

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0152 van 26 oktober 2011
in de zaak 2009/0081/A/3/0049

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Lieve DEHAESE
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Luikersteenweg 187
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer Tom ROOSEN

verwerende partij

*Tussenkomen
partij :*

■■■■■
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Bert ROELANDTS en Pieter-Jan DEFOORT
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 25 november 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 21 oktober 2009.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden van 24 juli 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een voorwaardelijke verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een perceel in vijf loten voor vrijstaande woningbouw.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■

VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 april 2010, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jessie DECKMYN die loco advocaat Lieve DEHAESE verschijnt voor de verzoekende partij, de heer Tom ROOSEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Pieter-Jan DEFOORT, die verschijnt voor de tussenkomen de partij, zijn gehoord.

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

II. TUSSENKOMST

■ vraagt met een op 7 januari 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 1 februari 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomen aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

III. FEITEN

Op 11 maart 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomen de partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het verkavelen van een grond in vijf loten voor vrijstaande woningbouw”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgesteld gewestplan ‘Sint-Truiden-Tongeren’, gelegen in woongebied met landelijk karakter (de eerste 50m) en in agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 maart 2009 tot en met 24 april 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Op 30 mei 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden het volgende preadvies:

“
...

Beoordeling van de stedenbouwkundig ambtenaar:

Overwegende dat de argumenten van de ontwerper in bijgevoegde motiveringsnota kunnen bijgetreden worden; dat door de vorm en afmetingen van het perceel en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is mits volgende voorwaarden gevolgd worden:

- Een historiserende bouwtrant wordt niet toegestaan (bv. Fermettestijl, Spaanse pseudo villabouw, pastoriwoning, long-island (pseudo) Amerikaanse stijl...). Enkel hedendaagse architectuur met een eenvoudige gevelafwerking kan aanvaard worden
- De inplanting van de gebouwen moet dusdanig gebeuren dat enerzijds een maximalisering is van de doorzichten tussen de loten 1-2 en loten 3-4. Hiertoe dient het hoofdvolume en bijgebouwen als volgt ingeplant worden:
 - o Lot 2: hoofd-+bijgebouw gericht op de linker perceelgrens
 - o Lot 3: hoofd-+bijgebouw gericht op de rechter perceelgrens (bijgebouwen bij voorkeur te koppelen)
 - o Lot 4: : hoofd-+bijgebouw gericht op de rechter perceelgrens (bijgebouwen bij voorkeur te koppelen)
 - o Lot 5: : hoofd-+bijgebouw gericht op de rechter perceelgrens
- Omwille van de beperkte perceelsdiepte van lot 1 dient het bouwvolume beperkt te worden en de gevelbreedte van de bebouwing gereduceerd tot 10m ipv 11.75m

Het dossier moet worden doorverwezen naar de bouwcommissie betreffende lot 1 (zie motivatie van ontwerper in omgevingsrapport);

Gelet op het advies de bouwcommissie verordening:

De bouwcommissie is akkoord met het voorgelegde voorstel

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving

...

Beslissing schepencollege/voorstel:

Het schepencollege gaat akkoord met de algemene conclusie van de stedenbouwkundige ambtenaar.

“
...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 15 juli 2009 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“
...

Het voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen kan niet bijgetreden worden. De voorliggende aanvraag is strijdig met de beleidsvisie van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “dorpengheheel Gelinden, Engelmanshoven, Groot-Gelmen” (ontwerp), waarvoor op 05/06/2009 de plenaire vergadering werd gehouden. Het perceel ligt binnen het RUP deels in de woonprojectzone in buitengoed en deels in de

onbebouwde zone voor open ruimte en tuinen. Enkel in de woonprojectzone is immers bebouwing toegelaten.

Een gelijkaardige verkaveling werd voor het zelfde perceel reeds geweigerd op 3 februari 2006 en op 8 augustus 2008. Het beroep tegen de weigering van 3 februari werd niet ingewilligd door de provincie Limburg.

Er is niet voldaan aan de planologische bepalingen en de verkaveling kan ruimtelijk niet aanvaard worden binnen de bestaande omgeving.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden weigert op 24 juli 2009 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Gelet op het advies van de gemachtigde ambtenaar, afgeleverd op 16 juli 2009 dat luidt als volgt: Het voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen kan niet bijgetreden worden. De voorliggende aanvraag is strijdig met de beleidsvisie van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “dorpengeheel Gelinden, Engelmanshoven, Groot-Gelmen” (ontwerp), waarvoor op 05/06/2009 de plenaire vergadering werd gehouden. Het perceel ligt binnen het RUP deels in de woonprojectzone in buitengoed en deels in de onbebouwde zone voor open ruimte en tuinen. Enkel in de woonprojectzone is immers bebouwing toegelaten. Een gelijkaardige verkaveling werd voor het zelfde perceel reeds geweigerd op 3 februari 2006 en op 8 augustus 2008. Het beroep tegen de weigering van 3 februari werd niet ingewilligd door de provincie Limburg. Er is niet voldaan aan de planologische bepalingen en de verkaveling kan ruimtelijk niet aanvaard worden binnen de bestaande omgeving.

ADVIES

Ongunstig

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit de 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.

...

Beslissing schepencollege/voorstel:

Het schepencollege gaat akkoord met de algemene conclusie van de stedenbouwkundig ambtenaar van de stad Sint-Truiden en treft de weigering van de verkavelingsvergunning

...”

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 19 augustus 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 21 september 2009 wordt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Dorpengeheel Gelinden, Engelmanshoven en Groot-Gelmen’ voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van de stad Sint-Truiden.

In zijn verslag van 5 oktober 2009 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning voorwaardelijk te verlenen met de volgende motivering:

“ ...

Stedenbouwkundige beoordeling:

Een voorgaande vergunningsaanvraag voor het verkavelen van kwestieus perceel in 6 loten werd in beroep bij deputatie geweigerd op 05/03/2009, omdat hoofdzakelijk het ontwerp strijdig was met de bepalingen van de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Ten opzichte van de vorige aanvraag werden een volgende aanpassingen gedaan

- *de aanvraag is opnieuw teruggebracht tot 5 loten in plaats van 6*
- *de aanvraag voldoet aan de voorschriften van artikel 32 van vermelde verordening de bouwbreedte is beperkt om alzo ruime doorzichten naar het achterliggende open landschap te creëren. Tevens bepalen de verkavelingsvoorschriften dat één van de zijdelingse bouwvrije stroken minstens 6 meter moet bedragen.*
- *de aanvraag voorziet in bijkomende voorschriften inzake de toegelaten (lage) beplanting conform de geldende verordening*

Het ontwerp wijkt af van artikel 61 wat betreft de dichtheid van de verkaveling (lagere dichtheid dan vooropgesteld) en de diepte van het lot 1 (24,50 meter i.p.v. 25 meter)

De afwijking is door de aanvrager gemotiveerd in een omgevingsrapport

De bouwcommissie verordening gaat akkoord met de voorgestelde afwijking (advies d.d. 19 mei 2009)

Dit standpunt kan worden bijgetreden gezien de afwijking inzake de dichtheid een gevolg is van de bepalingen van artikel 32. De beperking van de diepte van lot 1 is aanvaardbaar omdat de afwijking beperkt is en de diepte van de tuinzone wel voldoet aan de vooropgestelde normen.

Huidige aanvraag voor het verkavelen van kwestieus perceel in 5 loten is geweigerd op basis van het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Dit advies is in essentie gebaseerd op het feit dat het ontwerp strijdig is met de beleidsvisie van het gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplan 'dorpengeheel Gelinden, Engelmanshoven, Groot-Gelmen' waarvoor op 05/06/2009 de plenaire vergadering is gehouden.

dat de beoordeling van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gebaseerd is op een vorige versie van het voorontwerp van RUP; dat als we het ontwerp toetsen aan de bepalingen van de versie van het RUP van augustus 2009, zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad, dan blijkt dat het verkavelingsontwerp eraan voldoet; dat het verkavelingsontwerp voorziet in een open te houden zicht met een minimum breedte van 12 meter op een afstand van respectievelijk 20 meter, 60 meter en 80 meter van de rechter perceelgrens;

Het voorgestelde ontwerp kan ruimtelijk aanvaard worden mits volgende voorwaarden gevolgd worden:

- een historiserende bouwtrant wordt niet toegestaan (bv. fermettestijl, Spaanse pseudo villabouw, pastoriwoning, long-island (pseudo) Amerikaanse stijl ..). Enkel hedendaagse architectuur met een eenvoudige gevelafwerking kan aanvaard worden.
 - de inplanting van de gebouwen moet dusdanig gebeuren dat een maximalisering is van de doorzichten. Hiertoe dient het hoofdvolume en bijgebouwen als volgt ingeplant te worden:
 - o lot 1: hoofd- + bijgebouw gericht op de linker grens van de bouwzone
 - o lot2: hoofd- +bijgebouw gericht in het midden van het lot
 - o lot 3: hoofd- + bijgebouw gericht op de rechter grens van de bouwzone
 - o lot 4: hoofd- + bijgebouw gericht op de linker grens van de bouwzone
 - o lot 5: hoofd- + bijgebouw gericht op de rechter grens van de bouwzone
 - omwille van de beperkte perceelsdiepte van lot 1 dient het bouwvolume beperkt te worden en de gevelbreedte van de bebouwing gereduceerd tot 10m ipv 11.75m
- ...

Na de hoorzitting van 6 oktober 2009 beslist de verwerende partij op 21 oktober 2009 om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Overwegende dat voor de stad Sint-Truiden de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van toepassing is; dat de verordening herzien werd en door de deputatie goedgekeurd in zitting van 13 december 2007 (B .S.25/03/2008); dat volgens de voorschriften van de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening het perceel binnen de grenzen van een zone van doorzichten in woon linten (artikel [REDACTED]), nl. de site [REDACTED], aan de westzijde van de straat valt;

Overwegende dat het perceel opgenomen is in het RUP 'dorpengeheel Gelinden, Engelmanshoven, GrootGelmen'; dat dit ruimtelijk uitvoeringsplan op 21 september 2009 voorlopig vastgesteld is door de gemeenteraad; dat volgens dit plan het voorliggend perceel deels gesitueerd is in woongebied met landelijk karakter (art. 8.33); dat op het grafisch plan open te houden zichten aangegeven zijn (art. 9.5);

...

Overwegende dat een voorgaande vergunningsaanvraag voor het verkavelen van kwestieus perceel in 6 loten in beroep bij deputatie werd geweigerd op 05/03/2009, hoofdzakelijk omdat het ontwerp strijdig was met de bepalingen van de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening;

Overwegende dat ten opzichte van de vorige aanvraag een aantal aanpassingen werden gedaan; dat de aanvraag opnieuw teruggebracht is tot 5 loten in plaats van 6; dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van artikel 32 van vermelde verordening; dat de breedte beperkt is om alzo ruime doorzichten naar het achterliggende open landschap te creëren; dat tevens de verkavelingsvoorschriften bepalen dat één van de zijdelingse bouwvrije stroken minstens 6 meter moet bedragen; dat de aanvraag voorziet in bijkomende voorschriften inzake de toegelaten (lage) beplanting conform de geldende verordening;

Overwegende dat het ontwerp afwijkt van artikel 61 wat betreft de dichtheid van de verkaveling (lagere dichtheid dan vooropgesteld) en de diepte van het lot 1 (24,50 meter l.p.v. 25 meter); dat de afwijking door de aanvrager gemotiveerd is in een omgevingsrapport; dat de bouwcommissie verordening akkoord gaat met de voorgestelde

afwijking (advies d.d. 19 mei 2009); dat dit standpunt kan worden bijgetreden gezien de afwijking inzake de dichtheid een gevolg is van de bepalingen van artikel 32; dat appartementen niet aangewezen zijn omwille van de externe ligging van de dorpskern; dat de configuratie van de loten evenwichtig is; dat de loten voorzien van een tuinzone met een diepte van minimum 10 meter;

Overwegende dat huidige aanvraag voor het verkavelen van kwestieus perceel in 5 loten geweigerd is op basis van het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar; dat dit advies in essentie gebaseerd is op het feit dat het ontwerp strijdig is met de beleidsvisie van het gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplan 'dorp en geheel Gelinden, Engelmanshoven, Groot-Gelmen' waarvoor op 05/06/2009 de plenaire vergadering is gehouden;

Overwegende dat de beoordeling van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gebaseerd is op een vorige versie van het voorontwerp van RUP; dat als we het ontwerp toetsen aan de bepalingen van de versie van het RUP van augustus 2009, zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad, dan blijkt dat het verkavelingsontwerp eraan voldoet; dat het verkavelingsontwerp voorziet in een open te houden zicht met een minimum breedte van 12 meter op een afstand van respectievelijk 20 meter, 60 meter en 80 meter van de rechter perceelgrens;

Overwegende dat het beroep wordt ingewilligd onder voorwaarden dat:

- *een historiserende bouwtrant wordt niet toegestaan (bv. fermettestijl, Spaanse pseudo villabouw, pastoriwoning, long-island (pseudo) Amerikaanse stijl ..). Enkel hedendaagse architectuur met een eenvoudige gevelafwerking kan aanvaard worden.*
- *de inplanting van de gebouwen moet dusdanig gebeuren dat een maximalisering is van de doorzichten. Hiertoe dient het hoofdvolume en bijgebouwen als volgt ingeplant te worden:*
 - o *lot 1: hoofd- + bijgebouw gericht op de linker grens van de bouwzone*
 - o *lot 2: hoofd- + bijgebouw gericht in het midden van het lot*
 - o *lot 3: hoofd- + bijgebouw gericht op de rechter grens van de bouwzone*
 - o *lot 4: hoofd- + bijgebouw gericht op de linker grens van de bouwzone*
 - o *lot 5: hoofd- + bijgebouw gericht op de rechter grens van de bouwzone*
- *voor lot 1 dient het bouwvolume beperkt te worden en de gevelbreedte van de bebouwing gereduceerd tot 10 meter in plaats van 11.57 meter.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend per aangetekende brief van 29 oktober 2009. Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 25 november 2009, is bijgevolg tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij steunt haar belang op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO waarin zij, naar eigen zeggen *nominatim*, is aangeduid als belanghebbende.

De tussenkomenende partij betwist de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep aangezien de verzoekende partij niet getuigt van het vereiste (functioneel) belang:

“... ”

De verzoekende partij motiveert zijn belang door te verwijzen naar het feit dat hij in artikel 4.8.16, § 1, 5° Codex RO nominatim is aangeduid als belanghebbende.

De aanduiding als belanghebbende impliceert niet dat de GSA over een onbeperkte mogelijkheid beschikt om een beroep in te stellen bij Uw Raad. Een puur willekeurig beroep is bijvoorbeeld onwettig. De GSA beschikt op grond van zijn aanduiding in de Codex RO als belanghebbende over een “functioneel belang”. Het functioneel belang kan als volgt worden gedefinieerd:

“Het belang dat het aan hen die een openbare functie uitoefenen mogelijk maakt een beslissing aan te vechten die, zonder hen persoonlijk te beogen, de prerogatieven miskent van hun mandaat of van de instelling waartoe zij behoren”.

Het belang van de GSA is dus beperkt tot het bewaken van zijn “prerogatieven”. De GSA put zijn prerogatieven van artikel 4.8.16, § 1, 5° Codex RO uit zijn adviesbevoegdheid voor aanvragen binnen de reguliere procedure in niet-ontvoogde gemeenten, zoals bepaald in artikel 4.7.16, § 2 Codex RO. Deze adviesbevoegdheid is beperkt tot de “beoordelingsgronden” van een vergunningsaanvraag, zoals voorzien in Hoofdstuk III van Titel IV ‘Vergunningenbeleid’ (artikelen 4.3.1 e.v. Codex RO).

Uit de middelen blijkt dat de GSA zijn beroep heeft ingesteld omdat hij meent dat de bestreden beslissing de artikelen 4.3.2 en 4.31, §§1 en 2 Codex RO schendt, inzonderheid omdat de GSA meent dat de bestreden beslissing niet in overeenstemming zou zijn met het ontwerp van het RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN ‘dorpengheheel Gelinden, Engelmanshoven, Groot-Gelmen’, zoals op 21 september 2009 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.

Hierna zal worden aangetoond dat het uitgangspunt van de GSA volkomen foutief is, en dat de bestreden beslissing wel degelijk perfect voldoet aan het ontwerp van het voormelde RUP. Het beroep van de GSA is bijgevolg doelloos, wat betekent dat de GSA geen enkel belang vertoont bij het huidige beroep.

Een verzoekende partij heeft geen belang bij de vernietiging van een voor hem gunstige beslissing of van een beslissing die hem genoegdoening verschaft. Een verzoekende partij heeft slechts een voldoende belang indien de bestreden beslissing voor de verzoeker griefhoudende gevolgen kent.

Een functioneel belang kan slechts door een vernietigingsarrest worden gediend wanneer de aan de functie verbonden prerogatieven geschonden zijn en wanneer die schending door een vernietigingsarrest in rechte ongedaan kan worden gemaakt. Hieruit volgt volgens een vaste rechtspraak dat een ter vrijwaring van een functioneel belang ingesteld annulatieberoep maar ontvankelijk is wanneer de verzoekende partij ten minste één op de schending van haar prerogatieven gesteund annulatiemiddel aanvoert dat ontvankelijk en bovendien gegrond is. Het functioneel belang wordt bijgevolg niet beoordeeld naar de beslissing die zij aanvecht, maar wel naar de middelen die zij aanvoert.

In dit verband wordt er op gewezen dat, volgens een vaste rechtspraak van de Raad van State, de verzoeker een belang moet hebben bij elk der aangevoerde middelen. De beoordeling van het belang bij het middel geschiedt aan de hand van dezelfde voorwaarden als die welke gelden bij het onderzoek van het belang van de vordering in het algemeen. Zo dient het middel de verzoeker ook een voordeel bij te brengen, dient het wat rechtspersonen betreft verband te houden met het maatschappelijk doel van de verzoekende rechtspersoon, enz.

Kort samengevat: indien de door de GSA beoogde doelstelling bereikt wordt door de bestreden beslissing, heeft hij geen belang om de beslissing aan te vechten, aangezien hij in dit geval geen enkel (functioneel) “voordeel” kan halen uit de bestreden beslissing.

Toegepast op het voorliggende beroep stelt de tussenkomende partij vast dat de GSA in de beide door hem opgeworpen middelen stelt dat de vergunning onwettig is omdat hij niet zou voldoen aan de “open te houden zichten” zoals voorzien in artikel 9.5 van het ontwerp van het RUP ‘dorpengheheel Gelinden, Engelmanshoven, Groot-Gelmen’, zoals op 21 september 2009 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.

Hierna zal worden aangetoond– los van de bedenking dat het “ontwerp” van RUP waarop de verzoekende partij zich beroept nog niet definitief is vastgesteld, en dat de stedenbouwkundige voorschriften van het ontwerp bijgevolg nog geen toetsingsgrond konden zijn voor de bestreden beslissing - dat de bestreden vergunning wel degelijk voldoet aan de “open zichten”, zoals beoogd door het voormelde ontwerp RUP. De bestreden beslissing verschaft de verzoekende partij dus volledige genoegdoening, een vernietiging van de beslissing kan de verzoekende partij geen voordeel meer opleveren. Het verzoekschrift is bijgevolg onontvankelijk.

...

De verwerende partij sluit zich ter zitting aan bij de door de tussenkomende partij geformuleerde exceptie en voegt hier, tevens ter zitting, in bijkomende orde aan toe dat men zich kan afvragen of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wel in eigen naam kan optreden.

De verzoekende partij stelt ter zitting dat de door de tussenkomende partij ingeroepen exceptie, evenals de door de verwerende partij ter zitting ingeroepen exceptie, niet aangenomen kunnen worden en dat haar belang, hoedanigheid en meer bepaald haar procesbevoegdheid, in het licht artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO, als evident dienen aangemerkt te worden.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad wenst vooraf op te merken dat de Raad enerzijds ambtshalve de ontvankelijkheid van een beroep dient te onderzoeken en dat de partijen anderzijds het volste recht hebben om de ontvankelijkheid van een bij de Raad aanhangig gemaakt beroep ter discussie te stellen. Deze vaststelling verhindert evenwel niet dat partijen zich in voorkomend geval, zoals de verwerende partij doet, niet kunnen beperken tot het ter zitting formuleren van vage, losse en nauwelijks onderbouwde vermoedens en bedenkingen betreffende de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep. De Raad kan dan ook niet ingaan op de door de verwerende partij ter zitting geopperde reserves en dit, niet in het minst, nu de verwerende partij ruimschoots de mogelijkheid heeft gekregen om in haar antwoordnota excepties met betrekking tot de ontvankelijkheid van het beroep van de verzoekende partij op te werpen, doch de verwerende partij heeft zulks nagelaten.

2.

De Raad stelt vast dat artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aanduidt als één van de belanghebbenden die bij de Raad de in artikel 4.8.1, tweede lid VCRO bedoelde beroepen kan instellen. Onverminderd hetgeen in artikel 4.7.19, §1, derde lid VCRO en in artikel 4.8.16, §1, tweede lid VCRO wordt bepaald, en anders dan voor wat betreft de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3°, 4° en 6° VCRO aangeduide belanghebbenden, wenst de Raad op te merken dat de decreetgever de mogelijkheid van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar om bij de Raad een jurisdictioneel beroep in te stellen niet heeft onderworpen aan (bijkomende) voorwaarden of beperkingen.

Met de tussenkomende partij is de Raad weliswaar van oordeel dat in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO het belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet los kan gezien worden van het geografisch gebied waarvoor hij bevoegd is en van de taken waarmee hij door de decreetgever is belast. De tussenkomende partij kan echter niet gevolgd worden wanneer zij vervolgens lijkt te suggereren dat de taken of de '*prerogatieven*' van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, teneinde de contouren van zijn belang bij een jurisdictioneel beroep bij de Raad te definiëren, uitsluitend dienen teruggevoerd te worden tot diens adviesbevoegdheid met betrekking tot aanvragen in niet-ontvoogde gemeenten binnen de reguliere procedure, zoals bepaald in artikel 4.7.16, §2 VCRO, en dat zijn adviesbevoegdheid bovendien zou beperkt zijn tot de beoordelingsgronden die in artikel 4.3.1 en volgende VCRO worden vastgesteld.

De Raad is bijgevolg van oordeel dat de tussenkomende partij in het voorliggende dossier de grenzen van het belang bij een jurisdictioneel beroep bij de Raad van de verzoekende partij conditioneert en verengt op een wijze die kennelijk geen decretale aanknopingspunten heeft. De exceptie van de tussenkomende partij gaat immers uit van een al te beperkte en met het decreet strijdige omschrijving van de taken en de bevoegdheden van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Noch artikel 4.7.21, §2, 4° VCRO in samenlezing met artikel 4.7.19, §1, eerste en derde lid VCRO, voor wat betreft het administratief beroep bij de deputatie tegen in eerste aanleg genomen vergunningsbeslissingen in de reguliere procedure, noch artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO in samenlezing met artikel 4.7.23, §3, eerste en derde lid VCRO, voor wat betreft het jurisdictioneel beroep bij de Raad tegen in laatste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissingen, kunnen in die zin uitgelegd worden dat het belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar om administratief dan wel jurisdictioneel beroep in te stellen, zou beperkt zijn tot aanvragen binnen de reguliere procedure in niet-ontvoogde gemeenten.

Ook al zou aangenomen worden dat het ongunstig advies van 15 juli 2009 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar uitsluitend geïnspireerd is door het toenmalige voorontwerp van

ruimtelijk uitvoeringsplan, hetgeen ontegensprekelijk niet het geval is, dan nog doet dit geen afbreuk aan het actuele belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Hier anders over oordelen zou trouwens een onaanvaardbare miskennen van het devolutief karakter van het administratief beroep bij de deputatie impliceren.

De Raad is tot slot van oordeel dat in zoverre de door de verzoekende partij ingeroepen middelen uitgaan van een verkeerde lezing van artikel 4.3.2 VCRO en/of van de stedenbouwkundige voorschriften van het voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan, niet zozeer de ontvankelijkheid van het beroep aantast, doch wel de gebeurlijke gegrondheid van die middelen.

3.

De Raad aanvaardt tot slot tevens dat uit artikel 4.8.16, §1 VCRO niet alleen het belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid.

De exceptie van de tussenkommende partij kan niet worden aangenomen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.2 VCRO omdat de aanvraag onverenigbaar zou zijn met het voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Ze licht dit als volgt toe:

“...

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (Rep) ‘Dorpengeheel Gelinden, Engelmanshoven en Groot-Gelmen werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2009: stuk 16 administratief dossier.

Volgens dit plan is het voorliggend perceel deels gesitueerd in woongebied met landelijk karakter (artikel 8.33).

Op het grafisch plan zijn open te houden zichten aangegeven (artikel 9.5). Volgens het voorlopig vastgesteld gemeentelijk RUP dienen ter plaatse 3 open zichten naar het achterliggende landschap gerespecteerd te worden. De afstanden tussen deze 3 zichtassen zijn op plan aangegeven en de breedte van de open te houden zichtassen zijn bepaald op minimum 12 meter: artikel 9.5 van stedenbouwkundige voorschriften. In een strook van minimaal 12 m omheen de aangegeven zichtlijnen zijn geen gebouwen, constructies of volledige groenmassa's toegelaten en moet het zicht op het achterliggende landschap open blijven.

Inmiddels ligt het plan in zijn ontwerpvisie ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van 15 oktober tot 15 december 2009.

Het bestreden besluit verleent op 21.10.2009 een verkavelingsvergunning terwijl de aanvraag onverenigbaar is met het op 21.09.2009 voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

Artikel 4.3.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg.

In het voorlopig vastgesteld gemeentelijk RUP wordt een nieuwe visie naar voor geschoven die het zicht naar de open ruimte opwaardeert en beperkingen oplegt voor het verkavelen. Op het grafisch plan zijn open te houden zichten aangegeven (artikel 9.5). Volgens het voorlopig vastgesteld gemeentelijk RUP dienen ter plaatse 3 open zichten naar het achterliggende landschap gerespecteerd te worden. De afstanden tussen deze 3 zichtassen zijn op plan aangegeven en de breedte van de open te houden zichtassen zijn bepaald op minimum 12 meter: artikel 9.5 van stedenbouwkundige voorschriften.

Het bestreden door de deputatie goedgekeurde verkavelingsontwerp is een klassieke verkaveling waar totaal geen rekening is gehouden met de visie van "zichten naar de open ruimte"

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop in hoofdzaak dat de verzoekende partij uitgaat van een verkeerde lezing van het artikel. Dit wordt als volgt toegelicht:

"...

In de eerste plaats kan dus al worden opgemerkt dat een vergunning niet kan worden geweigerd om de enkele reden dat de vergunningsaanvraag onverenigbaar zou zijn met een ontwerpversie van een ruimtelijk uitvoeringsplan dat nog niet voorlopig werd vastgesteld door de gemeenteraad.

Het ongunstige advies van de verzoekende partij bij de behandeling van de aanvraag in eerste aanleg was evenwel louter gefundeerd op een onverenigbaarheid van het verkavelingsontwerp met een voorontwerp van GRUP, nl. de ontwerpversie van het GRUP "Dorpengeheel Groot-Gelmen - Engelmanshoven - Gelinden en omgeving" zoals dat werd besproken tijdens de plenaire vergadering van adviesinstanties op 5 juni 2009. Op het ogenblik van de redactie van dit advies door de verzoekende partij was er van een formeel ontwerp van RUP, voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Truiden, dus nog geen sprake.

Het advies d.d. 15 juli 2009 van de verzoekende partij, dat overigens uitsluitend aan de basis lag van de weigeringsbeslissing van 24 juli 2009 van het college van burgemeester en schepenen van Sint-Truiden, was dus manifest onwettig in het licht van de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1 en 4.3.2 VCRO. Er is immers geen zogenaamde "negatieve anticipatie" mogelijk op een voorontwerp van GRUP, m.a.w. een vergunning kan niet ongunstig worden beoordeeld louter op basis van een onverenigbaarheid met een voorontwerp van GRUP. Dit volgt a contrario uit het voorschrift van artikel 4.3.2 VCRO.

Belangrijker evenwel is dat, indien er een voorlopig door de gemeenteraad vastgesteld ontwerp van GRUP voorhanden is, zoals op het ogenblik dat ons college het bestreden besluit nam, een "anticipatie" op dit ontwerp-GRUP nooit verplichtend leidt tot het weigeren van de vergunning mocht de aanvraag strijdig zijn met dit ontwerp.

Dit volgt eveneens uit de simpele lezing van artikel 4.3.2 VCRO dat, zoals gezegd, bepaalt dat een vergunning KAN worden geweigerd indien de aanvraag strijdig is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van RUP.

Het is dus geen verplichting om een vergunning te weigeren indien de aanvraag strijdig zou zijn met een voorlopig vastgesteld ontwerp, dit is slechts een mogelijkheid die

openstaat voor de vergunningverlenende overheid (zie BERT ROELANDTS en PIETER-JAN DEFOORT, "Ruimtelijke ordening anno 2009: nieuwe regels, nieuwe vragen, TROS, 2009, blz. 54).

De verzoekende partij heeft het dus bij het verkeerde eind wanneer zij stelt dat de vermeende onverenigbaarheid met het ontwerp van GRUP "Dorpengeheel Groot-Gelmen -Engelmanshoven - Gelinden en omgeving", zoals voorlopig vastgesteld op 21 september 2009 door de gemeenteraad van Sint-Truiden, moest leiden tot een weigering van de verkavelingsvergunning. Ook al mocht de aanvraag strijdig zijn met het voorlopig vastgestelde ontwerp van GRUP - quod non, cf. infra - had ze om deze enkele reden dus niet moeten worden geweigerd door ons college. Er is dus manifest geen sprake van enige schending van artikel 4.3.2 VCRO, zodat het eerste middel geenszins kan leiden tot een vernietiging van het hier bestreden besluit van 21 oktober 2009.

...

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

"...

*Eerst en vooral gaat de verzoekende partij uit van een verkeerde lezing van het door haar ingeroepen artikel 4.3.2 Codex RO. Het artikel bepaalt dat een vergunning **KAN** worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van RUP. Het gaat dus om een **mogelijkheid**, geenszins om een verplichting.*

Een voorlopig vastgesteld ontwerp van RUP is nog geen definitief RUP. Een RUP heeft immers slechts verordenende kracht na de definitieve vaststelling door de gemeenteraad op grond van het openbare onderzoek, de goedkeuring door de deputatie en de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad. Zolang al deze procedurestappen niet zijn doorlopen, blijven de geldende bestemmingsplannen en verordeningen van kracht.

In casu heeft de deputatie de aanvraag getoetst aan 1°) het gewestplan en 2°) de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. In principe kon de deputatie hiermee volstaan.

De mogelijkheid geboden door artikel 4.3.2 Codex RO is een uitzondering op het algemene principe dat niet-verordenende bestuursdocumenten geen rechtskracht bezitten. Uitzonderingen moeten steeds restrictief worden toegepast. Het loutere feit dat het vergunningverlenende bestuursorgaan eventueel geen toepassing zou hebben gemaakt van de uitzonderingsmogelijkheid voorzien in artikel 4.3.2 Codex RO, zou geenszins een schending van deze bepaling impliceren.

..."

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog het volgende:

"...

Artikel 9.5 van het voorlopig vastgesteld GRUP, voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 21.09.2009, bepaalt het volgende inzake de open te behouden zichten:

"9.5. Open te houden zichten :

Op het grafisch plan zijn de open te houden zichten aangegeven. In een strook van minimaal 12m omheen de aangegeven zichtlijnen zijn geen gebouwen,

constructies, of volledige groenmassa's toegelaten en moet het zicht op het achterliggende landschap open blijven."

Het grafisch plan voorziet zichtlijnen op 20m van de rechter perceelsgrens, op 60m van de linker perceelsgrens en op 80m van de rechter perceelsgrens.

Het verkavelingsontwerp, opgesteld vóór de voorlopige vaststelling van de GRUP en vergund door de deputatie, stelt verschillende ruime bebouwingszones voor met een breedte van circa 15,30m breedte per lot. De bebouwingszones zijn ingetekend op dit verkavelingsplan op minimum 2m van de perceelsgrenzen. Voor wat betreft lot 1 is de bouwzone ingetekend op minimum 6m van de linker perceelsgrens. Voor wat betreft lot 5 is de bouwzone ingetekend op 3m van de rechter perceelsgrens.

De verkavelingsvoorschriften zoals vergund, bepalen dat binnen de bouwzone een woning mag gebouwd worden, waarbij de maximum bouwbreedte de helft van de perceelsbreedte mag zijn, gemeten op de voorbouwlijn. Eveneens is bepaald in de voorschriften tot één van de bouwvrije zijtuinstroken een minimum breedte gemeten op de voorbouwlijn moet hebben van 6m.

Op het vergunde verkavelingsplan en in de bijhorende verkavelingsvoorschriften wordt helemaal geen gewag gemaakt van de open te houden zichten, zoals die werden vastgelegd in artikel 9.5 van het voorlopig vastgesteld GRUP op 21.09.2009. Conform dit voorschrift dient in een strook van minimaal 12m omheen de aangegeven zichtlijnen een open te houden zicht gerespecteerd te worden. Deze zichtlijnen, die dienen gerespecteerd te worden overeenkomstig het voorlopig vastgesteld GRUP, zijn niet opgenomen in het verkavelingsplan zoals vergund door de deputatie en in de verkavelingsvoorschriften.

Door de deputatie werd een voorwaardelijke verkavelingsvergunning verleend aan de aanvrager. Hierbij werd evenwel het initieel verkavelingsontwerp vergund door de deputatie. Het initieel verkavelingsontwerp werd derhalve niet in overeenstemming gebracht met de bepalingen van het voorlopig vastgesteld GRUP.

Derhalve schendt het verkavelingsontwerp zoals vergund door de deputatie het GRUP, voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 21.09.2009.

Verwerende partij stelt dat de verkavelingsvergunning "volkomen in overeenstemming is met de voorschriften van het ontwerp GRUP, in het bijzonder met het bewuste art. 9.5 m.b.t. de open te houden zichten. Dit kan worden afgeleid en werd ook afgeleid uit de volgende omstandigheden: (...)."

Dergelijke formulering "Dit kan worden afgeleid en werd ook afgeleid uit de volgende omstandigheden" komt niet tegemoet aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zoals de zorgvuldigheidsnorm en het rechtszekerheidsbeginsel.

Het diende duidelijk te zijn dat voorliggend ontwerp in overeenstemming werd gebracht met de voorschriften van het ontwerp GRUP, voorlopig vastgesteld tijdens de administratieve beroepsprocedure, quod non.

Een kandidaat koper van een perceel grond uit de verkaveling dient een duidelijk en transparant beeld te hebben bij raadpleging van het verkavelingsplan.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij roept in het eerste middel van het inleidend verzoekschrift samengevat de schending van artikel 4.3.2 VCRO in. De Raad stelt daarnaast vast dat de verzoekende partij in haar wederantwoordnota tevens de schending van de zorgvuldigheidsnorm en van het rechtszekerheidsbeginsel inroept. Nog los van de vraag of de verzoekende partij hiermee de bestreden beslissing, dan wel de in de antwoordnota van de verwerende partij opgenomen overwegingen viseert, is de Raad van oordeel dat deze uitbreiding van het middel niet kan worden aanvaard.

In het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §3 VCRO merkt de Raad op dat enkel het inleidend verzoekschrift, al dan niet na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, in aanmerking kan genomen worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid van het beroep en dus ook van de middelen waarop dit beroep steunt. De Raad kan bijgevolg geen rekening houden met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen van de middelen, zoals vervat in de wederantwoordnota of zoals mondeling toegelicht ter zitting, wanneer dient vastgesteld te worden dat deze reeds in het inleidend verzoekschrift hadden kunnen verwoord worden.

2.

Artikel 4.3.2. VCRO bepaalt dat een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg.

Volgens de verzoekende partij is de aanvraag strijdig met artikel 9.5 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Dorpengeheel Gelinden, Engelmanshoven en Groot-Gelmen”, dat door de gemeenteraad van Sint-Truiden voorlopig werd vastgesteld op 21 september 2009 en had de verwerende partij de aanvraag daarom moeten weigeren.

De Raad stelt echter samen met de verwerende en de tussenkomende partij vast dat artikel 4.3.2. VCRO aan de verwerende partij weliswaar de mogelijkheid biedt om de aanvraag te weigeren indien deze onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan doch daartoe geenszins, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij tracht aan te tonen, verplicht is.

Het loutere feit dat de aanvraag desgevallend onverenigbaar is met het voorlopig vastgesteld ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Dorpengeheel Gelinden, Engelmanshoven en Groot-Gelmen” enerzijds en de omstandigheid dat de verwerende partij in voorkomend geval geen toepassing heeft gemaakt van de in artikel 4.3.2 VCRO vervatte mogelijkheid om de aanvraag op deze grond te weigeren, impliceert geenszins een schending van artikel 4.3.2. VCRO.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, veronderstelt, gelet op de specifieke draagwijdte van artikel 4.3.2 VCRO, dan ook niet dat de verwerende partij motiveert waarom zij geen toepassing heeft gemaakt van vermeld artikel.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO omdat de aanvraag strijdig zou zijn met de goede ruimtelijke ordening. In haar inleidend verzoekschrift licht de verzoekende partij deze schending als volgt toe :

“... ”

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP) “Dorpengeheel Gelinden, Engelmanshoven en Groot-Gelmen” werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2009: stuk 16 administratief dossier.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het gebied dat geordend wordt door het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) “Dorpengeheel Gelinden, Engelmanshoven en Groot-Gelmen”.

De stedenbouwkundige voorschriften worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Bovendien dient het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand en het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1§2.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in rekening brengen.

Voorliggende aanvraag diende derhalve getoetst te worden aan de voorschriften van het GRUP, voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2009.

Het bestreden besluit verleent een verkavelingsvergunning waarbij totaal geen rekening is gehouden met de visie en de voorschriften van “zichten naar de open ruimte” en de “open te houden zichten” zoals bepaald in artikel 9.5 van de stedenbouwkundige voorschriften.

Aangezien het voorliggend ontwerp niet voldoet aan de voorschriften van het RUP, is de goede ruimtelijke ordening geschonden en diende overeenkomstig art. 4.3.1§1 de vergunning geweigerd te worden.

... ”

2.

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat de aanvraag niet gelegen is binnen de contouren van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan. Er is slechts sprake van een voorlopig vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het zou volgens de verwerende partij dan ook juridisch incorrect zijn om, met het oog op de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening, te stellen dat de aanvraag gelegen is in een ruimtelijk uitvoeringsplan terwijl er formeel nog geen ruimtelijk uitvoeringsplan is dat daadwerkelijk van toepassing is.

Voor het overige benadrukt de verwerende partij dat in de bestreden beslissing de aanvraag in overeenstemming werd geacht met de goede ruimtelijke ordening en dat deze beoordeling op afdoende wijze is geschied.

3.

De tussenkomenende partij stelt eveneens dat een ‘voorlopig vastgesteld’ ruimtelijk uitvoeringsplan niet kan gelijk gesteld worden met een definitief ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit wordt als volgt toegelicht:

“ ...

Artikel 4.3.1. Codex RO bepaalt:

‘Een vergunning wordt geweigerd:

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,

b) een goede ruimtelijke ordening;

(...)’

Artikel 1.1.2., 13° Codex RO definieert ‘stedenbouwkundige voorschriften’ als volgt:

‘Een reglementaire bepaling opgenomen in:

a) een ruimtelijk uitvoeringsplan,

b) een plan van aanleg,

c) een stedenbouwkundige verordening, of een bouwverordening vastgelegd op grond van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.’

Het is duidelijk dat de stedenbouwkundige voorschriften in een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan geen reglementair karakter hebben zodat de overheid niet verplicht is de aanvraag te weigeren wanneer zij strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften in een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Artikel 4.3.2. Codex RO bepaalt enkel dat de vergunning “kan” worden geweigerd indien het aangevraagde strijdig is met een voorlopig vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan. Het is voor de vergunningsverlenende overheid aldus geen verplichting.

Met andere woorden is het zo dat, zelfs indien de verkaveling strijdig zou zijn met het voorlopig vastgesteld RUP (quod certe non), de vergunningsverlenende overheid de vergunning toch op wettige wijze kon verlenen.

Maar hoe dan ook geldt ook bij het tweede middel de essentiële bedenking dat de bestreden vergunning tot in de kleinste details voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. De deputatie heeft in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening anticiperend toepassing gemaakt van de voorschriften, precies zoals de verzoekende partij het wenst.

...”

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog het volgende:

“ ...

Er kan verwezen worden naar de bespreking van het eerste middel, waarin op afdoende wijze is uiteengezet dat het voorliggend vergund verkavelingsontwerp niet in overeenstemming is met de voorschriften van het voorlopig vastgesteld GRUP.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat het tweede middel in wezen een variant is van het eerste middel. De verzoekende partij voert aan dat de aanvraag niet werd getoetst aan de voorschriften van het op 21 september 2009 voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Dorpengeheel Gelinden, Engelmanshoven en Groot-Gelmen” en dat de bestreden beslissing daarom artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a en b VCRO en artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° en 3° VCRO schendt.

2.

Met verwijzing naar wat met betrekking tot de bespreking van het eerste middel reeds werd gesteld, is de Raad van oordeel dat uit de samenlezing van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO en artikel 4.3.2 VCRO noodzakelijk moet afgeleid worden dat artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO enkel betrekking kan hebben op stedenbouwkundige voorschriften die zijn vervat in een definitief goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan en die met andere woorden, gelet op artikel 1.1.2, 13° VCRO, een reglementair karakter hebben. Een andere interpretatie zou aan artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO een al te verregaande draagwijdte geven en artikel 4.3.2 VCRO elk nut ontnemen.

Aangezien de verwerende partij allerminst verplicht was de aanvraag te toetsen aan de stedenbouwkundige voorschriften van het op 21 september 2009 voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Dorpengeheel Gelinden, Engelmanshoven en Groot-Gelmen”, kan hieruit geenszins een schending van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a en b VCRO afgeleid worden. De stedenbouwkundige voorschriften van een voorlopig vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan, anders dan de verzoekende partij beweert, kunnen dan ook niet aangemerkt worden als de weergave van de criteria van een goede ruimtelijke ordening. Dit is slechts het geval zodra het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief werd goedgekeurd.

In zoverre de verzoekende partij tot slot meent dat de stedenbouwkundige voorschriften van het voorlopig vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan minstens hadden moeten aangemerkt worden als *‘beleidsmatig gewenste ontwikkelingen’* met betrekking tot de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten, die bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in acht moeten genomen worden, stelt de Raad vast dat artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO enkel de mogelijkheid biedt om desgevallend rekening te houden met *‘beleidsmatig gewenste ontwikkelingen’* doch dat zulks allerminst als een verplichting kan worden geïnterpreteerd en dat derhalve evenmin moet motiveren waarom ze geen toepassing heeft gemaakt van vermelde bepaling.

De verzoekende partij toont derhalve niet, minstens onvoldoende, aan dat de verwerende partij, door geen toepassing te maken van artikel 4.3.2 VCRO, artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a en b VCRO en artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° en 3° VCRO heeft geschonden.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
2. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het griffierecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 26 oktober 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER