

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0510 van 31 augustus 2015
in de zaak 1314/0190/A/8/0140

In zake: de bvba **WEHASEM**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Veerle VEKEMAN
kantoor houdende te 9500 Geraardsbergen, Pastorijstraat 19
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

bijgestaan door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

Tussenkomende partij: de vzw **MILIEUFRONT OMER WATTEZ**, met zetel te 9700 Oudenaarde,
Kattestraat 23

vertegenwoordigd door:
de heer Lode DE BECKER

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 21 november 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 26 september 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen van 22 mei 2013 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het oprichten van 48 vakantiewoningen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te Viane, deelgemeente van Geraardsbergen en met als kadastrale omschrijving afdeling 16, sectie B, nummers 44m, 44n, 44r, 44s en 44t.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 30 maart 2015 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 april 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe MAEREVOET die loco advocaat Veerle VEKEMAN verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en de heer Lode DE BECKER die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De kamervoorzitter verzoekt de verwerende partij om aan de Raad de huidige status mee te delen van het deelRUP "Viane" en stelt de zaak in dezelfde staat in voortzetting naar de zitting van dinsdag 19 mei 2015.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN bezorgt met een e-mail van 24 april 2015 de gevraagde inlichtingen met betrekking tot het deelRUP "Viane".

De partijen zijn opnieuw opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 mei 2015.

De verzoekende, de verwerende en de tussenkomenende partij zijn schriftelijk verschenen.

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

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De vzw MILIEUFRONT OMER WATTEZ verzoekt met een aangetekende brief van 12 februari 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 19 maart 2014 de tussenkomenende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

IV. FEITEN

Op 11 januari 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van 48 vakantiewoningen”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie en natuurgebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De percelen zijn gelegen langsheen waterloop nummer 5.218 van tweede categorie die uitmondt in de Mark, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie.

Het terrein ligt in het VEN-gebied ‘*de vallei van de Dender en de Mark*’ code 222 en ligt nabij het habitatrichtlijngebied ‘*Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse Bossen*’.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 januari 2013 tot en met 26 februari 2013, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 22 januari 2013 een gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 5 februari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 13 februari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Dienst Toerisme Vlaanderen brengt op 19 februari 2013 een gunstig advies uit.

De Dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen brengt op 27 februari 2013 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen verleent op 22 mei 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het ontwerp voldoet aan de voorschriften van de provinciale verordening weekendverblijven en aan de toegankelijkheidsnorm.

De voorziene vakantieverblijven hebben een beperkte oppervlakte van 60m², maar hierbij wordt een extra gevoel van ruimte gecreëerd door de vrije hoogte onder het hellend dak te laten door lopen tot aan de nok.

Per woning wordt een terras voorzien van ongeveer 15m².

De vakantiewoningen worden telkens op een onderlinge afstand van minimum 4 meter ingeplant t.o.v. elkaar, wat voldoende is voor de brandveiligheid en wat iedere woning voorziet van een privaat tuintje. Het project voldoet eveneens aan de toegankelijkheidsnorm (aangepaste woningen en parkeerplaatsen).

Het project voorziet 56 parkeerplaatsen waarvan 5 voor andersvaliden en voor elke

woning wordt een bergruimte voor fietsen voorzien.

De vergunning kan verleend worden onder volgende voorwaarde: De vakantiewoningen dienen enkel voor tijdelijk verblijf en hier kan geen domicilie geplaatst worden.

In tegenstelling tot de gewone procedure wordt de bouwvergunning voor 48 woningen op het schepencollege van 08/04/2013 besproken. Volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening komt een dossier met wegenis pas op het schepencollege wanneer het tracé van de wegenis werd besproken op een voorafgaandelijke gemeenteraad.

Dit dossier kan op de gemeenteraad komen van 16/04/2013. De goedkeuring of de weigering van de gemeenteraad betreffende het tracé van de wegenis wordt nagestuurd naar Gent. In Gent wordt bij het advies rekening gehouden met de goedkeuring, weigering van de gemeenteraad. Ruimtelijke ordening in Gent werd hierover telefonisch op de hoogte gebracht. ..."

..."

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 24 juni 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 augustus 2013 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 10 september 2013 beslist de verwerende partij op 26 september 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

"...

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de codex.

Bovenvermeld artikel 4.3.1 §2 van de codex stelt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

" 1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel - vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een

ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. ..."

De beoordeling van de functionele inpasbaarheid met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de codex is wezenlijk voor de beoordeling van deze aanvraag, aangezien dient afgewogen te worden in hoeverre het opportuun is deze omgeving verder te laten ontwikkelen volgens de bij de opmaak van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem, dan wel andere keuzes dienen gemaakt te worden, en waarom dat op de voorgestelde manier kan of moet gebeuren.

Art. 1.1.4. van de codex bepaalt immers : "De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit."

Uit voormelde decreetsbepaling blijkt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen mag in rekening brengen.

De zone voor verblijfsrecreatie 'Viane' in Geraardsbergen is deels gelegen binnen een relictzone. Bovendien sluit de zone niet aan bij de kern en maakt ze ruimtelijk deel uit van een kasteelpark. Vandaar heeft de provincieraad in zitting van 23 mei 2012 beslist om deze zone voor verblijfsrecreatie in een eerste fase te herbestemmen naar een open-ruimte-functie. De zone werd in die zin opgenomen op de lijst van de gebieden die in eerste fase worden herbestemd naar open-ruimte-gebied.

De betreffende zone is opgenomen in het PRUP 'Reconversie zones voor verblijfsrecreatie: fase 1' (deelplan: 'Geraardsbergen: Viane'). Dit PRUP zal voorlopig vastgesteld worden door de provincieraad op woensdag 9 oktober 2013, dit is een dag na het verstrijken van de termijn waarover de deputatie beschikt om een beslissing te nemen in dit derdenberoep.

Uit dit alles dient besloten dat de goede ruimtelijke ordening niet gebaat is met de voorgestelde werken, wel integendeel : de beoogde ruimtelijke evoluties worden erdoor gedwarsboemd.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd ..."

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van de artikelen 1.1.4, 4.3.1, §1 en 2 en 4.7.23 VCRO, van artikel 16.5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: inrichtingsbesluit), evenals van de schending van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van rechtshandelingen en van de beginselen van behoorlijk bestuur met name het rechtszekerheids-, het redelijkheids-, het vertrouwens- en zorgvuldigheidsbeginsel en van de materiële en formele motiveringsplicht.

In een eerste onderdeel wordt gesteld dat de verwerende partij zich bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening beperkt tot een eenzijdige beschrijving van de bestaande toestand en voorts verwijst naar de beleidsmatig gewenste ontwikkeling van het gebied. Volgens de verzoekende partij dient het vergunningverlenend bestuursorgaan integendeel rekening te houden met de aandachtspunten zoals vermeld in artikel 1.1.4 juncto 4.3.1, §2, 1° en 2° VCRO, en moet zij hierbij rekening houden met de relevante in de omgeving bestaande toestand. In casu maakt het perceel deel uit van een groter domein, grotendeels in recreatiegebied gelegen en dat ook effectief als dusdanig ingevuld wordt.

Het hoofdzakelijk recreatief karakter van de site als 'bijkomstig' aanmerken, is niet redelijk. Bovendien mag slechts in bijkomende orde rekening gehouden worden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, die geen afbreuk mogen doen aan de in de omgeving bestaande toestand. De verzoekende partij wijst erop dat nooit overgegaan werd tot het voorlopig vaststellen van de beleidsmatig gewenste ontwikkeling die op 9 oktober 2013 voorzien was.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat de vergunningsaanvraag geweigerd is omdat het aanvraagperceel opgenomen is in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'reconversie zones voor verblijfsrecreatie' (deel Geraardsbergen: Viane), dat in een herbestemming voorziet, en dan nog bij wijze van afwijking, naar open ruimte-gebied en voorlopig zou vastgesteld worden op 9 oktober 2013. Voorafgaand aan de weigeringsbeslissing was de beleidsmatig gewenste ontwikkeling, zoals deze bepaald was in het voorontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, evenwel voorzien als herbestemming naar bungalowpark, waarmee de aangevraagde bestemming wél verenigbaar is. De plotse bocht van 180° gebeurde op het allerlaatste ogenblik en werd onvoldoende gemotiveerd.

De verzoekende partij laat bovendien gelden dat de verwerende partij nadien het deelRUP Geraardsbergen (Viane) uit het ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geschrapt heeft op 3 oktober 2013, zodat dit specifieke deelplan niet voorlopig vastgesteld is op 9 oktober 2013, zoals nochtans aangegeven werd in de bestreden beslissing. Volgens de verzoekende partij is zulks een schending van het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel en zijn de motieven

opgenomen in de bestreden beslissing gebaseerd op een feitelijk en juridisch verkeerde beoordeling van de situatie.

De verzoekende partij stelt nog in de verdere toelichting bij het middel dat de plotse gewijzigde beleidsvisie van de provincie op geen enkele wijze tijdig bekendgemaakt werd. Bovendien werd op 3 oktober 2013 door de provincie beslist dit deel van het ontwerp te schrappen, verwijzend naar de afgeleverde vergunning door het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen en het hiertegen aangetekende administratief beroep.

2.

De verwerende partij antwoordt op het eerste onderdeel dat de vaststelling dat de aangevraagde vergunning strijdig is met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen voldoende is om te besluiten tot een weigering.

Wat het tweede onderdeel betreft verwijst de verwerende partij naar de chronologie van het ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Reconversie zones voor verblijfsrecreaties'. De provincieraad heeft de zone op 23 mei 2012 opgenomen in de lijst van gebieden die in eerste fase worden herbestemd naar open ruimte-gebied. Bij gelegenheid van de behandeling van de huidige vergunningsaanvraag werd beslist tijdens een technisch overleg op 28 maart 2013 dat een omzetting naar open ruimte niet aangewezen was en het voorontwerp moest aangepast worden. Er werd dan ook bepaald dat, afwijkend van de hoofddoelstelling, de zone zou herbestemd worden naar bungalowpark. In de plenaire vergadering van 27 juni 2013 bleek evenwel dat het Departement Ruimte Vlaanderen de voorkeur geeft aan herbestemming naar parkgebied (in aansluiting op het kasteelpark) in plaats van bungalowpark. Gelet op de inwilliging van het beroep van huidige aanvraag op 22 mei 2013, werd in het ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan de herbestemming naar parkgebied opgenomen in plaats van bungalowpark. Het deelplan 'Geraardsbergen-Viane' werd uit de voorlopige vaststelling geschrapt omdat hiervoor een apart provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan zal opgemaakt worden, waarbij de provincie zich zal beraden over de vraag van de stad om de keuze te herbekijken.

De verwerende partij concludeert dat het gebied voor verblijfsrecreatie zal herbestemd worden en zulks geen plotse wijziging inhoudt, want precies het gevolg is van de huidige aanvraag. Recreatie blijft bovendien mogelijk als ondergeschikte activiteit, maar de voorliggende aanvraag is hiermee niet compatibel. Een zone als bungalowpark zal als één geheel moeten geëxploiteerd worden, terwijl de aanvraag de latere individuele verkoop beoogt van de vakantiewoningen.

3.

De tussenkomende partij verwijst nog naar de chronologie van de problematiek 'weekendverblijven' binnen de provincie Oost-Vlaanderen, waarbij na tien jaar studiewerk op 25 mei 2012 een beleidsvisie ontwikkeld werd om de nog niet aangetaste zones te herbestemmen naar open ruimte-gebied.

Wat het eerste onderdeel betreft stelt de tussenkomende partij dat de bestreden beslissing wel degelijk de relevante criteria van de directe omgeving beschrijft.

Wat het tweede onderdeel betreft stelt zij dat de overweging om alsnog te gaan naar bungalowpark slechts ingegeven was door "het voldongen feit" van de vergunningsbeslissing in eerste aanleg over huidige aanvraag. Nadat hiertegen beroep aangetekend was, werd evenwel teruggekeerd naar het oorspronkelijk plan.

4.

In haar wederantwoordnota benadrukt de verzoekende partij op haar beurt de chronologie en stelt dat de bestreden beslissing steunt op een verkeerde voorafname, met name dat het ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan zou voorzien in een herbestemming naar open ruimte. Zij voert nog aan dat de verwerende partij door haar weigeringsbeslissing zelf gezorgd heeft dat de voorwaarden opgenomen in de plenaire vergadering van 27 juni 2013 konden gerealiseerd worden.

Beoordeling door de Raad

1.

De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft zijn volgens het gewestplan gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie en natuurgebied. Het perceel maakt deel uit van een voormalige kasteelsite waar reeds een camping en een herberg vergund zijn. De hele site bevindt zich binnen de bestaande ommuring van het kasteel van Viane.

Het is niet voor betwisting vatbaar dat de aanvraag voor het bouwen van 48 vakantiewoningen planologisch verenigbaar is met de gewestplanbestemming. Artikel 16.5.2 van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972 bepaalt dat *“de gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie bestemd zijn voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijven en de weekendverblijfparken”*.

2.

De verwerende partij baseert haar weigeringsbeslissing op de stelling dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, omdat ze niet strookt met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen zoals deze kunnen afgeleid worden uit een (eerstdaags) voorlopig vast te stellen provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Reconversie zones voor verblijfsrecreatie: fase 1, deelplan Geraardsbergen, Viane. Volgens dit voorontwerp wordt de zone opgenomen op de lijst van gebieden die in eerste fase herbestemd zullen worden naar open ruimte-gebied.

3.

Artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, doch ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening kan brengen.

De mogelijkheid om beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in aanmerking te nemen is door de VCRO enkel voorzien in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO kan bijgevolg niet nuttig ingeroepen worden met het oog op een gewenste planologische aanpassing van de bestemming van de betrokken zone. De verwijzing naar de principiële beslissing van de provincieraad van 23 mei 2012 om de zone in een eerste fase te herbestemmen naar een open ruimtegebied valt bijgevolg niet onder de toepassing van *“beleidsmatig gewenste ontwikkelingen”* zoals voorzien in artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO, vermits de daarin vertolkte visie een bestemmingswijziging beoogt van het betrokken gebied.

4.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan kan een aanvraag weliswaar weigeren overeenkomstig artikel 4.3.2 VCRO voor zover deze onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg.

De verwerende partij erkent evenwel dat het deelgebied “Geraardsbergen: Viane” uit het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan werd gesloten, zoals dit voorlopig vastgesteld werd op 9 oktober 2013, zodat artikel 4.3.2 VCRO niet nuttig kan ingeroepen worden.

5.

De Raad stelt bovendien vast dat de provinciale overheid bij de algemene beleidsvisie op weekendverblijven rekening heeft willen houden met de visie van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen. Het provincieraadsbesluit van 23 mei 2012 voorziet enkel dat een aantal zones in een eerste fase zullen onderzocht worden met het oog op de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Bovendien blijkt uit de plenaire vergadering van 28 maart 2013 in het kader van het voorontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “reconversie zones voor verblijfsrecreatie” dat de bestemming rekening kan houden met de aangevraagde 48 vakantiewoningen indien de bouwaanvraag gunstig advies krijgt, in welk geval de bestemming zou gewijzigd worden naar bungalowpark.

Los van de hierboven vermelde vaststelling dat ‘beleidsmatig gewenste ontwikkelingen’ niet kunnen ingeroepen worden om onder het mom van een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening de facto een oneigenlijke bestemmingswijziging te willen doorvoeren, blijkt uit de aan de Raad ter inzage voorliggende documenten dat er op het ogenblik van de vergunningsbeslissing onvoldoende eenduidigheid bestond over eventuele beleidsmatig gewenste ontwikkelingen voor het betrokken gebied.

In de memorie van toelichting van het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, wordt bij de bepaling, die thans is opgenomen onder artikel 4.3.1, §2 VCRO, omtrent het begrip “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” en de verwijzing naar de beleidsdoelstellingen uit een structuurplan het volgende gesteld (Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 125):

“... ”

Doch ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de decretale aandachtspunten en criteria kunnen in rekening worden gebracht. Er zal daarbij wel rekening worden gehouden met de Raad van State-rechtspraak volgens dewelke de overheid die een bepaalde stedenbouwkundige politiek voert, bvb. om de collectieve voorzieningen opnieuw in de steden en gemeenten te concentreren, die politiek bekend moet maken en in concreto moet onderzoeken of een bepaald project daaraan beantwoordt.

“... ”

De Raad kan slechts vaststellen dat uit de chronologie van de voorliggende documenten in de aanloop van een provinciale beleidsvisie over mogelijke toekomstige bestemmingen van zones van weekendverblijven, blijkt dat voor de betrokken zone op het ogenblik van de te nemen vergunningsbeslissing geen duidelijke beleidslijn voorlag met een voldoende openbaar karakter die bovendien niet geleid heeft tot een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan (wat de verwerende partij gebeurlijk zou toelaten om haar weigeringsbeslissing te steunen op artikel 4.3.2, §2 VCRO).

6.

De criteria van een goede ruimtelijke ordening zoals vervat in artikel 4.3.1, §2 VCRO worden in de bestreden beslissing enkel getoetst in functie van een beleidsmatig gewenst geachte ontwikkeling, die door de Raad gekwalificeerd wordt als een vermomde gewenst geachte bestemmingswijziging, die het wettelijk kader en toepassingsbied van artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO te buiten gaat en zodoende een schending uitmaakt van artikel 16.5.2 van het inrichtingsbesluit.

In het licht van de vaststelling dat het aangevraagde verenigbaar is met de planologische bestemming van het betrokken perceel, dat de voorliggende adviezen van het Agentschap Natuur en Bos en de Vlaamse Milieumaatschappij mits voorwaarden gunstig zijn, dat de opgestelde passende beoordeling gunstig geadviseerd werd, dat de ingediende bezwaren omstandig weerlegd werden en dat de verwerende partij omtrent dit alles geen andersluidende bemerkingen heeft gemaakt, kan de Raad slechts besluiten dat het onderzoek onvoldoende zorgvuldig gevoerd werd en in de bestreden beslissing geen pertinente motieven worden aangevoerd die zouden kunnen besluiten tot een mogelijke onverenigbaarheid van het aangevraagde met de criteria van een goede ruimtelijke ordening, zoals voorzien in artikel 4.3.1, §2, 1° juncto 1.1.4 VCRO.

De bestreden beslissing schendt de in het middel aangegeven decretale bepalingen alsook het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

Het middel is gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de vzw MILIEUFRONT OMER WATTEZ is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 26 september 2013, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van 48 vakantiewoningen op de percelen gelegen te Viane, deelgemeente van Geraardsbergen, Edingsweg en met kadastrale omschrijving afdeling 16, sectie B, nummers 44m, 44n, 44r en 44t..
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomenende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomenende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 31 augustus 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Thibault PARENT toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Thibault PARENT

Marc VAN ASCH