

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 12 februari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0616  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0097-A

Verzoekende partij	de heer <b>Tim MEERSCHAUT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Jürgen DE STAERCKE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9550 Hillegem (Herzele), Dries 77.
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>
Tussenkommende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente <b>KLUISBERGEN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Karolien BEKÉ, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 19 oktober 2017 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 24 augustus 2017.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van tussenkommende partij van 26 april 2017 niet ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor groepswooningbouw – 20 loftunits in bestaand industriegebouw en 30 eengezinswoningen + aanleg van uitgeruste wegenis en infrastructuur op de percelen gelegen te 9690 Kluisbergen (Ruie), Kapellestraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 477N2, 477M2, 477W, 477L2, 543B, 476, 475B, 478Z.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 28 december 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partij met een beschikking van 3 mei 2018 toe in de debatten.

2.

Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 11 december 2018.

Advocaat Jürgen DE STAERCCKE voert het woord voor verzoekende partij. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor verwerende partij. Advocaat Robin VERBEKE *loco* advocaat Karolien BEKE voert het woord voor tussenkomende partij.

4.

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

### III. FEITEN

1.

Verzoekende partij dient op 12 december 2016 bij tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“groepswoningbouw – 20 loftunits in bestaand industriegebouw en 30 eengezinswoningen + aanleg van uitgeruste wegenis en infrastructuur”*.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan ‘Oudenaarde’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, in woongebied (eerste 50 meter langsheen de Kapellestraat) en in woonuitbreidingsgebied (vanaf 50 meter van de Kapellestraat)).

De percelen liggen ook deels binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nummer 1 ‘*Rosalinde in herziening*’, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 21 april 2008 (hierna: BPA), in een *“ontwikkelingszone industrieel patrimonium”* (het industriegebouw) en *“een zone voor wegenis-voetweg”* (7 m brede strook aan de rechterzijde van het industriegebouw).

De percelen liggen ten slotte ook deels binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘*Schrappen woonuitbreidingsgebieden Kluisbergen*’, definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 23 maart 2017 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 14 juni 2017, in een *“zone voor tuinen”* (zone achter het industriegebouw) en een *“bouwvrije zone voor beroepslandbouw”* (achter de zone voor tuinen). Tegen dit GRUP, dat werd goedgekeurd terloops voorliggende vergunningsprocedure, werd door verzoekende partij een verzoek tot vernietiging ingediend bij de Raad van State, aldaar gekend onder rolnummer G/A 222.896/X-16991. Dit beroep is nog hangende.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 2 februari 2017 tot en met 4 maart 2017, worden twee bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 24 april 2017 ongunstig:

“...

#### 5. Openbaar domein

*Het betreft een aanvraag met uitgeruste wegenis en infrastructuur welke in een later stadium kosteloos zou worden overgedragen aan de gemeente. Conform art. 4.2.25 van het VCRO dient de gemeenteraad enkel een beslissing te nemen over de zaak der wegen indien het vergunningverlenend bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan verleend worden.*

#### 6. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

... De aanvraag heeft betrekking op 01. een deel van een bestaand industriegebouw ... en 02. een achterliggend stuk landbouwgrond. Het industriegebouw situeert zich in een woonlint langs de Kapellestraat, welke getypeerd wordt door de aanwezigheid van gesloten rijwoningen. Het stuk achterliggend landbouwgrond situeert zich achter het woonlint van de Kapellestraat ...

De aanvrager wenst in een deel van het bestaand industriegebouw 20 loft units te creëren en op een achterliggend stuk grond 30 eengezinswoningen met bijhorende aanleg van uitgeruste wegenis en infrastructuur. Zowel het betrokken deel van het bestaande industriegebouw als dit achterliggende stuk grond maakt deel uit van een woonuitbreidingsgebied zich situerend ten westen van het dorpscentrum van Ruien. Het stuk grond is enkel bereikbaar via de gemeenteweg Kapellestraat.

De aanleg en uitrusting van wegenis zal in later stadium overgedragen worden aan de gemeente.

...

#### Aanleg wegenis

Zowel naar ontsluiting van de 30 eengezinswoningen als naar toegang van de lofts wordt een wegenis aangelegd alsook de nodige groenvoorziening, wadi's en parkeergelegenheden. Het betreft de aanleg van uitgeruste wegenis welke nadien kosteloos overgedragen wordt aan de gemeente.

#### 7. Beoordeling van de aanvraag en de goede ruimtelijke ordening

Zowel het betrokken deel van het industriegebouw als het terrein waarop 30 eengezinswoningen worden ingeplant is volgens de voorschriften van het gewestplan ... gelegen in een woonuitbreidingsgebied.

...

De aanvraag behelst een stedenbouwkundige vergunning voor een project op grond van het bestemmingsvoorschrift groepswooningbouw. De aanvraag laat evenwel niet toe te besluiten dat het in deze gaat om een project van groepswooningbouw. Er is geen enkele zekerheid of waarborg dat de aanvrager van de vergunning voor alle woningen en lofts als bouwheer zal optreden en dat alle woningen en lofts gelijktijdig zouden worden opgericht. Bij gebrek hieraan kan voorliggend project niet als groepswooningbouw worden beschouwd.

...

De achterliggende gronden voor het realiseren van de 30 eengezinswoningen en bijhorende wegenis zijn bovendien gelegen in een door de gemeenteraad op 23 maart 2017 definitief vastgesteld gemeentelijk RUP "Schrappen woonuitbreidingsgebieden Kluisbergen". Dit gemeentelijk RUP werd door de gemeenteraad van Kluisbergen voorlopig vastgesteld op 30.06.2016, dit is voor indiening van voorliggende aanvraag. Hierbij werd het woonuitbreidingsgebied waarin huidige aanvraag grotendeels is gelegen omgezet naar een zone voor tuinen en een bouwvrije zone bestemd voor beroepslandbouw. De aanleg van de 30 eengezinswoningen en 20 lofts met bijhorende wegenis in deze bestemmingszone is niet vergunbaar. Bijgevolg bestaat er een onoverkomelijk legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.

Wat betreft het aspect 'de goede ruimtelijke ordening' dient gesteld dat gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het afleveren van een vergunning verdere opportuniteitsafwegingen niet meer relevant zijn.

...

Tussenkomen partij weigert op 26 april 2017 de stedenbouwkundige vergunning, waarbij zij zich aansluit bij het negatief advies van haar gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

4.

Tegen deze beslissing tekent verzoekende partij op 8 juni 2017 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 juli 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 8 augustus 2017 verklaart verwerende partij het beroep op 24 augustus 2017 ongegrond en weigert zij de stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

#### 1.4 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

...

*Er wordt een nieuwe wegenis voorzien, alsook de nodige groenvoorzieningen, wadi's en parkeergelegenheid. De uitgeruste wegenis zal nadien kosteloos worden overgedragen aan de gemeente.*

...

#### 2.4 De juridische aspecten

##### A. Ontbreken gemeenteraadsbesluit wegenis

*De aanvraag voorziet in de aanleg van nieuwe wegenis.*

*Ingevolge artikel 4.2.25 VCRO dient de gemeenteraad eerst een besluit over de wegen te nemen alvorens over de vergunningsaanvraag kan beslist worden. Bij deze aanvraag heeft de gemeenteraad geen uitspraak over de nieuwe wegenis gedaan. In de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 april 2017 wordt aangegeven dat conform artikel 4.2.25 VCRO de gemeenteraad enkel een beslissing dient te nemen over de zaak der wegen indien het vergunningverlenend bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan verleend worden. Bij gebreke aan voorafgaand akkoord van de gemeenteraad, is er een wettelijke belemmering om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.*

*Appellant vraagt in het beroepschrift toepassing van artikel 4.2.25, tweede lid VCRO ... De VCRO voorziet in de mogelijkheid dat de gemeenteraad op vraag van de gouverneur samen geroepen wordt om zich uit te spreken over de zaak van de wegen; in dit geval wordt ingevolge artikel 4.7.23 §2 VCRO de beroepstermijn verlengd naar 150 dagen. Echter wordt voorliggende aanvraag zoals hierna zal blijken omwille van strijdigheid met de van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften, niet vergunningsvatbaar geacht, zodat geoordeeld wordt dat het opvragen van het gemeenteraadsbesluit in deze niet opportuun of relevant is en geen toegevoegde waarde kan bieden daar dit niet kan leiden tot een positieve evaluatie van de aanvraag.*

##### B. Toetsing aan de geldende plannen

*Volgens het gewestplan ... werden de woonlinten langs de Kapellestraat en de Grote Herreweg ter hoogte van de bouwlocatie ingekleurd als 50 m woongebied. Het achterliggend landbouwgebied werd bestemd als woonuitbreidingsgebied.*

*De voorschriften van het gewestplan werden voor het bouwterrein evenwel overruled door enerzijds het bijzonder plan van aanleg “nr. 1 Rosalinde in herziening” en door anderzijds het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Schrappen woonuitbreidingsgebieden Kluisbergen”.*

*In het bijzonder plan van aanleg (BPA) ... werd het industriegebouw langs de Kapellestraat bestemd als ‘Ontwikkelingszone industrieel patrimonium’ (artikel 14). Aan de rechterzijde werd een 7-m brede strook bestemd voor wegenis-voetweg. De grens van het BPA loopt samen met de achtergevel van het industriegebouw.*

*Artikel 14 van het BPA legt volgende bouwmogelijkheden vast voor het industrieel pand langs de Kapellestraat:*

*“Dit gebied is bestemd voor wonen en aanverwante functies zoals dienstverlening, bedrijvigheid, handel, horeca, recreatie e.d. Het architecturaal karakter van de buitenkant van het gebouw dient zoveel mogelijk bewaard te blijven. Verbouwingen dienen steeds met het oog voor het oorspronkelijke uitzicht van het gebouw te gebeuren. Er dient wel de mogelijkheid geboden te worden om voldoende ramen e.d. in het gebouw aan te brengen*

*teneinde de functionaliteit van deze gebouwen te vergroten rekening houdende met de geldende bepalingen in de wetgeving (burgerlijk wetboek). Hierbij dient voldoende aandacht besteed te worden aan de integratie van deze ramen e.d. binnen het oorspronkelijk uitzicht van het gebouw.*

*De mogelijke functies die binnen deze zone toegelaten zijn, moeten getoetst worden op hun ruimtelijke, mobiliteits- en milieu-impact. Deze functies mogen het functioneren van het omliggende woonweefsel niet in gevaar brengen.*

*Nieuwbouw is niet toegelaten.”*

*De voorziene inrichting van de woonentiteiten binnen het industriegebouw voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA.*

*Op de gemeenteraad van 23 maart 2017 werd het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) “Schrappen woonuitbreidingsgebieden Kluisbergen” definitief vastgesteld. Volgens dit RUP werd het woonuitbreidingsgebied in de aanvraag omgezet naar ‘Bouwvrije zone voor beroepslandbouw’ (artikel 5). De zone achter het industriegebouw werd bestemd als ‘Zone voor tuinen’ (artikel 2.1). De achtergevel van het industrieterrein vormt opnieuw de begrenzing van het RUP.*

*Artikel 5 legt volgend verordenend stedenbouwkundig voorschrift vast voor de ‘Bouwvrije zone voor beroepslandbouw’:*

*“Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.*

*Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies.”*

*Artikel 2.1 bepaalt voor de ‘Zone voor tuinen’:*

*“Het gebied heeft als bestemming tuin of (hobby)landbouw in functie van de aanliggende kavels gelegen in bestemmingscategorie woongebied.*

*De perceelsdelen dienen worden ingericht als tuinzone of kunnen aangewend worden in functie van (hobby)landbouw.*

*Verhardingen en niet-overdekte constructies tot max. 1,5 m hoogte zijn beperkt tot 40% van het perceel.”*

*De bepalingen van bovenvermeld RUP hebben voorrang op de gewestplanbestemming; de voorschriften opgenomen in het RUP vervangen de algemene voorschriften van het gewestplan. De gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het RUP werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op 14 juni 2017; zodat het conform artikel 2.2.25 VCRO in werking trad 14 dagen na de bekendmaking. Aldus is voorliggende plan, dat voorziet in een groepswooningbouw, niet in overeenstemming met de nieuwe bestemming zoals vastgelegd in het RUP. Het RUP heeft een verordenend karakter en vormt de basis voor het vergunningenbeleid.*

*Er dient vastgesteld dat ook de wegenis die voorzien wordt tot achter het industrieterrein, ter ontsluiting van de lofts, met naastliggende parkeerplaatsen, ook onder meer ten behoeve van de lofts, in strijd is met het RUP. Aangezien de ontsluiting en de noodzakelijke parkeerplaatsen onlosmakelijk verbonden zijn met het vergunnen van de lofts, kan ook de inrichting van de lofts binnen het industriegebouw niet voor vergunning in aanmerking komen.*

*De aanvraag is strijdig met het RUP. Er bestaat geen wettelijke basis voor het verlenen van een vergunning.*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

#### **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

##### **A. Tweede en derde middel**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij voert in het tweede middel de schending aan van artikel 2.2.21, §§5 en 6 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), artikel 200, §2 Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en artikel 1.3.3, §6 VCRO, in samenhang met artikel 159 Grondwet, evenals van het motiverings- en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. In het derde middel voert zij de schending aan van artikel 2.2.21, §6 VCRO en artikel 2.1.19. VCRO, in samenhang met het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen (hierna: PRS) en met artikel 159 Grondwet, evenals van het motiverings- en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Zij stelt in essentie dat de bestreden beslissing haar aanvraag ten onrechte (overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1°, a) VCRO) weigert wegens strijdigheid met de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP, gezien dit GRUP onwettig is en op grond van artikel 159 Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten. Zij haalt (in navolging van de middelen in de vernietigingsprocedure voor de Raad van State) twee redenen aan waaruit zij de onwettigheid van het GRUP afleidt. Zij stelt enerzijds dat het aan de definitieve vaststelling van het GRUP door de gemeenteraad voorafgaand advies van de GECORO van 29 november 2016 onregelmatig is, gezien de regeling inzake de evenwichtige vertegenwoordiging van vrouwen en mannen in dit adviesorgaan niet werd nageleefd (tweede middel). Anderzijds stelt zij dat het GRUP de bindende en richtinggevende bepalingen schendt van het PRS waaraan het uitvoering geeft, in het bijzonder omdat er bijkomende woongelegenheden worden voorzien buiten de bestaande juridische voorraad, zonder dat er een woonbehoefte wordt aangetoond om het betreffende bijkomend woongebied te creëren (derde middel).

2.

Beide middelen worden door verwerende partij en tussenkomende partij betwist. Tussenkomende partij betwist onder meer de ontvankelijkheid van de middelen, gezien deze allen betrekking hebben op de strijdigheid van de aanvraag met het GRUP, dat een overtollig weigeringsmotief betreft, zodat ze niet kunnen leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing. Zij stelt dat uit de bestreden beslissing blijkt dat *“verwerende partij de vergunningsaanvraag ook weigerde omwille van het ontbreken van een voorafgaande beslissing van de gemeenteraad over de zaak der wegen”*, dat (eveneens) een decisief weigeringsmotief betreft, maar waarop *“geen van de drie middelen betrekking heeft”*. Zij wijst in dit kader op artikel 4.2.25 VCRO, *“dat bepaalt dat, als de vergunningsaanvraag wegeiswerken omvat, de vergunningverlenende overheid de vergunningsaanvraag pas kan verlenen na een voorafgaandelijke beslissing van de bevoegde gemeenteraad over de zaak der wegen”*, terwijl *“verzoekende partij niet betwist dat zo’n beslissing ontbreekt”*.

3.

Ter weerlegging van voormeld standpunt stelt verzoekende partij in haar wederantwoordnota dat uit artikel 4.2.25 VCRO blijkt dat *“wanneer de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid had maar ‘in eerste aanleg’ geen beslissing over de zaak van de wegen werd genomen, zulks in de administratieve beroepsfase kan worden geredigeerd”*, en dat in het kader van een herstelbeslissing van verwerende partij na de vernietiging van de bestreden beslissing *“niets er aan in de weg staat dat de gemeenteraad alsnog een beslissing neemt m.b.t. de zaak van de wegen”*, en verwerende partij zich alsdan *“als dusdanig niet kan verschuilen achter het feit dat er geen beslissing over de zaak van de wegen voorligt, aangezien een dergelijke beslissing zal moeten worden genomen in zoverre verwerende partij rekening houdend met het vernietigingsarrest van Uw Raad tot de slotsom komt dat de vergunning dan wel kan worden verleend”*. In die optiek zou de ontstentenis van een beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen alsdan niet langer *“als weigeringsmotief overeind kunnen blijven”*. Zij meent dat *“verwerende partij in de bestreden beslissing (aangezien zij nog niet vermocht abstractie te maken van het kwestieuze RUP) niet anders kon dan beslissen dat het opvragen van een beslissing over de zaak van de wegen niet opportuun of relevant is”*, zodat *“het weigeringsmotief aangaande de beslissing over de zaak van de wegen dan ook in wezen niet foutief is”*, maar dat *“dit motief iedere relevantie verliest indien Uw Raad zal vernietigen op basis van een van de middelen en verwerende partij rekening houdend met het vernietigingsarrest van Uw Raad tot de slotsom komt dat de vergunning abstractie makend van het RUP dit maal wel kan worden verleend”*.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Zoals blijkt uit het verzoekschrift en door partijen niet wordt betwist, uit verzoekende partij met haar tweede en derde middel enkel kritiek op het decisief weigeringsmotief in de bestreden beslissing houdende de strijdigheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP.

2.

Indien de bestreden beslissing op verschillende determinerende weigeringsmotieven steunt (die deze beslissing elk op zich kunnen verantwoorden), moeten alle motieven onwettig zijn om een vernietiging (wegens gebrek aan deugdelijke motivering) te verantwoorden. Verzoekende partij dient alsdan de onwettigheid van alle determinerende motieven aan te tonen. De ontstentenis van gegronde grieven tegen één van de determinerende weigeringsmotieven leidt noodzakelijk tot de vaststelling dat de bestreden weigeringsbeslissing onaangetast haar geldigheid bewaart, en dat iedere kritiek op de bestreden beslissing in principe moet worden beschouwd als kritiek op een overtollig motief.

3.

Op basis van de bestreden beslissing blijkt dat verwerende partij de aanvraag (in navolging van het éénsluidend ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar) niet alleen weigert omwille van haar onverenigbaarheid met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP, maar ook omwille van de ontstentenis van een (positieve) beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen overeenkomstig artikel 4.2.25 VCRO.

Artikel 4.2.25 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“Als de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van*

*de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.*

*Als de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid had, maar geen beslissing heeft genomen over de zaak van de wegen, roept de provinciegouverneur op verzoek van de deputatie of de Vlaamse Regering, de gemeenteraad samen. De gemeenteraad neemt een beslissing over de zaak van de wegen en deelt die beslissing mee binnen een termijn van zestig dagen vanaf de samenroeping door de provinciegouverneur.”*

Overeenkomstig geciteerd artikel, dient er voorafgaandelijk aan de (gunstige) beslissing van de vergunningverlenende overheid omtrent een aanvraag die de aanleg omvat van nieuwe wegen (die een openbare of quasi-openbare bestemming kunnen krijgen) of de wijziging van bestaande wegen, noodzakelijk een (positieve) beslissing van de gemeenteraad voor te liggen over ‘de zaak van de wegen’. Hieronder wordt het bepalen van het tracé van de wegen, alsook de uitrusting ervan verstaan. De gemeenteraad beschikt terzake (overeenkomstig de artikelen 2, lid 1 en 42, §§1 en 2 Gemeentedecreet van 15 juli 2005) over een volheid van bevoegdheid. Deze (decretaal bepaalde) volgorde van beslissen heeft tot doel om de exclusieve en autonome bevoegdheid van de gemeenteraad inzake de wegenis te vrijwaren ten opzichte van de vergunningverlenende overheid. Gezien de gemeenteraad terzake exclusief bevoegd is, dient haar betreffende beslissing te worden verstaan als een beslissing die de in de aanvraag voorgestelde wegenis (onvoorwaardelijk) goedkeurt. De ontstentenis van dergelijke gemeenteraadsbeslissing, zoals vereist door artikel 4.2.25, lid 1 VCRO (en overigens eveneens door de artikelen 31 en 65 Omgevingsvergunningsdecreet, die een gelijkaardige regeling voorzien), betreft in beginsel (eveneens) een decisief weigeringsmotief om de aanvraag te weigeren.

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, omvat de aanvraag van verzoekende partij de aanleg van nieuwe wegenis in de zin van artikel 4.2.25, lid 1 VCRO, waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en waaromtrent zij vooralsnog geen (positieve) beslissing heeft genomen. De bestreden beslissing stelt met name dat “*er een nieuwe wegenis wordt voorzien*”, waarbij “*de uitgeruste wegenis nadien kosteloos zal worden overgedragen aan de gemeente*”, maar dat “*de gemeenteraad bij deze aanvraag geen uitspraak over de nieuwe wegenis heeft gedaan*”, zodat “*er bij gebreke aan voorafgaand akkoord van de gemeenteraad een wettelijke belemmering is om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen*”. Gezien verzoekende partij in haar verzoekschrift geen betwisting voert inzake dit determinerend weigeringsmotief, en derhalve niet aantoont dat dit motief onjuist of kennelijk onredelijk is, vormen de middelen (die betrekking hebben op het weigeringsmotief houdende de strijdigheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP) kritiek op een overtollig motief. De gebeurlijke ontvankelijkheid en gegrondheid van deze middelen moet dan ook niet worden onderzocht, gezien ze niet kunnen leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing, die nog steeds wordt gedragen door voormeld determinerend weigeringsmotief. Ongeacht de vraag in hoeverre het GRUP onwettig is en buiten toepassing moet worden gelaten, waardoor de weigeringsmotieven in de bestreden beslissing die steunen op dit GRUP niet langer draagkrachtig zijn, blijft de vaststelling dat er vooralsnog geen door artikel 4.2.25, lid 1 VCRO noodzakelijk vereiste (positieve) gemeenteraadsbeslissing inzake de nieuwe wegenis voorligt.

#### 4.

Aan voormeld oordeel wordt geen afbreuk gedaan door de stelling van verzoekende partij in haar wederantwoordnota dat verwerende partij zich in het kader van een herstelbeslissing na de vernietiging van de bestreden beslissing (op basis van de middelen inzake de onwettigheid van het GRUP en de daarop gesteunde weigeringsmotieven) “*niet kan verschuilen achter het feit dat er geen beslissing over de zaak van de wegen voorligt, aangezien een dergelijke beslissing zal moeten worden genomen in zoverre verwerende partij rekening houdend met het vernietigingsarrest tot de slotsom komt dat de vergunning dan wel kan worden verleend*”.



Vooreerst wordt herhaald dat verzoekende partij in haar verzoekschrift geen kritiek heeft geuit op het decisief weigeringsmotief in de bestreden beslissing houdende de ontstentenis van een (positieve) beslissing van de gemeenteraad over 'de zaak van de wegen', zoals vereist door artikel 4.2.25, lid 1 VCRO. Zij uitte evenmin kritiek op de verwerping in de bestreden beslissing van de vraag in haar administratief beroepschrift om toepassing te maken van de mogelijkheid in artikel 4.2.25, lid 2 VCRO.

Ongeacht voormelde vaststelling, impliceert de gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing (op basis van de onwettigheid van het GRUP) bovendien niet noodzakelijk dat verwerende partij alsdan, in het kader van haar herstelbeslissing, alleszins toepassing zal maken van voormelde 'mogelijkheid', en dat er in navolging daarvan een positieve beslissing zal tussenkomen van de gemeenteraad omtrent de zaak van de wegen. De aanvraag zal op dat ogenblik (alleszins) moeten worden getoetst aan de bestemmingsvoorschriften van het woonuitbreidingsgebied, waarbij in het bijzonder (mede in het licht van de weigeringsbeslissing van tussenkomende partij in eerste administratieve aanleg) zal moeten worden onderzocht in hoeverre er *in casu* sprake is van 'groepswoningbouw'. Tevens zal de aanvraag nog steeds moeten worden getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Het standpunt van verzoekende partij dat in het kader van een herstelbeslissing van verwerende partij na de vernietiging van de bestreden beslissing "*niets er aan in de weg staat dat de gemeenteraad alsnog een beslissing neemt m.b.t. de zaak van de wegen*" is dan ook voorbarig. Zij toont niet aan en maakt evenmin redelijkerwijze aannemelijk dat verwerende partij alsdan niet (langer) kan oordelen dat het niet opportuun is om toepassing te maken van de mogelijkheid in artikel 4.2.25, lid 2 VCRO. Bovendien impliceert de gebeurlijke toepassing door verwerende partij van artikel 4.2.25, lid 2 VCRO niet noodzakelijk dat de gemeenteraad een 'positieve' beslissing zal nemen over de zaak van de wegen, temeer de gemeenteraad op 23 maart 2017 overging tot definitieve vaststelling van het door verzoekende partij gecontesteerde GRUP.

Gezien er vooralsnog geen (positieve) gemeenteraadsbeslissing inzake de in de aanvraag voorziene nieuwe wegenis voorligt, zoals vereist door artikel 4.2.25, lid 1 VCRO, en gezien verzoekende partij niet aantoont dat dergelijke beslissing na de vernietiging van de bestreden beslissing op basis van het tweede en/of derde middel redelijkerwijze zal tussenkomen via de mogelijkheid in artikel 4.2.25, lid 2 VCRO, heeft zij geen belang bij deze middelen. In de hypothese dat de bestreden beslissing op basis van (één van) deze middelen wordt vernietigd, blijft de vaststelling dat er alsdan nog steeds geen dergelijke gemeenteraadsbeslissing voorligt, en verwerende partij de aanvraag nog steeds zal weigeren.

Beide middelen worden verworpen.

## **B. Eerste middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.3.1, §1 VCRO, in samenhang met de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, het hoorrecht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Zij stelt in essentie dat verwerende partij zonder enige motivering ook het onderdeel van de aanvraag voor de 20 loftunits in het bestaande industriegebouw weigert, hoewel in de bestreden beslissing niet wordt betwist dat dit onderdeel conform is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften in het BPA, en hoewel verzoekende partij in het kader van de

administratieve beroepsprocedure expliciet verzocht om desgevallend enkel voor dit onderdeel een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

2.

Het middel wordt door verwerende partij en tussenkomende partij betwist. Beiden wijzen onder meer op de vaststelling dat uit de bestreden beslissing wel degelijk duidelijk blijkt op basis waarvan verwerende partij ook dit onderdeel van de aanvraag weigerde, met name wegens de strijdigheid van de ontsluiting en de parkeerplaatsen van de lofts met het GRUP.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In de bestreden beslissing wordt het onderdeel van de aanvraag voor de 20 loftunits in het bestaande industriegebouw geweigerd, gezien *“er dient vastgesteld dat ook de wegenis die voorzien wordt tot achter het industrieterrein, ter ontsluiting van de lofts, met naastliggende parkeerplaatsen, ook onder meer ten behoeve van de lofts, in strijd is met het RUP”*, en dat *“aangezien de ontsluiting en de noodzakelijke parkeerplaatsen onlosmakelijk verbonden zijn met het vergunnen van de lofts, ook de inrichting van de lofts binnen het industriegebouw niet voor vergunning in aanmerking kan komen”*. In zoverre verzoekende partij stelt dat *“verwerende partij heeft nagelaten afdoende te motiveren waarom er geen vergunning zou kunnen verleend worden voor de 20 loftunits in het industriegebouw”*, mist het middel feitelijke grondslag, gelet op geciteerd expliciet en draagkrachtig weigeringsmotief.

2.

Verzoekende partij voert (in het middel) overigens geen inhoudelijke betwisting omtrent voormeld weigeringsmotief. Zij toont niet aan dat het betreffende onderdeel van haar aanvraag, in het licht van het oordeel van verwerende partij dat de met het GRUP strijdige wegenis onlosmakelijk is verbonden met de ontsluiting van de lofts en de daarbij voorziene parkeerplaatsen, afsplitsbaar is van de rest van de aanvraag (buiten het industriegebouw). Bovendien kan wat betreft het weigeringsmotief op basis van de strijdigheid van de (ook in functie van de lofts) beoogde wegenis met het GRUP worden gewezen op de vaststelling (bij de beoordeling van het tweede en derde middel) dat de aanvraag niet alleen wordt geweigerd wegens onverenigbaarheid met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP, maar ook omwille van de ontstentenis van een (positieve) beslissing van de gemeenteraad over de wegenis overeenkomstig artikel 4.2.25 VCRO. Dit weigeringsmotief geldt onverminderd voor de wegenis met parkeerplaatsen ter ontsluiting en ten behoeve van de lofts.

Het middel wordt verworpen.

## **VII. KOSTEN**

1.

De kosten van het geding worden overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet ten laste gelegd van verzoekende partij, die ingevolge het verwerpen van haar vordering wordt beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Derhalve dient zij het door haar betaalde rolrecht zelf te dragen, en wordt haar vordering tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding verworpen. Verwerende partij vordert geen rechtsplegingsvergoeding.

2.

Tussenkomende partij verzoekt om de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van (het basisbedrag van) 700 euro, ten laste te leggen van

verzoekende partij. Wat betreft het door tussenkomende partij betaalde rolrecht, komt het passend voor om dit niet ten laste te leggen van verzoekende partij, gezien tussenkomende partij zelf beslist om al dan niet tussen te komen in een procedure. De (vrijwillige) tussenkomst van een tussenkomende partij mag de inzet van de procedure in hoofde van verzoekende partij (en in hoofde van verwerende partij) niet verzwaren (mede om te vermijden dat het recht op toegang tot de rechter onredelijk zou worden bezwaard). Iedere tussenkomende partij dient de kosten van haar tussenkomst dan ook zelf te dragen. Wat betreft de rechtsplegingsvergoeding bepaalt artikel 21, §7, lid 6 DBRC-decreet dat *“de tussenkomende partijen niet kunnen worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten”*.

De vordering van tussenkomende partij inzake de kosten wordt verworpen

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente KLUISBERGEN is ontvankelijk.
2. De vordering tot vernietiging wordt verworpen.
3. De kosten van het beroep, begroot op 200 euro rolrecht, worden ten laste gelegd van verzoekende partij.
4. De kosten van de tussenkomst, begroot op 100 euro rolrecht, worden ten laste gelegd van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 februari 2019 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE