkijk sterk gerelativeerd kunnen worden.

e) De verkeersonveiligheid van het kruispunt dient eveneens gerelativeerd te worden. Door de scherpe bocht is het zicht tussen de Bruulstraat en de Vissegatstraat inderdaad niet evident. Hier is een spiegel aanwezig voor het in- en uitrijden van de woningen in deze bocht. Hoewel de Silsomstraat in deze bocht uitkomt kan er geen drukte verwacht worden omwille van het kruispunt aan deze weg. Langs de Silsomstraat staan maar twee woningen en door toedoen van de verkaveling zou nog één bijkomende woning uitgang nemen vanaf de Silsomstraat. De eventuele verkeersonveiligheid wordt dus voornamelijk veroorzaakt door de bocht, en niet zozeer door het kruispunt. Er kan niet verwacht worden dat een terrein in woongebied niet bebouwd kan worden omwille van de ligging in een bocht. In het ontwerp kan wel de nodige aandacht besteed worden aan een veilige ontsluiting van de kavels. In het voorliggende voorstel wordt de toegang van kavel 2 genomen langs de Bruulstraat, op minimaal 10.00m van het kruispunt. De zichtbaarheid is hier juist groot.

f) Het voorstel biedt een antwoord aan de opmerkingen bij de vorige aanvraag inzake het kapelletje. Hoewel de bouwkel 2 het kapelletje nog steeds omsluit, wordt de bouwzone rechts achter het kapelletje voorzien, de toegang tot woning wordt ook rechts van het kapelletje genomen. Dit wordt ook zo opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Het kapelletje wordt dus niet meer gedomineerd door de toekomstige woning op kavel 2.

g) Langs de Silsomstraat wordt op de plannen een minimale strook van circa 50m lang en circa 95m² groot voorzien om af te staan aan het openbaar domein. In het dossier zit eveneens een verklaring van gratis grondafstand aan de gemeente van deze strook. Voor het wijzigen van het tracé van de weg is geen gemeenteraadsbeslissing genomen, er is evenmin een procedure opgestart voor de verbreding van de buurtweg nr.91. In dit geval kan echter geoordeeld worden dat het verbreden van de weg ruimtelijk niet gewenst is. De Silsomstraat loopt slechts over een afstand van circa 50.00m door woongebied, daarna ligt de weg op de grens van agrarisch gebied en natuurgebied. De Silsomstraat heeft nu een breedte van 4m, dit is ruim voldoende om de twee bestaande woningen en de bijkomende woning te ontsluiten. Het is niet wenselijk hier een bredere weg met bijhorende infrastructuur te voorzien. De gemeenschappelijke perceelsgrens tussen kavel 1 en kavel 2 wordt dus circa 1.50m doorgetrokken tot aan de bestaande rooilijn. Kavel 4 wordt voor een oppervlakte van 23.25m² (zuidelijke deel) toegevoegd aan kavel 2 en voor een oppervlakte van 71.75m² (noordelijk deel) aan kavel 1. Deze minimale herverdeling kan worden beschouwd als een beperkte planaanpassing.

h) Concluderend kan worden gesteld dat het nieuwe ontwerp voldoende rekening houdt met de bestaande toestand van het terrein. De kavels zijn met een gemiddelde oppervlakte van 893m² voldoende groot. Gezien er geen homogene inplanting kan afgelezen worden in de straat kan de voorgestelde dwarse inplanting op de Bruulstraat en de Silsomstraat aanvaard worden. Ze getuigt van een rationele inplanting. De bouwzones zijn op een voldoende grote afstand van de weg ingeplant in functie van een mogelijke parkeerplaats in de voortuinstrook en beschikken eveneens over een volwaardige tuinzone achteraan. De bouwzones zijn voldoende groot en zijn gericht naar de voorliggende straten. Er wordt voldoende afstand gehouden tot de bouwzones onderling en tot de naburige bestaande woningen. De verkavelingsvoorschriften voorzien bovendien voldoende garanties dat de woningen zich op een harmonische manier zullen integreren in de bestaande bebouwde omgeving. In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen verder geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. De aanvraag heeft een beperkte en aanvaardbare impact op de mobiliteit, de verkeersgeneratie uitgaande van drie bijkomende woningen in een bestaande, goed ontsloten woonstraat kan sterk gerelativeerd worden.

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

- de typologie van open bebouwing met de voorgestelde kavelgroottes zijn verenigbaar met de omgeving;
- de rationele inplanting zorgt voor ruime en kwalitatieve voor- en achtertuinen;
- de toekomstige woningen beschikken over voldoende ruime bouwzones, de stedenbouwkundige voorschriften zullen ervoor zorgen dat de woningen zich kunnen integreren in de bestaande bebouwde omgeving;
- de inijk tussen de woningen op kavel 1 en kavel 2 kan sterk gerelativeerd worden;
- er wordt voldoende ingespeeld op de verkeerssituatie met ligging in een bocht;
- de Silsomstraat is voldoende breed om één bijkomende woning te kunnen ontsluiten;
- het verkavelen van een terrein in drie bouwkavels op deze plaats brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

Besluit

1. Het beroep ... ontvankelijk te verklaren
 2. De aanvraag ... te vergunnen met volgende voorwaarden:
 - kavel 5 en kavel 6, zijnde de gedeeltes van het terrein dat gelegen is binnen het agrarisch gebied ... worden uit de verkaveling gesloten;
 - kavel 4 wordt verdeeld en voor een oppervlakte van 23.25m² (zuidelijk deel) aan kavel 2 toegevoegd en voor een oppervlakte 71.75m² (noordelijk deel) aan kavel 1 toegevoegd, zoals aangeduid op het aangepast verkavelingsplan;
 - ...
 - de aangevulde stedenbouwkundige voorschriften (als bijlage) vervangen de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften;
- ...”

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

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 2 en 42 van het Decreet Gemeentedecreet van 15 juli 2005 (hierna: Gemeentedecreet), van de artikelen 4.2.25 en 4.3.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de artikelen 27 en 28 van de wet van 10 maart 1841 op de buurtwegen (hierna: Buurtwegenwet), van artikel 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juni 2014 tot vaststelling

van nadere regels voor de organisatie van het openbaar onderzoek inzake buurtwegen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid de formele en materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel, evenals bevoegdheidsoverschrijding.

Zij licht het middel toe als volgt:

“ ...

12. In het verkavelingsontwerp wordt een lot 4 met een oppervlakte van +/- 95 m² ter hoogte van de Silsomstraat voorzien. Daarbij wordt een rooilijn die zich situeert op de grens met lot 1 en lot 2, hetzij op 8,5 meter, voorgesteld. In de motivatienota bij de verkavelingsaanvraag wordt aangegeven dat ‘Lot 4 (...) een strook grond (is), bestemd om ingelijfd te worden in de openbare wegenis’. Meer bepaald wordt deze strook bestemd als voetpad. Bij de verkavelingsaanvraag is een belofte van kosteloze grondafstand ten voordele van de gemeente Kortenberg gevoegd.

13. Ter hoogte van lot 4 is het eerste deel van de Silsomstraat (gezien vanaf het kruispunt met de Bruulstraat en de Vissegatstraat) een gemeenteweg, terwijl het achterste deel deel uitmaakt van de buurtweg nr. 91.

In het verkavelingsontwerp wordt aldus op initiatief van de aanvrager uitgegaan van een verbreding van de gemeenteweg (Silsomstraat) en van de buurtweg nr. 91 en van de gratis afstand van een strook grond ter realisatie van het in het ontwerp voorziene voetpad.

14. Artikel 4.2.25, lid 1 VCRO luidt als volgt ...

Deze bepaling dient gezien te worden als de bevestiging van de volheid van bevoegdheid van de gemeenteraad voor aangelegenheden van gemeentelijk belang, waaronder de zaak van de wegen. Deze volheid van bevoegdheid volgt uit de artikelen 2 en 42 van het Gemeentedecreet.

Uit voormelde bepaling volgt eveneens een verplichte chronologie: het gemeenteraadsbesluit over de zaak van de wegen dient vooraf te gaan aan de beslissing van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Bij gebreke van voorafgaand besluit van de gemeenteraad inzake de wegen zijn de vergunningverlenende overheden niet bevoegd om te beslissen over de verkavelingsaanvraag die wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft.

De beslissing van de vergunningverlenende overheid, ook in graad van beroep, dient in overeenstemming te zijn met de gemeenteraadsbeslissing over de wegenis.

Tot de zaak van de wegen behoort het aanleggen van wegen, de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van een bestaande gemeentelijk weg, maar ook de in een verkavelingsontwerp voorziene gratis afstand van een strook private eigendom ter realisatie van een in het verkavelingsontwerp voorziene weg of verbreding van een bestaande weg.

15. Ook de buurtwegen die onder de toepassing vallen van de wet van 10 maart 1841 op de buurtwegen, zijn gemeentelijke verkeerswegen. Dit valt ook onder de bevoegdheid van de gemeenteraad inzake de wegen.

Wanneer in een verkavelingsontwerp sprake is van de wijziging, verbreding of afschaffing van een buurtweg, dient toepassing gemaakt te worden van de in de wet van 10 maart 1841 voorziene regeling. Een beslissing over de zaak van de wegen is in dat geval slechts volkomen, wanneer alle door de wet van 10 maart 1841 voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn. Daaraan dient voldaan te zijn voorafgaand aan de beslissing van de vergunningverlenende overheid.

Daarbij beschikt de gemeenteraad over de bevoegdheid op grond van artikel 4.2.25 VCRO en de artikelen 2 en 42 van het Gemeentedecreet om te oordelen over opportuniteit van de in de verkavelingsaanvraag voorziene wijziging aan de buurtweg evenals omtrent de in een verkavelingsontwerp voorziene gratis afstand van een strook private eigendom ter realisatie van een in het verkavelingsontwerp voorziene weg of verbreding van een bestaande weg.

De wettelijke voorschriften van de wet van 10 maart 1841 op de buurtwegen zijn direct werkende normen in de zin van artikel 4.3.3 VCRO. De strijdigheid van de aanvraag met deze normen leidt tot de weigering van de vergunning.

16. Overeenkomstig artikel 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging dient de gemeenteraad een gemotiveerd besluit over de zaak van de wegen te nemen als de aanvraag wegeniswerken in de zin van artikel 4.2.25 VCRO betreft.

17. In de bestreden beslissing wordt aangegeven dat geen gemeenteraadsbeslissing voor het wijzigen van het tracé van de (gemeente)weg is genomen en dat evenmin een procedure is opgestart voor de verbreding van de buurtweg nr. 91. Hiermee bevestigt de bestreden beslissing (minstens impliciet) dat de in het verkavelingsontwerp voorziene verbreding van de gemeenteweg en van de buurtweg nr. 91 en de daarmee gepaard gaande kosteloze grondafstand een zaak van de wegen behelst die tot de bevoegdheid van de gemeenteraad behoort.

Niettegenstaande de afwezigheid van een gemeenteraadsbeslissing voor wat de verbreding van de gemeenteweg betreft en van de naleving van de wet van 10 maart 1841 op de buurtwegen voor wat de verbreding van de buurtweg nr. 91 en de vaststelling van de rooilijn betreft werd overgegaan tot het verlenen van de verkavelingsvergunning.

De verwerende partij heeft evenwel geoordeeld dat 'in dit geval (...) echter (kan) geoordeeld worden dat het verbreden van de weg ruimtelijk niet gewenst is. ...'. Om die reden heeft de verwerende partij vervolgens via een planaanpassing de oppervlakte van lot 4 verdeeld over lot 1 en lot 2 (zie tweede middel).

De werkwijze van de verwerende partij is er louter op gericht is om een beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen, evenals een procedure conform artikel 27 en 28 van de wet van 10 maart 1841 op de buurtwegen te vermijden. De door de verwerende partij opgegeven reden is een opportuniteitsbeslissing die op geen enkele wijze de afwijking van artikel 4.2.25 VCRO en van de artikelen 27 en 28 van de wet van 10 maart 1841 op de buurtwegen kan rechtvaardigen. De beoordeling van de opportuniteit van een verbreding van een (buurt)weg en van de daarmee gepaard gaande kosteloze grondafstand behoort louter aan de gemeenteraad toe en niet aan deputatie als vergunningverlenende overheid.

Dat de deputatie in het kader van de wet van 10 maart 1841 op de buurtwegen (voor wat de buurtweg betreft) de uiteindelijke beslissingsbevoegdheid over de verbreding van de buurtweg heeft, doet hieraan geen afbreuk. Immers, door niet de door de wet van 10 maart 1841 voorziene procedure te volgen werd de bevoegdheid van de gemeenteraad in dit verband miskend, temeer nu de gemeenteraad zich niet heeft kunnen uitspreken over de voorziene kosteloze grondafstand.

Door over te gaan tot het verlenen van een verkavelingsvergunning die overeenkomstig het verkavelingsontwerp ook voorzag in de verbreding van de gemeenteweg en van de buurtweg nr. 91, de kosteloze grondafstand en een nieuwe rooilijn, zonder dat enige (gemotiveerde) beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen voorlag en zonder dat voor wat de buurtweg betreft de vereisten van de artikelen 27 en 28 van de wet van 10 maart 1841 op

de buurtwegen werden nageleefd, heeft de verwerende partij haar bevoegdheid overschreden en de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen geschonden.

...

Zij voegt hieraan in haar wederantwoordnota nog het volgende toe:

...

9. Het standpunt van de verwerende partij kan niet bijgetreden worden. De verzoekende partij stelt vast dat de verwerende partij (opnieuw nadat zij dit ook reeds in de bestreden beslissing heeft gedaan) erkent dat geen voorafgaande beslissing omtrent de wegenis van de gemeenteraad voorligt en dat evenmin de procedure tot verbreding van de buurtweg nr. 91 werd opgestart.

Ter rechtvaardiging hiervan verwijst de verwerende partij louter naar de motieven die ook reeds in de bestreden beslissing zijn opgenomen.

De verzoekende partij heeft in haar verzoek tot vernietiging aangetoond dat de door de verwerende partij opgegeven reden louter een opportuniteitsbeslissing betreft die op geen enkele wijze een afwijking van artikel 4.2.25 VCRO en van de artikelen 27 en 28 van de wet van 10 maart 1841 op de buurtwegen kan rechtvaardigen. De verzoekende partij stelt vast dat de verwerende partij de argumentatie van de verzoekende partij op geen enkele wijze weerlegt. Er dient dan ook vastgesteld te worden dat de beoordeling van de opportuniteit van de verbreding van een (buurt)weg en van de daarmee gepaard gaande kosteloze grondafstand louter aan de gemeenteraad toekomt en niet aan de deputatie als vergunningverlenende overheid.

Volkomen ten onrechte houdt de verwerende partij dan ook voor dat zij de aanvraag als een verkavelingsaanvraag zonder wegeniswerken kon beschouwen. Het komt immers niet toe aan de verwerende partij om zich uit te spreken over de wenselijkheid van de wegeniswerken (en dit ongeacht de omvang van de voorziene wegeniswerken en van de voorziene kosteloze grondafstand). Dit blijkt ook ontegensprekelijk uit de bewoording van artikel 4.2.25, eerste lid VCRO ... Met andere woorden, de inhoud van de vergunningsaanvraag is bepalend: van zodra deze aanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad zich dient uit te spreken, zoals in casu het geval is, komt het aan de gemeenteraad (en dus niet aan de vergunningverlenende overheid) toe om een beslissing over de zaak van de wegen te nemen. Om die reden werd dan ook voorzien in het tweede lid van dit artikel 4.2.25 VCRO dat bij gebreke van beslissing van de gemeenteraad de gouverneur de gemeenteraad kan samenroepen op verzoek van de deputatie of de Vlaamse regering. Uiteraard komt het niet toe aan de deputatie om de gemeenteraad buiten spel te zetten door de aanvraag die wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad zich dient uit te spreken, te herkwalificeren als een aanvraag zonder wegeniswerken.

...

2.

Verwerende partij betwist de gegrondheid van het middel als volgt:

...

Langs de Silsomstraat wordt op de plannen een minimale strook van circa 50m lang en circa 95m² groot voorzien om af te staan aan het openbaar domein. In het dossier zit eveneens een verklaring van gratis grondafstand aan de gemeente van deze strook. Voor het wijzigen van het tracé van de weg is inderdaad geen gemeenteraadsbeslissing genomen. Er is evenmin een procedure opgestart voor de verbreding van de buurtweg nr.91.

Zoals wordt gesteld in de bestreden beslissing, is het verbreden van de weg in dit geval ruimtelijk echter niet gewenst. De Silsomstraat loopt slechts over een afstand van circa 50.00m door woongebied, daarna ligt de weg op de grens van agrarisch gebied en natuurgebied. De Silsomstraat heeft nu een breedte van 4m, dit is ruim voldoende om de twee bestaande

woningen en de bijkomende woning te ontsluiten. Het is dan ook niet wenselijk hier een bredere weg met bijhorende infrastructuur te voorzien. Bijgevolg kan de aanvraag vergund worden als een verkavelingsaanvraag zonder wegeniswerken en is ook geen voorafgaande beslissing van de gemeenteraad nodig.

Er is geenszins sprake van bevoegdheidsoverschrijding.

De deputatie heeft bij de voorbereiding van de bestreden beslissing alle feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk vergaard, geïnventariseerd en gecontroleerd zodat ze met kennis van zaken en in alle redelijkheid tot de bestreden beslissing kon komen.

Uit het bestreden besluit zelf blijkt dat de beslissing gedragen wordt door motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn. De deputatie heeft dan ook in alle redelijkheid geoordeeld dat voorliggende aanvraag voorwaardelijk vergunbaar is.

De motieven van de bestreden beslissing zijn bovendien duidelijk, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door stukken uit het administratief dossier. De beslissing is geenszins gemotiveerd door een loutere stijlformule, ze is inhoudelijk onderbouwd door deugdelijke motieven. De juridische en feitelijke motieven dragen de beslissing in alle redelijkheid. Bovendien is de motivering opgenomen in de bestreden beslissing zelf.

Het enkele feit dat verzoekende partij volhardt in haar standpunt terwijl de deputatie toch besloten heeft om de aanvraag voorwaardelijk te vergunnen, maakt op zich geen schending uit van de zorgvuldigheidsplicht ...

... ”

3.

Tussenkomen partij gedraagt zich in haar schriftelijke uiteenzetting naar de wijsheid van de Raad, terwijl zij zich in haar laatste schriftelijke uiteenzetting tevens aansluit bij de repliek van verwerende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partij stelt in essentie dat de bestreden beslissing met betrekking tot de verkavelingsaanvraag waarin wegeniswerken worden voorzien ten onrechte niet werd voorafgegaan door een beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen, en dat verwerende partij haar bevoegdheid als vergunningverlenende overheid overschrijdt door een opportuniteitsbeslissing te nemen inzake de wenselijkheid van de wegeniswerken in de aanvraag.

2.

Artikel 4.2.25 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“Als de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

Als de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid had, maar geen beslissing heeft genomen over de zaak van de wegen, roept de provinciegouverneur op verzoek van de deputatie of de Vlaamse Regering, de gemeenteraad samen. De gemeenteraad neemt een beslissing over de zaak van de wegen en deelt die beslissing mee binnen een termijn van zestig dagen vanaf de samenroeping door de provinciegouverneur.”

Overeenkomstig geciteerd artikel dient er 'voorafgaandelijk' aan de (gunstige) beslissing van de vergunningverlenende overheid omtrent een verkavelingsaanvraag die de aanleg omvat van nieuwe wegen (die een openbare of quasi-openbare bestemming kunnen krijgen) of de wijziging van bestaande wegen, noodzakelijk een beslissing van de gemeenteraad voor te liggen over 'de zaak van de wegen'. Hieronder wordt het bepalen van het tracé van de wegen, alsook de uitrusting ervan verstaan. De gemeenteraad beschikt terzake (overeenkomstig de artikelen 2, lid 1 en 42, §§1 en 2 Gemeentedecreet) over een volheid van bevoegdheid. Deze (decretaal bepaalde) volgorde van beslissen heeft tot doel om de exclusieve en autonome bevoegdheid van de gemeenteraad inzake de wegenis te vrijwaren ten opzichte van de vergunningverlenende overheid. Gezien de gemeenteraad terzake exclusief bevoegd is, dient haar betreffende beslissing te worden verstaan als een beslissing die de in de aanvraag voorgestelde wegenis (onvoorwaardelijk) goedkeurt.

3.

Artikel 28 Buurtwegenwet luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“ ...
Het voornemen tot opening, afschaffing, wijziging of verlegging van een buurtweg wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek. Met behoud van de toepassing van artikel 27, eerste lid, stelt de gemeenteraad hiertoe een ontwerp van rooilijnplan vast dat onderworpen wordt aan onderstaande procedure, behoudens in het geval van een afschaffing.
De beraadslagingen der gemeenteraden worden onderworpen aan de bestendige deputatie van de provinciale raad, welke beslist binnen de 90 dagen na ontvangst van de beraadslaging van de gemeenteraad, behoudens beroep bij de Koning vanwege de gemeente of van de belanghebbende derden.
Bij ontstentenis van een tijdige beslissing van de deputatie kan de gemeente beroep instellen tegen het uitblijven van de beslissing.
De beslissingen van de deputatie worden bekendgemaakt door de colleges van burgemeester en schepenen, van de zondag af na dezelve ontvangst en blijven gedurende acht dagen aangeplakt.
Het beroep bij de Koning schorst de beslissingen. Het moet uitgeoefend en aan de gouverneur overgemaakt worden, binnen de vijftien dagen volgende op de in vorige paragraaf vermelde bekendmaking.
...”

Overeenkomstig geciteerd artikel dient er voorafgaandelijk aan de (gunstige) beslissing van de vergunningverlenende overheid omtrent een verkavelingsaanvraag die de wijziging omvat van (een gedeelte van) een buurtweg, noodzakelijk een beslissing van de gemeenteraad voor te liggen waarin (onder meer) het nut van de wijziging van de buurtweg wordt beoordeeld, waarna de beslissing daaromtrent toekomt aan verwerende partij (onverminderd een beroep bij de Vlaamse regering).

4.

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, omvat de (bij verzoekende partij ingediende) vergunningsaanvraag van tussenkomende partij de verbreding (in functie van de aanleg van een voetpad) van de Silsomstraat, waarvan een deel buurtweg nr. 91 vormt. Blijkens de bestreden beslissing wordt met name “*langs de Silsomstraat op de plannen een minimale strook van circa 50m lang en circa 95m² groot voorzien om af te staan aan het openbaar domein*” (lot 4), en “*zit in het dossier eveneens een verklaring van gratis grondafstand aan de gemeente van deze strook*”, terwijl de motivatienota van tussenkomende partij daaromtrent stelt dat “*lot 4 een strook grond is, bestemd om ingelijfd te worden in de openbare wegenis*”. Uit de bestreden beslissing blijkt tevens dat er “*voor het wijzigen van het tracé van de weg geen gemeenteraadsbeslissing is genomen*”, en “*er evenmin een procedure is opgestart voor de verbreding van de buurtweg nr.91*”, hetgeen evenmin door partijen wordt betwist.

5.

Gezien de vergunningsaanvraag voorziet in de aanleg van wegenis in de zin van artikel 4.2.25, lid 1 VCRO, waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, diende er daaromtrent op het ogenblik van de bestreden beslissing een (positieve) beslissing voor te liggen van de gemeenteraad van de gemeente Kortenbergh. Gezien de vergunningsaanvraag eveneens voorziet in de wijziging van (een deel van) een buurtweg in de zin van artikel 28 Buurtwegenwet, diende er ook daaromtrent op het ogenblik van de bestreden beslissing een voorafgaandelijke beslissing voor te liggen van de gemeenteraad. Gezien geen van beide beslissingen voorligt, miskent de bestreden beslissing de bevoegdheid van de gemeenteraad terzake.

Voormelde vaststelling geldt onverminderd de overwegingen in de bestreden beslissing dat *“in dit geval echter geoordeeld kan worden dat het verbreden van de weg ruimtelijk niet gewenst is”,* gezien *“de Silsomstraat slechts over een afstand van circa 50.00m door woongebied loopt”* en *“daarna op de grens ligt van agrarisch gebied en natuurgebied”,* en gezien *“de Silsomstraat nu een breedte heeft van 4m”* en *“dit ruim voldoende is om de twee bestaande woningen en de bijkomende woning te ontsluiten”,* zodat *“het niet wenselijk is hier een bredere weg met bijhorende infrastructuur te voorzien”*. Op basis van deze overwegingen blijkt dat verwerende partij zelf oordeelt in hoeverre het verbreden van de gemeenteweg/buurtweg aldaar gewenst is. Hierdoor wordt afbreuk gedaan aan de volheid van bevoegdheid van de gemeenteraad inzake het bepalen van het tracé en de uitrusting van de gemeentewegen overeenkomstig artikel 4.2.25, lid 1 VCRO. Tevens wordt daarmee afbreuk gedaan aan de bevoegdheid van de gemeenteraad overeenkomstig de procedure in artikel 28 Buurtwegenwet om in eerste instantie (voorafgaandelijk aan de beslissing van verwerende partij) te oordelen omtrent het nut van de verbreding van de buurtweg. Gelet op het voorwerp van de aanvraag stond het (in eerste instantie) aan de gemeenteraad van de gemeente Kortenbergh om voorafgaandelijk aan de vergunningsbeslissing van verwerende partij de opportuniteit van de wegeniswerken te beoordelen.

Ongeacht de discussie in hoeverre de schrapping van kavel 4, en de toevoeging van de oppervlakte hiervan aan respectievelijk kavels 1 en 2, (overeenkomstig de motivering van de bestreden beslissing) kan worden beschouwd als een beperkte aanpassing in de zin van artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO, die voldoet aan de drie vereisten in artikel 4.3.1, §1, lid 3 VCRO, miskent verwerende partij door deze ingreep de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Het middel is gegrond.

B. Overige middelen

Gelet op de beoordeling van het eerste middel, dienen de overige middelen niet meer te worden onderzocht, temeer deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Rudi VAN EYCKEN is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van verwerende partij van 25 februari 2016, waarbij aan tussenkomende partij een verkavelingsvergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het creëren van drie bouwkavels op de percelen gelegen te 3070 Kortenberg, Bruulstraat en Silsomstraat zn, met als kadastrale omschrijving 2de afdeling, sectie C, nrs. 501C, 523H en 523I.
3. De Raad beveelt verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van tussenkomende partij, en dit binnen een termijn van vier 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 22 mei 2018 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE