

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2011/0029 van 23 maart 2011  
in de zaak 2009/0109/A/3/0077

*In zake:* de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Paul AERTS  
kantoor houdend te 9000 Gent, Coupure 5  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen  
de partij :*

de heer XXXXXXXXXX  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Carina VAN CAUTER  
kantoor houdende te 9552 Herzele, Pastorijstraat 30  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 15 december 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 29 oktober 2009.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele van 10 juni 2009 voorwaardelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij de verkavelingsvergunning strekkende tot het opsplitsen van een perceel in 2 loten (lot 1A en lot 2A) voor het bouwen van twee halfopen bebouwingen, verleend volgens het ingediende plan onder de voorwaarden dat de loten 1B en 2B uit de verkaveling worden gesloten, dat de aanleg van de nutsleidingen (uitgezonderd de

openbare verlichting) ten laste komt van de verkavelaar en dat wat de afvoer van het afvalwater en het hemelwater betreft, het advies van ingenieur [REDACTED] dient te worden opgevolgd.

Het betreft een perceel gelegen te 9550 Herzele, [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting conform artikel 4.8.19, §3 VCRO ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 april 2010, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Paul AERTS die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Jürgen DE STAERCKE die loco advocaat Carina VAN CAUTER verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer [REDACTED], wonende te 9550 Herzele, [REDACTED], vraagt met een op 11 januari 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 1 februari 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

## **IV. FEITEN**

Op 25 september 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele een verkavelingsaanvraag in voor het opsplitsen van een perceel in twee loten (lot 1A en lot 2A), voor het bouwen van twee halfopen bebouwingen.

Het te verkavelen terrein is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, en latere wijzigingen, vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, deels gelegen in een 50 meter woongebied en deels in het achteraanpalend natuurgebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurde 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 25 september 2008 tot en met 27 oktober 2008, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap voor Natuur en Bos – buitendienst Oost-Vlaanderen brengt op 25 november 2008 een voorwaardelijk gunstig advies uit waarbij zij volgende overweging maakt:

“ ...

#### 4. *BESPREKING*

*De verkaveling is gelegen in woongebied en natuurgebied. Aan de hand van een correcte afbakening van de gewestplanbestemming door het Agentschap RO-Vlaanderen, is de locatie van de woningen aangepast, zodat deze volledig in woongebied gelegen zijn.*

*Het achterste gedeelte van lot 1A en 2A kunnen inderdaad ingenomen worden door de tuin. De loten 1B en 2B kunnen dat niet. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt dit niet duidelijk weergegeven. Er wordt enkel vermeld dat deze loten in natuurgebied gelegen zijn.*

*Volgens art 90bis van het bosdecreet moet voor een nieuwe verkaveling de verkavelaar de boscompensatie voorzien. In natuurgebied is het verboden te ontbossen tenzij men een ontheffing op de ontbossing krijgt van de minister, in een goedgekeurde verkaveling is die ontheffing niet nodig. Vandaar dat in de stedenbouwkundige voorschriften duidelijk moet vermeld worden dat de loten 1B en 2B niet ontbost mogen worden.*

*In het dossier is er sprake dat er riolering is voorzien op de gewestweg N464. Het afvalwater van de woningen moet hierop aangesloten worden. Het afvalwater mag uiteraard niet in het natuurgebied geloosd worden.*

#### *Opmerkingen stedenbouwkundige voorschriften*

*In tegenstelling tot wat in de voorschriften staat onder 'aanvraag en bestemming' liggen loten 1A en 2A NIET volledig in woonzone. Door het Agentschap R-O werd dit nauwkeuriger afgebakend. Dit voorschrift moet dus aangepast worden. Het deel van de loten 1A en 2A gelegen in natuurgebied mag wel als tuin ingericht worden, aangezien het hier een huiskavel betreft.*

*Er moet een voorschrift komen specifiek over de loten 2A en 2B, tenzij die uit de verkaveling zouden geweerd worden. Het voorschrift moet minstens het volgende inhouden:*

- het bos moet behouden blijven met zijn vegetatie (kruiden, struiken, bomen)*
- het bosdecreet is van toepassing*
- er mogen geen dieren in het bos gehouden worden*
- er mag geen vertuining gebeuren*
- het bos mag niet afgerasterd worden met prikkeldraad, enkel met gladde draad.*

#### 5. *ADVIES*

*De verkavelingsaanvraag kan enkel en alleen gunstig geadviseerd worden indien de stedenbouwkundige voorschriften aangepast worden zoals hierboven beschreven.*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele brengt op 4 februari 2009 een voorwaardelijk gunstig preadvies uit en overweegt hierbij het volgende:

*“ ...*

#### **BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

*De aanvraag heeft betrekking op een eigendom dat gelegen is buiten de dorpskern van Herzele. Het goed situeert zich deels langs een gewestweg (■■■■) en deels langs een hierop uitgevende buurtweg (■■■■). Het perceel maakt deel uit van een 50m-woonlint dat de gewestweg volgt en waarin voornamelijk woningen voorkomen van het halfopen en open bouwtype.*

*De aanvraag omvat het opsplitsen perceel in 2 loten (lot 1A en 2A) voor het bouwen van 2 halfopen bebouwingen.*

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Gelet op de bestemming van het gebied;*

*Overwegende de ruime ligging van het perceel binnen het 50m-woonlint van de ■■■■ en gelet dat het perceel zich nog grotendeels richt naar die ■■■■;*

*Overwegende dat de verdeling van het eigendom i.f.v. geen afbreuk doet aan de ruimtelijke draagkracht van de bebouwde omgeving*

*Overwegende dat de oppervlakte en de afmetingen van het perceel toelaten het goed te verdelen in twee volwaardige loten voor halfopen bebouwingen;*

*Overwegende dat de verdeling van het goed evenwichtig is;*

*Overwegende dat het verkavelingsontwerp kadert in de goede plaatselijke aanleg van het woonlint;*

*Gelet op de ontvangen adviezen*

*Gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek;*

*Overwegende dat de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften toelaten woningen op te richten die naar volume en vormgeving verenigbaar zijn met de omliggende bebouwing.*

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

#### **ADVIES**

*Derhalve wordt voor deze aanvraag een voorwaardelijk gunstig advies voorbehouden.*

*Advies Agentschap Natuur en Bos d.d. 25-11-2008 op de volgen.*

- aanleg nutsleidingen (uitgezonderd openbare verlichting- is ten laste van de verkavelaar*
- wat de afvoer van afvalwater en hemelwater betreft dient het advies van ingenieur ■■■■ te worden opgevolgd.*
- loten 1b en 2b zijn uit de verkaveling te sluiten.*

*...”*

De verzoekende partij verleent op 11 maart 2009 een ongunstig advies en doet hierbij de volgende motivering gelden:

“ ...

**BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Het is met een beperkte oppervlakte gelegen in het woongebied, een deel van die oppervlakte situeert zich in tweede bouwzone (achter huisnummer [REDACTED]). Bij verkaveling kan onvoldoende afstand gehouden worden t.o.v. het achterliggend natuurgebied, deze moet minimum 6m bedragen.*

*Grote delen van loten 1A en 2A kunnen niet als tuinzone worden ingericht gezien dat ze gelegen zijn in natuurgebied.*

*Het goed is enkel geschikt voor één open bebouwing, waarbij rekening dient gehouden te worden met de beperkte oppervlakte die gelegen is in het woongebied en waarvan een deel zich in tweede bouwzone bevindt.*

**ALGEMENE CONCLUSIE**

*De aanvraag is niet vatbaar voor vergunning.*

...”

Gegeven het ongunstig advies van de verzoekende partij weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele op 10 juni 2009 de gevraagde verkavelingsvergunning.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 13 juli 2009 (datum van de aangetekende zending) administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De dienst Ruimtelijke Vergunningen adviseert de verwerende partij in een op 7 september 2009 gedateerd verslag om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning bijgevolg te weigeren:

“ ...

**2.5.2 De juridische aspecten**

*De verkaveling ligt in het 50 m woongebied dat zich uitstrekt langsheen de gewestweg 464, ter plaatse genaamd [REDACTED].*

*De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, voor wat betreft de ligging in woongebied.*

*Het gedeelte van de verkaveling dat gelegen is in natuurgebied is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan en moet uit de verkaveling worden gesloten.*

*Er kan vastgesteld worden dat het resterende terreindeel gelegen in woongebied (ongeveer 891 m²) te klein is voor het opsplitsen in 2 loten voor halfopen bebouwingen. De achtertuintzone van lot 2A ligt bijna volledig in het natuurgebied. Enkel de vertuining van het in woongebied gelegen terreindeel kan aanvaard worden. De in woongebied beschikbare tuinzones zijn ondermaats, mede gelet het landelijk karakter van de omgeving.*

...

*Ook de links aanpalende en goedgekeurde verkaveling met referte 41027/10799/V/1139/1 richt zich naar deze buurtweg nr. 4. Deze verkaveling is wel voor het grootste gedeelte gelegen in het woongebied.*

### 2.5.3 De goede ruimtelijke ordening

*Tijdens de hoorzitting werd een document neergelegd waarin staat dat het gedeelte van het perceel dat buiten de woonzone gelegen is uit de verkaveling mag gesloten worden. De achtertuinzone van de betreffende loten ligt echter bijna volledig in natuurgebied. Het resterende terreindeel dat gelegen is in het woongebied is bovendien te klein voor het opsplitsen in 2 loten voor halfopen bebouwingen.*

*Het verlenen van een verkavelingsvergunning voor dit terrein zou niet getuigen van een goede uitbouw van de ruimtelijke ordening.*

### 2.6. Conclusie

*Uit hetgeen voorafgaat dient besloten dat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is.*  
...

Na de tussenkommende partij, vertegenwoordigd door haar advocaat Carina VAN CAUTER, te hebben gehoord op 8 september 2009, beslist de verwerende partij op 29 oktober 2009 om het beroep voorwaardelijk in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen volgens ingediend plan en mits uitsluiting van de loten 1B en 2B uit de vergunning:

“ ...

### 2.5.2 De juridische aspecten

...

*De verkaveling ligt in het 50 m woongebied dat zich uitstrekt langsheen de gewestweg 464, ter plaatse genaamd [REDACTED].*

*De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, voor wat betreft de ligging in woongebied.*

*Er dient vastgesteld te worden dat het resterende terreindeel gelegen in woongebied (ongeveer 891 m<sup>2</sup>) voldoende groot is voor het opsplitsen in 2 loten voor halfopenbebouwingen. De achtertuinzone van lot 2A ligt deels in het natuurgebied. Gelet op het gunstig advies van Natuur en Bos vormt dit geen probleem, zodat de loten voldoende grote tuinen hebben.*

*De loten 1B en 2B, die volledig is natuurgebied gelegen zijn moeten uit de verkaveling gesloten worden.*

*De voorwaarden voorgesteld in het vooradvies van het college van burgemeester en schepenen zijn na te leven.*

### 2.5.3 De goede ruimtelijke ordening

*De voorgestelde verkaveling met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften sluit aan bij hetgeen gangbaar is in de omgeving.*

### 2.6 Conclusie

*De aanvraag is voor vergunning vatbaar mits uitsluiting van de loten 1B en 2B uit de verkaveling en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het vooradvies van het college van burgemeester en schepenen.*

*Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat dient geconcludeerd te worden dat onderhavig beroep vatbaar is voor inwilliging onder voormelde voorwaarde;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

Uit het door de verwerende partij neergelegde administratieve dossier blijkt dat de bestreden beslissing met een aangetekende zending van vrijdag 13 november 2009 aan de verzoekende partij werd betekend.

De aanbidding van vermelde zending, die door de Raad als betekening wordt beschouwd, is derhalve geschied op 16 november 2009 zodat aangenomen moet worden dat de in artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO bedoelde beroepstermijn is ingegaan op 17 november 2009.

Het verzoekschrift werd door de verzoekende partij met een aangetekende zending van 15 december 2009 bij de Raad ingediend en is derhalve tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De Raad is van oordeel dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO beschikt over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad. De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO niet alleen het potentieel belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid om een vordering in te stellen bij de Raad.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### *Standpunt van de partijen*

In een eerste middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in:

*“ ...*

- 1. De bestreden beslissing vormt een schending van het gewestplan Aalst – Ninove – Geraardsbergen – Zottegem, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 30 mei 1978, van art. 13.4.3.1. van het K.B. van 28 december 1972, betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van art. 4.3.1. § 1 VCRO, van art. 4.4.9. § 1 VCRO, van de artt. 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de motivering van de bestuurshandelingen, van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.*
- 2. De eigendom van de aanvrager is overeenkomstig de planologische bepalingen van het bij K.B. van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst – Ninove –*

*Geraardsbergen – Zottegem gelegen in een 50 meter woongebied, deels in natuurgebied.*

*...*

*Het terrein is gelegen buiten de kern van de gemeente HERZELE, langs een zijweg van de gewestweg 464, ter plaatse genaamd [REDACTED]. Deze buurtweg nr. 4 of [REDACTED] is aangelegd met een 3 m brede verharding in natuursteenkeien.*

*De eigendom is deels gelegen in een 50 m woongebied, gemeten vanaf de gewestweg, en voor het overige in natuurgebied. Het terreindeel dat gelegen is in woongebied is trapeziumvormig.*

*In de aanvraag tot verkaveling wordt het terrein verdeeld in vier loten, waarbij loten 1A en 2A bestemd zijn voor de oprichting van twee halfopen eengezinswoningen en loten 1B en 2B volledig binnen een natuurgebied liggen. Het terrein paalt over een afstand van 39,11 m aan de buurtweg nr. 4. De diepte van het terrein is gemiddeld 74 m.*

*In de bestreden beslissing worden (enkel) de loten 1B en 2B wegens hun ligging in natuurgebied uit de verkaveling gesloten.*

*Lot 1A heeft een oppervlakte van 529 m<sup>2</sup>, lot 2A van 597 m<sup>2</sup>. deze loten liggen met hun bouwzone in het woongebied maar met de tuinzone volledig in het natuurgebied.*

*In het ongunstig advies van de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar werd gesteld dat het perceel slechts een beperkte oppervlakte heeft in het woongebied waarbij een deel van die oppervlakte bovendien zich situeert in tweede bouwzone (achterhuisnummer 143). Bij de verkaveling kan onvoldoende afstand gehouden worden t.o.v. het achterliggend natuurgebied, deze moet minimum 6 m bedragen.*

*De vergunde opsplitsing in loten 1A en 2A loopt niet gelijk met de 50 m woongebied. Grote delen van deze loten liggen in een natuurgebied.*

*Grote delen van loten 1A en 2A kunnen niet als tuinzone worden ingericht gezien zij gelegen zijn in natuurgebied. Deze delen kunnen niet het voorwerp van een verkavelingsvergunning uitmaken. De uitsluiting van de loten 1B en 2B doet hieraan geen afbreuk.*

*De loutere verwijzing naar het gunstig advies van het Agentschap Natuur en Bos – buitendienst Oost-Vlaanderen kan hieraan geen afbreuk doen. De bestemmingsvoorschriften van het gewestplan hebben immers een verordenende kracht.*

*De bestreden beslissing, waarbij enkel de loten 1B en 2B uit de vergunning worden gesloten wegens hun ligging in een natuurgebied, vormt dan ook een schending van het gewestplan Aalst – Ninove – Geeraardsbergen - Zottegem zoals vastgesteld bij K.B. van 30 mei 1978 en dienvolgens de in het middel ingeroepen bepalingen.*

*...”*

In haar antwoordnota stelt de verwerende partij zich terecht te hebben gebaseerd op het voorwaardelijk gunstig advies van het agentschap voor Natuur en Bos van 25 november 2008 en overweegt hierbij het volgende:



“ ...

*Aangezien het agentschap voor Natuur en Bos vastgesteld heeft dat het deel van de loten 1A en 2A dat in natuurgebied ligt wél als tuin mag ingericht worden - nu het hier een huiskavel betreft - heeft de deputatie terecht geoordeeld dat deze loten wel degelijk kunnen deel uitmaken van de verkaveling en derhalve niet in strijd zijn met het betreffende gewestplan.*

*Het eerste middel is niet ernstig.*

...”

Hierop stelt de verzoekende partij in haar wederantwoordnota het volgende:

“ ...

*Overeenkomstig artikel 13.4.3.1. van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen omvatten de natuurgebieden de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.*

*De bestemmingsvoorschriften van het gewestplan hebben een bindende en verordenende kracht. De bestemmingsvoorschriften blijven geldig en onverminderd van toepassing zolang deze niet werden herzien.*

*De vergunningverlenende overheid is dan ook gehouden deze bestemmingsvoorschriften toe te passen en mag hiervan slechts afwijken in de gevallen en op de wijze in de stedenbouwwetgeving bepaald.*

*Een voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos vormt hiertoe echter geen wettelijke basis.*

*Een tuin die bij een particuliere woning hoort is dan ook zonder meer strijdig met de bestemming van natuurgebied. Een verkaveling in loten, deels gelegen in een natuurgebied, is dan ook onwettig.*

...”

De tussenkomenende partij stelt met betrekking tot het eerste middel het volgende:

“ ...

*Met recht heeft het Agentschap voor Natuur en Bos in zijn advies derhalve geoordeeld dat het deel van de loten 1A en 2A gelegen in natuurgebied wel als tuin ingericht mag worden aangezien het hier een huiskavel betreft.*

*Een vegetatiewijziging of een wijziging van kleine landschapselementen is immers weliswaar principieel vergunningsplichtig in natuurgebied (met name via de hoger geciteerde natuurvergunningsplicht), op voornoemd principe bestaan evenwel decretale uitzonderingen. De natuurvergunningsplicht geldt niet in een aantal gevallen:*

- op huiskavels van een vergunde woning of stal gelegen binnen een straal van 100 meter rond het gebouw (50 meter als het om een groene bestemming gaat);
- als u al over een stedenbouwkundige vergunning beschikt waarbij advies van het Agentschap voor Natuur en Bos werd gevraagd (bv. Voor het kappen van een boom);
- ...

*Aangezien loten 1A en 2A huiskavels betreffen, staat niets eraan in de weg dat het gedeelte dat in natuurgebied gelegen is, als tuin wordt ingericht.*

*Het eerste middel is derhalve ongegrond.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

De Raad stelt vast dat met de bestreden verkavelingsvergunning toelating wordt gegeven om een terrein op te splitsen in twee loten (1A en 2A). Beide loten zijn bestemd voor de oprichting van een halfopen eengezinswoning. De bouwzone van vermelde loten ligt in woongebied terwijl de achterliggende tuinzone van beide loten grotendeels in het natuurgebied moet gesitueerd worden.

Met de verzoekende partij stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing, door een verkavelingsvergunning te verlenen waarbij de tuinzone van de loten 1A en 2A grotendeels in een natuurgebied liggen, de bestemmingsvoorschriften van het vigerende gewestplan, die onmiskenbaar bindende en verordenende kracht hebben, evenals artikel 13.4.3.1 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, schendt.

Een zuiver residentiële functie, zelfs voor wat de tuinzone betreft, kan niet in overeenstemming worden gebracht met de bestemming natuurgebied. De verwerende partij, die niet betwist dat het voorwerp van de aanvraag, in het bijzonder de tuinzone van de loten 1A en 2A, gedeeltelijk in natuurgebied is gelegen, had de verkavelingsvergunning, gelet op artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO, dan ook noodzakelijk moeten weigeren.

In zoverre de verwerende partij bovendien louter verwijzend naar het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos – buitendienst Oost-Vlaanderen, dat overigens geen enkele stedenbouwkundige relevantie heeft, de mening is toegedaan dat zij kennelijk zonder meer op geldige wijze kon afwijken van de vigerende bestemmingsvoorschriften, schendt de bestreden beslissing tevens artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO en het zorgvuldigheidsbeginsel, evenals de formele en materiële motiveringsplicht.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 29 oktober 2009, waarbij aan de tussenkomende partij een verkavelingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het opsplitsen van een perceel in twee loten (lot 1A en lot 2A), voor het bouwen van twee halfopen bebouwingen met betrekking tot het perceel gelegen te 9550 Herzele, [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest.
4. Er zijn geen kosten.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 23 maart 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,      voorzitter van de derde kamer,  
  
                                 met bijstand van

Eddie CLYBOUW,      griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER