

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0178 van 30 april 2013
in de zaak 2010/0250/A/2/0232

In zake:

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan BERGÉ
kantoor houdende te 3000 Leuven, Naamsestraat 165
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 11 maart 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 21 januari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel van 14 september 2009 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de vergunning geweigerd voor het verkavelen van een grond in twee kavels.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar wel het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 september 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Justin SIMENON die loco advocaat Jan BERGÉ verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 31 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel een aanvraag in voor *“het verkavelen van een grond in twee kavels, elkeen dienstig voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning”*. Het achterste deel van de kavels voorbij de 50m-grens van het woongebied is voorzien om bebost te blijven.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’ voor de eerste 50 meter gelegen in woongebied en verder in achterliggend bosgebied. Bij de gedeeltelijke herziening van dit gewestplan bij besluit van de Vlaamse Regering houdende definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Mechelen voor infrastructuurwerken en militaire domeinen van 6 mei 1997 kwam dit perceel te liggen binnen in een reservatiestrook (tracé dat voorzien werd voor de realisatie van een “ringweg” rond Duffel).

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

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel weigert op 14 september 2009 een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag is strijdig met het Besluit van de Vlaamse Executieve tot goedkeuring van de gedeeltelijke herziening van het Gewestplan Mechelen, de dato 16.02.1993.

De aanvraag is strijdig met het Besluit van de Vlaamse regering houdende definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het Gewestplan Mechelen voor infrastructuurwerken en militaire domeinen, de date 06.05.1997.

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 15 oktober 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 28 oktober 2009 een ongunstig advies uit omwille van het ontbreken van een compensatievoorstel.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 8 december 2009 een gunstig advies uit.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum om de uitspraak over dit beroep te verdagen voor het organiseren van een openbaar onderzoek en de opmaak van een compensatieformulier van het Agentschap voor Natuur en Bos.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 december 2009 tot en met 15 januari 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel.

Het compensatievoorstel wordt op 17 december 2009 door het Agentschap voor Natuur en Bos gunstig beoordeeld.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van onbekende datum om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen met de volgende motivering:

“ ...

Het college heeft bezwaar tegen de goedkeuring van voormelde aanvraag en dit om volgende redenen:

- *de bouw van een tweede Netebrug kadert in de concretisering van de toekomstvisie van het bestuur die ertoe strekt het doorgaand verkeer uit het centrum van Duffel te weren door de aanleg van een westelijke ontsluitingsweg die de [REDACTED], over de Nete heen, verbindt met de [REDACTED], en via de te verlengen [REDACTED] voert naar de [REDACTED]. Voor de westelijke ontsluiting werden twee tracés onderzocht. Hierbij werd voor het ganse tracé een reservatiestrook met een breedte van 60 m vastgelegd door de Vlaamse regering.*
- *het bestuur wil niet dat het tracé van de westelijke ontsluitingsweg wordt gehypothekeerd.*

→ Hiertegen kan geargumenteed worden dat de Afdeling Wegen en Verkeer wel degelijk een gunstig advies heeft uitgebracht ivm de ligging van de verkaveling in deze reservatiestrook.

Gelet op voorgaande en het gunstig compensatievoorstel van het Agentschap voor Natuur en Bos kan geoordeeld worden dat de verkavelingsaanvraag voor vergunning in aanmerking kan komen.

Voorgesteld wordt het beroep in te willigen en vergunning te verlenen, mits naleving van de voorwaarden van AWV en ANB.

...”

Na de hoorzitting van 8 december 2010 beslist de verwerende partij op 21 januari 2012 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich deels in woongebied en in achterliggend bosgebied. De percelen bevinden zich in een gearceerde zone, namelijk in een reservatiestrook.

...

De reservatiestroken- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

Volgens het besluit van de Vlaamse regering houdende definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Mechelen voor infrastructuurwerken en militaire domeinen dd. 6 mei 1997, bevindt kwestieus perceel zich binnen het tracé dat volgens voornoemd besluit voorzien werd voor de realisatie van een "ringweg" rond Duffel.

De aanvraag is bijgevolg niet in overeenstemming met het besluit van de Vlaamse regering, houdende definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Mechelen voor infrastructuurwerken en militaire domeinen dd. 6 mei 1997.

Volgens artikel 4.3.8. §2 van de Vlaamse Codex kan een stedenbouwkundige vergunning niet worden verleend voor het bouwen van een constructie in een reservatiestrook, behoudens indien voldaan is aan een van de volgende voorwaarden:

1° de aanvraag heeft betrekking op de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuur of openbare wegen of nutsvoorzieningen en kan worden gekaderd binnen de vigerende stedenbouwkundige voorschriften;

2° uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de reservatiestrook niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal worden aangewend voor de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen, vermeld in 1°.

Het dossier werd in toepassing van artikel 90 bis §3 van het Bosdecreet aangevuld met een door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurd compensatievoorstel.

In eerste aanleg werd het vereiste openbaar onderzoek niet gehouden. Het college van burgemeester en schepenen werd verzocht de aanvraag aan een openbaar onderzoek te onderwerpen. Er werd één bezwaar ingediend, namelijk door het college van burgemeester en schepenen.

Het college heeft bezwaar tegen de goedkeuring van voormelde aanvraag om volgende redenen:

- het bouwen van een tweede Netebrug kadert in de concretisering van de toekomstvisie van het bestuur, die ertoe strekt het doorgaand verkeer uit het centrum van Duffel te weren door de aanleg van een westelijke ontsluitingsweg die de [REDACTED], over de Nete heen, verbindt met de [REDACTED], en via de te verlengen [REDACTED] voert naar de [REDACTED]. Voor de westelijke ontsluiting werden twee tracés onderzocht. Hierbij werd voor het ganse tracé een reservatiestrook met een breedte van 60 m vastgelegd door de Vlaamse regering.*
- het bestuur wil niet dat het tracé van de westelijke ontsluitingsweg wordt gehypothekeerd.*

→ Deputatie treedt het standpunt van de gemeente bij en weigert voorliggende verkavelingsvergunning omdat het tracé en de bouw van een tweede Netebrug niet mag worden gehypothekeerd.

Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende verkavelingsaanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en verharden van een gedeelte van de percelen, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning te worden gecompenseerd.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan en met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

...

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, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 11 februari 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 11 maart 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang om bij de Raad een vordering in te dienen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 1.1.4 VCRO en van artikel 4.3.8, §2, 2° VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 5, 18.7.3 en 19, laatste lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van het begrip goede ruimtelijke ordening, alsook van een aantal algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het

motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel. Zij roept tevens machtsoverschrijding in.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij het bezwaar van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel bijtreedt, zonder eigen overwegingen en zonder eigen onderzoek. Zij meent dat het bezwaar cryptisch en niet concreet is. De verzoekende partij is van oordeel dat het motief niet steunt op concrete elementen of gegevens, en niet aansluit bij een duidelijk begrip over een goede ruimtelijke ordening van de plaats en dat het artikel 4.3.8, §2, 2° VCRO schendt.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij de ruimtelijke ordening ter plaatse niet heeft onderzocht. De verzoekende partij is dan ook van oordeel dat door de afwezigheid van dergelijk onderzoek, de bestreden beslissing in strijd is met het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel en geen gedragen beslissing kan zijn. De verwerende partij heeft bovendien op geen enkele wijze geantwoord op de middelen die de verzoekende partij heeft opgeworpen in het administratief beroep.

Daarnaast verwijst de verzoekende partij naar het gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer. Zij stelt dat de verwerende partij de vergunning heeft geweigerd op een volkomen en manifest ongeldig motief. Daardoor heeft de verwerende partij de toepassing van artikel 4.3.8, §2, 2° VCRO verhinderd.

Beoordeling door de Raad

1.

Met de verzoekende partij stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing allereerst vaststelt dat het aangevraagde niet in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gebied:

“... ”

Volgens het besluit van de Vlaamse regering houdende definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Mechelen voor infrastructuurwerken en militaire domeinen dd. 6 mei 1997, bevindt kwestieus perceel zich binnen het tracé dat volgens voornoemd besluit voorzien werd voor de realisatie van een “ringweg” rond Duffel.

De aanvraag is bijgevolg niet in overeenstemming met het besluit van de Vlaamse regering houdende definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Mechelen voor infrastructuurwerken en militaire domeinen dd. 6 mei 1997.

“... ”

In haar conclusie stelt de verwerende partij dan weer vast dat: ‘de aanvraag (is) in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan en met de decretale en reglementaire bepalingen’ en dat ‘de aanvraag (kan) uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

2.

Conform artikel 18.7.3 van het Inrichtingsbesluit zijn reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden gebieden waar perken kunnen worden gesteld aan handelingen en werken, teneinde de nodige ruimte te reserveren voor het uitvoeren van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

Een reservatiestrook houdt dus geen absoluut bouwverbod in. De loutere vaststelling dat een perceel gelegen is in een reservatiestrook, is geen afdoend motief om het aangevraagde te

weigeren. Het vergunningverlenend bestuursorgaan moet minstens aangeven welke plannen er met betrekking tot de reservatiestrook in het gewestplan voorzien waren en welke invloed of weerslag deze hebben op het aangevraagde.

In de bestreden beslissing wordt enkel gesteld dat de reservatiestrook voorzien was voor de realisatie van de 'ringweg' rond Mechelen. Met betrekking tot deze ringweg, de mogelijke uitvoering of niet-uitvoering ervan, wordt in de bestreden beslissing niets gesteld.

De motiveringsplicht terzake wordt voor de verwerende partij nog concreter en preciezer nu de verzoekende partij in haar administratief beroepschrift op de niet-uitvoerbaarheid van deze ringweg heeft gewezen.

3.

In zoverre de verwerende partij bebouwing in de reservatiestrook mogelijk acht en dus géén legaliteitsbelemmering met de gewestplanbestemming zou vaststellen, dient toepassing gemaakt te worden van artikel 4.3.8, §2 VCRO, waarna de verwerende partij moet overgaan tot beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij gaat weliswaar wél over tot een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, want zij treedt het advies van het schepencollege inzake de mobiliteitsproblematiek uitdrukkelijk bij en maakt dit tot het hare (vrijwaring van het tracé en de bouw van een tweede Netebrug), maar doet dit zonder de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.3.8, §2 VCRO te onderzoeken.

De verwerende partij heeft hierbij een ondeugdelijk gemotiveerde beslissing genomen door niet eerst de planologische overeenstemming duidelijk af te toetsen en de bebouwingsmogelijkheden conform artikel 4.3.8, §2 VCRO na te gaan, maar onmiddellijk de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening te beoordelen.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 21 januari 2010, waarbij aan de verzoekende partij de vergunning werd geweigerd voor het verkavelen van een grond in twee kavels voor het perceel te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS