

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 2 april 2019 met nummer RvVb-A-1819-0787
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0237-A

Verzoekende partijen	1. de heer Peter STEVENS 2. de heer Boris DERNOVOI vertegenwoordigd door advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT vertegenwoordigd door advocaat Dany SOCQUET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
Tussenkommende partij	de nv PROPINTRA vertegenwoordigd door advocaat Tom HUYGENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 8 december 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 5 oktober 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren van 22 juli 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een verkavelingsvergunning verleend onder voorwaarden voor het creëren van een nieuwe verkaveling bestaande uit acht kavels bestemd voor open bebouwing op de percelen gelegen te 3080 Tervuren, Sleutelbloemenlaan 11-13 en Woudstraatje 1-6, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, perceelnummers 5c4, 5v3, 5z2-5p7.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 27 maart 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 26 juni 2018 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

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

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 16 oktober 2018.

Advocaat Yves LOIX voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Dany SOCQUET voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Tom HUYGENS voert het woord voor de tussenkomende partij.

4.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Met betrekking tot de voorliggende aanvraag kan volgende voorgeschiedenis geschetst worden:

De tussenkomende partij dient op 22 maart 2012 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het creëren van een nieuwe verkaveling bestaande uit 8 kavels bestemd voor open bebouwing”* op de percelen gelegen te 3080 Tervuren Sleutelbloemenlaan 11-13 en Woudstraatje 1-6.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 13 augustus 2012 de gevraagde verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij. Onder meer de eerste verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 21 september 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Op 25 oktober 2012 beslist de verwerende partij het beroep onontvankelijk te verklaren, maar deze beslissing wordt op 6 december 2012 ingetrokken. Na een hoorzitting op 7 februari 2013 beslist de verwerende partij op dezelfde datum het beroep ongegrond te verklaren en de verkavelingsvergunning te verlenen.

Onder meer de eerste verzoekende partij stelt beroep in bij de Raad. De Raad vernietigt met een arrest van 21 februari 2017, nr. RvVb/A/1617/0580 de beslissing van 7 februari 2013 omdat deze

werd genomen buiten de in artikel 4.7.23, §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) voorziene vervaltermijn. De verwerende partij deelt dan met een aantekende brief van 2 mei 2017 onder meer aan de eerste verzoekende partij mee dat ze het administratief beroep stilzwijgend heeft afgewezen.

De eerste verzoekende partij stelt tegen de stilzwijgende afwijzingsbeslissing een beroep in bij de Raad. Dit dossier is gekend onder het rolnummer 1617-RvVb-0755-A. Met een arrest van 2 april 2019 met nummer RvVb-A-1819-0786 vernietigt de Raad de stilzwijgende beslissing.

2.

Lopende de administratieve procedure dient de aanvrager op 25 maart 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren een nieuwe aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het creëren van een nieuwe verkaveling bestaande uit acht kavels bestemd voor open bebouwing”* op de percelen gelegen te 3080 Tervuren, Sleutelbloemenlaan 11-13 en Woudstraatje 1-6. Deze aanvraag is gelijkaardig aan de eerst ingediende aanvraag van 22 maart 2012 maar niet identiek want de verdeling van de te verkavelen percelen wordt miniem aangepast en sommige percelen krijgen een verschillende grootte. Er ligt tevens een aangepast boscompensatieplan voor.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Leuven’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977 in woonparkgebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 april 2014 tot en met 29 mei 2014, dienen onder meer de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 2 juni 2014 ongunstig met betrekking tot het opzet van de verkaveling maar keurt wel het aangepast boscompensatievoorstel goed.

De gemeenteraad van de gemeente Tervuren beslist in het kader van de zaak van de wegen op 26 juni 2014 als volgt:

“ ...

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de gemeenteraad verzocht om een beslissing te nemen in de zaak van de wegen. Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen in zijn vooradvies een gedetailleerde en uitgebreide beoordeling opneemt over de verkaveling, met inbegrip van de zaak van de wegen. Dat de gemeenteraad dit, voor wat betreft de beoordeling van de zaak van de wegen, opvat als een advies of suggestie naar de gemeenteraad toe. Dat de gemeenteraad zich aansluit bij de visie van het college van burgemeester en schepenen over de aspecten van de aanvraag die betrekking hebben op de zaak der wegen. Dat de zaak van de wegen slaat op het tracé en de uitrusting van de wegen, in combinatie met de concrete omvang van de verkaveling.

(...)

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de zaak van de wegen van de voornoemde verkavelingsaanvraag goed zoals beschreven in het bestek nr. 4139-bis en zijn bijlage, en zoals weergegeven op de plannen.

Artikel 2: De wegenis zal worden aangelegd en uitgerust op kosten van de verkavelaars volgens de richtlijnen van het college van burgemeester en schepenen en zal na de definitieve oplevering kosteloos aan de gemeente worden overgedragen.

...

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 22 juli 2014 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 29 augustus 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 november 2014 om dit beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 4 december 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 4 december 2014 ongegrond en verleent een verkavelingsvergunning onder voorwaarden.

3.

Tegen deze beslissing stellen de verzoekende partijen een beroep tot vernietiging in bij de Raad. Met een arrest van 6 juni 2017 met nummer RvVb/A/1617/0915 vernietigt de Raad de beslissing van 4 december 2014.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 september 2017 om het beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 3 oktober 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 5 oktober 2017 ongegrond en verleent de verkavelingsvergunning. De verwerende partij beslist eensluidend aan het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) De aanvraag is een hernaam van een voorgaande aanvraag die vergund werd door de deputatie op 7 februari 2013 en vernietigd door de Raad voor Vergunningenbetwisting op 21 februari 2017. Deze vernietiging werd niet afgewacht en het voorliggend dossier werd opgestart.

In het voorstel werd rekening gehouden met het aangepaste boscompensatieplan uit de voorgaande aanvraag, en werden aanpassingen doorgevoerd overeenkomstig de voorwaarden die door de deputatie naar voor werden geschoven. Concreet (...)

b) De beroeper stelt dat geen rekening werd gehouden met de niveauverschillen op het terrein en het dossier om die reden onvolledig zou zijn. Ook dit kan niet bijgetreden worden. Er zijn niet minder dan 7 terreinsneden aanwezig op de plannen, drie langssneden en 4 dwarssneden. In de verkavelingsvoorschriften is een duidelijk voorschrift opgenomen inzake de mogelijke reliëfwijzigingen (art. 3.1). Aangaande dat laatste is er duidelijk restrictief opgetreden inzake de mogelijke reliëfwijzigingen inzake de toegangen aan de straatzijde (max. 5m breed) en inzake de overgang naar aanpalende percelen (1m vrij van niveauverschillen). Verder is er slechts sprake van de strikt noodzakelijke reliëfwijzigingen voor de inwerking van de garage en ter hoogte van het terras. Het is aangewezen om de niveauverschillen verder ook te beperken in de nabijheid van de te behouden bomen en ook voor slechts een beperkte (terras-)strook achter de

woningen. Dit kan nog aangevuld worden in de verkavelingsvoorschriften, maar is een zaak van opportuniteit, niet van een onvoldoende dossiersamenstelling.

Nagenoeg alle te behouden bomen bevinden zich buiten deze strook van 5m dieper in de achtertuin, voor enkele bomen tussen de loten 2 en 3, op het lot 4 en het lot 8 kan als bijkomende waarborg opgelegd worden dat geen reliëfwijzigingen mogen gebeuren ter hoogte van deze bomen, deze zijn te nummeren op een aangepast plan. Verder omvatten de verkavelingsvoorschriften al bepalingen inzake zachte overgangen, beperkingen in de achteruitbouwstrook en beperkingen aan de perceelgrenzen, zoals dat gangbaar is.

c) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een woonpark. (...) Alle functies die toegelaten zijn in het woongebied zijn ook toelaatbaar in het woonpark mits ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Het verkavelen van een grond is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het woonparkgebied. Of voldoende rekening wordt gehouden met de bepalingen van artikel 6.1.2.1.4. en met de bestaande bebouwingswijze (oppervlakte van het perceel, bouwtrant, bestaand groen), maakt deel uit van de beoordeling.

d) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is voor wat de strook aan de Sleutelbloemenlaan betreft gelegen in een mogelijk overstromingsgebied (loten 1 en 8). Deze gebieden bevatten zowat 20% van het Vlaamse grondgebied. Het zijn de vroegere 'natuurlijk overstroombare gebieden' (NOG), aangevuld met de potentieel overstromingsgevoelige gebieden en mijnverzakkingsgebieden. De antropogene bodems (bebouwde gebieden waarbij de grond niet langer de originele gelaagdheid heeft) werden hieruit gelicht.

Ondanks het feit dat er geen overstromingen gekend zijn de laatste decennia, zijn dit gebieden die een zekere vorm van bescherming genieten, daar ze geschikt kunnen zijn om opnieuw wachtbekkens enz... aan te leggen. In principe worden hier geen maatregelen opgelegd ter bescherming van de gebouwen zelf (overstromingsvrij bouwen) gezien er geen reëel overstromingsrisico is. Evenmin kan de ligging binnen een mogelijk overstromingsgebied leiden tot een bouwverbod, of sterke beperkingen inzake de bouwvorm en de bouwdichtheid. Met een toegelaten bebouwde oppervlakte van ca. 1760m² op een terrein van 1ha 19a wordt een bebouwingsgraad van ca. 15% gerealiseerd, wat laag kan genoemd worden en geenszins onverzoenbaar is met de ietwat verhoogde gevoeligheid voor afstromend water. Afstromend water wordt overigens gangbaar ook goed geweerd door bebouwing en door beplanting die eigen is aan tuinstroken. Daarbij is in het ontwerp voor de nieuwe wegenis afdoende rekening gehouden met de opvang en afvoer van afstromend water. Dit werd opgenomen in de verantwoordingsnota bij de aanvraag.

Gezien de aanvraag bij de uitvoering van de verkaveling een toename van de bebouwde oppervlakte zal inhouden, zal dit ter plaatse tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem leiden. Gezien verkavelingen buiten het toepassingsgebied van de geldende verordeningen vallen, dienen de voorzieningen voor afkoppeling van het

hemelwater, in toepassing van de dan geldende verordeningen, bij een eventuele latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te worden opgenomen in de plannen. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

De beroeper gaat nog in op de bemaling die zal plaatsvinden bij de uitvoering van de werken. Daarbij dient worden opgemerkt dat de bemaling maar een feit zal zijn bij de graafwerken voor kelders bij elke individuele woning, en dus hooguit bij de stedenbouwkundige aanvragen voor de woningen aan de orde zijn. Daarbij kan evenwel al gezegd worden dat dit over beperkte onderkelderingen zal gaan, gespreid in de tijd en die impact dus ook te relativeren is.

(...)

f) De MER-screeningsnota is volgens de beroeper ook onvolledig zodat de vergunningaanvraag volgens de aanvrager ook onvolledig moet worden verklaard. Hierbij dient opgemerkt dat een MER-screeningsnota wel verplicht moet worden toegevoegd, maar dat daarbij zowel de mogelijkheid bestaat om van het type-formulier gebruik te maken als van een vrije stijl. Hier werd het type-formulier gebruikt. De screening is enkel een hulpmiddel en vergt geen inhoudelijke beoordeling. Slechts wanneer zeer belangrijke elementen achterwege worden gelaten in de screening, en er is voor de overheid reden om aan te nemen dat de screening te weinig sluitend is, kan deze afgewezen worden en is het aan de aanvrager om het project voor te leggen bij de MER-cel en een vrijstelling van project-MER te vragen.

De beroeper stelt dat de bemaling niet behandeld is, de interactie met het habitat-richtlijngebied op 100m en de ligging on/nabij bosgebied met ecologische waarde. De motivatie te stellen dat er geen impact is, is volgens de beroeper te beperkt. Ook al omdat er te weinig wordt ingegaan op de impact van afstromend water en de ontbossing geminimaliseerd wordt, zonder goede weergave van de bomen op het terrein. Inzake de weergave van de bomen, de watertoets en eventuele bemaling werd hierboven al geargumenteed.

In de nota zijn de mogelijke effecten onderzocht en worden milderende maatregelen toegelicht. Er wordt ingegaan op de disciplines waterkwaliteit en —kwantiteit, grondwater, bodem, landschap, geluid, geur en mobiliteit. Daar kan aan toegevoegd worden dat de ontbossing geen ander grondgebruik tot doel heeft dan de realisatie van het woongebied. Op dit ogenblik gaat het over een ruim perceel met één woning (en bijhorende constructies als garage en tennisplein) met een tuinstrook die hoofdzakelijk bebost is, waarbij het project in een verkaveling voor 8 woningen voorziet. De grond is gelegen binnen een woonpark, is bestemd voor wonen volgens de bestemmingsbepalingen, wordt gebruikt voor dit doeleinde, en zal na de verkaveling voor hetzelfde doeleinde gebruikt worden.

Inzake de aanleg van de weg kan opgemerkt worden dat in de bijlage II van het project-mer-besluit aangaande wegen is opgenomen dat deze bij twee rijstroken MER-plichtig is vanaf een lengte van 10km, of bij het doorkruisen van een bijzonder beschermd gebied over een afstand van minstens 1km. Dit geeft enig idee inzake de schaalverhouding die voor de project-MER's gelden. De nieuwe regeling (Besluit van de Vlaamse Regering van 1/03/2013) is er gekomen om de specifieke omgevingsaspecten mee te nemen die in sommige gevallen maken dat het werken met een onderdrempel alleen onvoldoende is.

Het gaat dan over de kenmerken van het voorgenomen project, de locatie van het project, de gebieden waarop het project van invloed kan zijn en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, die nodig zijn om te besluiten of er aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn van een voorgenomen project. Er is echter geen enkele aanleiding om een weg die in verhouding tot de normale drempelwaarde qua schaal nog niet 1/100^{ste} haalt als een infrastructuur te zien met een merkelijk milieu-effect omdat er in de nabijheid een beperkt natuurgebied is gelegen terwijl er al kilometers wegenis en honderden woningen aanwezig zijn in de zone. De plaats maakt deel uit van een bebouwd gebied met een huidig gebruik en een bestemming voor bebouwing. In voorliggend geval ligt de verkaveling in geen enkele beschermde zone, en is de afstand tot een dergelijke zone ook afdoend om er geen impact op te hebben. De verkaveling ligt niet in het Moorselbos, of zelfs niet grenzend aan dit bos, tussen de te verkavelen zone en het bos bevindt zich nog een bebouwde strook.

Uiteraard heeft zelfs het kleinste project een zeker effect op de omgeving, maar van deze wegenis kan omwille van de kleinschaligheid zeker geen aanzienlijk effect verwacht worden. Van hinder door afvalstoffen, verontreiniging, ongevallen enz... is geen sprake, er is geen gebruik van hulpbronnen en het natuurlijk milieu heeft voldoende opnamevermogen, er zijn geen milieueffecten (de weg is zelfs niet milieuvergunningsplichtig). De effecten op de waterhuishouding zijn evenmin aanzienlijk en worden ondervangen door de watertoets, zoals opgenomen in het decreet Integraal Waterbeleid. Uit de projectscreening kan geconcludeerd worden dat geen significante negatieve milieueffecten te verwachten zijn in de huidige opstelling en rekening houdende met de reeds voorziene maatregelen.

De Raad voor Vergunningenbetwistingen stelt dat de MER-screening niet correct is gebeurd gezien geen rekening is gehouden met de bijkomende bomen die voorkomen op het plan 'bestaande toestand' en is uitgegaan van de stelling dat slechts een minimum aan hoogstammige bomen zijn gekapt, waar dit niet zo blijkt te zijn. Ook wordt opnieuw naar de drie bijkomende te kappen bomen aan de straatzijde op lot 1 en 8 (onzichtbaar op de copie) verwezen. Ongeacht of nu vertrokken wordt van een totaliteit van tussen de 145 en 145 bomen, inclusief de dunnere (en/of jongere) exemplaren, of van 85 tot 90 feitelijke hoogstammen, feit is dat een groot gedeelte van het terrein vandaag als 'bos' dient beschouwd te worden en dat hier wel degelijk rekening mee gehouden is en daar kennis van is. Dat dit bos een bepaalde waarde heeft is ook wel degelijk erkend en heeft tot al heel stringente voorwaarden bij de verkaveling geleid. Inzake de MER-plicht kan naar analogie van wat al gesteld is aangaande de wegenis opgemerkt worden dat de bijlage II bij het MER-besluit pas melding maakt van ontbossing vanaf een oppervlakte van 30ha en hier dus slechts 45are ontbost wordt, zijnde amper 1.5%, wat iets zegt over de schaal.

g) De Raad voor Vergunningenbetwisting treedt de derdenberoepers bij in het standpunt dat een natuurtoets diende te gebeuren die onvoldoende blijkt uit het dossier. Dit om reden van de verkeerde telling van de bomen en het feit dat het agentschap Natuur en Bos een ongunstig advies uitbracht. Daarnaast wordt nog verwezen naar het gegeven dat het perceel is ondergebracht in een zone volgens de biologische waarderingskaart die gecatalogiseerd is als een 'complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen'. Ook wordt verwezen naar de aanwezigheid van een habitatrichtlijngebied op ca. 100m (het Moorselbos). De ligging in een natura 2000-gebied

zal leiden tot een passende beoordeling (art. 36ter van het natuurdecreet), maar is hier niet aan de orde. Uiteraard geldt wel overal een zorgplicht.

Artikel 16. § 1. van het natuurdecreet bepaalt het volgende: (...)

Het leidt geen twijfel dat de realisatie van de verkaveling bos doet verdwijnen en dus ook een stuk natuur. Het agentschap voor Natuur en Bos geeft aan dat het een oud inheems bosbestand met een ecologische waarde betreft.

Het raken aan dit bos(je) is echter geen direct gevolg van de verkavelingsaanvraag maar van de gewestplanopmaak die aan de zone een bestemming van woonpark toekende en de toenemende waarde na 40 jaar. Het was een duidelijk beleidsmatige optie om ter hoogte van de aanvraag het wonen te introduceren in het bos. Er kan geen woonpark gerealiseerd worden zonder er aan het bos geraakt wordt en dit vond even goed al plaats op alle omliggende percelen. De aanvrager stelde dan ook terecht tijdens de beroepsprocedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat de schade inherent is aan de realisatie van de gewestplanbestemming en dus onvermijdbaar is. Enkel kunnen inspanningen geleverd worden om deze inherente schade te beperken. De natuurlijke waarde van de plaats hangt hier onlosmakelijk samen met de bosflora en -fauna en in dit licht zijn er doorgedreven inspanningen gevraagd aan de verkavelaar. Dit door hantering van een zeer lage woningdichtheid (lager dan gangbaar toegestaan in woonpark), de bouwvorm (met ondermeer ruimere bouwvrije stroken) en het behoud van een aanzienlijk bomenbestand zowel in bosverband als buiten bosverband (zie onder punt i.)

Wat betreft de opname in de biologische waarderingskaart in een zone 'complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen' (samen met nog ruim 40 andere omliggende residentiële percelen) dient gesteld dat dit in een juist perspectief moet geplaatst worden. De biologische waarderingskaart is een instrument dat binnen grotere planprocessen en beheersprocessen wordt gehanteerd en onderhevig is aan een permanente evaluatie. De kaart geeft indicatief aan welke vegetaties en kleine landschapselementen op een bepaalde plaats voorkomen. Er vloeit geen enkele directe maatregel uit voort in het kader van een vergunningsbeleid. De kaart geeft enkel aan dat bepaalde soorten werden waargenomen op een bepaalde plek en een bepaald moment. Dit als een temporeel gegeven. Er vloeit geen enkele bescherming uit voort, maar kan aangewend worden voor beheersdoelstellingen bij de zones die wel beschermd zijn op basis van andere kaarten (Natura 2000, VEN,..). Het hanteren van deze kaarten in het licht van een vergunningenbeleid brengt een volledige ondermijning met zich mee voor de uitvoerbaarheid van de aanlegplannen.

h) De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van een nieuwe weg. Het betreft een rechte insteekweg met aan het einde een ronde pijpenkop. De weg heeft een totale breedte van 9m, inclusief de voetpaden, de rijwegbreedte is vijf meter. De pijpenkop heeft een diameter van 18m. De plannen omvatten de technische plannen van de wegenis en een eventuele vergunning voor de verkaveling geldt aldus overeenkomstig art. 4.2.17 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening als stedenbouwkundige vergunning hiervoor.

Inzake de aanleg van de wegenis is in toepassing op art. 4.2.17 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een gemeenteraadsbeslissing benodigd. De gemeenteraad keurde op 26 juni 2014 de aanleg van de wegenis goed. De aanvrager brengt in het kader van de wegenisaanleg nog een uitspraak van de Raad van State aan van 24 oktober 2014,

waarbij de vordering tot nietigverklaring van de voorgaande beslissing van 27 september 2012 van de gemeenteraad inzake de wegenis verworpen wordt. De Raad van State stelt dat het bestreden besluit niet gesteund is op onaanvaardbare motieven of niet getuigt van een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. De huidige beslissing is op dezelfde motieven gestoeld.

i) Inzake de mobiliteitsafwikkeling stelt de beroeper dat de weg 6m breed is, maar aansluit op een weg van slechts 3m breed, en dat dit problematisch is. Opgemerkt kan worden dat de verharde breedte van de Sleutelbloemenweg vandaag inderdaad slechts ca. 3.5m breed is, maar dat de strook in openbaar domein een breedte van ca. 7.5m heeft, en hier dus een verbreding mogelijk is. Tot op heden werd deze breedte als afdoende geacht om de 15 bestaande woningen aan deze straat te ontsluiten. Strikt genomen is er vanwege de doorgang voor brandweervoertuigen (met inbegrip van een werkzone) een breedte van minstens 4m vereist, maar deze is aanwezig gezien aan beide zijden van de verharde weg nog stroken openbaar domein beschikbaar zijn waarop zich geen private constructies (tenzij aanzetten tot opritten) bevinden. Parkeren kan overal op het eigen terrein, gezien de ruime percelen.

In de praktijk bieden deze stroken ook de nodige uitwijkmogelijkheden bij het kruisen van voertuigen. In het verkavelingsontwerp is gekozen voor een hedendaagse opvatting met een normale wegbreedte van 5m die het kruisen van wagens vlotter toelaat. Dit vormt op geen enkele manier een probleem voor de aansluiting op een weg die over een meer beperkte breedte verhard is. Gezien het slechts over 8 woningen gaat, kan geen congestie verwacht worden ter hoogte van de aansluiting, en dient de breedte van de weg slechts gezien te worden als een zaak van comfort voor de bewoners.

Enkel kan gesteld worden dat deze bestaande weg een toenemend aantal verkeersbewegingen zal te verwerken krijgen en dient afgewogen te worden in hoeverre dit de draagkracht van deze weg zou overschrijden. Er is een toename van de bediening van 15 woningen naar 22 woningen. Daarbij kan nog verwacht worden dat in de toekomst nog drie bijkomende onbebouwde percelen ook zullen ingenomen worden en dat de straat dus de wagens van 25 huishoudens te verwerken krijgt. Gezien de Moorselbosstraat een doodlopend karakter heeft voor wagens, kan aangenomen worden dat er nagenoeg geen doorgaand verkeer kan verwacht worden.

Deze vaststellingen laten toe om te besluiten dat zich geen mobiliteitsprobleem stelt, de vervoersbewegingen die uitgaan van slechts een 25tal-huishoudens zijn minimaal te noemen, en kunnen onmogelijk tot een meer dan gangbaar te dragen hinder voor de directe omgeving leiden.

j) Art. 1.2.1.4. van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, omvat nadere bepalingen inzake de inrichting van de woonparken. Initieel werd aangestuurd op het opmaken van BPA's voor de inrichting van deze zones. Bij gebreke aan dergelijke BPA's zijn wel een aantal richtlijnen vooropgesteld, die als volgt zijn geformuleerd: (...)

De verkaveling voorziet in 8 kavels met een gemiddelde oppervlakte van 13a 60ca, gaande van 12a 20ca tot 15a 30ca. Met inbegrip van de wegenis wordt er een dichtheid van ca. 6.7 woningen per ha voorgesteld. Dit is een bijzonder lage dichtheid, die aansluit bij de richtlijnen voor het woonpark, en verder gaat dan een wat strikt vereist is. De stelling

van de beroepers dat dit een maximalistisch opzet is, kan niet worden bijgetreden. Ook het standpunt van het agentschap voor Natuur en Bos dat de kavels te kleinschalig zijn, kan niet worden gevolgd en raakt aan het planologisch opzet van de zone en de wijze zoals de structuur van dit welbepaalde woonpark tot op heden zich heeft ontwikkeld.

Aan het betrokken straatgedeelte van de Moorselboslaan en aan de Sleutelbloemenlaan is eenzelfde dichtheid van ca. 6 woningen per ha vast te stellen. In deze kan zich geen probleem stellen inzake de afwerking van dit gebied met een bebouwing van dezelfde vorm en typologie als wat op de omliggende percelen voorkomt. De plaats ligt niet dicht bij het Moorselbos dan de rest van de wijk, zo'n 35 woningen in de wijk hebben zelfs de tuinen aansluitend op dit Moorselbos, in tegenstelling tot het projectgebied. Stellen dat de nabijheid van het Moorselbos noopt tot een lagere dichtheid is aldus niet gefundeerd. Evenmin kan de versterking van het Moorselbos als reden naar voor geschoven worden om de verdere afwerking van het woonpark te belemmeren, gezien de bosuitbreiding geenszins bedoeld kan zijn in de richting van het projectgebied. Tussen het Moorselbos en het projectgebied is nog een bebouwde strook van zo'n 70m in woonparkgebied gelegen, en de (homogeen residentiële) ordening van het gebied is dus nagenoeg geheel gekend.

De wegenis binnen de verkaveling is door één loodrechte straat op de Sleutelbloemenlaan beperkt tot de minimale lengte. Het standpunt van het agentschap voor Natuur en Bos dat dit onwenselijk is om reden van de uitgraving in het talud aan de straat kan niet worden bijgetreden. De ingreep in het talud is minder belastend dan een grotere oppervlakte aan wegenis die dit talud mogelijk meer zou omzeilen. In de verkavelingsvoorschriften zijn de maximale bebouwbare zones in overeenstemming met het ingetekende bouwvlak beschreven, variërend van 195m² naar 249m², wat ook voldoet aan de bepalingen voor het woonparkgebied. De stelling het agentschap voor Natuur en Bos dat er te weinig ruimte is tussen de huizen kan evenmin bijgetreden worden. Met bouwvrije stroken van 5m wordt gerefereerd naar wat kenmerkend is in de directe omgeving en wordt groter gegaan dan gangbaar wordt aangehouden. Nog bredere bouwvrije stroken opleggen zou een voorwaarde of last zijn die niet langer redelijkerwijze in verhouding staat het project. Wanneer bouwvrije stroken verwacht worden die de bomen sparen en het behoud van de bomen aan alle zijden van de woningen mogelijk maken rest er geen ruimte meer om de doelstelling van het woonpark te realiseren en leidt dit tot een onredelijke eigendomsbeperking.

Vast te stellen is dat ook door het agentschap Natuur en Bos zelf systematisch grotere te ontbossen oppervlaktes worden goedgekeurd om te compenseren vanuit het onrealistische om vlak rondom de woningen de bomen te bewaren.

Niettemin blijft er een betrachting bestaan om maximaal het 'wonen in het groen' vorm te geven. Temeer in een omgeving waar dit boskarakter nog goed bewaard werd op de omliggende percelen, en aansluitend bij een groter bos (Moorselbos), is het van belang om deze inrichting te blijven nastreven. De algemene bouwwijze binnen dit woonpark wordt in de eerste plaats bepaald door woningen en villa's die ondergeschikt zijn aan een grote groenstructuur, waarbij de bosstructuur het bindende element vormt in het woonpark.

Het is ook deze bosstructuur die dergelijke zones tot één geheel maken. Hierbij dient het ontbossingsvoorstel betrokken te worden. De aanvraag houdt een gedeeltelijke

ontbossing van het terrein in. Bij de aanvraag is een voorstel tot compensatie van een te ontbossen oppervlakte van 4576m² toegevoegd. Bij een vorige aanvraag werd een ontbossing van 6321m² voorgesteld en werd dit naar onder aangepast waarbij de zone als te behouden bos aan de westzijde van het terrein werd vergroot alsook ter hoogte van het lot 8 in de bouwvrije zone, met een verminderde bijdrage tot gevolg. In het huidige voorstel worden deze aanpassingen meegenomen en past ANB het voorstel opnieuw aan met als boodschap dat deze (door het agentschap zelf) toegevoegde stroken niet realistisch zijn en geschrapt worden als te behouden bos. Bijkomend is het totale bosbestand herberekend naar 10192m², om tot de slotsom te komen dat 6228m² zal worden ontbost mits bosbehoudsbijdrage van 24662,88 euro. Op deze wijze wordt nagenoeg teruggekomen om het eerste voorstel van de aanvrager. Dit brengt een behoud van 33% van het perceel als bos met zich mee, tegenover de 27% in de voorgaande aanvraag, waar de aanvrager naar 46% tracht te gaan.

Het is uitgesloten om het behoud van meer bos op te leggen dan die aantallen die opgelegd zijn in het boscompensatievoorstel, gezien het goedgekeurd boscompensatieplan een verplicht onderdeel vormt van de vergunning en het voorstel verbonden moet worden met de vergunning. Het kan aan de aanvrager niet opgelegd worden om een bos dat verdwijnt financieel te compenseren en tegelijk het behoud op te leggen. Het is evenwel wél mogelijk om die zones die nu door ANB als 'te ontbossen' zijn weergegeven op dezelfde manier te behandelen als de zgn. 'bouwzones', zijnde de zones onmiddellijk rond de bouwvlakken waarin de tuinaanleg moet plaatsvinden. Voor deze zones is ook een behoud van een deel van het bomenbestand vooropgesteld. Het behoud van hoogstammige bomen kan opgelegd worden, ook binnen de ontboste zones. Het verplicht behoud van de bomen domineert op de toelating die bekomen werd om de plaats aan het bosareaal te onttrekken en is een inrichtingsvoorschrift uit ruimtelijk oogpunt. Dit komt al voor op de aanvraagplannen maar kan extra gewaarborgd worden mits een voorwaarde.

Dit werd ook in de voorgaande vergunning al gesuggereerd door het Agentschap Natuur en Bos als het behoud of heraanplant van het bomenbestand op 2/3de van de oppervlakte van elk lot voorop te stellen. Het behoud als bos vereist ook het onderhoud als bos, met een eigen beschermingsstatuut en is niet realistisch om te verwachten ter hoogte van achteruitbouwstroken of bouwvrije stroken, evenmin als in een strook vlak achter de woningen. Dit sluit evenwel niet uit dat wel een maximaal behoud van de bomen op deze plaats mag verwacht worden en in de andere gevallen een groene inkleding. De aanvrager heeft ook een plan bijgebracht waarop alle hoogstammige bomen duidelijk voorkomen, al dan niet te rooien, het feit dat 3 van de bijna 90 bomen niet meer leesbaar zijn op de copie die zich in het beroepsdossier bevond doet daar geen enkele afbreuk aan. Hierop is af te lezen dat in totaal dus 19 hoogstammige loofbomen en 6 sparren niet kunnen behouden worden. Voor alle andere hoogstammen dient een behoud vooropgesteld worden, al dan niet in binnen de zone die als bos bewaard worden of binnen de ontboste zone.

Als bijkomende waarborg kan worden opgelegd dat indien tijdens de werken alsnog geraakt wordt aan te behouden bomen, deze elders op het terrein heraan geplant dienen te worden. De aanvrager gaf tijdens de procedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen aan waar deze zone zou kunnen komen (ter hoogte van het uit te breken van tennisveld), maar het heeft geen meerwaarde om deze zone exact vast te leggen.

(...)

De aanvraag ingediend door (...) te vergunnen met de volgende voorwaarden:

- (...)
 - *Alle voorwaarden gesteld in de adviezen van de nutsleveranciers Iverlek, Telenet, VMW, Eandis, brandweer, dienst waterlopen van het provinciebestuur, gemeente, worden nageleefd (in bijlage);*
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. VRAAG TOT HEROPENING VAN DE DEBATTEN – REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Op de zitting van 16 oktober 2018 legt de raadsman van de tussenkomende partij een aanvullend stuk neer, en meer bepaald een e-mail uitgaande van de brandweer van Overijse van 15 oktober 2018 en bijhorend plan.

Na het in beraad nemen van de zaak op 16 oktober 2018, bezorgt de raadsman van de tussenkomende partij met een aangetekende brief van 22 oktober 2018, nog een bijkomende e-mail van de brandweer van Overijse van 17 oktober 2018.

2.

De tussenkomende partij kan een schriftelijke uiteenzetting indienen binnen de vervalt termijn die de Vlaamse regering bepaalt en kan aan die schriftelijke uiteenzetting de geïnventariseerde overtuigingsstukken toevoegen die ze nodig acht. Artikel 75 van het Procedurebesluit bepaalt de termijn voor het indienen van een schriftelijke uiteenzetting op dertig dagen, die ingaat, bij een vordering tot vernietiging, op de dag na de betekening van de uitspraak over het verzoek tot tussenkomst.

Uit deze bepaling volgt dat een tussenkomende partij de overtuigingsstukken waarop ze zich wenst te beroepen, moet voegen bij haar schriftelijke uiteenzetting, wat evenwel niet belet dat ze de Raad kan inlichten over nieuwe relevante gegevens of stukken waarover ze niet beschikte of kon beschikken op het ogenblik van het indienen van haar schriftelijke uiteenzetting.

In beginsel is het neerleggen van aanvullende procedure- of overtuigingsstukken buiten de termijnen voorzien in het Procedurebesluit dus niet toegelaten en dienen die stukken uit de debatten worden geweerd.

De tussenkomende partij overtuigt niet dat er moet afgeweken worden van voormeld beginsel.

De betreffende e-mail bevat bijkomende uitleg over het advies dat de brandweer reeds afleverde op 30 mei 2014.

De tussenkomende partij toont niet aan dat het voor haar niet mogelijk was om de bijkomende informatie van de brandweer Overijse te verkrijgen, alvorens ze op 30 juli 2018 haar schriftelijke uiteenzetting bij de Raad indiende. Evenmin toont ze aan dat ze reageert op een nieuw feit of element waarop ze niet eerder kon reageren.

Het aanvullend stuk (e-mail met plan) wordt dan ook uit de debatten geweerd.

3.

In haar aangetekend schrijven van 22 oktober 2018 verzoekt de tussenkomende partij om de debatten te heropenen om partijen toe te laten standpunt in te nemen over de bij deze brief gevoegde e-mail van de brandweer.

De reden tot de vraag tot heropening van de debatten is gelegen in het nieuw bijkomend stuk dat de tussenkomende partij daags na de openbare zitting nog ontvangen heeft van de brandweer van Overijse en waarin nogmaals uitleg wordt gegeven over het brandweeradvies van 30 mei 2014.

Ook hier moet vastgesteld worden dat het plan dat bij het verzoek tot heropening van de debatten gevoegd wordt, hetzelfde plan is als dat wat werd neergelegd op de zitting van 16 oktober 2018. Hierboven oordeelde de Raad reeds dat dit stuk uit de debatten moet geweerd worden. Ook de bijkomende uitleg die op 17 oktober 2018 door de brandweer nog wordt verschaft is laattijdig.

De Raad benadrukt nogmaals dat het aanvankelijk advies van de brandweer dateert van 30 mei 2014 en dat de tussenkomende partij niet kan voorhouden dat de bekomen inlichtingen niet eerder zouden kunnen verkregen zijn.

Het verzoek tot heropenen van de debatten wordt afgewezen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

Aan de hand van een plannetje wijzen de verzoekende partijen erop dat ze wonen naast en tegenover het te verkavelen terrein. Ze stellen dat door de bestreden beslissing hun groene uitzicht/leefomgeving zal verdwijnen. De realisatie van acht bijkomende woningen geeft volgens de verzoekende partijen aanleiding tot mobiliteitshinder en verkeersonveilige situaties in de Sleutelbloemenlaan, dat een smalle straat is en vaak door fietsers en wandelaars wordt gebruikt. De verzoekende partijen uiten verder de vrees voor een risico op wateroverlast gelet op de helling van het terrein. Ze wijzen ook op de hinder die de nieuw aan te leggen weg voor hen zal veroorzaken, zoals de impact op hun uitzicht, geluidshinder en het binnen schijnen van de koplampen. De verzoekende partijen besluiten dat hun leefgenot aangetast wordt.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende vordering.

Ze stelt dat de te realiseren verkaveling niet van die aard is dat de door de verzoekende partijen ingeroepen hinder (mobiliteit, verkeersonveiligheid, geluid) ernstig genomen kan worden. Het te realiseren project is volgens de verwerende partij niet van dien aard dat er een aanzienlijke impact op de leefkwaliteit kan zijn. De verzoekende partijen beschikken volgens haar ook niet over een alleenrecht om in het woonparkgebied naast het Moorselbos te wonen.

Uit het feit dat in de hiertoe geëigende zone zal worden gebouwd, kunnen de verzoekende partijen volgens haar geen nadeel afleiden aangezien het niet toegelaten is een *actio popularis* in te stellen. Ze merkt op dat het perceel van de tweede verzoekende partij niet grenst aan de te ontwikkelen verkaveling. Evenmin tonen de verzoekende partijen aan dat de nieuw te bebouwen percelen van een minder ruimtelijke kwaliteit en omvang zouden zijn dan hun eigen percelen.

Ze licht verder toe dat de nieuwe aanvraag tegemoet is gekomen aan een aantal bekommernissen en dat een aantal opgelegde voorwaarden voldoende waarborg geven voor het karakter van een woonpark.

3.

De tussenkommende partij betwist het belang van de verzoekende partijen niet.

4.

In hun wederantwoordnota geven de verzoekende partijen blijk van hun verbazing over de opgeworpen exceptie aangezien in de reeds doorlopen administratieve procedure hun belang niet werd betwist en de Raad hun belang reeds uitdrukkelijk aanvaard heeft in het vernietigingsarrest.

Beoordeling door de Raad

In het vernietigingsarrest van 6 juni 2017, nr. RvVb/A/1617/0915 heeft de Raad het belang van de verzoekende partijen op grond van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO als volgt aanvaard:

“ ...

Uit het ingediende verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partijen eigenaars en bewoners zijn van woningen in de onmiddellijke omgeving van het aanvraagperceel. Zij maken voldoende aannemelijk dat de realisatie van een verkaveling met acht loten een invloed kan hebben op hun leefgenot en dit door onder meer het verdwijnen van een groot deel van het groene uitzicht door het rooien van bomen waarop ze rechtstreeks zicht hebben. Het lijkt ook aannemelijk dat de realisatie van acht bijkomende bouwlotten een invloed kan hebben op de mobiliteit aangezien de nieuwe voorziene wegenis uitkomt op de smalle straat waarin zij wonen.

De exceptie wordt verworpen.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken dan ook over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

...”

Los van de bedenking dat een verzoekende partij telkens opnieuw bij het instellen van een vordering bij de Raad, haar belang aannemelijk dient te maken en ze zich dus in beginsel niet op

een voorheen niet betwist belang kan beroepen, oordeelt de Raad dat er in dit geval geen redenen zijn om nu anders te oordelen.

De argumenten die de verwerende partij nu aanvoert zijn identiek aan deze die in de vorige procedure werden opgeworpen. De verwerende partij slaagt er dan ook niet in om aan te tonen waarom van deze beoordeling afgeweken moet worden. De verzoekende partijen beschikken nog steeds over het vereiste belang.

De exceptie wordt verworpen.

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Vierde middel - vijfde middel

1.

1.1

De verzoekende partijen roepen in het vierde middel de schending in van artikel 4.2.19 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen verwijzen naar het advies van de brandweer en het advies van de dienst Waterlopen, waarvan de naleving als vergunningsvoorwaarde werd opgelegd. Ze voeren aan dat de naleving van (de voorwaarden opgelegd in) deze adviezen een aanpassing van de plannen, en het aangevraagde project, kunnen noodzaken. Ze merken op dat uit de bestreden beslissing niet afgeleid kan worden dat de verwerende partij zich hiervan bewust is geweest noch dat uit de bestreden beslissing afgeleid kan worden of een planaanpassing al dan niet noodzakelijk is. Volgens de verzoekende partijen getuigt dit van een onzorgvuldige houding in hoofde van de verwerende partij.

1.2

Wat het advies van de brandweer betreft wijzen de verzoekende partijen erop dat dit advies de expliciete voorwaarde oplegt dat de minimale draaistraal van de nieuw aan te leggen weg 11 meter bedraagt aan de binnenkant en 15 meter aan de buitenkant. Ze geven aan dat ze in de bestreden beslissing niet kunnen terugvinden of (1) de draaicirkel effectief wordt verbreed, (2) er afdoende ruimte voorhanden is om aan deze voorwaarde te voldoen, (3) een planwijziging noodzakelijk is, (4) de eventuele planwijziging vergund is.

De verzoekende partijen betwisten niet dat in een beslissing kan verwezen worden naar een advies, noch dat het vergunningverlenend bestuursorgaan zich een advies, met inbegrip van de daarin opgelegde voorwaarden, eigen kan maken. Wel betwisten ze dat indien uit dit advies blijkt dat het naleven ervan een planwijziging noodzaakt, zoals het in dit geval is, dit moet beoordeeld en gemotiveerd worden door de verwerende partij.

Tot slot houden ze ook voor dat de opgelegde voorwaarde niet voldoende duidelijk is omdat er verwezen wordt naar een 'minimale' draaicirkel, terwijl van het vergunningverlenend bestuursorgaan verwacht mag worden dat de afmetingen van constructies op exacte en concrete wijze gebeuren, en niet aan de hand van minimale of maximale maten.

1.3

Uit het advies van de dienst Waterlopen leiden de verzoekende partijen af dat de bebouwbare oppervlakten van lot 1 en lot 2 mogelijks moeten aangepast worden. De bestreden beslissing geeft volgens hen geen rekenschap dat deze voorwaarde inhoudelijk beoordeeld werd.

Ze voeren aan dat het overnemen van een voorwaarde die een mogelijke planaanpassing inhoudt, onvoldoende duidelijk en precies is, alsmede onzorgvuldig en herhalen dat dit een schending van de Motiveringswet inhoudt.

1.4

De verzoekende partijen roepen in het vijfde middel de schending in van de artikelen 4.2.19 en 4.2.25 VCRO, van de artikelen 4, 42 en 192 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 (hierna: Gemeentedecreet), van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, en van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen wijzen erop dat in het advies van de brandweer twee voorwaarden gesteld worden, enerzijds het verbreden van de weg om te voldoen aan een minimale draaistraal en het aanpassen van de hydrant anderzijds. Deze voorwaarden worden door de verwerende partij als vergunningsvoorwaarde opgelegd. De naleving van deze vergunningsvoorwaarden houdt volgens de verzoekende partijen de aanpassing in van het wegtracé.

Ze zijn van oordeel dat een vergunningsvoorwaarde die een wijziging van het wegtracé inhoudt, wat een bevoegdheid van de gemeenteraad is, onmogelijk is zonder een voorafgaande beslissing van de gemeenteraad. Ofwel kunnen volgens hen deze voorwaarden niet nageleefd worden ofwel moet er een voorafgaande beslissing van de gemeenteraad aanwezig zijn, wat ter zake niet het geval is.

Ze besluiten dat de vergunning op heden niet uitvoerbaar is en dat deze vergunningsvoorwaarden niet door toedoen van de aanvrager gerealiseerd kunnen worden.

Tot slot argumenteren de verzoekende partijen dat het voorgaande ook als machtsoverschrijding kan aanzien worden. De verwerende partij begeeft zich immers binnen de bevoegdheid van de gemeenteraad zoals vastgelegd in het Gemeentedecreet.

2.

2.1

De verwerende partij antwoordt op het vierde middel dat ze een vergunningsvoorwaarde kan opleggen indien ze van oordeel is dat het aangevraagde niet voor vergunning in aanmerking komt, tenzij bepaalde voorwaarden worden nageleefd. Ze stelt dat dit echter niet een verplichting inhoudt om de oorspronkelijke aanvraag op problematische aspecten te remediëren. Ze licht toe dat de verkavelingsvergunning werd goedgekeurd mits het naleven van verschillende voorwaarden, waaronder de plicht tot het naleven van de voorwaarden gesteld in de adviezen van onder meer de Brandweer en de dienst Waterlopen van het provinciebestuur.

2.2

Wat het advies van de brandweer betreft, stelt de verwerende partij dat als bijlage aan de bestreden beslissing een brandpreventieverslag werd gevoegd waarin duidelijk de voorwaarden te lezen zijn die de brandweer vereist om te voldoen aan de voorschriften van de ministeriele omzendbrief van 14 oktober 1975 betreffende de watervoorraden voor het blussen van branden en het algemeen politiereglement van de gemeente Tervuren. De verwerende partij licht toe dat het verslag als tekortkomingen de minimale draaistraal (11 meter aan de binnenkant en 15 meter

aan de buitenkant) en het debiet (minimaal 40 m³/uur) en de diameter (80 mm) van de ondergrondse hydrant vermeldt. Deze aanpassingen vergen volgens de verwerende partij geen planwijziging.

Aangezien deze voorwaarden volgens de verwerende partij integraal deel uitmaken van de verkavelingsvergunning, houdt dit in dat de naleving ervan op dezelfde wijze gehandhaafd kan worden als de naleving van de vergunning zelf. Indien de vergunninghouder de voorwaarden niet strikt naleeft, stelt de verwerende partij dat er later geen stedenbouwkundige vergunningen kunnen worden toegekend.

Verder voert ze aan dat deze voorwaarden uit het verslag van de brandweer voldoende precies zijn, kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager en niet afhankelijk zijn van een bijkomende beoordeling door de overheid.

2.3

Wat het advies van de dienst Waterlopen betreft, herneemt de verwerende partij haar verweer en herhaalt ze dat ook dit advies integraal deel uitmaakt van de verleende verkavelingsvergunning. Ze leest hierin dat aan de verkavelaar een keuzemogelijkheid wordt gegeven tussen de afvoer van regenwater en buffering via een open gracht langs de rijweg of via infiltratiebuizen onder de rijweg. Toch is volgens haar de dienst Waterlopen van oordeel dat de aanvraag verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid.

2.4

De verwerende partij stelt in antwoord op het vijfde middel dat het feitelijk onjuist is dat de verkavelingsvoorwaarden een tracéwijziging opleggen vooraleer de werken te kunnen uitvoeren. Ze verwijst daarbij naar haar uiteenzetting bij het vierde middel en herhaalt dat het advies van de brandweer geen aanleiding geeft tot een aanpassing van de plannen.

3.

3.1

In haar schriftelijke uiteenzetting wijst de tussenkomende partij erop dat een onwettigheid enkel tot vernietiging kan leiden indien de verzoekende partij erdoor benadeeld wordt. De vraag of een verzoekende partij benadeeld wordt, dient volgens haar afgetoetst te worden aan het belang waarop deze verzoekende partij zich beroept in haar inleidend verzoekschrift.

Ze licht toe dat het advies van de brandweer betrekking heeft op de draaicirkel van de pijpenkop en dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij de configuratie van de pijpenkop van het doodlopende straatje. Ze merkt tevens op dat deze grief op geen enkele wijze aansluit op het belang waarop de verzoekende partijen steunen voor de inleiding van hun vordering.

Wat het advies van de dienst Waterlopen betreft, voert de tussenkomende partij aan dat de keuze om al dan niet te werken met een bijkomend infiltratiebekken, geen belangschade kan berokkenen aan de verzoekende partijen. Ze merkt ter zake op dat de verzoekende partijen hierover in de eerdere procedures nooit enige opmerking hebben geformuleerd. Ze meent dat het gedrag van de verzoekende partijen tergend en roekeloos is.

3.2

De opmerking zoals weergegeven in het advies van de brandweer in verband met de draaistraal van de brandweerpompen in de nieuwe wegenis (11 meter aan de binnenkant en 15 meter aan de buitenkant), is volgens de tussenkomende partij duidelijk zodat de verwerende partij zich hierover niet diende uit te spreken. Het is volgens haar duidelijk dat de minimale straal de uit te voeren maat is. Deze opmerking behoeft naar haar mening enkel een aanpassing van de pijpenkop en heeft verder geen gevolgen voor de plannen. Ze licht toe dat het eigen is aan het

wegenisdossier dat de plannen (ook tijdens de uitvoering) nog herhaaldelijk worden aangepast op basis van verschillende bijkomende vragen of eisen van de dienst Openbare Werken van het gemeentebestuur en verwijst daarvoor naar rechtspraak. Ze ziet niet in waarom de verwerende partij een formele motivering had moeten opnemen in de bestreden beslissing, des te meer omdat de verzoekende partijen hierover geen enkele opmerking hebben laten gelden tijdens de administratieve procedure. De tussenkomenende partij stipt nog aan dat (het debiet van) de ondergrondse hydrant een louter technische uitvoeringsmodaliteit betreft.

3.3

De tussenkomenende partij leest in het advies van de dienst Waterlopen geen voorwaarde, maar wel een loutere suggestie inzake de afvoer van water en buffering. Ze leidt dit af uit het woordgebruik, zoals “*verder stellen wij voor om*” en “*eerder opteren voor*” en het feit dat deze opmerking afzonderlijk werd vermeld en niet onder de hoofding ‘specifieke voorwaarden en maatregelen’ is opgenomen.

3.4

De tussenkomenende partij herhaalt bij de bespreking van het vijfde middel haar exceptie zoals opgeworpen inzake het vierde middel aangezien dit middel hetzelfde voorwerp heeft, namelijk de aanpassing van de pijpenkop in de nieuwe wegenis op basis van het advies van de brandweer. Ze stelt nogmaals dat de verzoekende partijen geen belangenschade lijden bij de aanpassing van de pijpenkop.

De tussenkomenende partij geeft aan dat het uitgangspunt dat de gemeenteraad een uitspraak heeft gedaan over de zaak van de wegen op basis van de oorspronkelijke plannen, zonder kennis te hebben van de aanpassingen door de brandweer niet correct is. Ze verwijst naar pagina 5 van het gemeenteraadsbesluit waar uitdrukkelijk vermeld wordt dat het advies van de brandweer werd ingewonnen. Ze is dan ook van oordeel dat de aanpassing van de pijpenkop meegenomen is in de beslissing van gemeenteraad over de zaak van de wegen. Ze wijst er verder op dat de gemeenteraad in artikel 2 heeft verduidelijkt dat de weg zal worden aangelegd volgens ‘*de richtlijnen van het college*’.

Tot slot wijst de tussenkomenende partij nogmaals naar rechtspraak waaruit volgens haar blijkt dat het mogelijk is om na de goedkeuring door de gemeenteraad over de zaak van de wegen nog aanpassingen door te voeren aan de wegenis in het kader van het technisch dossier, zelfs indien het gaat om fundamentele opmerkingen en voorwaarden.

4.1

De verzoekende partijen voegen in verband met het vierde middel nog toe dat het hen niet duidelijk is hoe aan de gestelde voorwaarden kan of zal voldaan worden en of er planaanpassingen nodig zijn. Ze gaan niet akkoord met het standpunt van de tussenkomenende partij dat de voorwaarden op het niveau van de stedenbouwkundige vergunningen gerealiseerd kunnen worden aangezien de voorwaarden betrekking hebben op de afmetingen van de wegen en een mogelijke beperking van de bebouwbare oppervlakte inhouden.

De verzoekende partij merkt tot slot op dat de verwerende partij en de tussenkomenende partij elkaar tegenspreken doordat de eerstgenoemde wel spreekt van wijzigingen aan de weg, terwijl de laatstgenoemde stelt dat er geen noodzakelijk zijn.

4.2

De verzoekende partijen voegen bij de bespreking van het vijfde middel nog toe dat wijzigingen van draaistralen, hydranten, het voorzien van open grachten naast de weg, aanpassingen zijn die betrekking hebben op het tracé van de wegen.

Beoordeling door de Raad

1.

1.1

De verzoekende partijen uiten in hun vierde en vijfde middel kritiek op twee voorwaarden die de verwerende partij verbindt aan de afgeleverde verkavelingsvergunning.

Ze voeren in essentie aan dat de opgelegde voorwaarden, meer specifiek het naleven van de voorwaarden uit de adviezen van de brandweer en de dienst Waterlopen, niet konden opgelegd worden zonder dat de verwerende partij concreet is nagegaan of de uitvoering van deze voorwaarden een plaanpassing vergt en zonder dat mogelijke planwijzigingen beoordeeld zijn. Evenmin is de verwerende partij nagegaan of het opleggen van deze voorwaarden geen nieuwe beslissing omtrent de zaak der wegen van de gemeenteraad noodzaakt.

1.2

De tussenkomen partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij deze middelen omdat ze geen belang hebben bij de specifieke configuratie van de pijpenkop (advies van de brandweer), noch bij de keuze om al dan niet te werken met een bijkomend infiltratiebekken (advies van de dienst Waterlopen).

De belangenschade die de verzoekende partijen lijden moet volgens de tussenkomen partij beoordeeld worden in het licht van de uiteenzetting van hun belang zoals opgenomen in het inleidend verzoekschrift.

Deze exceptie wordt verworpen.

Verzoekende partijen hebben in beginsel slechts belang bij een middel, indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel voor hen een voordeel kan meebrengen, of indien de in het middel aangeklaagde onwettigheid hen heeft benadeeld en op voorwaarde dat de ingeroepen onwettigheid de beoordeling van de steller van de bestreden beslissing heeft beïnvloed.

Een concrete omschrijving van het individueel en persoonlijk belang per middel is niet vereist.

Het staat vast dat de verzoekende partijen wonen op percelen in de onmiddellijke omgeving van de te realiseren verkaveling en dat hun woningen zich situeren ter hoogte van de aansluiting van de nieuw ontworpen weg op de Sleutelbloemenlaan.

In de mate de verzoekende partijen de wettigheid van de bestreden beslissing betwisten, onder meer omwille van een ontoereikende manoeuvreerruimte voor de brandweer op de nieuw ontworpen weg, geven ze blijk van een voldoende belang. Als aanpalende eigenaars hebben ze ook belang bij een middel dat betrekking heeft op het systeem van afvoer van regenwater en buffering en de invloed hiervan op het watersysteem in het algemeen en hun eigen percelen in het bijzonder.

De Raad merkt bovendien op dat de tussenkomen partij haar exceptie inzake het advies van de brandweer steunt op het gegeven dat het slaat op de draaicirkel ter hoogte van de pijpenkop,

die verder weg van de percelen van de verzoekende partijen is gesitueerd. Uit het brandweeradvies blijkt evenwel niet dat het gaat over de pijpenkop. Ook de verwerende partij ondersteunt dit standpunt niet, terwijl de verzoekende partijen zich hierover niet uitdrukkelijk uitspreken.

2.

2.1

Uit artikel 4.3.1, §1 VCRO volgt dat een verkavelingsvergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met enerzijds de stedenbouwkundige voorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, en anderzijds met de goede ruimtelijke ordening.

Uit artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, gewijzigd bij decreet van 4 april 2014, en zoals het gold ten tijde van de bestreden beslissing, volgt dat een aanvraag die door het vergunningverlenend bestuursorgaan onverenigbaar wordt geacht met het recht of met de goede ruimtelijke ordening, toch kan worden verleend wanneer de overeenstemming met het recht of met de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorliggende plannen.

Hiertoe is wel vereist, overeenkomstig artikel 4.2.19 VCRO dat die voorwaarden voldoende precies zijn bepaald, redelijk zijn in verhouding tot de vergunde handelingen; ze kunnen verwezenlijkt worden door enig toedoen van de aanvrager en ze de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid (*Parl.St. VI.Parl. 2008-09, 2011/1, 116 en 128*). De opgelegde voorwaarden en beperkte planaanpassingen mogen evenwel niet dienen om leemten in een aanvraagdossier op te vangen en de planaanpassingen moeten een 'beperkt' karakter hebben, te begrijpen als 'kleine' aanpassingen.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan kan dus een voorwaarde opleggen indien ze van mening is dat een aanvraag, die op zich niet voor vergunning in aanmerking komt, dit wel doet indien bepaalde voorwaarden worden nageleefd.

Gaat het opleggen van voorwaarden gepaard met planaanpassingen dan moeten deze voldoen aan artikel 4.3.1, §1, derde lid VCRO:

“ ...

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

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.

...”

De mogelijkheid om via voorwaarden en planaanpassingen toch een vergunning in overeenstemming te brengen met het recht of met de goede ruimtelijke ordening, is een uitzonderingsregeling en moet restrictief geïnterpreteerd worden.

Gelet op de vaststelling dat de decreetgever in de bovenvermelde uitzonderingsregeling strikte grenzen stelt aan de mogelijkheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om voorwaarden, al dan niet met inbegrip van een beperkte planaanpassing, te verbinden aan de afgifte van een vergunning, stond het aan de verwerende partij om afdoende te onderzoeken en te motiveren in hoeverre de voorliggende aanvraag in overeenstemming kon worden gebracht met (het recht en) een goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden, al dan niet met het voorzien van een beperkte aanpassing van de voorgelegde plannen.

2.2

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat de verwerende partij haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en dus moet steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat ze met kennis van zaken kan beslissen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient de verwerende partij de redenen op te geven waarop ze haar beslissing steunt, zodat het voor een belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen.

3.

De bestreden beslissing legt tal van voorwaarden op aan de tussenkomende partij, waaronder ook volgende voorwaarde:

“...
Alle voorwaarden gesteld in de adviezen van de nutsleveranciers Iverlek, Telenet, VMW, Eandis, brandweer, dienst waterlopen van het provinciebestuur, gemeente, worden nageleefd (in bijlage);
...”

Zo worden onder meer de voorwaarden opgenomen in de adviezen van de brandweer en de dienst Waterlopen als vergunningsvoorwaarde opgelegd.

Het advies van de brandweer, getiteld ‘Brandpreventieverslag’ luidt als volgt:

“...
Omschrijving van de opdracht: *Bepalen van de brandpreventiemaatregelen op verzoek van de dienst stedenbouw en woonbeleid van de gemeente Tervuren op basis van de plannen 01-20140414 en 02-20140417.*
(...)
Dit verslag omvat, naast enkele algemene gegevens:
(...)
*- vastgestelde tekortkomingen op basis van de toepasselijke reglementering (**vet weergegeven**).*
(...)
2. Inplanting.
De verkaveling is gelegen aan de Sleutelbloemlaan 9 en is via deze weg bereikbaar voor interventievoertuigen.

De nieuw aan te leggen straat dient te voldoen aan volgende kenmerken:

- minimale vrije hoogte : 4 m.
- minimale vrije breedte : 4 m.
- maximum helling : 6 %.
- **minimale draaistraal : 11 m aan de binnenkant en 15m aan de buitenkant.**
- draaivermogen : derwijze dat voertuigen met een maximale asbelasting van 13 ton, er kunnen rijden en stilstaan zonder verzinken, zelfs wanneer ze het terrein vervormen.

3. Waterbevoorrading.

Een ondergrondse hydrant Ø 80 mm, is aangesloten op een leiding van 80 mm.

Deze is gelegen op ± 60 m de nieuw aan te leggen straat in de Sleutelbloemlaan.

De hydrant is - niet – weergegeven met een identificatieteken ...

In de nieuw aan te leggen straat dient een ondergrondse hydrant Ø80 mm voorzien te worden, gevoed door de waterleiding van de Sleutelbloemlaan. De hydrant dient minimaal een debiet van 40m³/uur te leveren.

10. Besluit

Volgende punten dienen op basis van de plangegevens aangepast te worden: 1,2 & 1.3

4.

4.1

Uit dit brandweeradvies, gebaseerd op de voorgelegde plannen, blijkt dat de brandweer van oordeel is dat de nieuw aan te leggen weg Woudstraatje niet in overeenstemming is met de toepasselijke reglementering. Meer specifiek wordt de straat niet afdoende (breed) bevonden voor een brandweerwagen (met een minimale draaistraal van 11 meter aan de binnenkant en 15 meter aan de buitenkant) en bovendien ontbreekt de aanduiding voor een ondergrondse hydrant Ø80 mm. Het advies stelt uitdrukkelijk dat de tekortkomingen in het vet aangeduid zijn. Waar de tussenkomende partij de tekortkoming inzake de breedte enkel situeert ter hoogte van de pijpenkop, merkt de Raad op dat dit niet blijkt uit het brandweeradvies noch uit de bestreden beslissing, zodat moet aangenomen worden dat de tekortkomingen zich zowel situeren bij het oprijden van de nieuwe weg, komende van de smalle Sleutelbloemenlaan als ter hoogte van de pijpenkop waar draaimaneuvers moeten uitgevoerd worden.

Doordat de verwerende partij de voorwaarden uit het brandweeradvies oplegt als vergunningsvoorwaarde gekoppeld aan de bestreden beslissing blijkt dat ze dit aspect als een relevant aandachtspunt behandelt bij de beoordeling van de aanvraag.

4.2

Samen met de verzoekende partijen moet vastgesteld worden dat uit de vergunde plannen niet blijkt hoe de vervulling van de betreffende voorwaarde met betrekking tot de vereiste draaistraal voor een brandweerwagen kan gerealiseerd worden, noch komt dit aan bod in de overwegingen van de bestreden beslissing. Meer bepaald is niet duidelijk of het naleven van deze voorwaarde noodzaakt tot een verbreding van de weg en of er al dan niet een aanpassing nodig is van de plannen. De tussenkomende partij kan ter zake niet gevolgd worden dat na een beslissing van de gemeenteraad nog wijzigingen aan het tracé kunnen aangebracht aangezien de opgelegde voorwaarde een verbreding van de weg lijkt in te inhouden, minstens bij het indraaien van het nieuwe Woudstraatje. De rechtspraak waar de tussenkomende partij naar verwijst had betrekking op wijzigingen en opmerkingen te verwachten in het technisch dossier na de beslissing van de gemeenteraad en dit zonder dat de verzoekende partij in die procedure aantoonde dat afbreuk

werd gedaan aan de verplichting van de gemeenteraad om het tracé en de uitrusting van de wegenis goed te keuren. In het voorliggend dossier lijkt het erop neer te komen dat het Woudstraatje volgens de brandweer niet breed genoeg is om met een brandweerwagen in te draaien (komende van de Sleutelbloemenlaan) of te draaien (aan de pijpenkop).

De verwerende partij heeft onzorgvuldig gehandeld door de voorwaarde van de brandweer inzake de draaicirkel op te leggen terwijl uit de bestreden beslissing en de plannen niet blijkt dat rekening werd gehouden met de concrete uitvoeringsvereisten van deze voorwaarde.

In de bestreden beslissing werd over het ontworpen Woudstraatje enkel als volgt geoordeeld:

“ ...

De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van een nieuwe weg. Het betreft een rechte insteekweg met aan het einde een ronde pijpenkop. De weg heeft een totale breedte van 9m, inclusief de voetpaden, de rijwegbreedte is vijf meter. De pijpenkop heeft een diameter van 18m. De plannen omvatten de technische plannen van de wegenis en een eventuele vergunning voor de verkaveling geldt aldus overeenkomstig art. 4.2.17 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening als stedenbouwkundige vergunning hiervoor.

Inzake de aanleg van de wegenis is in toepassing op art. 4.2.17 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een gemeenteraadsbeslissing benodigd. De gemeenteraad keurde op 26 juni 2014 de aanleg van de wegenis goed. De aanvrager brengt in het kader van de wegenisaanleg nog een uitspraak van de Raad van State aan van 24 oktober 2014, waarbij de vordering tot nietigverklaring van de voorgaande beslissing van 27 september 2012 van de gemeenteraad inzake de wegenis verworpen wordt. De Raad van State stelt dat het bestreden besluit niet gesteund is op onaanvaardbare motieven of niet getuigt van een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. De huidige beslissing is op dezelfde motieven gestoeld.

Inzake de mobiliteitsafwikkeling stelt de beroeper dat de weg 6m breed is, maar aansluit op een weg van slechts 3m breed, en dat dit problematisch is. Opgemerkt kan worden dat de verharde breedte van de Sleutelbloemenweg vandaag inderdaad slechts ca. 3.5m breed is, maar dat de strook in openbaar domein een breedte van ca. 7.5m heeft, en hier dus een verbreding mogelijk is. Tot op heden werd deze breedte als afdoende geacht om de 15 bestaande woningen aan deze straat te ontsluiten. Strikt genomen is er vanwege de doorgang voor brandweervoertuigen (met inbegrip van een werkzone) een breedte van minstens 4m vereist, maar deze is aanwezig gezien aan beide zijden van de verharde weg nog stroken openbaar domein beschikbaar zijn waarop zich geen private constructies (tenzij aanzetten tot opritten) bevinden. Parkeren kan overal op het eigen terrein, gezien de ruime percelen.

In de praktijk bieden deze stroken ook de nodige uitwijkmogelijkheden bij het kruisen van voertuigen. In het verkavelingsontwerp is gekozen voor een hedendaagse opvatting met een normale wegbreedte van 5m die het kruisen van wagens vlotter toelaat. Dit vormt op geen enkele manier een probleem voor de aansluiting op een weg die over een meer beperkte breedte verhard is. Gezien het slechts over 8 woningen gaat, kan geen congestie verwacht worden ter hoogte van de aansluiting, en dient de breedte van de weg slechts gezien te worden als een zaak van comfort voor de bewoners.

...”

Uit deze overwegingen blijkt enkel dat de verwerende partij van oordeel is dat de aansluiting van het nieuwe Woudstraatje op de bestaande Sleutelbloemenlaan niet problematisch is waarbij vermeld wordt dat deze laatste 3,5 meter breed is maar nog een strook in openbaar domein heeft tot 7,5 meter. Het ontworpen Woudstraatje heeft een voorziene totale breedte van 9 meter, voetpaden inbegrepen, en een rijwegbreedte van 5 meter. De pijpenkop heeft een diameter van 18 meter. Uit deze uiteenzetting blijkt niet, in tegenstelling tot de visie van de verwerende en de tussenkomen de partij dat een brandweerwagen, die een draaicirkel nodig heeft van 11 meter langs de binnenzijde en 15 meter langs de buitenzijde, ongehinderd de ontworpen straat kan inrijden en kan keren aan de pijpenkop.

Van een zorgvuldig handelende overheid mag immers verwacht worden wanneer de plannen op het eerste gezicht zelf geen duidelijkheid verschaffen, dat ze in haar beslissing motiveert waarom ze meent dat de voorwaarde uitvoerbaar is, er geen planaanpassing nodig is opdat de door haar opgelegde voorwaarde vervuld kan worden, of in voorkomend geval, waarom een eventuele planaanpassing overeenkomstig de ter zake geldende regelgeving zou zijn.

Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij er zich van bewust was dat de opgelegde kwestieuze voorwaarde een planaanpassing kan vergen. Met uitzondering van een integrale verwijzing naar dit advies en de opname van dit advies als bijlage bij de bestreden beslissing, kan in de bestreden beslissing geen motivering terug gevonden worden waarom de verwerende partij het noodzakelijk acht om de naleving van het advies als voorwaarde op te leggen, minstens is het niet duidelijk of de voorgelegde plannen toelaten om het advies na te leven.

In het licht van een zorgvuldige beoordeling van de aanvraag lijkt het de Raad evident dat de verwerende partij de vereisten en verwezenlijking van de draaicirkels in het te realiseren project nagaat. Deze vereisten zijn immers niets meer dan de concretisering van vereisten zoals gesteld in het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing.

In het licht van dezelfde zorgvuldigheidsplicht zal de verwerende partij ook moeten nagaan of er al dan niet een aanpassing van de plannen nodig is, of dergelijke aanpassing beperkt is, en of er een nieuwe beslissing van de gemeenteraad met betrekking tot de zaak der wegen nodig is.

Een verwijzing naar de beslissing van de gemeenteraad van 26 juni 2014 omtrent de zaak van de wegen kan niet volstaan. In deze beslissing van de gemeenteraad kan bovendien geen enkele beoordeling teruggevonden worden omtrent het de door de brandweer geformuleerde advies inzake de benodigde draaistralen voor brandweerwagens.

5.

Het brandweeraadvies legt verder de vereiste op dat de nieuw aan te leggen weg een ondergrondse hydrant moet voorzien, met de door haar gespecificeerde kenmerken.

De verplichting tot de plaatsing van een ondergrondse hydrant betreft een specifiek technisch detail, waarvan de verzoekende partijen niet aantonen dat dit een planaanpassing zou kunnen vergen. Uit het advies blijkt bovendien dat de hydrant er wel degelijk ligt, enkel het debiet moet bepaald worden en een uiterlijk herkenningsteken.

De opgelegde voorwaarde strekt ertoe de brandweer bij een interventie toe te laten zo snel mogelijk de hydrant te vinden en te kunnen rekenen op voldoende waterdebiet. De verzoekende

partijen tonen niet aan welk belang ze hebben om de naleving van een technisch detail (plaatsen van een herkenningsteken met aanduiding debiet) aan te vechten.

Dit middelonderdeel is onontvankelijk.

6.

Voor het overige verwijzen de verzoekende partijen nog naar het advies van de dienst Waterlopen waarin het volgende valt te lezen:

“...

Verder stellen wij voor om voor de afvoer van het regenwater en de buffering eerder te opteren voor een open gracht (met tussenschotten) langsheen de nieuwe weg, i.p.v. dure infiltratiebuizen onder de rijweg. Indien noodzakelijk is een bijkomend open infiltratiebekken in de laagst gelegen zones mogelijk (aanwezigheid zandgrond). Dit laatste impliceert mogelijk een aanpassing van de bebouwbare oppervlakten van lot 1 en lot 2.

...”

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen aanvoeren, bevat dit tekstfragment geen voorwaarde die de dienst Waterlopen oplegt aan de tussenkomende partij. De dienst Waterlopen maakt een suggestie, zoals blijkt uit het woordgebruik “*verder stellen wij voor*”. Het advies kan niet in die zin begrepen worden dat een keuzemogelijkheid over een ander systeem van afvoer van regenwater en buffering als voorwaarde werd opgelegd.

Dit onderdeel van het middel berust op een feitelijke misvatting.

7.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Eerste middel – tweede middel – derde middel

De overige middelen worden niet verder onderzocht aangezien de beoordeling ervan niet tot een ruimere vernietiging aanleiding kan geven.

VIII. KOSTEN

1.

De verzoekende partijen vragen om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen, die ten laste van de verwerende partij komt. De verwerende partij heeft hierover geen verweer gevoerd. De tussenkomende partij vraagt om de kosten ten laste van de verzoekende partij te leggen.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

Aangezien de verzoekende partijen in het gelijk worden gesteld, is er grond om een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen en valt deze rechtsplegingsvergoeding samen met het rolrecht ten laste van de verwerende partij als ten gronde in het ongelijk gestelde partij.

De Raad oordeelt dat het passend voorkomt om het rolrecht van de tussenkomende partij niet ten laste van de verzoekende partijen of de verwerende partij te leggen, aangezien de tussenkomende partij immers zelf beslist om al dan niet tussen te komen in een procedure. De Raad is van oordeel dat de (vrijwillige) tussenkomst van tussenkomende partij de inzet van de procedure niet mag verzwaren voor de verzoekende partijen noch voor de verwerende partij, zodat de tussenkomende partij de kosten van haar tussenkomst zelf dient te dragen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van nv PROPINTRA is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 5 oktober 2017, waarbij aan de tussenkomen de partij de verkavelingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het creëren van een nieuwe verkaveling bestaande uit acht kavels bestemd voor open bebouwing op de percelen gelegen te 3080 Tervuren, Sleutelbloemenlaan 11-13 en Woudstraatje 1-6 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, perceelnummers 5c4, 5v3, 5z2-5p7.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen 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, bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partijen, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomen de partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 2 april 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS