

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 4 juni 2019 met nummer RvVb-S-1819-1047  
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0426-SA

Verzoekende partij	de heer <b>Rudi ROTTHIER</b>  vertegenwoordigd door de heer Peter MAGERMAN met woonplaatskeuze op het adres te 9250 Waasmunster, Lange Veldstraat 12
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE en mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkomenende partij	de cva <b>BEHEERSMAATSCHAPPIJ RUYTER</b>  vertegenwoordigd door advocaat Carina VAN CAUTER met woonplaatskeuze op het kantoor te 9552 Herzele (Borsbeke), Pastorijstraat 30

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 7 januari 2019 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 november 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster van 4 juni 2018 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij onder voorwaarden een vergunning verleend voor het verkavelen van een terrein in 28 loten op de percelen gelegen te 9250 Waasmunster, Groenselstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 1733B, 2029/2, 2030/A2 en 2154/A.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij vraagt met een aangetekende brief van 25 maart 2019 in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 29 maart 2019 toe tussen te komen.

De verwerende partij dient geen nota in met betrekking tot de vordering tot schorsing, maar bezorgt wel het administratief dossier. De argumentatie van de tussenkomende partij met betrekking tot de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter stelt de behandeling van de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 23 april 2019 uit naar de zitting van 21 mei 2019.

Op beide openbare zittingen voert de heer Peter MAGERMAN het woord voor de verzoekende partij en advocaat Frederik VAN TITTELBOOM *loco* advocaat Carina VAN CAUTER voor de tussenkomende partij.

Op de openbare zitting van 23 april 2019 voert mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN, en op de openbare zitting van 21 mei 2019 mevrouw Leen LIPPEVELDE, het woord voor de verwerende partij.

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

### **III. FEITEN**

De tussenkomende partij dient op 22 december 2017 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster een aanvraag in voor een vergunning voor “het verkavelen van een terrein in 28 loten” op de percelen gelegen te 9250 Waasmunster, Groenselstraat zn.

De percelen liggen, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Niklaas - Lokeren’, vastgesteld met een koninklijk besluit van 7 november 1978, in woongebied met landelijk karakter.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 maart tot en met 7 april 2018, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het Agentschap Natuur en Bos adviseert op 3 maart 2018 gunstig.

Hulpverleningszone Waasland adviseert op 2 april 2018 gunstig.

Polder Schelde Durme Oost adviseert op 4 april 2018 gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 31 mei 2018 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster verleent op 4 juni 2018 als volgt een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij:

“ ...

#### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

*Overwegende dat de ruimtelijke orde niet wordt verstoord;*

*Overwegende dat het ingediend ontwerp met zijn halfopen woningbouw en aanleg van een nieuwe weg aansluit bij het bestaande woonweefsel;*

*Gelet op het raadsbesluit van 26.04.2018 voor de aanleg van de nieuwe weg;*

*Overwegende dat het ingediend ontwerp qua densiteit en woning typologie aansluit binnen de bestaande landelijk woonomgeving;*

*Overwegende dat de goede plaatselijke ordening hierdoor niet in het gedrang komt;*

*Wel dienen er enkele voorwaarden worden opgelegd in de verkavelingsvergunning met betrekking tot de verleende adviezen en bijkomende opmerkingen alsmede met de uitvoering van de verkaveling in 2 fasen.*

*...*

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:*

*...*

*De verkavelingsvergunning mag in 2 fasen worden uitgevoerd.*

#### *Fase 1: loten 13 tem 20 en loten 21 tem 28*

*Deze loten kunnen maar verkocht worden van zodra:*

*- De gracht op de loten 13 tem 20 langs de Lange Veldstraat is aangelegd samen met de opritten en alle nutsleidingen ter bevoorrading van deze loten zijn voorzien.*

*In de akte van de loten 13 tem 20 dient vermeld te worden dat de eigenaars dienen in te staan voor het onderhoud van deze gracht. Tevens dient deze gracht te allen tijde open te blijven.*

*- De aanleg van het fietspad, de overwelvingen van de straatgracht en aanleg van de opritten naar de loten gelegen langs de Groenselstraat zijnde loten 21 tem 28.*

*- de aanleg van alle nutsleidingen ter bevoorrading van de loten 21 tem 28*

#### *Fase 2: de aanleg van de nieuwe weg en de loten 1 tem 12.*

*Deze loten kunnen maar verkocht worden van zodra de weg is aangelegd (voorlopig aanvaard) en alle nutsleidingen zijn aangelegd ter bevoorrading van de loten 1 tem 12.*

*- het raadsbesluit van 26.04.2018 in verband met de goedkeuring van het ontwerp-dossier voor de wegenis- en rioleringswerken dient nageleefd te worden.*

*- de bestaande gracht rondom de verkaveling dient te allen tijde open te blijven als buffering en infiltratie.*

*...*

Tegen deze beslissing tekent onder meer de verzoekende partij op 2 augustus 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Op 3 augustus 2018 tekenen een aantal buurtbewoners eveneens administratief beroep aan tegen deze beslissing.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 oktober 2018 als volgt het administratief beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren:

“ ...

Gemeenteraadsbeslissing wegenis

Artikel 4.2.25 VCRO stelt: “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.”

Op 26 april 2018 heeft de gemeenteraad het tracé van de wegen goedgekeurd.

Appellanten merken terecht op dat de gemeenteraadsbeslissing echter onwettig is.

Immers, artikel 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, stelt:

“Als het een vergunningsaanvraag betreft die wegeniswerken omvat als vermeld in artikel 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, neemt de gemeenteraad een gemotiveerd besluit over de zaak van de wegen. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de ingediende bezwaren en opmerkingen.”

De gemeenteraad dient derhalve kennis te nemen van de bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek en zich hierover uit te spreken. Uit nalezing van het gemeenteraadsbesluit blijkt dat de gemeenteraad klaarblijkelijk geen kennis heeft genomen van de ingediende bezwaren, nergens wordt naar de bezwaren verwezen, ondanks het feit dat meerdere bezwaren betrekking hebben op het tracé van de wegen.

De beslissing van de gemeenteraad is bijgevolg onwettig. Dit wordt tevens bevestigd in rechtspraak:

“De verzoekende partijen vestigen in dit verband tevens terecht de aandacht op artikel 10 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging. Vermeld artikel bepaalt dat de gemeenteraad bij het nemen van een beslissing over de zaak van de wegen, kennis moet nemen van de bezwaren en opmerkingen die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Een nieuwe aanvraag tot verkavelingsvergunning veronderstelt, zoals artikel 3, §4 van het Besluit van 5 mei 2000 vereist, een nieuw openbaar onderzoek naar aanleiding waarvan nieuwe bezwaren en opmerkingen, desgevallend over de aanleg van de wegenis, kunnen worden ingediend. Er kan niet betwist worden dat de gemeenteraad van Beersel geen kennis heeft genomen van de bezwaren en opmerkingen die tijdens het laatste openbaar onderzoek werden geformuleerd.

Ook om die reden kon de verwerende partij niet zonder meer aannemen dat zij de beslissing van 23 maart 2011 van de gemeenteraad van Beersel nuttig kon aanwenden bij het nemen van de thans bestreden beslissing.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

(Rvvb 4 juni 2013, nr. A/2013/0294 in de zaak 1112/0754/SA/3/0672)”

*Er dient dan ook te worden vastgesteld dat er geen wettige gemeenteraadsbeslissing bestaat over de zaak der wegen en bijgevolg geen verkavelingsvergunning kan worden afgeleverd.*

- *De goede ruimtelijke ordening*

*Gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het afleveren van een vergunning, zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet meer relevant.*

*Bijkomend dient vastgesteld dat het verkavelingsontwerp onvoldoende aandacht besteedt aan openbaar groen. Enkel langsheen de nieuw aan te leggen weg worden enkele bomen aangeplant. Nochtans wordt het voorzien van een openbare groen- en speelruimte vanuit een duurzame en kwalitatieve aanleg van de ruimte wenselijk geacht. Het voorzien van openbaar groen komt de woonkwaliteit ten goede, niet enkel van de nieuw te realiseren kavels, maar tevens van de ruimere omgeving. Gelet op de bestaande toestand van het eigendom, dat grotendeels is bebost, doet zich hier een opportuniteit voor om een deel van deze bebossing te behouden en in te richten als speelbos. Zonder al te veel inspanning kan hier een kwalitatieve publieke groene ruimte worden gecreëerd.*

*Daarenboven wordt vastgesteld dat voorliggend ontwerp weinig getuigt van een vernieuwende visie op de invulling van terreinen binnen een landelijke omgeving. Het voorliggend ontwerp blijkt zeer traditioneel te zijn.*

*Uit bovenstaande wordt besloten dat de gevraagde verkaveling onvoldoende ruimtelijke kwaliteiten in zich heeft om hier een bijdrage te kunnen leveren aan de goede ruimtelijke ordening, maar aanleiding geeft tot onoverkoombare stedenbouwkundige opmerkingen.*

*Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de geest van de plek.*

*De goede ruimtelijk ordening wordt door de aanvraag in het gedrang gebracht.*

- *Conclusie*

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.*

*Verkavelingsvergunning dient te worden geweigerd.  
...*

Na de hoorzitting van 16 oktober 2018 verklaart de verwerende partij het administratief beroep op 15 november 2018 als volgt ongegrond en verleent een verkavelingsvergunning:

“ ...

## *2.5 De juridische aspecten*

### *a) Overeenstemming met het gewestplan*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.*

...

### *c) Gemeenteraadsbeslissing wegenis*

*Artikel 4.2.25 VCRO stelt: "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."*

*Op 26 april 2018 heeft de gemeenteraad het tracé van de wegen goedgekeurd.*

*Appellanten merken terecht op dat de gemeenteraadsbeslissing echter onwettig is. Immers, artikel 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, stelt:*

*"Als het een vergunningsaanvraag betreft die wegeniswerken omvat als vermeld in artikel 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, neemt de gemeenteraad een gemotiveerd besluit over de zaak van de wegen. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de ingediende bezwaren en opmerkingen."*

*De gemeenteraad dient derhalve kennis te nemen van de bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek en zich hierover uit te spreken. Uit nalezing van het gemeenteraadsbesluit blijkt dat de gemeenteraad klaarblijkelijk geen kennis heeft genomen van de ingediende bezwaren, nergens wordt naar de bezwaren verwezen, ondanks het feit dat meerdere bezwaren betrekking hebben op het tracé van de wegen.*

*In tegenstelling tot hetgeen de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt blijkt uit de recente rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat het niet aan de deputatie is om zich uit te spreken over de al dan niet wettigheid van de gemeenteraadsbeslissing in verband met de zaak der wegen.*

*De aanvraag doorstaat de legaliteitstoets.*

## 2.6 De goede ruimtelijke ordening

*De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat het verkavelingsontwerp onvoldoende aandacht besteedt aan openbaar groen.*

*Er kan even goed gewezen worden op de voorziene grasbermen en het groot aantal bomen die sowieso zullen aangeplant worden en op de grootte van de kavels, waardoor er gegarandeerd nog bijkomend groen zal bijkomen.*

*Deze verkaveling is gelijkaardig aan de aanpalende.*

*Via voorwaarden wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren, wat mogelijk is in toepassing van art. 4.3.1 §1.*

*Als voorwaarde kan opgelegd worden dat op de loten 13 tot en met 20 4 open bebouwingen te voorzien zijn met telkens 4m bouwvrije zijstrook in plaats van de voorziene halfopen bebouwingen.*

*Op die manier ontstaat een ontwerp dat zich nog beter inpast binnen deze omgeving.*

*Wat het overige betreft wordt de argumentatie van het college van burgemeester en schepenen bijgetreden.*

*Het ontwerp brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.*

## 2.7 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.*

*Verkavelingsvergunning kan worden verleend onder de voorwaarden zoals opgenomen in het bestreden besluit aangevuld met volgende voorwaarde :*

*Op de loten 13 tot en met 20 zijn 4 open bebouwingen te voorzien met telkens 4m bouwvrije zijstrook in plaats van de voorziene halfopen bebouwingen.*

## **3. Besluit**

Artikel 1: *Het derdenberoep ingesteld tegen de beslissing van 4 juni 2018 van het college van burgemeester en schepenen van Waasmunster houdende verlenen van een voorwaardelijke verkavelingsvergunning, aangevraagd door Beheersmaatschappij Ruyter CVA, wordt ingewilligd.*

*Verkavelingsvergunning wordt verleend onder volgende voorwaarde :*

- *Op de loten 13 tot en met 20 zijn 4 open bebouwingen te voorzien met telkens 4m bouwvrije zijstrook in plaats van de voorziene halfopen bebouwingen.*
- *Het advies van de brandweer dd. 2.04.2018, de voorwaarden vermeld in het advies van de polder Sinaai-Daknam dd. 4.04.2018, alsmede de opmerkingen vermeld in het advies van de Watergroep-Riopact, dd. 25.01.2018, en het advies van het agentschap Natuur en Bos dd. 3.03.2018 zijn na te leven.*
- *De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 31.03.2017 met ref nr.(zie bekrachtiging ID ... /2603 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.*
- *Bij de stedenbouwkundige voorschriften wordt de vermelding gemaakt dat er enkel ééngezinswoningen kunnen opgericht worden al of niet in combinatie met een zorgwoning.*
- *De verkavelingsvergunning mag in 2 fasen worden uitgevoerd.*

### Fase 1: loten 13 tem 20 en loten 21 tem 28

*Deze loten kunnen maar verkocht worden van zodra:*

*- De gracht op de loten 13 tem 20 langs de Lange Veldstraat is aangelegd samen met de opritten en alle nutsleidingen ter bevoorrading van deze loten zijn voorzien.*

*In de akte van de loten 13 tem 20 dient vermeld te worden dat de eigenaars dienen in te staan voor het onderhoud van deze gracht. Tevens dient deze gracht te allen tijde open te blijven.*

*- De aanleg van het fietspad, de overwelvingen van de straatgracht en aanleg van de opritten naar de loten gelegen langs de Groenselstraat zijnde loten 21 tem 28.*

*- de aanleg van alle nutsleidingen ter bevoorrading van de loten 21 tem 28*

*Fase 2: de aanleg van de nieuwe weg en de loten 1 tem 12.*

*Deze loten kunnen maar verkocht worden van zodra de weg is aangelegd (voorlopig aanvaard) en alle nutsleidingen zijn aangelegd ter bevoorrading van de loten 1 tem 12.*

*- het raadsbesluit van 26.04.2018 in verband met de goedkeuring van het ontwerp-dossier voor de wegenis-en rioleringswerken dient nageleefd te worden.*

*- de bestaande gracht rondom de verkaveling dient te allen tijde open te blijven als buffering en infiltratie.*

*De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de verkavelaar.*

*Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.*

*...*

Dat 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 SCHORSING**

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



## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Krachtens artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

### A. Hoogdringendheid

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij stelt in verband met de hoogdringendheid van haar vordering:

*“ ...*

*-Gelet op het feit dat de bestreden vergunning steunt op een onwettig gemeenteraadsbesluit van 26 april 2018 van de gemeente Waasmunster.*

*-Gelet op het feit dat de provinciale ruimtelijke ambtenaar deze onwettigheid in zijn advies vaststelt.*

*-Gelet op het feit dat de begunstigde de onwettigheid van het gemeenteraadsbesluit niet bestrijdt.*

*-Gelet op het feit dat de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen deze onwettigheid eveneens bevestigt.*

*-Gelet op het feit dat eiser wel degelijk Moeilijk Te Herstellen Ernstig Nadeel heeft van bestreden vergunning door de extra trafiek en de parkings vlakbij zijn eigendom.*

*-Gelet op het feit dat eiser wel degelijk Moeilijk Te Herstellen Ernstig Nadeel heeft van bestreden vergunning doordat de ruimtelijke ordening waarin zijn eigendom zich bevindt geschaad wordt.*

*-Gelet op het feit dat eiser wel degelijk Moeilijk Te Herstellen Ernstig Nadeel heeft van het niet naleven van advies van Bos en Natuur door het niet gegarandeerd zijn van het behouden van enig groen ;door de vergunning opgelegd*

*-Gelet op het feit dat eiser Moeilijk Te Herstellen Ernstig Nadeel zal ondervinden door de lozing van het DWA in de open gracht vlak bij zijn eigendom zolang er geen riolering is aangelegd.*

*-Gelet op het feit dat het Moeilijk Te Herstellen Nadeel rechtstreeks voortkomt uit de bestreden beslissing.*

*-Gelet op het feit dat betwiste vergunning onmiddellijk kan uitgevoerd worden door de verkoop van percelen zonder voorafgaandelijk een vergunning aan te vragen of werken uit te voeren (zie vergunningsvoorwaarden waarin gestipuleerd wordt dat verkoop van gronden mogelijk is mits storting van een borgsom aan de gemeente ten bedrage van de werkzaamheden) voldoet zijn eis ook aan de voorwaarde dat het Moeilijk Te Herstellen Ernstig Nadeel voortvloeit uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.(artikel 4.8.18,§2, eerste lid VCRO)*

*-Gelet op het feit dat de rechten van eiser zijn geschonden door de niet wettelijke behandeling van de vergunningsaanvraag en het niet bespreken van zijn bezwaren geuit tijdens het openbaar onderzoek door de gemeenteraad van 4 juni 2018. en dat geen enkele instantie kan of wenste in te grijpen hiertegen.*

*-Gelet op het feit dat de begunstigde geen nieuwe aanvraag heeft ingediend teneinde een wettige vergunning te bekomen maar alles in het werk heeft gesteld om deze onwettige vergunning van de deputatie van de provinciale raad van Oost-Vlaanderen te bekomen; dit doet vermoeden dat begunstigde zal proberen om zo snel mogelijk de nodige vergunningen te krijgen om de werken te starten en het Moeilijk Te Herstellen Ernstig Nadeel al in zoverre te realiseren dat een beslissing van de Raad voor Vergunningsbetwistingen te laat zou komen om voornoemde MTHEN's te vermijden of te herstellen.*

*Immers: door de rooing van het bos zou het MTHEN van de niet gerespecteerde ruimtelijke ordening zoals door de provinciale ruimtelijke ambtenaar aangehaald reeds gerealiseerd zijn voordat de Raad tot een uitspraak zou zijn gekomen.*

*Immers: door de aanleg van nutsvoorzieningen zou begunstigde de verkaveling in een zodanige vorm kunnen gieten dat er nog enkel een toe- en uitrit via de Lange Veldstraat mogelijk meer is en waardoor het MTHEN van de inrit vlak voor de eigendom van eiser en de ook daar gelegen parkings niet meer kunnen teruggedraaid worden (de begunstigde zou dan kunnen argumenteren dat de reeds gemaakte kosten niet opwegen tegen het MTHEN van de eiser).*

*Eveneens zou de verkoop van bepaalde percelen waartoe de begunstigde gerechtigd is door deze vergunning (zelfs zonder aanleg van de nodige nutsvoorzieningen, mits betaling van een borgsom: zie vergunningsvoorwaarden) dezelfde twee MTHEN's die hierboven vermeld worden, veroorzaken.*

*-Gelet op de gebrekkige of zelfs ontbrekende motivering van zowel het schepencollege van de gemeente Waasmunster als de deputatie van de provinciale raad van Oost-Vlaanderen die een vernietiging van de vergunning bijna vaststaand maakt.*

*-Gelet op het feit dat het niet voor enige betwisting vatbaar is dat de behandeling van de zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van de vordering tot vernietiging.  
...*

2.

De tussenkomende partij stelt:

*“ ...*

*In voorliggend geval moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij zich niet op enige vorm van hoogdringendheid beroept, om reden waarvan tot schorsing van de vergunningsbeslissing bij hoogdringendheid zou dienen te worden overgegaan.*

*Klaarblijkelijk is verzoekende partij van oordeel dat het louter aantonen van een vermeend moeilijk te herstellen ernstig nadeel voor het bekomen van een schorsing met het aantonen van hoogdringendheid gelijk staat, ten onrechte evenwel.*

*De uiteenzetting van de verzoekende partij inzake het MTHEN kan maar in aanmerking worden genomen voor zover hieruit feiten zouden blijken die de hoogdringendheid aantonen, hetgeen evenwel niet het geval is.*

*De gestelde vordering tot schorsing bij hoogdringendheid dient dan ook als onontvankelijk te worden afgewezen.*

*Minstens dient te worden vastgesteld dat het In casu gaat om een verkavelingsvergunning, weliswaar met wegenis, doch waarvan de beslissing van de Deputatie de realisatie in fases is komen toe te staan.*

*...*

*Gezien verzoekende partij tot tussenkomst zelf de fasering heeft aangevraagd, en aldus ook heeft bekomen, is het niet de bedoeling om reeds onmiddellijk de vergunde wegenis aan te leggen, gezien dit maar tijdens de tweede fase is voorzien.*

*Vermeende nadelen inzake mobiliteit en parkeren kunnen aldus enkel maar aan deze toekomstige tweede fase worden gekoppeld.*

*De eerste fase voorziet in de aanleg van loten langsheen de Lange Veldstraat, wat betreft de loten 13 t.e.m. 20, en de Groenselstraat, wat betreft de loten 1 t.e.m. 12.*

*Deze tweede fase is niet voor binnen de eerste drie jaar voorzien, zodat de vergunde infrastructuurwerken geenszins onmiddellijk worden doorgevoerd, en de verzoekende partij ROTTHIER onmogelijk hieruit enig hoogdringend vermeend moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan afleiden.*

*Wenst verzoekende partij tot tussenkomst reeds de verkaveling te realiseren zonder de wegenis, dient een waarborg te worden gestort ten gunste van de gemeente ten belope van de kosten van de nog uit te voeren werken (cfr Gemeenteraadsbeslissing van 26 april 2018), hetgeen aldus bij verzoekende partij tot tussenkomst geen haast opwekt om onmiddellijk met de uitvoering van de verkavelingsvergunning te starten.*

*Wat betreft de realisatie van de eerste fase, zal een aanvang worden genomen met het ontwikkelen van de loten gelegen langsheen de Lange Veldstraat, welke overeenkomstig de beslissing van de Deputatie tot **4 loten voor 4 open bebouwingen** zijn gereduceerd.*

*Hiervoor dienen door verzoekende partij tot tussenkomst geen infrastructuurwerken te worden doorgevoerd, gezien onmiddellijk kan worden aangesloten op de Lange Veldstraat.*

*Enkel dient de aanwezige groenbeplanting te worden verwijderd, hetgeen wordt toegelaten overeenkomstig het gunstig advies van het Agentschap Natuur en Bos dd. 03/03/2018.*

*Het gaat om jonge aanplant, waaromtrent de verzoekende partij ROTTHIER in zijn verzoekschrift stelt (p. 9/35) : het huidige jonge bos is ter vervanging van het gerooide bos geplant.*

*...*

*Ten andere is de verzoekende partij ROTTHIER ook in deze zelfde Lange Veldstraat woonachtig binnen hetzelfde woongebied.*

Vanwege de mede-bewoners van eenzelfde woongebied mag rechtmatig worden verwacht dat zij nieuwe woonbebouwing binnen ditzelfde woongebied kunnen aanvaarden, en de eventuele hinder en ongemakken die daarmee gepaard gaan niet van die aard zijn dat deze de maat van het aanvaardbare binnen een woongebied zouden komen te overstijgen.

In een arrest van 10 september 2010 oordeelde de Raad van State omtrent de gevraagde schorsing van een verkavelingsvergunning (R.v.St., 10 september 2010, nr. 207.289, inzake De Schrijver) :

*De percelen waarop de bestreden beslissingen betrekking hebben, zijn gelegen in woongebied en zijn omgeven door percelen met woningen. **De verzoekende partijen hebben in de gegeven omstandigheden geen aanspraak op het onbebouwd blijven van het betrokken terrein of op het behoud van het aanwezige groen op dat terrein.** Het feit dat het ten dele gaat om een "complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle of zeer waardevolle elementen" doet geen afbreuk aan die vaststelling.*

*Enig moeilijk te herstellen ernstig nadeel ter zake wordt door de verzoekende partij niet hard gemaakt.*

*Dit geldt voor zowel de ontwikkeling van de loten langsheen de Lange Veldstraat (loten 13-20) als de loten langsheen de Groenselstraat (loten 21-28).*

*Wat betreft de ontwikkeling van de loten langsheen de Groenselstraat kan de verzoekende partij ROTTHIER naar redelijkheid het niet aannemelijk maken dat voor zijn persoonlijke woon- en leefsituatie hiermede moeilijk te herstellen ernstige hinder en nadelen zouden kunnen verbonden zijn.*

*Zoals reeds gezegd, wordt de wegenis slechts in een tweede fase aangelegd, samen met de ontwikkeling van de loten 1 t.e.m. 12, hetgeen niet voor de eerste drie jaar is, waaromtrent de verzoekende partij aldus geenszins er in slaagt aan te tonen dat de behandeling van de vernietigingsprocedure onherroepelijk te laat zou komen om de verwezenlijking van de door haar ingeroepen nadelen te voorkomen.*

*Daarnaast is het voor de verzoekende partij tot tussenkomst geenszins mogelijk om reeds onmiddellijk de voorziene bebouwing te realiseren, gezien daartoe eerst nog een omgevingsvergunning voor de realisatie van de vereiste stedenbouwkundige handelingen dient te worden bekomen.*

*Zodoende kan de verzoekende partij uit de bestreden beslissing op dit vlak geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel met een onmiddellijk en hoogdringend effect aantonen, gezien de hiermede verbonden hinder en nadelen niet uit de bestreden beslissing kunnen voortvloeien, doch hoogstens uit later nog af te leveren vergunningen.*

*Wat betreft de afvoer van het hemelwater en afvalwater wordt in de vergunningsbeslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente WAASMUNSTER gesteld, waarnaar ook de beslissing van de Deputatie verwijst :*

*wat het afvalwater betreft wordt er een gescheiden rioleringsstelsel opgelegd. Het regenwater wordt opgevangen in de open gracht rondom de verkaveling en langs*

*de Lange Veldstraat wordt er een bijkomende gracht aangelegd op de loten 13 t.e.m.20. deze gracht staat eveneens in verbinding met de gracht langs de Groenselstraat.*

*De Watergroep en Aquafin die het beheer van de afwatering en riolering hebben verleende een gunstig advies na aanpassingen van de aanvrager van het concept van buffering naar infiltratie. Het ontwerp voorziet infiltratiebermen waarmee akkoord kan gegaan worden gezien men de infiltratiegrachten niet meerekende omdat deze zich gedeeltelijk op privédomein bevinden en men zo extra infiltratiemogelijkheden voorziet. Dit concept kan aanvaard worden.*

*Het doorvoordebiet van het volledige project bedraagt 36 l/s, er wordt geen overstort gesimuleerd. Hier kan eveneens mee akkoord gegaan worden. De gevraagde berekeningen volgens het advies werden toegevoegd en voldoen.*

*Het DWA en RWA kunnen best gescheiden tot aan de Groenselstraat gebracht worden, zodat de aansluiting van de verkaveling bij het toekomstig rioleringsproject direct opgepikt kan worden.*

*De rioleringswerken langs de Groenselstraat worden volgens de planning voorzien binnen de 3 jaar.*

*Aldus is het de bedoeling om de verkaveling aan te sluiten op het gescheiden rioleringsstelsel, waarin zelf wordt voorzien, en welke op de binnenkort te leggen rioleringen zullen worden aangesloten.*

*De individuele woningen zullen ook worden voorzien van een septische put, zodat — zelfs indien nog niet op de riolering in de Groenselstraat zou kunnen worden aangesloten, nimmer het afvalwater rechtstreeks in een open gracht zal worden geloosd.*

*Ten andere verduidelijkt de verzoekende partij niet hoe de afvoer van zijn afvalwater gebeurt, en waar dit naar toe gaat. Een verzoekende partij is niet gerechtigd aan een ander te verwijten, hetgeen hij zelf doet en voor zichzelf wel normaal vindt.*

*Van enig moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan ook op dit vlak aldus geen sprake zijn.*

*De loutere mogelijkheid om de vergunning uit te voeren verantwoordt niet een hoogdringendheid, en al zeker niet het gegeven dat verzoekende partij tot tussenkomst tot verkoop van de loten zou kunnen beginnen overgaan.*

*Uit dergelijke loutere juridische transactie kan de verzoekende partij ROTTH IER onmogelijk enig MTHEN komen af te leiden.*

*Daarnaast is het enkel op eigen risico dat verzoeker tot tussenkomst in geval van niet-schorsing van de vergunning de erin voorziene beperkte werkzaamheden zou komen uit te voeren, alwaar van woningbouw nog geen sprake kan zijn, en met de eerste fase van de verkaveling ook geen infrastructuurwerken zijn voorzien.*

*Eenzelfde vaststelling gaat met betrekking tot de bewering van de verzoekende partij, als zou de verleende vergunning niet worden nageleefd. Het al dan niet correct uitvoeren van een vergunning en het naleven van de er in voorziene voorwaarden, betreft een aspect van handhaving, en niet van het stedenbouwkundig vergunningenbeleid.*

*Ten andere heeft verzoekende partij tot tussenkomst geen enkele intentie om de opgelegde voorwaarden niet na te leven.*

*Er is niet voldaan aan de in artikel 40 § 1, 1° DBCR-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunning alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, krachtens artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige documenten, de redenen vermelden die aantonen dat de schorsing hoogdringend is omwille van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet betekent de vereiste van hoogdringendheid onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de duur van de behandeling van het dossier onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

Meer in het bijzonder moet de verzoekende partij met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aantonen dat het resultaat van de behandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de realisatie van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat die nadelige gevolgen kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De verzoekende partij stelt dat de uitvoering van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel toebrengt en verwijst daarmee naar de in een vroegere regeling geldende schorsingsvoorwaarde die inmiddels, door artikel 40, §1, eerste lid DBRC-decreet, en van toepassing op vanaf 1 januari 2015 ingediende vorderingen tot schorsing, vervangen is door de vereiste van hoogdringendheid.

De Raad kan alleen met de uiteenzetting van de verzoekende partij onder de titel “Moeilijk te herstellen ernstig nadeel” rekening houden voor zover daaruit de hoogdringendheid blijkt.

3.

Uit het dossier blijkt dat de met de bestreden beslissing vergunde verkaveling gefaseerd uitgevoerd wordt.

In een eerste fase, waarvan de tussenkomende partij niet ontkent ze spoedig te zullen starten, worden de loten 13 tot en met 20 en 21 tot en met 28 gerealiseerd.

De loten kunnen, volgens de bestreden beslissing, worden verkocht van zodra de gracht langs de Lange Veldstraat is aangelegd, evenals de opritten en de nutsleidingen voor de loten 13 tot en met 20.

Ook het fietspad, de overwelvingen van de straatgracht en de opritten langs de Groenselstraat en de nutsleidingen ter bevoorrading van de loten 21 tot en met 28 moeten worden aangelegd vooraleer die loten verkocht kunnen worden.

In een tweede fase, die volgens de tussenkomenende partij pas over een drietal jaar zal worden gestart, worden de loten 1 tot en met 12, en de nieuwe wegenis, gerealiseerd.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing ook dat de in de gemeenteraadsbeslissing van 26 april 2018 vermelde voorwaarden blijven gelden, waaronder de voorwaarde dat de tussenkomenende partij een waarborg moet storten wanneer zij loten wil verkopen voor de realisatie van de later over te dragen infrastructuur en/of nutsleidingen.

4.

De tussenkomenende partij betwist dus niet dat de verzoekende partij, ook al in de eerste fase van de uitvoering van de met de bestreden beslissing vergunde verkaveling, geconfronteerd wordt met het rooien van 6.400 m<sup>2</sup> bomen op de tegenover haar eigendom gelegen percelen.

Bij de uiteenzetting van haar belang bij de vordering wijst de verzoekende partij er al op dat zij visuele hinder vreest door het verdwijnen van het groen en het uitzicht op de voorziene kavels omdat er, volgens de verzoekende partij, te weinig aandacht is voor groenvoorziening.

Omwille van de ligging van de percelen in woongebied met landelijk karakter enerzijds en de grootschaligheid van de met de bestreden beslissing vergunde verkaveling anderzijds, is de vrees van de verzoekende partij voor visuele hinder door het verdwijnen van het groen voldoende aannemelijk.

De tussenkomenende partij betwist niet, laat staan weerlegt, dat het kappen van de bomen in een korte tijdspanne kan en zal uitgevoerd worden.

De verzoekende partij maakt aannemelijk dat het resultaat van de behandeling van de procedure tot vernietiging te laat zal komen om de door haar aangevoerde nadelige of schadelijke gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te voorkomen.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer hoogdringendheid wordt aangetoond.

## **B. Ernstige middelen - Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij stelt in haar eerste middel als volgt dat er geen wettige gemeenteraadsbeslissing is over de zaak van de wegen:

“...  
A GEEN WETTIGE GEMEENTERAADSBSLISSING over het tracé van de nieuw aan te leggen weg

**1) Dergelijke aanvraag vereist een voorafgaande goedkeuring van het tracé van de wegenis door de gemeenteraad en dit op grond van het op dit dossier toepasselijke artikel 4.2.25 VCRO)**

*-De verkaveling omvat de aanleg van nieuwe wegenis ter ontsluiting van de toekomstige loten 1-12, gelegen achter de nieuwe loten 13-20 langs de Lange Veldstraat. Dit zou een eenrichtingsstraat worden met inrit aan de ene kant van de verkaveling en uitrit langs de andere kant, waarvan de bedding en voorzieningen kosteloos zouden worden overgedragen aan de gemeente om bij het openbaar domein te voegen.*

*“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.”*

*In casu heeft de gemeenteraad op 26 april 2018 het tracé van de wegen goedgekeurd.*

*Deze beslissing is uiterst summier gemotiveerd in het gemeenteraadsbesluit over het tracé van de weg:*

*“Als het een vergunningsaanvraag betreft die wegeniswerken omvat als vermeld in artikel 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, neemt de gemeenteraad een gemotiveerd besluit over de zaak van de wegen. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de ingediende bezwaren en opmerkingen.”*

*...*

*Dit besluit kan in geen geval als een wettige noodzakelijke voorafgaande beslissing houdende goedkeuring van het tracé van de wegen door de gemeenteraad worden beschouwd.*

*Overeenkomstig het nog op dit dossier toepasselijke artikel 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, moet ten eerste de gemeenteraad op gemotiveerde wijze een beslissing nemen over de wegeniswerken, en moet daarbij ten tweede kennis genomen worden van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende opmerkingen en bezwaren.*

*Artikel 10 stelt immers:*

*“Als het een vergunningsaanvraag betreft die wegeniswerken omvat als vermeld in artikel 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, neemt de gemeenteraad een gemotiveerd besluit over de zaak van de wegen. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de ingediende bezwaren en opmerkingen.”*

*-Dit houdt in dat de gemeenteraad verplicht kennis moest nemen van de bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek werden ingediend, en dat de gemeenteraad zelf zich hierover diende uit te spreken. Wat de motiveringsplicht betreft, stelt rechtspraak dat hieraan pas voldaan is wanneer de overheid in de beslissing duidelijk de redenen uiteenzet waarop het is gesteund, zodat een belanghebbende met kennis van zaken tegen dit besluit kan opkomen.*

*-Hier moet vastgesteld worden dat de gemeenteraad klaarblijkelijk geen kennis heeft genomen van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren, en hier in ieder geval geen rekening mee gehouden heeft : nergens in de gemeenteraadbeslissing wordt er zelfs nog maar naar bezwaren verwezen. Nochtans zijn er bezwaren ingediend die*



*betrekking hadden op het tracé van de wegen, hetgeen blijkt uit de verkavelingsvergunning*

*-Ook in de voorbereiding van de gemeenteraad aangaande de beslissing over de wegeniswerken ontbreekt in de bijlagen (zie bijlage ) elke vorm van bezwaar zodat de gemeenteraadsleden in de waan werden gelaten dat er geen bezwaren waren ingediend.*

*...*

*- Deze bezwaren hebben niet louter betrekking op de goede ruimtelijke ordening ; in het bijzonder de opmerking over de problematische ligging van de in-en uitrit van de nieuwe openbare wegenis, is een punt dat de gemeenteraad had moeten behandelen.*

*-Bovendien kan de gemeenteraadsbeslissing bezwaarlijk als afdoende gemotiveerd worden beschouwd. Men beperkt zich tot de vaststelling dat de verkavelaar alle voorzieningen zelf zal aanleggen en hiervoor zelf de kosten zal dragen, waarna alles kosteloos wordt overgedragen. Hiermee wordt geenszins voldaan aan de motiveringsplicht.*

*-De beslissing van de gemeenteraad is bijgevolg onwettig ; zonder rechtsgeldige goedkeuring van het tracé van de wegen door de gemeenteraad kan geen verkavelingsvergunning worden afgeleverd.*

## **2) vaststelling van de onwettigheid door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.**

*De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die het beroep van derden tegen deze verkaveling behandelde stelde deze onwettigheid ook vast (zie bijlage) in zijn verslag (R02/33-18/V.54-1313(VCRO))*

*...*

## **3) De begunstigde partij bestrijdt noch ontkent de onwettigheid van de gemeentelijke vergunning voor de wegen waarop gans de stedenbouwkundige vergunning steunt in haar replieknota.**

*-Zij beperkt zich tot het stipuleren dat de deputatie van Oost-Vlaanderen daarover geen uitspraak mag doen, dat enkel een rechtbank (in casu de raad voor vergunningsbetwistingen) dit kan doen.*

*-Zij beweert ook dat de appellanten geen bezwaar hebben ingediend tegen de beslissing bij de Raad van State binnen de wettelijke termijn en dat daardoor de beslissing een definitief karakter heeft gekregen.*

*-Het argument van de begunstigde is niet geldig aangezien er niet tegen de inhoud van de gemeenteraadsbeslissing wordt gereageerd maar tegen de onwettigheid ervan. En deze blijft bestaan.*

*-Ook is de beslissing van de gemeenteraad van 26 april 2018 en het attest van aanplakking van de vergunning dateert van 3 juli 2018 waardoor bij de bekendmaking van de goedkeuring van de verkaveling de wettelijke termijn van 60 dagen reeds was overschreden en de appellanten dus geen beroep konden doen op een beslissing van de Raad van State.*

*-Er valt ook op te merken dat de website van de gemeente Waasmunster de verslagen van de gemeenteraadszittingen, waarin de appellanten het besluit hadden kunnen lezen,*

met maanden vertraging publiceert; ten bewijze daarvan een kopie van de pagina de dato 13-12-2018 waarbij de gemeenteraad van 20 december al op het scherm staat maar de verslagen van de twee voorgaande maanden nog niet aanwezig is. Bijgevolg konden de appellanten ook niet op deze manier van hun wettelijke rechten gebruik maken. Het argument dat de appellanten geen beroep bij de Raad van State hebben ingediend is dus niet valabel aangezien zij daartoe de kans niet hebben gekregen.

-Bovendien heeft de raad reeds beslist (RVVB A/2012/0116/ 27 maart 2012) dat het niet instellen van een procedure bij de Raad van State tegen de gemeenteraadsbeslissing de eiser zijn belang om het tracé en de technische inrichting aan te vechten niet verliest aangezien de aanleg van de weg juist datgene is waarvan eiser last ondervindt.

**4)in het besluit van de deputatie R02/33-18/V.54-1313 wordt deze onwettigheid nogmaals aangehaald en niet weerlegd,**

-enkel stelt de deputatie dat zij niet bevoegd is om dit te beoordelen

...

Vooraf de opmerking "alle OVERIGE juridische overwegingen" wijst er op dat de deputatie het standpunt van de appellanten bijtrad maar door de recente rechtspraak verhinderd werd te oordelen; terwijl de raad voor vergunningsbetwistingen op dezelfde gronden ((Rvvb 4 juni 2013, nr. A/2013/0294 in de zaak 1112/0754/SA/3/0672)) reeds oordeelde dat zonder geldige gemeenteraadsbeslissing de daaropvolgende vergunning onwettig was.

Samengevat:

De gemeenteraadsbeslissing is onwettig wegens het niet behandelen en zelfs niet in de bijlagen voor de gemeenteraad op te nemen van de vele bezwaren tegen het tracé van de goedgekeurde weg.

De appellanten kregen niet de kans om de gemeenteraadsbeslissing tijdig bij de raad van state aan te vechten.

De Raad van Vergunningsbetwistingen heeft reeds eerder op basis van dezelfde argumenten besloten dat een vergunning die steunt op een onwettige gemeenteraadsbeslissing i.v.m. aan te leggen wegeniswerken moet worden vernietigd.

..."

2.

De tussenkomende partij stelt:

"...

Er moet worden vastgesteld dat door de verzoekende partij geen procedure tot nietigverklaring werd ingesteld tegen de beslissing van de Gemeenteraad van 26 april 2018 betreffende het tracé van de wegenis bij de Raad van State, zijnde het bevoegde rechtscollege om zich over de al dan niet rechtsgeldigheid van de genomen gemeenteraadsbeslissing uit te spreken. Hierdoor heeft deze beslissing een definitief karakter, en is het al dan niet wettig karakter van de gemeenteraadsbeslissing dd. 26 april 2018 dan ook niet aan de orde.

Daarnaast is de gemeenteraadsbeslissing houdende goedkeuring van het tracé van de wegenis wel degelijk wettig te noemen.

*De bevoegdheid van de gemeenteraad over de zaak van de wegen beperkt zich tot het tracé en de uitrusting van de wegenis, zonder in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening te kunnen treden. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening behoort exclusief toe aan het vergunningverlenende bestuursorgaan en is bijgevolg onttrokken aan de bevoegdheid van de gemeenteraad (R.v.St., 2 oktober 2015, nr. 232.407, inzake nv Belgische Gronden Reserve).*

*Dit betekent concreet, in het licht van de beoordelingscriteria van de goede ruimtelijke ordening als opgesomd in artikel 4.3.1 § 2, eerste lid, 1° VCRO, dat de gemeenteraad niet bevoegd is om te oordelen over onder andere de functionele inpasbaarheid van nieuwe wegenis of wijzigingen aan de bestaande wegenis, de mobiliteitsimpact, de schaal van de wegenis, het ruimtegebruik, de visueel-vormelijke elementen van wegenis, het bodemreliëf, de hinderaspecten verbonden met de wegenis, het gebruiksgenot en de veiligheid ervan, enz. (zie T.R.O.S., 2017, nr. 86 "de Raad van State bevestigt: een gemeenteraadsbeslissing over de zaak van de wegen is onlosmakelijk verbonden met de vergunningsaanvraag", p. 131-132, nr. 8).*

*Het zijn net al deze aspecten welke in het verzoekschrift door verzoekende partij worden opgeworpen:*

- *verkeersoverlast voor de buurt,*
- *parkeerproblematiek,*
- *de nadelen verbonden met de plaats van de in- en uitrit,*
- *het voorzien van een groene buffer aan de parking,*
- *het verplaatsen van de technische zone naast het lot 28*

*en waarvan de beoordeling aldus uitsluitend is voorbehouden aan de vergunningverlenende bestuursorganen. De gemeenteraad kon bevoegdheidsmatig zich hier niet komen over uit te spreken, en aldus ook niet de bezwaren als voormeld komen te behandelen.*

*De gemeenteraad blijft enkel bevoegd voor het vastleggen van het voorgestelde wegenistracé en de riolering, de daartoe vereiste budgetten en de ermede verbonden overdracht van gronden (ruil, al dan niet kosteloze verwerving,...) welke niet zijn oorzaak vindt in een last bij een stedenbouwkundige - of verkavelingsvergunning. De bepalingen in het Gemeentedecreet van 2005 - waarbij de gemeenteraad enkel nog bevoegd is voor niet-toegewezen zaken van gemeentelijk belang voor zover een aangelegenheid niet is toegewezen aan een ander orgaan — gecombineerd met de bepalingen van de VCRO van 2009 inzake de wegenis en de goede ruimtelijke ordening, maken dat alle aspecten van een wegenis door het vergunningverlenend bestuursorgaan moeten worden beoordeeld, en de beslissing van de gemeenteraad zich beperkt tot louter het tracé en de riolering welke door de verkavelaar zullen dienen te worden overgedragen.*

*Zie dienaangaande T.R.O.S., 2017, nr. 86 "de Raad van State bevestigt: een gemeenteraadsbeslissing over de zaak van de wegen is onlosmakelijk verbonden met de vergunningsaanvraag", p. 131-132, nr. 11.*

*Uit het geannoteerde arrest (R.v.St., 13 december 2016, nr. 236.746 inzake bvba Benefisco en Florence Delacave) blijkt dat de gemeenteraadsbeslissing over de*

*zogenaamde 'zaak der wegen' onlosmakelijk is verbonden met de beslissing van het vergunningverlenende bestuursorgaan over de bijhorende aanvraag voor een verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning. De gemeenteraadsbeslissing is een voorbereidende handeling in het kader van een complexe rechtshandeling.*

*Een negatieve beslissing van de gemeenteraad betekent meteen het definitieve einde van de vergunningsaanvraag, nu die verplicht moet worden geweigerd. Dit betekent dat niet de Raad van State, maar wel de Raad voor Vergunningsbetwistingen bevoegd is voor een annulatie- en/of schorsingsberoep tegen de gemeenteraadsbeslissing over de zaak der wegen.*

*Los van het geannoteerde arrest rijst de vraag of de gemeente überhaupt nog over een bevoegdheid beschikt over de zogenaamde 'zaak der wegen', zo ja, in welke gevallen en voor welke aspecten de gemeenteraad bevoegd is. Uit een parallelle evolutie van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening, enerzijds, en de gemeentewetgeving, anderzijds, blijkt dat er een aanzienlijke bevoegdheidsverschuiving heeft plaatsgevonden tussen de gemeenteraad en het college van burgemeester en schepenen. In het Gemeentedecreet van 2005 is bepaald dat de gemeenteraad enkel nog bevoegd is voor niet-toegewezen zaken van gemeentelijke belang, indien en voor zover een aangelegenheid niet is toegewezen aan een ander orgaan. De VCRO heeft in 2009 de bepaling over de zaak der wegen geherformuleerd. In het nieuwe artikel 4.4.25 VCRO is enkel sprake van een beslissing over de zaak der wegen indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat "waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft". Er moet dus eerst worden gekeken in welke gevallen de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft. Dit wordt bepaald door de nieuwe regels van het Gemeentedecreet. De VCRO heeft in 2009 heel wat bevoegdheden toegekend aan het college van burgemeester en schepenen, en dus onttrokken aan de gemeenteraad. Het college (en in beroep de deputatie) is bevoegd voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De VCRO somt talrijke criteria op die behoren tot de toets van de goede ruimtelijke ordening en die bijgevolg zijn onttrokken aan de bevoegdheid van de gemeenteraad. De VCRO kent daarnaast nog specifieke bevoegdheden toe aan het college over nutsvoorzieningen en het opleggen van lasten. Dit alles leidt ertoe dat alle aspecten van een wegenis door het vergunningverlenende bestuursorgaan moeten worden beoordeeld. De vraag rijst waarover de gemeenteraad in die omstandigheden nog te oordelen heeft. Er blijft op het eerste gezicht helemaal niets meer over om te beoordelen.*

*Aldus kon in de gegeven omstandigheden en gelet op het voorgaande van de Gemeenteraad van Waasmunster niet worden verwacht dat zij zich kwam uit te spreken over de bezwaren ingediend naar aanleiding van de verkavelingsaanvraag, gezien dit de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheden uitmaakt.*

*Het staat dan ook geenszins vast dat de gemeenteraad van WAASMUNSTER geen kennis zou zijn komen te nemen van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren, integendeel.*

*De gemeenteraad heeft dienaangaande impliciet maar terecht geoordeeld dat zij deze ingediende bezwaren in het kader van het goedkeuringsdossier van de wegenis niet kon komen te beoordelen, en aldus dan ook geen behandeling ervan in haar beslissing kon komen weer te geven.*

*Artikel 10 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over verkavelingsaanvragen geldt maar voor zover deze bezwaren betrekking hadden op de technische aspecten van de wegenis zelf. Zoals in voormelde rechtsbijdrage bevestigd, blijft er voor de gemeenteraad niet veel meer over om over te oordelen, vandaar dat de genomen gemeenteraadsbeslissing dd. 26 april 2018 bondig werd gemotiveerd.*

*De gemeenteraadsbeslissing dd. 26 april 2018 van de gemeente WAASMUNSTER is aldus wettig en rechtsgeldig.*

*Dat de bestreden beslissing zich op dubbelzinnige wijze omtrent deze kwestie is komen op te stellen, doet geen afbreuk aan voormelde vaststellingen, met name dat de gemeenteraad juridisch gezien over geen enkele bevoegdheid beschikt om de bezwaren van omwonenden te beoordelen welke zich niet tot de louter technische aspecten van het wegenisdossier beperken.*

*Met deze eventuele foutieve overwegingen vanwege de Deputatie kan dan ook geen rekening worden gehouden, minstens maken de weergegeven reflecties dienaangaande een overtollig motief uit, gezien de Deputatie uiteindelijk terecht is komen te beslissen dat met de gemeenteraadsbeslissing van 26 april 2018 omtrent de wegenis rekening kan worden gehouden en aldus tot aflevering van de gevraagde verkavelingsvergunning kon worden overgegaan.*

*Het eerste middel van de verzoekende partij mist dan ook de vereiste ernst, en is ongegrond.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Overeenkomstig artikel 4.2.25 VCRO moet de gemeenteraad een beslissing nemen over de zaak van de wegen vooraleer het vergunningverlenend bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

Alleen wanneer de gemeenteraad een gunstige beslissing genomen heeft over de zaak van de wegen, kan het vergunningverlenend bestuursorgaan een verkavelingsvergunning verlenen.

In dit dossier heeft de gemeenteraad van de gemeente Waasmunster het tracé van de wegen goedgekeurd op 26 april 2018.

De verwerende partij vermeldt daarover in de bestreden beslissing:

*“ ...*

*Op 26 april 2018 heeft de gemeenteraad het tracé van de wegen goedgekeurd.*

*Appellanten merken terecht op dat de gemeenteraadsbeslissing echter onwettig is.*

*Immers, artikel 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, stelt:*

*“Als het een vergunningsaanvraag betreft die wegeniswerken omvat als vermeld in artikel 4.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, neemt de gemeenteraad een gemotiveerd besluit over de zaak van de wegen. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de ingediende bezwaren en opmerkingen.”*

*De gemeenteraad dient derhalve kennis te nemen van de bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek en zich hierover uit te spreken. Uit nalezing van het gemeenteraadsbesluit blijkt dat de gemeenteraad klaarblijkelijk geen kennis heeft genomen van de ingediende bezwaren, nergens wordt naar de bezwaren verwezen, ondanks het feit dat meerdere bezwaren betrekking hebben op het tracé van de wegen.*

*In tegenstelling tot hetgeen de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt blijkt uit de recente rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat het niet aan de deputatie is om zich uit te spreken over de al dan niet wettigheid van de gemeenteraadsbeslissing in verband met de zaak der wegen.*  
...”

2.

De verzoekende partij wijst er in haar beroepsverzoekschrift terecht op dat de verwerende partij in de bestreden beslissing weliswaar stelt (en niet weerlegt) dat de gemeenteraadsbeslissing onwettig is, maar vervolgens toch haar vergunningsbeslissing op deze gemeenteraadsbeslissing steunt.

Nog los van de vraag naar de wettigheid van het gemeenteraadsbesluit van 26 april 2016, is de bestreden beslissing, waarbij de verwerende partij, niettegenstaande de vaststelling dat er geen wettige beslissing is over de zaak van de wegen, toch een verkavelingsvergunning verleent, behept met een tegenstrijdige, en dus gebrekkige en onwettige motivering.

Het eerste middel is dan ook ernstig.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de cva BEHEERSMAATSCHAPPIJ RUYTER is ontvankelijk voor de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 15 november 2018, waarbij onder voorwaarden aan de tussenkomende partij een vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een terrein in 28 loten op de percelen gelegen te 9250 Waasmunster, Groenselstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 1733B, 2029/2, 2030/A2 en 2154/A.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak over de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 4 juni 2019 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS