

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. RvVb/A/1516/1346 van 19 juli 2016
in de zaak 1213/0519/A/2/0489

In zake:

1. de heer **August VAN PETEGHEM**
2. de heer **Peter STEVENS**
3. de heer **Nicholas VENLET**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Yves LOIX en Joris GEENS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de **deputatie** van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkommende
partijen:*

1. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente
TERVUREN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3
waar woonplaats wordt gekozen

2. de nv **PROPINTRA**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Tom HUYGENS
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 11 april 2013 de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 7 februari 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren van 13 augustus 2012 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tweede tussenkomende partij een vergunning verleend voor het creëren van een nieuwe verkaveling bestaande uit acht kavels bestemd voor open bebouwing.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 3080 Tervuren, Sleutelbloemenlaan 11-13 + nieuwe straat 1-6, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 5c4.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 9 september 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris GEENS die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Filip DE PRETER die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij en advocaat Tom HUYGENS die verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

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.

III. TUSSENKOMST

1.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren verzoekt met een aangetekende brief van 6 juni 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 4 juli 2013 de tussenkomende partij, die een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan is, toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

2.

De nv PROPINTRA verzoekt met een aangetekende brief van 7 juni 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 4 juli 2013 de tussenkomende partij, die de aanvrager van de vergunning is, toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

IV. FEITEN

Op 22 maart 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tweede tussenkomende partij bij de eerste tussenkomende partij een aanvraag in voor een vergunning voor *“het creëren van een nieuwe verkaveling bestaande uit 8 kavels bestemd voor open bebouwing”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in woonparkgebied.

Het perceel is 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 april 2012 tot en met 29 mei 2012, wordt één bezwaarschrift namens 42 buurtbewoners ingediend, onder meer door de huidige verzoekende partijen.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 4 juni 2012 een ongunstig advies uit met betrekking tot het opzet van de verkaveling maar keurt wel het aangepast boscompensatievoorstel goed. Het advies luidt als volgt:

“...

In dit geval is de kaveloppervlakte veel te kleinschalig en is de ruimte tussen de huizen zo smal dat het behoud of aanplanten van hoogstammige bomen niet mogelijk is, waardoor het geheel evolueert naar een dichte woonwijk.

Door het kleiner maken van de kavels komt de ruimtelijke draagkracht van het gebied in het gedrang. In woonparkgebied dient het hoogstammig groen op ieder lot voor 2/3 van haar oppervlak behouden of aangeplant te worden. Op de meeste van de voorgestelde loten kan nauwelijks 1/3 van het bestaande hoogstammig groen behouden worden.

Tijdens een terreincontrole door een afgevaardigde van het Agentschap voor Natuur en Bos werd vastgesteld dat het bos uit een oud inheems bosbestand bestaat. Een dergelijk bosbestand heeft een hoge ecologische waarde. Het voorgestelde verkavelingsontwerp houdt nauwelijks rekening met de bestaande natuurelementen.

Het verkavelingsontwerp houdt evenmin rekening met het bestaande reliëf. Er wordt dwars op de helling een toegangsweg voorzien. Om deze wegenis te realiseren dient de helling ter hoogte van de weg diep uitgegraven te worden. Het Agentschap voor Natuur

en Bos is van oordeel dat de realisatie van het wegtracé minder ingrijpend zou zijn wanneer er rekening gehouden zou worden met het reliëf.

Bijgevolg kan het Agentschap voor Natuur en Bos zich niet akkoord verklaren met de gevraagde verkavelingsaanvraag en geeft het Agentschap een ongunstig advies.

Indien u als vergunningverlenende overheid deze motivatie niet wenst te volgen en ondanks hogervermelde argumenten toch een verkavelingsvergunning wenst af te leveren, dient het door het Agentschap voor Natuur en Bos aangepaste compensatievoorstel integraal deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.

...

Voorwaarden in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet:

1. De te ontbossen oppervlakte bestaat 6228 m². Voorziet de verkavelingsaanvraag een ontbossing dan zit in de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing vervat.

2. De op het verkavelingsplan aangeduide niet-openbare beboste groene ruimtes over een oppervlakte van 3964 m² worden integraal opgenomen in de verkavelingsvoorschriften. Deze beboste groene ruimtes moeten ALS BOS behouden blijven.

...

3. De in te planten woning op het lot 8 dient op minimaal 3m van het te behouden bos ingeplant te worden.

...

Bijkomende voorwaarden:

7. De verkavelingsaanvraag moet voldoen aan de gewestplanvoorschriften (punt 6.1.2.1.4 van de omzendbrief van 8 juli 1997). Minimaal 2/3 van de aanwezige hoogstammen moeten bewaard blijven en dit langs de vier zijden van het perceel.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent geen advies.

Op 26 juni 2012 heeft de gemeenteraad van Tervuren het wegtracé in het kader van de verkavelingsaanvraag goedgekeurd. Hiertegen werd door andere buurtbewoners een vernietigingsberoep bij de Raad van State ingediend. Met een beslissing van 27 september 2012 heeft de gemeenteraad de beslissing van 26 juni 2012 ingetrokken en de zaak van de wegen opnieuw goedgekeurd. Hiertegen werd opnieuw een vernietigingsberoep ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State heeft met een arrest van 24 oktober 2014 met nummer 228.920 het beroep verworpen.

De eerste tussenkomende partij verleent op 13 augustus 2012 de verkavelingsvergunning aan de tweede tussenkomende partij. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het ontwerp is stedenbouwkundig verantwoord in de ruimtelijke ordening van de onmiddellijke omgeving.

...

De kavels zijn ruim. Het terrein paalt onder meer aan enkele kavels in tweede bouworde en aan één bebouwde kavels aan de Moorselboslaan. Die zijn zeer groot. Maar, in tegenstelling tot wat beweerd wordt in het bezwaarschrift van mr. LOIX zijn de ontworpen kavels in vergelijking met de bestaande kavels niet klein te noemen. De ontworpen kavels zijn gemiddeld 13a60ca groot. Aan de Moorselstraat zijn binnen het bouwblok de meeste kavels ongeveer 10 are groot.

...

Het ontwerp houdt dus inzake omvang van de kavels het midden tussen de verschillende types die in het bouwblok bestaan.

Een woonpark is een woongebied met een geringe woondichtheid. Een gemiddelde kaveloppervlakte van 13a60ca is hiermee volledig in overeenstemming.

...

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving, mits het naleven van volgende voorwaarden:

- voor alle loten bedraagt de maximaal toegelaten bebouwbare oppervlakte 250 m²;*
- de voorwaarden opgelegd in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos met referte 12/1379COMP/12/0052/VB na te leven;*
- de sociale bijdrage van 150000 EUR moet binnen een redelijke termijn na afgifte van de verkavelingsvergunning gestort worden aan de gemeente Tervuren.*

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 21 september 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 25 oktober 2012 beslist de verwerende partij om het beroep onontvankelijk te verklaren omdat de verzoekende partijen niet de bijlagen aan het beroepschrift naar de eerste tussenkomende partij had verstuurd. Op 6 december 2012 beslist de verwerende partij om deze beslissing van 25 oktober 2012 in te trekken en een uitspraak ten gronde te nemen in een latere beslissing, na het horen van alle betrokkenen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 januari 2013 om dit beroep onontvankelijk en gegrond te verklaren en de verkavelingsvergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Inzake de perceelsinrichting voldoet de aanvraag echter fundamenteel niet aan het opzet van een woonpark. In de omzendbrief is vooropgesteld dat het groen aan alle zijden van het perceel moet blijven bestaan, met slechts aftrek van de toegangen. Dit gaat uiteraard over de nieuw te vormen percelen. Daarnaast mag slechts 10% van het perceel (buiten de bebouwde oppervlakte) ingenomen worden voor speelvelden (gazons) enz... Vast te stellen is dat aan deze ambitieuze richtinggevende bepalingen binnen het woonparkgebied stelselmatig wordt voorbijgegaan, en dat ook door het Agentschap Natuur en Bos systematisch grotere te ontbossen oppervlaktes worden goedgekeurd om te compenseren.

Niettemin blijft er een betrachting bestaan om maximaal deze regels na te leven. Temeer in een omgeving waar dit boskarakter nog goed bewaard werd op de omliggende percelen, en aansluitend bij een groter bos (Moorselbos), is het van belang om deze inrichting te blijven nastreven. Het beperkte maatschappelijke draagvlak dat blijkt uit het openbaar onderzoek is ook in belangrijke mate gevoed door de teloorgang van dit boskarakter. De algemene bouwwijze binnen dit woonpark wordt in de eerste plaats bepaald door woningen en villa's die ondergeschikt zijn aan een grote groenstructuur, waarbij de bosstructuur het bindende element vormt in het woonpark. Het is ook deze bosstructuur, die in principe ook tussen de woningen met ruime bouwvrije stroken doorloopt, en over de achteruitbouwstroken, die dergelijke zones tot één geheel maken. Dit wordt ook bevestigd in het ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, waar een behoud of heraanplant van het bomenbestand op 2/3de van de oppervlakte van

elk lot wordt vooropgesteld. Hier wordt na het aangepaste verkavelingsvoorstel nog slechts ca. 38 are bos bewaard op een totaal terrein van ruim 1 ha 18 are (minder dan 1/3de). Om het bosbestand te sparen worden gangbaar in woonpark bredere bouwvrije stroken van 6m voorgesteld om een gedeelte van het bomenbestand in de zijdelingse bouwvrije strook te kunnen sparen, en wordt slechts een beperkte zone achter de woning mogelijk ontbost. Hier is een ontbossing voorgesteld over een diepte van gemiddeld ca. 120m vanaf de Sleutelbloemenstraat en 80m breed (40m langs beide zijden uit de as van de nieuwe weg) en zijn de bouwvrije stroken naar 4m herleid. Dit druist in tegen het opzet van het woonpark. Hier is het perfect mogelijk om toch nog ruime bouwvlakken te bekomen door voor sommige diepere percelen bv. de bouwzone te versmallen en ook dieper te maken (tot bv. 18m). Een bouwvrije strook van 4m kan enkel overwogen worden daar waar deze zijdelingse bouwvrije strook aan een achtertuin grenst (tussen de loten 1 en 2 en tussen de loten 7 en 8).

Het Agentschap voor Natuur en Bos beschikt niet over de mogelijkheid om een compensatievoorstel te weigeren, maar kan dit slechts wijzigen. ANB voegde in de diepte een strook van ca. 7m bij aan de te behouden bebossing en zijdelings een strookje van 10m ter hoogte van het lot 8. Dit wijzigt niets wezenlijk aan het gegeven dat één grote centrale open ruimte wordt gecreëerd en het bosbestand herleid wordt naar de resterende hoeken van het terrein. In het verkavelingsconcept is op geen enkele manier betracht om de bebossing en de bebouwing met elkaar te integreren, zoals dat in het woonpark wordt verwacht, of deze zelfs nog verder te versterken waar dit kan (bv. ter hoogte van het voormalige tennisveld). Het gegeven dat het Agentschap voor Natuur en Bos vanuit het oogpunt van de compensatieplicht akkoord ging met een licht aangepast voorstel, maakt niet dat er een planologische overeenstemming ontstaat. Dit manifesteert zich niet enkel ter hoogte van achteruitbouwstroken en zijdelingse bouwvrije stroken, maar ook bv. in de onbeboste tuinstroken van 12m of 15m diep op sommige loten.

Op de legende bij het verkavelingsplan komt een indicatie van 'boom' voor, maar op het plan is geen enkele boom ingetekend. Ter plaatse kan nochtans vastgesteld worden dat er zich een aanzienlijk aantal waardevolle hoogstammige bomen (beuken) op het terrein bevinden, die karakteristiek zijn voor het betrokken woonparkgebied. Hoofdstuk II. art. 3. §1. 5° c) van het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning, bepaalt dat op het omgevingsplan minstens de volgende elementen moeten voorkomen:

...

De aanvraag voldoet niet aan deze vereiste en dit illustreert hoe er geen rekening is gehouden met het bestaande hoogstammig groen bij het afbakenen van de inplantingszones voor de woningen. De economische realiteit van een meer eenvoudige bebouwbaarheid en een hogere verkoopswaarde bij een gemaximaliseerde lichtinval werd hier prioritair gesteld op de essentiële opvatting van het woonpark: zijnde hoogstammig groen aan alle zijden van de percelen. Het argument van de beroeper dat de breed aangelegde straat de functie van de kleinere bouwvrije stroken compenseert, inzake de openheid, doet hier niet terzake. De eerste doelstelling van bouwvrije stroken in een woonparkgebied ligt niet (zoals in bv. woonlinten) bij openheid maar wel bij doorgroening. Een bredere straat levert daar geen enkele bijdrage aan.

h) De gestelde opmerkingen inzake de noodzakelijke ingrepen aan de te behouden bosstructuur lenen zich niet tot een aanpassing van het verkavelingsontwerp tijdens de beroepsprocedure. Behalve mogelijk aanpassingen aan de perceelsindelingen en bouwvlakken, om maximaal de hoogstammen te ontwijken, is in elk geval een behoud en heraanplant van een aanzienlijk groter aandeel bos vereist. Een minimale beboste

oppervlakte (inclusief het grotendeels herbebosbaar tennisplein en de zone tussen dat tennisplein en de nieuwe wegenis) van 0.8ha (ca. 2/3de van de totale oppervlakte) kan worden vooropgesteld, met voor elk perceel een maximum van 400m² open ruimte voor de woning, aanliggende tuin en strikt noodzakelijke toegang.

Een dergelijke aanpassing stemt niet overeen met het huidige goedgekeurde boscompensatievoorstel, dat bindend is en aan een eventuele vergunning enkel onder de huidige vorm kan verbonden worden. Een aanpassing van het compensatievoorstel is enkel mogelijk mits goedkeuring door het Agentschap voor Natuur en Bos. Dergelijke aanpassing kan niet ressorteren onder de 'kennelijk bijkomstige zaken' die in art. 4.3.1.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn vernoemd om mogelijk als voorwaarde aan een vergunning te verbinden. Een degelijk aangepast voorstel vanuit de administratie is ook alleen maar haalbaar wanneer de nodige gegevens aangaande het bomenbestand gekend is. Een voorwaarde kan ook enkel gesteld worden als ze door enig toedoen van de vergunningshoeder kan gerealiseerd worden en kan evenmin dienen om de leemte van een onvolledige aanvraag op te vangen, wat hier inzake het bestaande hoogstammige groen aan de orde is. Een sanering van de grond en ontwikkeling hiervan, noopt hier tot een meer creatief verkavelingsvoorstel met maximaal respect voor het bestaande bomenbestand, en dient het voorwerp uit te maken van een hernieuwd voorstel bij het college van burgemeester en schepenen.

...

Na de hoorzitting van 7 februari 2013 beslist de verwerende partij op 7 februari 2013 om het beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

c) De aanvraag houdt een gedeeltelijke ontbossing van het terrein in. Bij de aanvraag is een voorstel tot compensatie van een te ontbossen oppervlakte van 6877m² toegevoegd, mits bosbehoudsbijdrage van 27232.92 euro. Het agentschap Natuur en Bos deed een aanpassing aan dit plan waarbij de zone als te behouden bos aan de westzijde van het terrein werd vergroot alsook ter hoogte van het lot 8 in de bouwvrije zone, met een verminderde bijdrage tot gevolg. Deze aanpassing dient als voorwaarde aan een eventuele vergunning verbonden te worden, alsmede alle andere geformuleerde voorwaarden.

...

e) De beroeper stelt dat de MER-screening onzorgvuldig en gebrekkig is verlopen. Deze screening geeft uitvoering aan de Europese richtlijn: 85/337/EEG. De gemeente lijstte drie elementen uit de bijlagen van deze omzendbrief op, zijnde:

- ontbossing met een ander grondgebruik tot doel;*
- stadsontwikkeling;*
- aanleg van wegen.*

Inzake de ontbossing dient gesteld te worden dat deze geen ander grondgebruik tot doel heeft. Op dit ogenblik gaat het over een ruim perceel met één woning (en bijhorende constructies als garage en tennisplein) met een tuinstrook die hoofdzakelijk bebost is, waarbij het project in een verkaveling voor 8 woningen voorziet. De grond is gelegen binnen een woonpark, is bestemd voor wonen volgens de bestemmingsbepalingen, wordt gebruikt voor dit doeleinde, en zal na de verkaveling voor hetzelfde doeleinde gebruikt worden.

Inzake 'stadsontwikkeling' dient gesteld te worden dat Moorsel een deelgemeente is van Tervuren, en Tervuren een gemeente is. Hier is noch juridisch, noch morfologisch sprake van een stad, en er is evenmin sprake van een stadsontwikkelingsproject.

De aanvraag voorziet wel in de aanleg van een weg, zijnde een rechte pijpenkop met een totale lengte van ca. 95m. De omzendbrief LNE 2011/1 van 22 juli 2011 inzake de milieueffectbeoordeling en vergunningverlening voor bepaalde projecten ten gevolge van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 (C-435/09, Europese Commissie t. België) omvat nadere richtlijnen inzake het toepassingsgebied van de MER-plicht. Deze omzendbrief is er gekomen nadat het Project-mer-besluit van 10 december 2004 ten gevolge van dit arrest buiten toepassing is gesteld. Dit om reden dat lacunes werden vastgesteld. Het Hof van Justitie was van oordeel dat bij het hanteren van drempelwaarden tot verplichte MER-rapportage voorbij werd gegaan aan andere factoren (omgevingsfactoren, intrinsieke potentiële milieubelasting). Momenteel is er een ontwerp van nieuwe uitvoeringsbesluit dat nog niet werd goedgekeurd en in afwachting geldt de omzendbrief LNE 2011/1 als richtsnoer.

In de omzendbrief wordt opnieuw verwezen naar de bijlagen I en II van het achterhaalde project-mer-besluit en wordt een bijkomende lijst toegevoegd, die neerkomt op de bijlage II van de Europese richtlijn 85/337/EEG. In de bijlage II van het project-mer-besluit was aangaande wegenis opgenomen dat deze bij twee rijstroken MER-plichtig was vanaf een lengte van 10km, of bij het doorkruisen van een bijzonder beschermd gebied over een afstand van minstens 1km. Gezien echter de bijlage II van de Europese richtlijn terug moet samengelezen worden hiermee, is er geen drempelwaarde meer vastgelegd.

Overeenkomstig art. 4.2. van de Europese richtlijn dient een project dat voorkomt in de bijlage II onderworpen te worden aan de artikelen 5 tot en met 10 van de richtlijn, indien de Lid-Staten van oordeel zijn dat hun kenmerken zulks noodzakelijk maken. Gezien er niet langer een uitvoeringsbesluit bestaat die dit regelt en de drempelwaardes vastlegt kan niet anders dan een individuele beoordeling gemaakt worden, die zijn grondslag vindt in de criteria van bijlage II bij het decreet van 5 april 1995 inzake de algemene bepalingen milieubeleid (DABM). Dit werd door de gemeente in detail uitgevoerd. De conclusies van de gemeente kunnen hierbij worden bijgetreden.

De beroeper bestrijdt deze conclusies en stelt dat bij het in overweging nemen van het bestaand grondgebruik onredelijk en onzorgvuldig werd gesteld dat op het terrein al een woning is gelegen, waardoor er hier geen aanleiding tot het opmaken van een rapport werd gevonden. Ook stelt de beroeper dat geen beschrijving van de natuurwaarden werd gegeven, waterhuishouding, mobiliteit of geluidseffecten, enz... Dit terwijl uit het advies van Natuur en Bos blijkt dat er een ecologische waarde is.

Hier dient tegenover gesteld te worden dat het bestaande grondgebruik wel degelijk een bouwperceel is. Het gegeven dat dit bouwperceel voor aanzienlijke delen bebost is, omringend aan de bebouwing, doet geen afbreuk aan het feit dat het een bouwperceel is en dit ongewijzigd is. De vaststelling van de gemeente dat er geen gewijzigd grondgebruik is, is aldus correct. Grondgebruik (bodemgebruik) maakt onderscheid tussen gebruik voor bv. weiland, bos, kernstadbebouwing of andere bebouwing. De plaats maakt deel uit van een bebouwd gebied met een huidig gebruik en een bestemming voor bebouwing.

Voor wat betreft de natuurwaarden wordt enkel naar 'beschermingszones' verwezen die een juridisch statuut bezitten, zijnde bv. natuurreservaten of zones die binnen de habitat- en/of vogelrichtlijnen (natura 2000-gebieden) zijn gelegen. Dit enkel om tot een oordeel te

komen of er effecten kunnen zijn, dan nog niet om meteen te stellen dat er zeker schade zal zijn. In voorliggend geval ligt de verkaveling in geen enkele beschermde zone, en is de afstand tot een dergelijke zone ook afdoend om er geen impact op te hebben.

Bovendien dient gesteld te worden dat enkel de aanleg wegenis voorkomt in de bijlage II van de Europese richtlijn, en dat uit het achterhaalde uitvoeringsbesluit duidelijk blijkt in welke geest de omvang van een project met mogelijke schade wordt gezien, zijnde in het geval van een tweevaksbaan buiten een beschermde zon; een ondergrens van 10km lengte. De betrokken wegenis is nog geen 100m lang, en dus honderd keer kleiner dan de drempelwaarde die onlangs te vervallen kwam.

Het project ligt ver buiten wat in de geest van de MER-plicht volgens de Europese richtlijn dient onderzocht te worden. Een project-MER wordt pas noodzakelijk wanneer er een 'aanzienlijk effect' wordt verwacht.

Uiteraard heeft zelfs het kleinste project een zeker effect op de omgeving, maar van deze wegenis kan omwille van de kleinschaligheid zeker geen aanzienlijk effect verwacht worden. Van hinder door afvalstoffen, verontreiniging, ongevallen enz... is geen sprake, er is geen gebruik van hulpbronnen en het natuurlijk milieu heeft voldoende opnamevermogen, er zijn geen milieueffecten (de weg is zelfs niet milieuvergunningsplichtig). De effecten op de waterhuishouding zijn evenmin aanzienlijk en worden ondervangen door de watertoets, zoals opgenomen in het decreet Integraal Waterbeleid.

f) De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van een nieuwe weg. Het betreft een rechte insteekweg met aan het einde een ronde pijpenkop. De weg heeft een totale breedte van 9m, inclusief de voetpaden, de rijwegbreedte is vijf meter. De pijpenkop heeft een diameter van 18m. De plannen omvatten de technische plannen van de wegenis en een eventuele vergunning voor de verkaveling geldt aldus overeenkomstig art. 4.2.17 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening als stedenbouwkundige vergunning hiervoor.

Inzake de aanleg van de wegenis is in toepassing op art. 4.2.17 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een gemeenteraadsbeslissing benodigd. Een eerste beslissing werd genomen op 26 juni 2012 en ingetrokken om reden dat de gemeenteraad vergat om aan te geven dat ze zich aansloot bij de visie van het college van burgemeester en schepenen. Dit naar aanleiding van een verzoekschrift tot vernietiging bij de Raad van State. Een nieuwe beslissing werd genomen op 27 september 2012, hiertegen is opnieuw een verzoekschrift tot vernietiging bij de Raad van State ingediend. De beroeper stelt dat dit een manifest onwettige beslissing is, gezien dit besluit onvoldoende gemotiveerd is. De beroeper stelt daarbij dat ingevolge art. 159 GW de verkavelingsvergunning niet kan verleend worden. Art 159 GW bepaalt dat de hoven en rechtbanken alleen van wettige besluiten mogen toepassing maken. Dit geldt evenwel niet voor de administratieve overheid, waaraan de wettigheidstoetsing is ontzegd. Elk orgaan van het bestuur dat niet als rechtsprekend college optreedt is ertoe gehouden om de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen toe te passen zolang zij niet zijn opgeheven of vernietigd.

g) Inzake de mobiliteitsafwikkeling stelt de beroeper dat de weg 6m breed is, maar aansluit op een weg van slechts 3m breed, en dat dit problematisch is. Opgemerkt kan worden dat de verharde breedte van de Sleutelbloemenweg vandaag inderdaad slechts ca. 3.5m breed is, maar dat de strook in openbaar domein een breedte van ca. 7.5m heeft, en hier dus een verbreding mogelijk is. Tot op heden werd deze breedte als

afdoende geacht om de 15 bestaande woningen aan deze straat te ontsluiten. Strikt genomen is er vanwege de doorgang voor brandweervoertuigen (met inbegrip van een werkzone) een breedte van minstens 4m vereist, maar deze is aanwezig gezien aan beide zijden van de verharde weg nog stroken openbaar domein beschikbaar zijn waarop zich geen private constructies (tenzij aanzetten tot opritten) bevinden. Parkeren kan overal op het eigen terrein, gezien de ruime percelen.

In de praktijk bieden deze stroken ook de nodige uitwijkmogelijkheden bij het kruisen van voertuigen. In het verkavelingsontwerp is gekozen voor een hedendaagse opvatting met een normale wegbreedte van 5m die het kruisen van wagens vlotter toelaat. Dit vormt op geen enkele manier een probleem voor de aansluiting op een weg die over een meer beperkte breedte verhard is. Enkel kan gesteld worden dat deze bestaande weg een toenemend aantal verkeersbewegingen zal te verwerken krijgen en dient afgewogen te worden in hoeverre dit de draagkracht van deze weg zou overschrijden. Er is een toename van de bediening van 15 woningen naar 22 woningen. Daarbij kan nog verwacht worden dat in de toekomst nog drie bijkomende onbebouwde percelen ook zullen ingenomen worden en dat de straat dus de wagens van 25 huishoudens te verwerken krijgt. Gezien de Moorselbosstraat een doodlopend karakter heeft voor wagens, kan aangenomen worden dat er nagenoeg geen doorgaand verkeer kan verwacht worden.

Deze vaststellingen laten toe om te besluiten dat zich geen mobiliteitsprobleem stelt, de vervoersbewegingen die uitgaan van slechts een 25tal-huishoudens zijn minimaal te noemen, en kunnen onmogelijk tot een meer dan gangbaar te dragen hinder voor de directe omgeving leiden.

h) Art. 1.2.1.4. van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, omvat nadere bepalingen inzake de inrichting van de woonparken. Initieel werd aangestuurd op het opmaken van BPA's voor de inrichting van deze zones. Bij gebreke aan dergelijke BPA's zijn wel een aantal richtlijnen vooropgesteld, die als volgt zijn geformuleerd:

...

De verkaveling voorziet in 8 kavels met een gemiddelde oppervlakte van 13a 60ca, gaande van 12a 20ca tot 15a 30ea. Met inbegrip van de wegenis wordt er een dichtheid van ca. 6.7 woningen per ha voorgesteld. Dit is een bijzonder lage dichtheid, die aansluit bij de richtlijnen voor het woonpark. Aan het betrokken straatgedeelte van de Moorselboslaan en aan de Sleutelbloemlaan is eenzelfde dichtheid van ca. 6 woningen per ha vast te stellen. In deze kan zich geen probleem stellen inzake de afwerking van dit gebied met een bebouwing van dezelfde vorm en typologie als wat op de omliggende percelen voorkomt.

In de verkavelingsvoorschriften zijn de maximale bebouwbare zones in overeenstemming met het ingetekende bouwvlak beschreven, variërend van 225m² naar 325m². Er kan niet ingestemd worden met bebouwbare oppervlakte van meer dan 250m², de gemeente verbond terecht een maximum van 250m² als voorwaarde aan de vergunning. Met het maximaal aantal bouwlagen is wel rekening gehouden. Voor de hoekloten 1 en 8 kan gepleit worden om de woningen een vaste voorbouwlijn te geven aan beide straten, om het straatbeeld zo rustig mogelijk te houden. Dit kan als voorwaarde aan een eventuele vergunning verbonden worden. In de voorschriften dringen zich ook stringente bepalingen op inzake de omgang met de terreinverschillen en de aanzet van de hoogtes van de woningen.

In de omzendbrief is verder vooropgesteld dat het groen aan alle zijden van het perceel moet blijven bestaan, met slechts aftrek van de toegangen. Dit gaat uiteraard over de nieuw te vormen percelen. Daarnaast mag slechts 10% van het perceel (buiten de bebouwde oppervlakte) ingenomen worden voor speelvelden (gazons) enz... Vast te stellen is dat aan deze ambitieuze richtinggevende bepalingen binnen het woonparkgebied stelselmatig wordt voorbijgegaan, en dat ook door het agentschap Natuur en Bos systematisch grotere te ontbossen oppervlaktes worden goedgekeurd om te compenseren.

Niettemin blijft er een betrachting bestaan om maximaal deze regels na te leven. Temeer in een omgeving waar dit boskarakter nog goed bewaard werd op de omliggende percelen, en aansluitend bij een groter bos (Moorselbos), is het van belang om deze inrichting te blijven nastreven. De algemene bouwwijze binnen dit woonpark wordt in de eerste plaats bepaald door woningen en villa's die ondergeschikt zijn aan een grote groenstructuur, waarbij de bosstructuur het bindende element vormt in het woonpark.

Het is ook deze bosstructuur, die in principe ook tussen de woningen met ruime bouwvrije stroken doorloopt, en over de achteruitbouwstroken, die dergelijke zones tot één geheel maken.

Dit wordt ook bevestigd in het ongunstig advies van het agentschap voor Natuur en Bos, waar een behoud of heraanplant van het bomenbestand op 2/3^{de} van de oppervlakte van elk lot wordt vooropgesteld. Hier wordt na het aangepaste verkavelingsvoorstel nog ca. 38 are bos bewaard op een totaal terrein van ruim 1 ha 18 are (minder dan 1/3^{de}). Het behouden van de resterende bomen tussen de bouwzones als 'bos' is hier niet aangewezen omdat dergelijke beperkte stroken moeilijk nog als een 'bos' in de zin van het bosdecreet kunnen bewaard worden. Het behoud als bos vereist ook het onderhoud als bos, met een eigen beschermingsstatuut en is niet realistisch om te verwachten ter hoogte van achteruitbouwstroken of bouwvrije stroken. Dit sluit evenwel niet uit dat wel een maximaal behoud van de bomen op deze plaats mag verwacht worden en in de andere gevallen een groene inkleding. Om het bomenbestand te sparen worden gangbaar in woonpark bredere bouwvrije stroken van 6m voorgesteld om een gedeelte van het bomenbestand in de zijdelingse bouwvrije strook te kunnen sparen, en wordt slechts een beperkte zone achter de woning mogelijk ontbost. Een bouwvrije strook van 4m kan enkel overwogen worden daar waar deze zijdelingse bouwvrije strook aan een achtertuin grenst (tussen de loten 1 en 2 en tussen de loten 7 en 8). Er kan akkoord gegaan worden met stroken van 5m op de andere plaatsen, gezien dit ook in de aanpalende verkaveling werd toegestaan. De verminderde bebouwbare oppervlakte ten gevolge hiervan kan gecompenseerd worden door de toegelaten bouwdiepte van 15m tot 17m te vergroten.

Het agentschap voor Natuur en Bos beschikt niet over de mogelijkheid om een compensatievoorstel te weigeren, maar kan dit slechts wijzigen. ANB voegde in de diepte een strook van ca. 7m bij aan de te behouden bebossing en zijdelings een strookje van 10m ter hoogte van het lot 8. Daarnaast werd een belangrijke voorwaarde toegevoegd dat 2/3^{de} van de bomen op het terrein dienen behouden te worden. Deze voorwaarde is, weergegeven, op een aangepast plan dat door de beroeper wordt aangebracht. Uit dit plan blijkt het behoud van ca. 70% van de bomen. Dit is voldoende om te besluiten dat maximaal betracht werd de bestemmingsvoorschriften van het woonpark te respecteren. De aanvrager brengt ook een originele afdruk van de aanvraagplannen bij, waarop alle bomen voorkomen, gezien deze niet langer afleesbaar waren bij de afdrukken die bij het

beroep aanwezig waren, wat leidde tot de verkeerdelijke vaststelling dat de aanvraag niet aan de vereiste dossiersamenstelling zou voordoen.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag voldoet aan de planologische voorschriften inzake het woonparkgebied, door een bebouwing van dezelfde vorm en typologie, aan eenzelfde dichtheid als voorkomend in de omgeving, te voorzien;*
- het aangepaste boscompensatievoorstel en de voorwaarde van Natuur en Bos inzake het behoud van de bomen binnen de ontboste zones als groenelementen, bieden voldoende waarborgen tot behoud van liet karakter van het woonpark;*
- de ontsluiting van de verkaveling is afdoende om 7 bijkomende woningen te kunnen bedienen;*
- er zijn geen bijzondere ecologische beschermingszones die nopen tot een nog verdere beperking van het bouwprogramma;*
- mits kleinere aanpassingen aan de verkavelingsvoorschriften bieden deze voldoende waarborgen tot een bebouwingsvorm die zich zal inpassen in de omgeving.*

Het beroep kan worden ingewilligd met volgende voorwaarden:

voor alle loten bedraagt de maximaal toegelaten bebouwbare oppervlakte 250m²;

- de randen van de bebouwbare vlakken aan de zijde van de nieuwe straat gelden als een vaste voorbouwlijn, ook voor de hoekpercelen 1 en 8;*
- de voorwaarden opgelegd in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos met referentie 12/1379COMP/12/0052/VB na te leven (in bijlage);*
- de sociale bijdrage van 157338 euro moet binnen een redelijke termijn na afgifte van de verkavelingsvergunning gestort worden aan de gemeente Tervuren;*
- alle voorwaarden gesteld in de adviezen van de nutsleveranciers Iverlek, Telenet, VMW worden nageleefd (in bijlage)*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - Heropening van de DEBATTEN – ACTUEEL BELANG VERZOEKENDE PARTIJEN

A. Exceptie bevoegdheidsoverschrijding

1.

De eerste tussenkomende partij houdt voor dat het ingestelde beroep onontvankelijk is omdat bij een eventuele vernietiging en herbeoordeling de verwerende partij ertoe zal gehouden zijn vast te stellen dat zij niet tijdig een beslissing heeft genomen.

De eerste tussenkomende partij verwijst naar de datum van 21 september 2012 waarop het administratief beroep werd ingesteld en waarbij gevraagd werd om gehoord te worden. De termijn om een beslissing te nemen ging voor de verwerende partij in op 22 september 2012 om te eindigen op 5 januari 2013 (105 dagen). De bestreden beslissing van 7 februari 2013 is dan ook buiten de beslissingstermijn genomen zodat op die datum enkel kon vastgesteld worden dat het beroep op grond van artikel 4.7.23, §2 VCRO moest worden geacht te zijn afgewezen.

Zij vervolgt met te stellen dat het feit dat op 25 oktober 2012 het beroep reeds onontvankelijk werd verklaard door de verwerende partij, waarna die beslissing op 6 december 2012 werd ingetrokken, hieraan niets verandert en dat er geen reden is dat de beslissingstermijn na de intrekking opnieuw zou beginnen lopen of geschorst zou zijn.

De eerste tussenkomende partij besluit dat de bestreden beslissing geen enkel rechtsgevolg kan hebben omdat reeds voordien het beroep uit kracht van het decreet verworpen was. Zij meent dan ook dat de verzoekende partijen geen belang kunnen laten gelden bij hun verzoek tot vernietiging.

2.

De vraag of de bestreden beslissing werd genomen binnen de vervaltermijn die daarvoor is bepaald, raakt de openbare orde en moet desnoods zelfs ambtshalve worden onderzocht. Die vraag betreft immers de temporele bevoegdheid van de verwerende partij tot het nemen van de bestreden beslissing.

De verwerende partij noch de tweede tussenkomende partij hebben omtrent de ingeroepen exceptie standpunt ingenomen.

De verzoekende partijen houden voor dat zij hun belang behouden aangezien na een eventuele vernietiging de verwerende partij een beslissingstermijn zal krijgen om een nieuwe beslissing te nemen. Ten gronde houden zij voor dat met de intrekking op 6 december 2012 van de onwettige beslissing van 25 oktober 2012 een nieuwe beslissingstermijn begon te lopen zodat de bestreden beslissing van 7 februari 2013 binnen deze nieuwe termijn is genomen. Zij stellen dat de intrekking enkel was ingegeven vanuit het onwettig karakter van de beslissing en dat daarom een nieuwe beslissingstermijn begon te lopen.

Ondergeschikt wijzen zij erop dat er geen kennisgeving is gebeurd van enige stilzwijgende beslissing, zodat aan de verzoekende partijen enkel de bestreden beslissing gekend is en de beroepstermijn tegen de zogenaamde stilzwijgende beslissing nog niet is beginnen lopen.

3.

3.1

Niet betwist zijn volgende feitelijke gegevens. Het administratief beroep bij de verwerende partij werd ingesteld op 22 september 2012, waarna op 25 oktober 2012 dit beroep onontvankelijk werd verklaard. Op 6 december 2012 werd deze beslissing ingetrokken. Op 7 februari 2013 werd de bestreden beslissing genomen.

Te rekenen vanaf het instellen van het administratief beroep is de datum van 7 februari 2013 gelegen buiten de in artikel 4.7.23, §2 VCRO voorziene beslissingstermijn.

Cruciaal is dan ook de vraag of de intrekking op 6 december 2012 de beslissingstermijn deed herleven of terugplaatste naar de datum van de ingetrokken beslissing op 25 oktober 2012, dan wel de beslissingstermijn op enige andere wijze schorste of stuitte.

3.2

Het antwoord op voormelde vraag is van belang voor het bepalen van de ontvankelijkheid van de vordering en in het bijzonder voor het belang van de verzoekende partijen.

In zoverre de beslissingstermijn zou doorlopen, zal moeten vastgesteld worden dat de verwerende partij een vervaltermijn heeft overschreden, waardoor de bestreden beslissing is aangetast door bevoegdheidsoverschrijding. In dat geval zal het administratief beroep van de verzoekende partijen op grond van artikel 4.7.23, §2, tweede lid VCRO geacht worden stilzwijgend te zijn afgewezen. Deze vaststelling zou tot gevolg hebben dat de Raad de verwerende partij niet kan bevelen om binnen een bepaalde termijn een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen. Er ligt dan immers een stilzwijgende beslissing voor waartegen men zich in rechte kan verzetten voor zover deze

beslissing overeenkomstig artikel 4.7.23, §3, eerste lid VCRO aan de belanghebbende, hier de verzoekende partijen, werd betekend.

In het andere geval, in zoverre de beslissingstermijn niet zou doorlopen ingevolge de intrekking van de onwettige beslissing van 25 oktober 2012, stelt zich de vraag naar de invloed van de intrekkingbeslissing op het doorlopen van de beslissingstermijn en met name of er sprake is van een schorsing, een stuiting, of terugkeren in de tijd tot op datum van de ingetrokken beslissing.

3.3

Het is passend dat alle partijen omtrent deze exceptie, die de Raad ambtshalve overneemt, standpunt inneemt, en in het bijzonder de verwerende partij als auteur van de bestreden beslissing.

B. Onderzoek van de mogelijke verzaking

Met een schrijven van 13 mei 2014 hebben de verzoekende partijen meegedeeld dat een nieuwe gelijkaardige verkavelingsaanvraag werd ingediend waardoor de tweede tussenkomende partij volgens hen de intentie heeft te kennen gegeven om de vergunning verleend door de bestreden beslissing niet meer uit te voeren.

De tweede tussenkomende partij stelt op de openbare zitting van 9 september 2014 dat er nog geen uitspraak werd gedaan over de nieuwe aanvraag.

De Raad stelt vast dat minstens de tweede verzoekende partij bij de Raad een beroep heeft ingesteld tegen de door de verwerende partij op 4 december 2014 aan de tweede tussenkomende partij verleende verkavelingsvergunning. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer RvVb/1415/0314. Het vooronderzoek in deze procedure is beëindigd en het dossier is in staat om gepleit te worden.

De vraag stelt zich welke bekomen verkavelingsvergunning de tweede tussenkomende wenst te handhaven, dan wel of er sprake is van een verzaking aan de eerst bekomen vergunning van 7 februari 2013 en welke invloed dit heeft of kan hebben op het belang van de verzoekende partijen.

Het behoort aan de partijen ook hierover standpunt in te nemen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente TERVUREN is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de nv PROPINTRA is ontvankelijk.
3. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
4. De verwerende partij en de eerste en tweede tussenkomende partijen worden uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het tussenarrest, de Raad en alle in het geding zijnde partijen een aanvullende nota te bezorgen met betrekking tot de ambtshalve gedane vaststellingen en de invloed ervan op de actualiteit van het belang van de verzoekende partijen bij het ingestelde beroep.
5. De verzoekende partijen wordt de mogelijkheid verleend om een eventuele replieknota op te stellen en dit binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de dag na de ontvangst van de laatste in sub 4 vermelde nota's van de verwerende en tussenkomende partijen, en binnen deze termijn aan de Raad en aan de andere partijen te bezorgen.
6. De partijen worden opgeroepen voor de behandeling van de zaak ten gronde op de openbare zitting van 18 oktober 2016 om 13u30 in de zaal Suetens, Ellipsgebouw, B-toren (gelijkvloers), Koning Albert II-laan 35, 1030 Brussel.
7. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 19 juli 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS