

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 27 augustus 2019 met nummer RvVb-A-1819-1338
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0421-A

Verzoekende partij	de nv BOUWKANTOOR GUIDO DEDEYNE vertegenwoordigd door advocaat Dirk ABBELOOS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9200 Dendermonde, Sint Gillislaan 117
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door advocaten Steve RONSE en Isabelle VERHELLE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 13 maart 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 25 januari 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kuurne van 12 september 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor een groepswoning van 6 woningen op het perceel gelegen te 8520 Kuurne, Stokerijstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 0274B.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen antwoordnota in, maar bezorgt wel het administratief dossier. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 26 maart 2019.

Advocaat Dirk ABBELOOS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Isabelle VERHELLE voert het woord voor de verwerende partij.

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.

De verzoekende partij dient op 5 mei 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kuurne een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "een groepswoning van 6 woningen" op een perceel gelegen te 8520 Kuurne, Stokerijstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 0274B.

Het perceel ligt, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Kortrijk', vastgesteld met een koninklijk besluit van 4 november 1977, in woonuitbreidingsgebied.

Er is een (eerste) openbaar onderzoek georganiseerd van 7 juni tot en met 7 juli 2017 en dat is vervolgens, na de melding dat het aankondigingspaneel met de bekendmaking van het openbaar onderzoek verwijderd was, opnieuw georganiseerd van 23 juni tot 24 juli 2017.

Tijdens het openbaar onderzoek zijn er 160 bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kuurne weigert op 12 september 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 25 oktober 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 december 2017 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

"...

In artikel 4.3.5. VCRO wordt aangegeven dat een vergunning voor het bouwen van woningen slechts kan verleend worden voor gronden die ontsloten worden door een zgn. "voldoende uitgeruste weg":

Artikel 4.3.5. VCRO

"§1. Een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie "wonen", "verblijfsrecreatie", "dagrecreatie", "handel", "horeca", "kantoorfunctie", "diensten", "industrie", "ambacht", "gemeenschapsvoorzieningen" of "openbare nutsvoorzieningen", kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

§2. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken. (...)"

In het advies van de dienst publieke ruimte van Kuurne wordt betwijfeld of alle noodzakelijke nutsleidingen wel aanwezig zijn. Dit zou moeten blijken uit een studie opgemaakt door verschillende nutsmaatschappijen (er zou sowieso geen riolering aanwezig zijn...). Dergelijke studie is thans niet beschikbaar.

Gezien de bestaande weg t.h.v. het terrein verhard is stelt zich vanuit juridisch oogpunt de vraag of de toekomstige woningen vandaag aansluitbaar zijn via een elektriciteitsnet. In toepassing van artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering inzake de minimale weguitrusting dd. 17/11/2006, kan op dit punt immers niet worden afgeweken van de

eisen van minimale weguitrusting gezien het voorgestelde groepswooningbouwproject gelegen is in woonuitbreidingsgebied:

"ART. 2. Er **kan** in het geval van individuele aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning worden afgeweken van de eisen inzake minimale weguitrusting, vastgelegd in artikel 4.3.5, §2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, **behoudens voor het elektriciteitsnet**, voor het bouwen van een woning, als aan al de volgende voorwaarden voldaan is :

1° de woning komt te liggen in een gebied dat bestemd is voor woningbouw, **met uitzondering van woonuitbreidingsgebied**, voor zover dit gebied op de datum van de inwerkingtreding van dit besluit deze bestemming heeft;

2° de woning komt te liggen in een gebouwengroep;

3° de woning ligt aan een openbare weg waar sinds 22 april 1962 minstens vijf vergunningen zijn verleend voor het bouwen, waarmee bedoeld wordt de nieuwbouw of herbouw van verschillende woningen. Een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kan gebiedsgericht voorzien in afwijkingen van het aantal verleende vergunningen;

4° de grond waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, ligt niet in een overstromingsgebied, aangeduid met toepassing van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid."

Het is aan aanvrager om meer duidelijkheid te scheppen omtrent de mogelijke aansluiting op het elektriciteitsnet. Indien dit niet kan aangetoond worden bestaat er sowieso geen vergunningsgrond om voorliggende aanvraag goed te keuren ...

Volgens het **gewestplan** is de aanvraag gelegen in **woonuitbreidingsgebied**.

Volgens het inrichtingsbesluit (KB 28/12/1978) zijn deze gebieden **"uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist**, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor".

In artikel 1.2,7° van het Decreet op het Grond- en Pandenbeleid wordt verduidelijkt wat wordt verstaan onder 'groepswooningbouw' m.n. "het gemeenschappelijk oprichten van woningen die een gemeenschappelijke werf hebben en fysisch of stedenbouwkundig met elkaar verbonden zijn".

Dat de aanvraagpercelen binnen woonuitbreidingsgebied kunnen ontwikkeld worden met groepswooning wordt niet betwist. Dit wordt immers bevestigd door diverse arresten van zowel de Raad van State als de Raad van Vergunningsbetwistingen. Enige randvoorwaarde is dat de woningen "gemeenschappelijk opgericht worden en een gemeenschappelijke werf hebben"(cf. de definitie van het begrip 'woonuitbreidingsgebied' vermeld in artikel 1.2,7° van het Decreet op het Grond- en Pandenbeleid). Dit wordt evenwel nergens expliciet vermeld in de vergunningsaanvraag (maar kan "in theorie" opgelost worden met een voorwaarde).

De vraag stelt zich of een vergunning voor groepswooningbouw in de huidige situatie, waarbij de gemeente Kuurne recentelijk het gemeentelijk RUP woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter voorlopig heeft vastgesteld voor het bevriezen van dit woonuitbreidingsgebied tot 2040, nog wel aan de orde is. In toepassing van artikel 4.3.2 VCRO "kan een

vergunning worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan (..)".

In casu staat het vast dat voorliggende aanvraag afwijkt van dit in opmaak zijnde gemeentelijk RUP zodat de deputatie als vergunningverlenende overheid vergunningen op dit punt kan weigeren. De deputatie is daar toe niet verplicht, maar in voorliggend geval zijn er voldoende redenen om effectief een weigering te verantwoorden:

- Voorliggende aanvraag gaat expliciet tegen een weloverwogen keuze van de gemeenteraad van Kuurne (de bevoegde overheid om woonuitbreidingsgebieden te ordenen binnen de gemeente) om dit woonuitbreidingsgebied tot in 2040 te vrijwaren van bebouwing;

- Een niet-aansnijding van de aanwezige open ruimte, gelegen buiten de vastgestelde afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk(!), is problematisch vanuit het streven naar een duurzame ruimtelijke ordening gezien er geen behoefte is voor het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden in Kuurne.

Meer zelfs, uit een studie van Leiedal zou blijken dat de beschikbare juridische voorraad aan bouwgronden binnen de gemeente maar liefst 11(!) keer zo groot is als de behoefte aan woningen te Kuurne (zie weigeringsbeslissing schepencollege). Voorliggende aanvraag is dan ook niet in overstemming met Vlaamse, provinciale en gemeentelijke beleidsopties die betrekking hebben op het voeren van een duurzaam ruimtelijk beleid waarbij voor kernen en stedelijke gebieden eerst het bestaande aanbod aan bouwmogelijkheden wordt benut alvorens nieuwe open ruimte aan te snijden ...;

- Voorliggende aanvraag impliceert een volledig nieuwe aansnijding van een thans gaaf onaangetast openruimte-gebied;
- Op heden zijn er nog teveel vraagtekens omtrent de toekomstige verkeersontsluiting van het woonuitbreidingsgebied in zijn geheel zodat een goedkeuring een hypothese kan leggen op optimale oplossing van de mobiliteitsimpact.

Bovenstaande argumentatie is voldoende om toepassing te maken van artikel 4.3.2 VCRO en de aanvraag te weigeren.

Daarnaast is het opmerkelijk dat met voorliggende opnieuw geen toepassing wordt gemaakt van de regelgeving ingevolge het decreet op het grond- en pandenbeleid!

Bij zijn arrest nr.145/2013 van 7 november 2013 heeft het Grondwettelijk Hof wezenlijke onderdelen van het decreet vernietigd, waaronder de regeling m.b.t. de sociale lasten. **De regeling m.b.t. de bescheiden last bleef evenwel bestaan** én blijft verbonden met de sociale lastenregeling (in die zin dat bij de berekening van de bescheiden last dient rekening te worden gehouden met de opgelegde sociale last).

De decreetgever heeft uitdrukkelijk opgelegd dat groepswooningbouwprojecten die aansluiten bij door dezelfde bouwheer te ontwikkelen gronden en die met deze nog te ontwikkelen gronden een oppervlakte groter dan 0,5ha beslaan van rechtswege een last inzake de bescheiden woningen (DGPB, art. 4.2.1., 4°) moet worden verbonden:

DGPB, artikel 4.2.1

"De bepalingen van deze afdeling zijn van toepassing op:

1° verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten;

2° groepswooningbouwprojecten waarbij ten minste tien woongelegenheden ontwikkeld worden;

3° de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden;

4° verkavelingen, groepswooningbouwprojecten en projecten voor de bouw of de herbouw van appartementsgebouwen die niet voldoen aan de voorwaarden, vermeld in 1°, 2° of 3°, en waarvoor een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd door een verkavelaar of een bouwheer wiens project aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar of bouwheer te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan.

In elk van de verkavelingsprojecten en bouwprojecten, vermeld in het eerste lid, wordt **een bescheiden woonaanbod** verwezenlijkt dat gelijk is aan:

1° voor wat betreft gronden die eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen: veertig procent, verminderd met het op grond van het bij of krachtens het gemeentelijk reglement Sociaal Wonen opgelegde percentage inzake de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod;

2° voor wat betreft gronden die eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen: twintig procent, verminderd met het op grond van het bij of krachtens het gemeentelijk reglement Sociaal Wonen opgelegde percentage inzake de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod."

Er is dus een bescheiden last aan voorliggende groepswooningbouwaanvraag verbonden die 2 woonentiteiten (20% van 6 woongelegenheden) bedraagt.

*Er wordt vastgesteld dat er voor het ingediende groepswooningbouwproject geen loten werd aangeduid i.f.v. deze bescheiden last, waardoor niet voldaan wordt aan de minimum normen voor bescheiden woningen. Dit impliceert een **legaliteitsbelemmering** om de aanvraag te kunnen goedkeuren.*

Aanvrager wijst er in zijn beroepschrift op dat er in het naastliggende goedgekeurde groepswooningbouwproject van aanvrager reeds een bescheiden entiteit werd voorzien en dat nog een beperkt aangepast plan wordt nagestuurd om nog een perceel voor een bescheiden woning te voorzien. Deze zienswijze wordt niet bijgetreden. Het gaat immers niet op om reeds gerealiseerde projecten te betrekken als last bescheiden woningbouw voor nog te vergunnen projecten. In bijkomende orde stelt zich de vraag of dergelijke cruciale planaanpassingen wel aanvaardbaar zijn in graad van beroep. Bij opmaak van het verslag werden alleszins nog geen aangepaste plannen bezorgd.

...

Na de hoorzitting van 19 december 2017 verklaart de verwerende partij het administratief beroep op 25 januari 2018 als volgt ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning:

"...

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn verslag de vraag of er wel sprake is van een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5 VCRO. Naar

aanleiding van de hoorzitting wordt een verduidelijkend plan bezorgd waarop alle nutsvoorzieningen zijn aangeduid.

Volgens het gewestplan is de aanvraag gelegen in **woonuitbreidingsgebied**.

Volgens het inrichtingsbesluit (KB 28/12/1978) zijn deze gebieden **"uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist"**, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor".

In artikel 1.2,7° van het Decreet op het Grond- en Pandenbeleid wordt verduidelijkt wat wordt verstaan onder 'groepswooningbouw' m.n. "het gemeenschappelijk oprichten van woningen die een gemeenschappelijke werf hebben en fysisch of stedenbouwkundig met elkaar verbonden zijn".

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn verslag het volgende:

"Dat de aanvraagpercelen binnen woonuitbreidingsgebied kunnen ontwikkeld worden met groepswooning wordt niet betwist. Dit wordt immers bevestigd door diverse arresten van zowel de Raad van State als de Raad van Vergunningsbetwistingen. Enige randvoorwaarde is dat de woningen "gemeenschappelijk opgericht worden en een gemeenschappelijke werf hebben" (cf. de definitie van het begrip 'woonuitbreidingsgebied' vermeld in artikel 1.2,7° van het Decreet op het Grond- en Pandenbeleid). Dit wordt evenwel nergens expliciet vermeld in de vergunningsaanvraag (maar kan "in theorie" opgelost worden met een voorwaarde) .

De vraag stelt zich of een vergunning voor groepswooningbouw in de huidige situatie, waarbij de gemeente Kuurne recentelijk het gemeentelijk RUP woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter voorlopig heeft vastgesteld voor het bevrozen van dit woonuitbreidingsgebied tot 2040, nog wel aan de orde is. In toepassing van artikel 4.3.2 VCRO "kan een vergunning worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan (...)"...

In casu staat het vast dat voorliggende aanvraag afwijkt van dit in opmaak zijnde gemeentelijk RUP zodat de deputatie als vergunningverlenende overheid vergunningen op dit punt kan weigeren. De deputatie is daar toe niet verplicht, maar in voorliggende geval zijn er voldoende redenen om effectief een weigering te verantwoorden:

-Voorliggende aanvraag gaat expliciet tegen een weloverwogen keuze van de gemeenteraad van Kuurne (de bevoegde overheid om woonuitbreidingsgebieden te ordenen binnen de gemeente) om dit woonuitbreidingsgebied tot in 2040 te vrijwaren van bebouwing;

-Een niet-aansnijding van de aanwezige open ruimte, gelegen buiten de vastgestelde afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk(!), is problematisch vanuit het streven naar een duurzame ruimtelijke ordening gezien er geen behoefte is voor het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden in Kuurne.

Meer zelfs, uit een studie van Leiedal zou blijken dat de beschikbare juridische voorraad aan bouwgronden binnen de gemeente maar liefst 11(!) keer zo groot is als de behoefte aan woningen te Kuurne (zie weigeringsbeslissing schepencollege).

Voorliggende aanvraag is dan ook niet in overstemming met Vlaamse, provinciale en gemeentelijke beleidsopties die betrekking hebben op het voeren van een duurzaam ruimtelijk beleid waarbij voor kernen en stedelijke gebieden eerst het bestaande aanbod aan bouw mogelijkheden wordt benut alvorens nieuwe open ruimte aan te snijden ...;

-Voorliggende aanvraag impliceert een volledig nieuwe aansnijding van een thans gaaf onaangetast openruimte-gebied;

-Op heden zijn er nog teveel vraagtekens omtrent de toekomstige verkeersontsluiting van het woonuitbreidingsgebied in zijn geheel zodat een goedkeuring een hypotheek kan leggen op optimale oplossing van de mobiliteitsimpact,

Bovenstaande argumentatie is voldoende om toepassing te maken van artikel 4.3.2 VCRO en de aanvraag te weigeren."

In een aanvullende repliek die op de hoorzitting werd toegelicht door de juridisch raadgever van de aanvrager wordt gesteld dat er geen enkele verplichting is om op basis van een voorlopig vastgesteld GRUP een vergunning te weigeren. Bovendien wordt de wettigheid van het betrokken GRUP in vraag gesteld.

De afgevaardigden van de gemeente wijzen tijdens de hoorzitting op het feit dat zij hun beleidsvisie hebben verankerd in een RUP. Bovendien is het niet wenselijk om alle verkeer via de Stokerijstraat te leiden, voor het gebied moet een doordachte ontsluiting worden voorzien.

De deputatie treedt het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij en stelt vast dat er voldoende redenen zijn om de aanvraag in toepassing van artikel 4.3.2 VCRO te weigeren. Wat de vermeende onwettigheid van het GRUP betreft dient opgemerkt dat de deputatie hierover geen uitspraak kan doen, evenmin is een administratief beroep het forum om dergelijke discussies te voeren.

Voorts stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vast dat er geen toepassing wordt gemaakt van de regelgeving ingevolge het decreet op het grond- en pandenbeleid.

Er wordt immers geen bescheiden last ten belope van 2 woonentiteiten voorzien. Op het aangepast plan wordt enkel lot 11 als bescheiden last opgenomen omdat er in het naastliggende goedgekeurde groepswooningbouwproject van aanvrager reeds een bescheiden entiteit werd voorzien. Deze zienswijze wordt niet bijgetreden door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Het gaat immers niet op om reeds gerealiseerde projecten te betrekken als 'last bescheiden woningbouw' voor nog te vergunnen projecten.

..."

Dat is de bestreden beslissing.

2.

De verzoekende partij dient op 13 juli 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kuurne een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "de bouw van een groepswooningbouw met 3 woningen" op een perceel gelegen te 8520 Kuurne, Stokerijstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 0169E.

Na administratief beroep weigert de verwerende partij op 22 maart 2018 hiervoor een stedenbouwkundige vergunning.

De verzoekende partij stelt tegen deze beslissing bij de Raad een beroep in tot vernietiging ervan.

Die procedure is gekend onder rolnummer 1718-RvVb-0617-A.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert in haar tweede middel als volgt de schending aan van de formele motiveringsplicht ex artikel 4.7.23, §1 en artikel 4.3.2 VCRO en van artikel 159 van de Grondwet:

“ ...

De bestreden beslissing is overgegaan tot weigering van de aanvraag onder verwijzing naar art. 4.3.2 VCRO.

In toepassing van art. 4.3.2 VCRO “kan een vergunning worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan (...).”

Uw Raad heeft verduidelijkt dat art. 4.3.2 VCRO “niet voor(schrijft) dat een stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd wanneer de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan” (RvVb, 8 augustus 2017, nr. A/1617/1108).

Er is dus geen sprake van een verplichting tot weigering!

De bestreden beslissing is overgegaan tot weigering van de aanvraag, zonder rekening te houden met de opgebouwde argumentatie zoals opgenomen in het bestuurlijk beroepschrift en de replieknota.

In de bestreden beslissing wordt immers geoordeeld als volgt:

“De deputatie treedt het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij en stelt vast dat er voldoende redenen zijn om de aanvraag in toepassing van artikel 4.3.2 VCRO te weigeren. Wat de vermeende onwettigheid van het GRUP betreft dient opgemerkt dat de deputatie hierover geen uitspraak kan doen, evenmin is een administratief beroep het forum om dergelijke discussies te voeren.”

Deze beslissing is gesteund op een verkeerde rechtsopvatting.

*De exceptie van onwettigheid van art. 159 GW. geldt in principe enkel voor de met rechtspraak belaste organen, en niet voor organen van actief bestuur zoals een vergunningverlenende overheid. **Uitzondering op dit principe betreft echter de hypothese dat een beslissing dermate grof onrechtmatig is, dat zij moet worden beschouwd als een “onbestaande rechtshandeling”** (RvVb nr. A/2014/0112 van 4 februari 2014), hetgeen in casu uitvoerig werd uiteengezet in het bestuurlijk beroepschrift en de navolgende replieknota.*

Deze kritiek wordt duidelijkheidshalve nogmaals hernomen:

“Het ontworpen RUP bevestert elke ontwikkeling van het WUG St. Pieter tot 2030. Met andere woorden wordt contrair aan de onmiddellijke aansnijdbaarheid van WUG's voor groepswooningbouw, (zie RvVb nr. A/2015/0221 van 14 april 2015) een bouwverbod opgelegd, ook al is dat tijdelijk van aard.

Hieromtrent gelden 2 problemen:

1. Geen opname van planschaderegister

Art. 2.6.1, §2, VCRO is duidelijk:

*“§ 2. **Planschadevergoeding** wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, **een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen**, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, of voor het verkavelen van gronden, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of voor het verkavelen van gronden.”*

Elk bouwverbod opgelegd bij RUP leidt dus tot een planschadevergoeding, ook al wordt de bestemming van het gebied niet gewijzigd.

Het feit dat het slechts gaat om een zg. tijdelijke ‘bevrozing’, doet geen afbreuk aan het gegeven dat hier zeer reëel een bouwverbod is opgelegd.

Bij de vrijstellingen van de planschade, zoals opgenomen in art. 2.6.1, §4, VCRO, is het aspect ‘tijdelijkheid’ niet genoemd. De tijdelijkheid kan enkel een rol spelen bij de berekening van de geleden schade.

Er is dus zeker, minstens potentieel, een risico op planschade.

De decreetgever heeft geoordeeld dat de (potentiële) toepassing van de planschaderegeling voldoende kenbaar moet zijn, zowel tijdens de planvorming als na de definitieve vaststelling, dit in functie van de participatierechten van het betrokken publiek.

Daarom is in de VCRO (art. 2.2.2, §1, eerste lid, 7°, VCRO voor de vorige planprocedure, art. 2.2.5, §1, 9°, VCRO voor de nieuwe planprocedure) de verplichting opgenomen om in RUP's een register op te nemen van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade.

Dat register moet alle planologische maatregelen omvatten die – zelfs hypothetisch – tot een bouwverbod kunnen leiden.

“Bij de opmaak van een uitvoeringsplan moet reeds een opgave geschieden van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planbatenheffing, een planschadevergoeding, een bestemmingswijzigingscompensatie of een compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften.

Deze regeling is puur planologisch van aard: zij betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel kan leiden tot een planbatenheffing of één van de genoemde vergoedingen. Bij de planopmaak moet geen onderzoek worden verricht naar de eigendomsstructuur betreffende deze percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing, naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake de genoemde vergoedingen, etc.

Zulks zou het planproces uitermate vertragen en bezwaren.” (Ontwerp van decreet betreffende het ruimtelijke plannings-, vergunnings- en handhavingsbeleid, Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, randnr. 125, 40)

Dat is hier níet gebeurd, waardoor een substantiële vormeis is miskend.

2. Gebrekkige PLAN-MER-screening

Daarenboven is bij de analyse van de discipline ‘stoffelijke goederen’ in titel 2.3.10 van het onderzoek tot plan-MER géén rekening gehouden met de economische effecten van de voorgestelde planologische regeling.

Nochtans is volgens de rechtsleer sprake van een materiële onteigening:

“Wanneer men zoals sommige auteurs evenwel aanneemt dat een bouwverbod op een terrein in een bouwzone het perceel waardeloos en onverkoopbaar maakt, dan moet echter vastgesteld worden dat wel degelijk sprake is van een verlamming van de drie aspecten van het eigendomsrecht, zodanig dat een kwalificatie als materiële onteigening zich in die visie opdringt.” (A. MAST, J. DUJARDN, M. VAN DAMME, J. VAN DE LANOTTE, Overzicht van het Belgisch administratief recht, Mechelen, Wolters Kluwer, 2017, 368)

Om die redenen dient dan ook een afweging van de economische gevolgen van het bouwverbod binnen de discipline ‘mens’ in de MER-afweging geanalyseerd te worden, quod non.

Het voorlopig vastgesteld ontwerp RUP Sint-Pieter is aldus aangetast door een belangrijk legaliteitsgebrek, enerzijds omdat het bouwverbod niet is opgenomen in het verplicht op te nemen planschaderegister, anderzijds omdat in het onderzoek tot plan-MER geen rekening is gehouden met de economische effecten van de regeling.”

Gelet op de manifeste onwettigheid waarmee het voorlopig vastgesteld RUP WUG St-Pieters behept is, kwam het derhalve wel aan de verwerende partij toe om het voorlopig vastgestelde RUP ambtshalve buiten beschouwing te laten.

Deze zienswijze werd door Uw Raad nog bevestigd in een recent arrest van 28 november 2017 (nr. A/1718/0280) waarin uitdrukkelijk als volgt geoordeeld werd:

“Artikel 159 van de Grondwet geldt voor de met rechtspraak belaste organen, niet voor organen van actief bestuur. Waar de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan de wettigheid van het RUP, **tenzij het wegens een flagrante, onbetwistbare onwettigheid als onbestaande zou moeten worden beschouwd**, niet op eigen gezag mag beoordelen, moet de Raad als rechtscollege wel beoordelen of de exceptie van onwettigheid gegrond is en, in bevestigend geval, het RUP buiten toepassing laten in zoverre het onwettig is.”

Alleszins kan Uw Raad als administratief rechtscollege thans oordelen dat het ontworpen RUP kennelijk onwettig is zodat het geen grondslag kon vormen voor een weigering op grond van art. 4.3.2 VCRO, waarin overigens geen enkele verplichting is opgenomen om een vergunning te weigeren ingevolge een vermeende strijdigheid met een voorlopig vastgesteld RUP.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is gelegen in woonuitbreidingsgebied.

De gemeenteraad van de gemeente Kuurne heeft op 19 oktober 2017 voorlopig het ontwerp vastgesteld van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter”, waarin onder meer als volgt wordt bepaald dat de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied in het gebied, waarin het perceel gelegen is, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, ‘bevroren’ wordt tot 2040:

“ ...

1.1 Bestemming

De bestemming en de er bijhorende stedenbouwkundige voorschriften die zijn vastgesteld in het gewestplan of in voorkomend geval, een gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, op het ogenblik van de vaststelling van dit plan blijven onverminderd van kracht.

Met de goedkeuring van dit RUP worden evenwel een aantal bijkomende voorschriften van kracht.

...

1.2 Bijkomend voorschrift: bouwverbod tot 2040

Het gebied is bouwvrij. Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen wel toegelaten:

- *Afsluitingen met doorzicht*
- *Kleinschalige of tijdelijke elementen in het kader van de beroepslandbouw*
- *Inrichtingen in het kader van zachte recreatie en/of natuurinrichting*

Het bouwverbod vervalt op 1 januari 2040.

...”

2.

De verwerende partij weigert als volgt een stedenbouwkundige vergunning onder meer omdat de aanvraag met toepassing van artikel 4.3.2 VCRO in strijd is met het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter”:

“ ...

De vraag stelt zich of een vergunning voor groepswoningbouw in de huidige situatie waarbij door de gemeente Kuurne recentelijk het gemeentelijk RUP woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter voorlopig heeft vastgesteld voor het bevrozen van dit woonuitbreidingsgebied tot 2040 nog wel aan de orde is. In toepassing van artikel 4.3.2 VCRO "kan een vergunning worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan (...)

In casu staat het vast dat voorliggende aanvraag afwijkt van' dit in opmaak zijnde gemeentelijk RUP zodat de deputatie als vergunningverlenende overheid vergunningen op dit punt kan weigeren. De deputatie is daar toe niet verplicht, maar in voorliggende geval zijn er voldoende redenen om effectief een weigering te verantwoorden:

- *Voorliggende aanvraag gaat expliciet tegen een weloverwogen keuze van de gemeenteraad van Kuurne (de bevoegde overheid om woonuitbreidingsgebieden te ordenen binnen de gemeente) om dit woonuitbreidingsgebied tot in 2040 te vrijwaren van bebouwing;*

- Een niet-aansnijding van de aanwezige open ruimte, gelegen buiten de vastgestelde afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Kortrijk(!), is problematisch vanuit het streven naar een duurzame ruimtelijke ordening gezien er geen behoefte is voor het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden in Kuurne.

Meer zelfs, uit een studie van Leiedal zou blijken dat de beschikbare juridische voorraad aan bouwgronden binnen de gemeente maar liefst 11(!) keer zo groot is als de behoefte aan woningen te Kuurne (zie weigeringsbeslissing schepencollege). Voorliggende aanvraag is dan ook niet in overstemming met Vlaamse, provinciale en gemeentelijke beleidsopties die betrekking hebben op het voeren van een duurzaam ruimtelijk beleid waarbij voor kernen en stedelijke gebieden eerst het bestaande aanbod aan bouwmogelijkheden wordt benut alvorens nieuwe open ruimte aan te snijden ...;

- Voorliggende aanvraag impliceert een nieuwe aansnijding van een openruimte-gebied;
- Op heden zijn er nog teveel vraagtekens omtrent de toekomstige verkeersontsluiting van het woonuitbreidingsgebied in zijn geheel zodat een goedkeuring een hypotheek kan leggen op optimale oplossing van de mobiliteitsimpact.

Bovenstaande argumentatie is voldoende om toepassing te maken van artikel 4.3.2 VCRO en de aanvraag te weigeren.

In een aanvullende repliek die op de hoorzitting werd toegelicht door de juridisch raadgever van de aanvrager wordt gesteld dat er geen enkele verplichting is om op basis van een voorlopig vastgesteld GRUP een vergunning te weigeren. Bovendien wordt de wettigheid van het betrokken GRUP in vraag gesteld.

De afgevaardigden van de gemeente wijzen tijdens de hoorzitting op het feit dat zij hun beleidsvisie hebben verankerd in een RUP. Bovendien is het niet wenselijk om alle verkeer via de Stokerijstraat te leiden, voor het gebied moet een doordachte ontsluiting worden voorzien.

De deputatie treedt het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij en stelt vast dat er voldoende redenen zijn om de aanvraag in toepassing van artikel 4.3.2 VCRO te weigeren. Wat de vermeende onwettigheid van het GRUP betreft dient opgemerkt dat de deputatie hierover geen uitspraak kan doen, evenmin is een administratief beroep het forum om dergelijke discussies te voeren.

...

3.

De verzoekende partij bekritiseert in haar tweede middel het weigeringsmotief van de bestreden beslissing dat de aanvraag strijdig is met het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter”, dat, overeenkomstig artikel 159 van de Grondwet, buiten toepassing moe(s)t worden gelaten.

Volgens de verzoekende partij is het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter” onwettig omdat er voor het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, geen opname is in het register voor planschadevergoeding en de plan-MER-screening gebrekkig gebeurd is.

4.

Artikel 159 van de Grondwet geldt voor de met rechtspraak belaste organen, maar niet voor organen van actief bestuur: de verwerende partij mag, als vergunningverlenend bestuursorgaan, de (on)wettigheid van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter”, niet zelf beoordelen, behalve wanneer het omwille van een flagrante, onbetwistbare onwettigheid als onbestaande moet worden beschouwd. De Raad moet, als administratief rechtscollège, wel beoordelen of de exceptie van onwettigheid gegrond is en, zo ja, het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter” buiten toepassing laten wanneer het onwettig is.

4.1

De verzoekende partij stelt dat het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter” onwettig is omdat het tijdelijk ‘bevrozen’ van de ruimtelijke bestemming ‘woonuitbreidingsgebied’ leidt tot een, minstens potentieel, risico op planschade, terwijl het perceel van de verzoekende partij, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, bij de opmaak van het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter” niet opgenomen is in het planschaderegister.

Krachtens artikel 2.2.5, §1, 9° VCRO bevat een ruimtelijk uitvoeringsplan:

“in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1 van deze codex, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van deze codex, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;”

Het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter” bevat een ‘Register Plancompensaties’ waarin te lezen is:

“ ...

1. PLANBATEN PLANSCHADE KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKERSCOMPENSATIE

Conform art. 2.2.2., §1, 7 van de Vlaamse Codex dient er in voorkomend geval een register opgenomen te worden, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De percelen die mogelijks in aanmerking kunnen komen voor planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikerscompensatie worden bepaald door de kaartlaag met bestemmingen voor de inwerkingtreding van het RUP, te vergelijken met de kaartlaag met de bestemmingen die in dit RUP worden voorzien.

Deze aanduiding is puur informatief en planologisch van aard. Er is geen onderzoek gebeurd naar de eigendomsstructuur, mogelijke vrijstellingen of uitzonderingsgronden.

1.1 PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANBATEN

Niet van toepassing.

1.2 PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR PLANSCHADE

Niet van toepassing.

1.3 PERCELEN DIE IN AANMERKING KUNNEN KOMEN VOOR KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKERSCOMPENSATIE

Niet van toepassing.

...

Uit deze passus van het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter” blijkt dat er in het “register plancompensaties” geen percelen opgenomen zijn die in aanmerking komen voor planschade, ook niet het perceel van de verzoekende partij, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Het in artikel 2.2.5, §1, 9° VCRO bedoeld register heeft geen rechtscheppende waarde, waardoor het al dan niet opnemen van een perceel in dat register niet de onwettigheid van het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter” als gevolg heeft.

Dat blijkt ook uit de memorie van toelichting, waar de verzoekende partij zelf naar verwijst, namelijk:

“...

125. Dit punt moet gesitueerd worden in het licht van de planbaten- en planschaderegelingen van het DRO en in de regelingen inzake de bestemmingswijzigingscompensatie en de compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften als vervat in het ontwerpdecreet betreffende het grond- en pandenbeleid.

Bij de opmaak van een uitvoeringsplan moet reeds een opgave geschieden van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planbatenheffing, een planschadevergoeding, een bestemmingswijzigingscompensatie of een compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften.

Deze regeling is puur planologisch van aard: zij betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel kan leiden tot een planbatenheffing of één van de genoemde vergoedingen. Bij de planopmaak moet geen onderzoek worden verricht naar de eigendomsstructuur betreffende deze percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing, naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake de genoemde vergoedingen, etc. Zulks zou het planproces uitermate vertragen en bezwaren.

Er moet dus enkel een opgave gebeuren van de percelen waarop:

1° een bestemmingswijziging plaatsvindt als vermeld in artikel 84, §2, DRO (planschaderegeling);

2° een bestemmingswijziging plaatsvindt als vermeld in het nieuwe artikel 87 DRO (planbatenregeling);

3° een bestemmingswijziging plaatsvindt die toeleiding kan geven tot een bestemmingswijzigingscompensatie (een agrarisch gebied, aangewezen op een plan van aanleg, of een zone, aangewezen op een RUP, die onder de categorie van gebiedsaanduiding “landbouw” valt, wordt omgezet naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “natuur”, “bos”, “parkgebied” of “overig groen” valt);

4° een overdruk wordt aangebracht die toeleiding kan geven tot een compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften (de aangebrachte overdruk betreft de overdruk “ecologisch belang”, “ecologische waarde”, “overstromingsgebied”, “reservaat” of “valleigebied”, of een vergelijkbare, door de Vlaamse Regering aangewezen overdruk; het moet daarenboven gaan om een nieuwe overdruk die nieuwe, voor het gebied nog niet geldende beschermingsvoorschriften betreffende inrichting en beheer oplegt).

...

(Parl.St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, randnr. 125

De regeling met betrekking tot de vermelding van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd, die aanleiding kan geven tot een planbatenheffing, een planschadevergoeding, een bestemmingscompensatie of een compensatie ingevolge bestemmingsvoorschriften, is dus “puur planologisch van aard”.

De aanduiding heeft alleen betrekking op “de aanwijzing van percelen” waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel tot een planbatenheffing of één van de andere vergoedingen kan leiden.

De eigendomsstructuur, de uitzonderingsgronden en dergelijke meer moeten niet onderzocht worden omdat dit het planproces zou vertragen en bezwaren.

Uit de parlementaire voorbereiding, waar de verzoekende partij zelf naar verwijst, blijkt dus niet dat het in artikel 2.2.5, §1, 9° VCRO bedoeld register een rechtscheppende waarde heeft.

Dat blijkt bovendien ook uit het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter”, waar gesteld wordt dat de eventuele aanduiding van percelen, die in aanmerking komen voor planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikerscompensatie “puur informatief en planologisch van aard [is]” en er “geen onderzoek [is] gebeurd naar de eigendomsstructuur, mogelijke vrijstellingen of uitzonderingsgronden”. Het feit dat het perceel in het register – al dan niet ten onrechte – niet werd opgenomen, kan dan ook niet tot de onwettigheid van dat plan leiden. In elk geval behoren, luidens artikel 2.6.3 VCRO, de vorderingen tot betaling van planschadevergoedingen tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg.

4.2

De verzoekende partij stelt vervolgens dat het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter” onwettig is omdat er bij de opmaak een gebrekkige plan-MER-screening gebeurd is: in titel 2.3.10 van het onderzoek tot plan-MER is, volgens de verzoekende partij, geen rekening gehouden met de economische effecten van het plan, terwijl er volgens de verzoekende partij nochtans sprake is van een ‘materiële onteigening’.

Een middel(onderdeel) bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop die rechtsregel, volgens de verzoekende partij, geschonden wordt.

De verzoekende partij verduidelijkt niet concreet waarom economische effecten beoordeeld moeten worden bij een plan-MER-screening, noch verwijst zij naar een bepaling die dergelijke verplichting voorschrijft: de enige onderbouwing van haar middel(onderdeel) is een definitie van het begrip 'materiële onteigening'.

Voor zover het middelonderdeel al ontvankelijk zou zijn, toont de verzoekende partij er niet de onwettigheid mee aan van het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter".

5.

De verzoekende partij stelt in haar tweede middel eveneens, zoals in haar eerste middel, dat de weigering van een vergunning, wanneer een aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan, overeenkomstig artikel 4.3.2 VCRO, facultatief, en dus niet verplicht, is: dat onderdeel van haar tweede middel komt aan bod bij de hiernavolgende beoordeling van het eerste middel van de verzoekende partij.

6.

De verzoekende partij toont niet aan dat het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter" onwettig is en overeenkomstig artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moe(s)t worden gelaten.

De Raad verwierpt dan ook het tweede middel.

B. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert in haar eerste middel als volgt de schending aan van de formele motiveringsplicht ex artikel 4.7.23, §1 VCRO en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald de zorgvuldigheidsplicht:

" ...

De bestreden beslissing is overgegaan tot weigering van de aanvraag, zonder rekening te houden met de argumentatie opgenomen in het bestuurlijk beroepschrift en de replieknota. Een en ander werd als dusdanig reeds aangehaald bij de feitschets, onder II, B, 2, b) en c).

De argumentatie van verzoekende partij in graad van bestuurlijk beroep werd op uiterst gereduceerde wijze 'weergegeven' als volgt in de bestreden beslissing:

"In een aanvullende repliek die op de hoorzitting werd toegelicht door de juridisch raadgever van de aanvrager wordt gesteld dat er geen enkele verplichting is om op basis van een voorlopig vastgesteld GRUP een vergunning te weigeren. Bovendien wordt de wettigheid van het betrokken GRUP in vraag gesteld.

De afgevaardigden van de gemeente wijzen tijdens de hoorzitting op het feit dat zij hun beleidsvisie hebben verankerd in een RUP. Bovendien is het niet wenselijk om alle verkeer via de Stokerijstraat te leiden, voor het gebied moet een doordachte ontsluiting worden voorzien.

De deputatie treedt het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij en stelt vast dat er voldoende redenen zijn om de aanvraag in toepassing van artikel 4.3.2 VCRO te weigeren. Wat de vermeende onwettigheid van het GRUP betreft dient opgemerkt dat de deputatie hierover geen uitspraak kan doen, evenmin is een administratief beroep het forum om dergelijke discussies te voeren.

Voorts stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vast dat er geen toepassing wordt gemaakt van de regelgeving ingevolge het decreet op het grond- en pandenbeleid. Er wordt immers geen bescheiden last ten belope van 2 woonentiteiten voorzien. Op het aangepast plan wordt enkel lot 11 als bescheiden last opgenomen omdat er in het naastliggende goedgekeurde groepswoningbouwproject van aanvrager reeds een bescheiden entiteit werd voorzien. Deze zienswijze wordt niet bijgetreden door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Het gaat immers niet op om reeds gerealiseerde projecten te betrekken als 'last bescheiden woningbouw' voor nog te vergunnen projecten."

Daarbij moet worden vastgesteld dat de argumenten van beroeper wel bijzonder minimalistisch werden weergegeven én dat het deputatiebesluit bestaat uit een doorslagje van het PSA-verslag.

Daarbij zijn de replieken van verzoekende partij niet eens vermeld, laat staan ontmoet.

Nochtans geldt bij een georganiseerd bestuurlijk beroep dat uit de beslissing moet blijken dat de argumentatie van de beroeper daadwerkelijk onderzocht en in de besluitvorming betrokken is (bv. RvS 18 januari 2007, nr. 166.886, TGEM 2007, 299, noot J. GORIS).

Er moet terdege worden geantwoord op cruciale argumenten die, mochten ze terecht blijken, tot een andersluidend eindoordeel kunnen leiden (I. OPDEBEEK en A. COOLSAET, "Draagwijdte van de formele motiveringsplicht", in I. OPDEBEEK en A. COOLSAET (eds.), Formele motivering van bestuurshandelingen, Brugge, die Keure, 2013, 161).

Zo moet de beroepsinstantie minstens een uitdrukkelijk antwoord geven op de vragen die op grond van het beroepschrift naar voor komen als zijnde van essentieel belang (bv. RvS 1 februari 2007, nr. 167.376, Grommen; RvS 28 september 2006, nr. 162.923, Parmentier; RvS 16 november 2006, nr. 164.848, Adel).

Een essentieel argument van verzoekende partij is het gegeven er geen enkele verplichting is om op basis van een voorlopig vastgesteld RUP een vergunning te weigeren.

*Art. 4.3.2 VCRO stelt hierover louter dat een vergunning **kan** worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van een bijzonder plan van aanleg. Deze weigeringsgrond vervalt van rechtswege wanneer het plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn waarbinnen het definitief kan worden vastgesteld.*

Hierover stelt de bestreden beslissing eenvoudigweg dat er voldoende 'redenen' zijn om de aanvraag in toepassing van artikel 4.3.2 VCRO te weigeren, zonder verder te specificeren welke 'redenen' er voorhanden zijn.

De argumentatie van de bestreden beslissing faalt aldus kennelijk in feite en naar recht, zodanig dat geen afdoende formele motivering voorhanden is en de motiveringsplicht miskend wordt.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij de bestreden beslissing niet behoorlijk motiveert omwille van de door de verzoekende partij in haar replieknota op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vermelde argumenten met betrekking tot de strijdigheid van de aanvraag met het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter”.

2.

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, citeert diens overwegingen met betrekking tot de strijdigheid van de aanvraag met het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter” en beslist dat zij het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bijtreedt.

De verwerende partij vermeldt als volgt in de bestreden beslissing het in de replieknota van de verzoekende partij op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ingenomen standpunt:

“In een aanvullende repliek die op de hoorzitting werd toegelicht door de juridische raadgever van de aanvrager wordt gesteld dat er geen enkele verplichting is om op basis van een voorlopig vastgesteld GRUP een vergunning te weigeren. Bovendien wordt de wettigheid van het betrokken GRUP in vraag gesteld.”

3.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij geen rekening houdt met het argument in haar replieknota op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat er geen verplichting is om op basis van het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter” een vergunning te weigeren.

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

Deze bepaling betekent niet dat een stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd wanneer de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

Dat de verzoekende partij in haar replieknota op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wijst op het facultatief karakter van de in artikel 4.3.2 VCRO bepaalde weigeringsgrond, impliceert niet dat de verwerende partij, *in casu* eensluidend met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de bestreden beslissing niet kan nemen en de gevraagde vergunning niet kan weigeren, integendeel.

Uit het in de bestreden beslissing geciteerd verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar blijkt immers dat de verwerende partij de vergunning weigert omwille van strijdigheid met het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter”, zowel omdat de aanvraag indruist tegen de keuze van de gemeenteraad van de gemeente Kuurne om het woonuitbreidingsgebied te vrijwaren van bebouwing tot 2040, als omdat er geen behoefte is voor het aansnijden van woonuitbreidingsgebied én de aanvraag een onaangetast gebied aansnijdt en een oplossing van de mobiliteitsimpact kan hypothekeren.

Uit de bestreden beslissing blijkt derhalve duidelijk dat de verwerende partij, zoals de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, om duidelijke, in de bestreden beslissing vermelde redenen, beslist dat de aanvraag in strijd is met het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter”.

De verzoekende partij toont niet aan dat de verwerende partij met de bestreden beslissing de in artikel 4.3.2 VCRO bepaalde, facultatieve, weigeringsgrond verkeerdelijk als verplicht aanwendt, noch dat de verwerende partij ongemotiveerd of onzorgvuldig artikel 4.3.2 VCRO toepast.

De Raad oordeelt dat de verwerende partij de bestreden beslissing afdoende motiveert.

4.

De Raad verwierpt dan ook het eerste middel.

C. Derde middel

Wanneer een bestreden beslissing gebaseerd is op verschillende motieven, die elk op zich de beslissing kunnen verantwoorden, moeten alle motieven onwettig zijn om een vernietiging van de bestreden beslissing wegens gebrek aan degelijke motivering ervan te verantwoorden.

Het ontbreken van gegronde grieven tegen een determinerend weigeringsmotief leidt tot de noodzakelijke vaststelling dat de bestreden weigeringsbeslissing onaangetast geldig blijft.

Andere kritiek op de bestreden beslissing is dan ook in principe kritiek op een overtollig motief.

De bestreden weigeringsbeslissing is gebaseerd op de motieven dat:

- de aanvraag strijdig is met het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter” (dat de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied bevriest tot 2040)

en

- de aanvraag niet voldoet aan de door het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid opgelegde vereisten met betrekking tot het bescheiden woonaanbod (er is geen last ten belope van 2 woonentiteiten voorzien).

Uit de beoordeling van het tweede middel blijkt dat de verzoekende partij niet aantoont dat het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “woonuitbreidingsgebied Sint-Pieter” onwettig is en overeenkomstig artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moe(s)t worden gelaten.

Uit de beoordeling van het eerste middel blijkt dat de verwerende partij de bestreden beslissing ook afdoende motiveert en artikel 4.3.2 VCRO correct toepast.

De kritiek in het derde middel van de verzoekende partij heeft dan ook betrekking op een voor de bestreden beslissing overtollig weigeringsmotief.

VI. KOSTEN

1.

De verzoekende partij vraagt haar, ten laste van de verwerende partij, een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen.

2.

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

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

3.

De verzoekende partij is niet de ten gronde in het gelijk gestelde procespartij, zodat er haar geen rechtsplegingsvergoeding toegekend wordt.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

2. De Raad legt de kosten van het beroep, meer bepaald het door de verzoekende partij betaald rolrecht ten bedrage van 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 27 augustus 2019 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS