

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0038
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0631/A/0618

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de stad GERAARDSBERGEN vertegenwoordigd door advocaat Laurent BOUWEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9500 Geraardsbergen, Meersstraat 32
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkomenende partij	de bvba DB VILLAGE vertegenwoordigd door advocaat Carina VAN CAUTER met woonplaatskeuze op het kantoor te 9552 Herzele, Pastorijstraat 30

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 18 juni 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 16 april 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 5 januari 2015 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend volgens de tijdens de beroepsprocedure ingediende aangepaste plannen voor het bouwen van een woonerf met vier wooneenheden op de percelen gelegen te 9500 Goferdinge (Geraardsbergen), Gemeentestraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummers 0419 B2 en 0419 C2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 10 september 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 2 oktober 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota

in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 februari 2017.

Advocaat Laurent BOUWEN voert het woord voor de verzoekende partij.

Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Carina VAN CAUTER voert het woord voor de tussenkomende 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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 28 augustus 2014 bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een woonerf met 4 wooneenheden” op de percelen gelegen te 9500 Goeferdinge (Geraardsbergen), Gemeentestraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummers 0419 B2 en 0419 C2.

De wooneenheden worden gerealiseerd in een binnengebied en ontsloten via een nieuw aan te leggen toegangsweg die uitgaat op de Gemeentestraat. Naast vier carports voor de woningen worden er ook vier bezoekersparkeerplaatsen voorzien.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978 in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 september 2014 tot en met 16 oktober 2014, worden acht bezwaarschriften ingediend.

De mobiliteitsambtenaar van de stad Geraardsbergen adviseert op 22 september 2014:

“De dienst verkeer stelt vast dat het enkel bestemmingsverkeer is die zich naar die woonerf verplaatst, ook de verbindingsweg naar deze wooneenheden dient worden ingericht als woonerf (20km/uur)

Er zijn 4 wooneenheden en er zijn 4 bezoekersparkeerplaatsen voorzien (voldoende)

De huidige baanbreedte van 4,49 m/4,36 m en 4,00 m/3,60 meter is te smal (doorgang van 2 wagens is hier onmogelijk) = norm aanvragen bij de brandweercommandant

In de Gemeentestraat ter hoogte van de uitgang van het woonerf dient een verkeersplateau worden voorzien”

De gemeenteraad van de stad Geraardsbergen beslist op 16 december 2014 om het tracé van de aan te leggen weg niet goed te keuren. De gemeenteraad overweegt:

“ ...

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering, houdende de coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 4.2.25;

Gelet op de bouwaanvraag met wegaanleg ter hoogte van de Gemeentestraat in Geraardsbergen (Goeferdinger) met kadastrale gegevens 5^e Afdeling, Sectie A, nrs. 419b2 en 419c2, ingediend door De Buck Angelo voor DB-village bvba, Weststraat 7, 9971 Lembeke;

Overwegende dat bij een bouwaanvraag met wegaanleg, het tracé van de aan te leggen wegen dient goedgekeurd te worden door de gemeenteraad;

Overwegende dat een bouwaanvraag met wegaanleg dient onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek voor wat betreft het tracé van de wegen;

...

Overwegende dat voor wat betreft het tracé van de aan te leggen weg volgende bezwaren werden ingediend:

- Er wordt een veel te smalle toegangsweg voorzien, en dan nog vlak naast de wachtgevel van 2 woningen*

Deze bezwaren worden als volgt beoordeeld:

- Op het bijgevoegde inplantingsplan is duidelijk te zien dat de toegangsweg vlak naast 2 bestaande woningen zal lopen. De woning aan de straatzijde is verouderd maar de daarachter gelegen woning is nog in een goede staat. Er wordt echter totaal geen buffering of afscherming voorzien ten aanzien van deze woningen zodat de woonkwaliteit van beide woningen ernstig in het gedrang zal komen. De toegangsweg zal een breedte hebben van 4,49 meter à 4,35 meter hetgeen te smal is voor de doorgang van 2 wagens. De mobiliteitsambtenaar van de stad Geraardsbergen geeft tevens een ongunstig advies voor wat betreft de breedte van het tracé van de wegenis.*

...

Overwegende dat de wegenis privaat zal blijven en dus niet zal worden overgedragen aan de stad;

Overwegende dat het bouwproject betrekking heeft op de ontwikkeling van een deel van het binnengebied tussen de Gemeentestraat, Duitsenbroekstraat, Marktweg en Eersbekeweg. Het voorziene bouwproject houdt echter geen rekening met een mogelijke toekomstige ontwikkeling van de rest van dit binnengebied daar de wegenis niet tot aan de percelen 423d en 166y wordt doorgetrokken. Mogelijke toekomstige ontwikkelingen in de rest van dit binnengebied zullen bijgevolg via een andere weg moeten aantakken op de omliggende wegenis. Dit getuigt echter niet van een goede ruimtelijke ontwikkeling. Op die manier dient immers onaanvaardbaar veel verharding te worden aangelegd, dit in een gebied, gelegen vlakbij sterk overstromingsgevoelig gebied;

Om bovenvermelde redenen kan het tracé van de aan te leggen weg ter hoogte van de Gemeentestraat in Geraardsbergen niet worden goedgekeurd.

Gelet op artikel 43 van het gemeentedecreet;

“ ...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 22 december 2014 ongunstig:

“
...

BEOORDELING VAN DE WETTELIJKE BEPALINGEN EN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De voorziene toegangsweg zal vlak naast 2 bestaande woningen lopen. De woning aan de straatzijde is verouderd maar de daarachter gelegen woning is nog in een goede staat. Er wordt echter totaal geen buffering of afscherming voorzien ten aanzien van deze woningen zodat de woonkwaliteit van beide woningen ernstig in het gedrang zal komen. De toegangsweg zal een breedte hebben van 4,49 meter à 4,35 meter hetgeen te smal is voor de doorgang van 2 wagens. De mobiliteitsambtenaar van de stad Geraardsbergen geeft tevens een ongunstig advies voor wat betreft de breedte van het tracé van de wegenis.

Het voorziene bouwproject houdt bovendien geen rekening met een mogelijke toekomstige ontwikkeling van de rest van het binnengebied daar de wegenis niet tot aan de percelen 423d en 166y wordt doorgetrokken. Mogelijke toekomstige ontwikkelingen in de rest van dit binnengebied zullen bijgevolg via een andere weg moeten aantakken op de omliggende wegenis. Dit getuigt echter niet van een goede ruimtelijke ontwikkeling. Op die manier dient immers onaanvaardbaar veel verharding te worden aangelegd, dit in een gebied, gelegen vlakbij effectief overstromingsgevoelig gebied.

Het tracé van de aan te leggen weg in dit bouwproject werd, mede omwille van de hierboven vermelde redenen, niet goedgekeurd in de zitting van de gemeenteraad van 16 december 2014.

...”

De verzoekende partij weigert op 5 januari 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij op grond van dezelfde motieven als uit het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 5 februari 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 maart 2015 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“
...

2 Motivering

...

2.3 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor de aanleg van een toegangsweg en het oprichten van vier koppelwoningen met aanhorigheden, is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

Evenwel dient opgemerkt dat een aansluiting of aanpassing op de bestaande openbare wegenis van de Gemeentestraat wordt voorgesteld.

Het tracé van de aan te leggen weg uit voorliggende aanvraag werd in zitting van de gemeenteraad van Geraardsbergen, op 16 december 2014, echter niet goedgekeurd.

Artikel 4.2.17 §2 VCRO geldt enkel ten aanzien van verkavelingsaanvragen, maar deze bepaling is evenwel een herhaling van het principe van het gemeentedecreet, welke algemeen geldt en dus ook bij stedenbouwkundige aanvragen.

Uit voornoemd artikel 4.2.17, § 2 VCRO kan, zoals trouwens voorheen uit artikel 57bis, § 1 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, worden afgeleid dat ook de decreetgever niet heeft willen raken aan het in de artikelen 2 en 42 van het gemeentedecreet vervatte principe naar luid waarvan de gemeenteraad beschikt over de volheid van bevoegdheid voor aangelegenheden van gemeentelijk belang, waaronder de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, verbreding, aanpassing of opheffing ervan.

Een beslissing van de gemeenteraad met betrekking tot de wegenis moet derhalve noodzakelijkerwijze voorafgaan aan de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning waarin de aanpassing van openbare wegenis is voorzien.

In voorliggende aanvraag, waarin de toegangsweg wordt aangesloten op de bestaande openbare weg Gemeentestraat, en waarbij hiertoe onvermijdelijk een aantal aanpassingen zullen dienen te gebeuren, besliste de gemeenteraad tot een ongunstig advies terzake.

Dergelijke beslissing vormt een juridische belemmering voor het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Het voorliggende bouwproject heeft betrekking op de ontwikkeling van een deel van het binnengebied tussen de Gemeentestraat, Duitsenbroekstraat, Marktweg en Eersbekeweg. Dit binnengebied wordt bereikbaar via een nieuw aan te leggen toegangsweg naar het woonerf, met een breedte variërend van 4.35m tot 4.49m, welke aansluiting neemt op de Gemeentestraat.

Er dient opgemerkt dat de voorgestelde **ontsluiting minimaal** is, gelet op de beperkte breedte van de toegangsweg, in combinatie met het ontbreken van verlichting en **de lengte van de toegangsweg welke niet in verhouding staat tot het beperkt aantal te bedienen woningen**.

De toegangsweg wordt eveneens ingeplant rechts grenzend aan de wachtgevel van 2 woningen. De woning aan de straatzijde is verouderd maar de daarachter gelegen woning is nog in een goede staat.

Rekening houdend met het feit dat de wegenis zich situeert tot tegen de zijgevels van de beide woningen, zal er onvermijdelijk **ontoelaatbare hinder ontstaan door de verkeersbewegingen**. Er wordt in de aanvraag geen enkele buffering of afscherming voorzien ten aanzien van deze twee dadelijk aangrenzende woningen zodat **de woonkwaliteit van beide woningen ernstig in het gedrang zal komen**.

In geval de toegangsweg privaat blijft, dient onder meer de afvalophaling en postbedeling ter hoogte van de Gemeentestraat te gebeuren. Op het inplantingsplan zijn geen specifieke voorzieningen daartoe ingetekend.

Wanneer dit vooraan bij de toegangsweg zal dienen te gebeuren, zal dit bijkomend resulteren in een versmalling van deze toegangsweg.

Het voorziene bouwproject houdt eveneens geen rekening met een mogelijke toekomstige ontwikkeling van de rest van het binnengebied daar de wegenis niet tot aan de overige percelen binnen dit binnengebied wordt doorgetrokken.

Mogelijke toekomstige ontwikkelingen in de rest van dit binnengebied zullen bijgevolg via een andere weg moeten aantakken op de omliggende wegenis.

Dit getuigt niet van een goede ruimtelijke ontwikkeling. Op die manier dient onaanvaardbaar veel verharding te worden aangelegd, welke niet meer in verhouding staat tot het aantal woongelegenheden welke erdoor worden bereikt.

Voorliggende aanvraag getuigt niet van een goede plaatselijke aanleg en brengt de goede ruimtelijke ordening van de omgeving in het gedrang.

Het beoogde project is niet vatbaar voor vergunning.

...

Na de hoorzitting van 31 maart 2015 dient de tussenkomenende partij een aangepast plan in, met aanduiding van een zone voor brievenbussen en vuilniszakken.

De verwerende partij wil op 16 april 2015 het beroep in en verleent een stedenbouwkundige vergunning volgens de tijdens de beroepsprocedure ingediende (beperkt) aangepaste plannen. De verwerende partij beslist:

“ ...

2. Motivering

...

2.3 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor de aanleg van een toegangsweg en het oprichten van vier koppelwoningen met aanhorigheden, is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

Met het decreet van 4 april 2014 houdende wijziging van de VCRO lijkt artikel 4.2.17 § 2 VCRO te zijn opgeheven, minstens wordt de voorafgaande beslissing over de zaak van de wegen enkel nog geëxpliciteerd voor verkavelingsaanvragen die wegeniswerken omvatten.

Er is thans met artikel 4.2.25 VCRO wel voorzien in een generieke bepaling omtrent de zaak van de wegen:

"Art. 4.2.25. Als de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag.

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

Hoe dan ook, zelfs indien artikel 4.2.17 § 2 VCRO nog van toepassing is, beperkt deze bepaling overeenkomstig de gebruikte bewoordingen zich uitdrukkelijk tot verkavelingsaanvragen.

Met voorliggende aanvraag wordt geenszins in enige aanpassing van de openbare wegenis voorzien.

Er wordt louter aangesloten op de bestaande openbare weg, zonder dat hiertoe enige wijziging of aanpassing aan de openbare wegenis zelf zal worden doorgevoerd.

Het verslag van de PSA gaat uit van de verkeerde premisse, met name als zou de aanleg van de nieuw voorziene toegangsweg onvermijdelijk een aantal aanpassingen aan de openbare wegenis veronderstellen.

Dit is niet het geval en het betreft een loutere aansluiting op de bestaande wegenis, zonder dat deze wordt verbreed, of aan het tracé enige wijziging wordt aangebracht.

Zoals ook in het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Geraardsbergen aangegeven en in het verslag van de PSA bevestigd, blijft de nieuw aan te leggen toegangsweg in haar totaliteit haar privaatrechtelijk statuut te behouden.

Zoals in artikel 4.2.25 VCRO aangegeven, kan met een beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen slechts rekening worden gehouden voor zover "de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft".

Dit is in voorliggende zaak geenszins het geval.

Ook het Gemeentedecreet, noch de artikelen 2 of 42, maken de Gemeenteraad dienaangaande niet bevoegd met betrekking tot wegenis welke een louter privaatrechtelijk statuut bezitten.

Daarbij kan nog eens worden verwezen naar de rechtsleer, welke stelt (BOUCKAERT B en DE WAELE T., 'Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw in het Vlaamse Gewest, CPR, Vanden Broele, 2004, p. 249, nr. 239):

"Indien de wegenis een privaat karakter heeft, hoeft de gemeenteraad in het aanvraagdossier niet tussen te komen. Daarbij is niet zozeer het eigendomsstatuut relevant, doch wel het gebruik dat van de weg wordt gemaakt."

De betreffende toegangsweg zal door de eigenaars van de betreffende woongelegenheden onder een statuut van privaatrechtelijke mede-eigendom worden aangehouden, en geenszins een openbaar karakter komen te bezitten.

Gezien de volheid van bevoegdheid van de Gemeenteraad slechts geldt met betrekking tot wegenis welke een publiek gebruikskarakter kent, en dit in voorliggende zaak niet het geval is, kan met het door de Gemeenteraad van de stad Geraardsbergen op 16 december 2014 genomen besluit tot niet-goedkeuring van het tracé geen rekening worden gehouden.

Dit gezien de principiële onbevoegdheid van de gemeenteraad om over het tracé van de private toegangsweg enige beslissing te nemen, en in acht genomen het gegeven dat de

voorzien aansluiting op de Gemeenteweg geen tracéwijziging, verbreding, aanpassing of opheffing van deze openbare gemeentelijke weg in zich houdt.

Als enige vergunningverlenende overheid met betrekking tot de door appellant gestelde vergunningsaanvraag treedt in graad van beroep de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen (artikel 4.7.21 VCRO.) op, dit zonder enige beslissing vanwege de Gemeenteraad van de stad Geraardsbergen.

Er doet zich bijgevolg geen enkele juridische belemmering voor om omtrent de gestelde vergunningsaanvraag te beslissen.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Het voorliggende bouwproject heeft betrekking op de ontwikkeling van een deel van het binnengebied tussen de Gemeentestraat, Duitsenbroekstraat, Marktweg en Eersbekeweg.

Dit binnengebied wordt bereikbaar via een nieuw aan te leggen toegangsweg naar het woonerf, met een breedte variërend van 4,35 m tot 4,49 m, welke aansluiting neemt op de Gemeentestraat.

Een breedte van 4,35 à 4,49 m is geenszins te smal te noemen voor het bestemmingsverkeer dat met het voorziene woonerf verband houdt.

Een normale personenwagen heeft een breedte van een tweetal meter, zodat de beschikbare breedte wel degelijk net voldoende is om twee personenwagens elkaar ter plaatse te doen kruisen (cfr bijlage bij beroepsschrift: breedte personenwagen Volvo V60: 1845 mm zonder spiegels en 2097 mm buitenspiegels inbegrepen).

Het elkaar kruisen van twee voertuigen zal normaliter mogelijk blijven, en gelet op het beperkt aantal te verwachten verkeersbewegingen, stelt zich met voorliggend project geenszins een vereiste om in een toegangsweg met twee rijstroken te voorzien.

Daarnaast is het de bedoeling om ter hoogte van het woonerf zelf in een systeem te voorzien, waarbij kan worden vastgesteld of iemand zich al dan niet op de toegangsweg bevindt, zodat diegene die het woonerf wenst te verlaten hiermede rekening kan houden, en een vlot bestemmingsverkeer gegarandeerd zal zijn.

De bereikbaarheid van het woonerf stelt aldus op zich geen noemenswaardig probleem.

Gezien het louter privaatrechtelijk gebruik van de toegangsweg, beperkt tot 4 aanwezige woongelegenheden, is de aanwezigheid van openbare verlichting geenszins een vereiste, en ook niet gewenst.

De lengte van de betreffende toegangsweg is relatief te noemen, en hoeft geenszins in enig verband te staan met het aantal woongelegenheden dat zal worden bereikt.

Een woonproject met meer dan 4 woongelegenheden kan niet meer rechten in functie van de lengte van de toegangsweg worden toebedeeld dan een woonproject met minder woongelegenheden.

De lengte op zich van de voorziene toegangsweg is geenszins van aard om het voorziene woonproject een onaangepast ruimtelijk karakter te doen bekomen.

Van enige overmatige hinder ontstaan door verkeersbewegingen kan geen sprake zijn.

Een buffering of afscherming van een private toegangsweg behoort niet tot de normale uitrusting ervan, en ook een openbare weg wordt op zich slechts heel zelden van afscherming of buffering voorzien.

De Mobiliteitsambtenaar van de stad Geraardsbergen heeft in zijn advies van 22 september 2014 terecht vastgesteld dat het enkel bestemmingsverkeer is die zich naar dit woonerf verplaatst, met vier wooneenheden en vier bezoekersparkeerplaatsen.

Aldus zal slechts een heel beperkt aantal voertuigen zich van de toegangsweg komen te bedienen, en langsheen de beide woningen komen te passeren.

Deze woningen zelf nemen toegang tot de Gemeentestraat vanop hun eigen perceel, zodat de bewoners van de betreffende woningen nr. 153 en nr. 151 geenszins op directe wijze met de betreffende voertuigbewegingen zullen worden geconfronteerd.

Teven zijn deze betreffende woningen geenszins naar de toegangsweg in kwestie georiënteerd, en richt het dagelijkse leven van hun bewoners zich naar de andere zijde van hun percelen (groot deel van de tuin, zicht, toegang tot de woning,...).

En zelfs wanneer de passage van en naar het woonerf zich uiteindelijk dicht naast de betreffende twee woningen zal voordoen, dan nog kan deze passage onmogelijk als storend en wegend op de woonkwaliteit der bewoners van de huizen nr. 153 en 151 worden aanzien, gelet op het beperkt aantal voertuigen dat met het woonerf zal verbonden zijn.

De passage van een personenwagen of van een voetganger is eigen aan een woongebied te noemen, zonder dat dit als overmatig of als storend voor de leefomgeving van de medebewoners van dit woongebied kan worden aangeduid.

In de gegeven omstandigheden kan dan ook redelijkerwijze niet worden verwacht dat de beide betreffende woningen zouden worden gebufferd of afgeschermd van de beperkte passage van en naar het woonerf.

Ter hoogte van de Gemeentestraat zullen, eens het woonerf in gebruik, de nodige voorzieningen worden getroffen wat betreft de postbedeling en de afvalophaling.

Deze vereisen slechts beperkte ingrepen, en zullen geenszins veel plaats komen in te nemen. Tijdens de beroepsprocedure werd een beperkt aangepast plan in die zin neergelegd.

Ter plaatse is de weg 4,49 m breed, terwijl deze verderop komt te variëren naar 4,35 m, zodat vooraan iets wat meer plaats beschikbaar is, alwaar postbussen kunnen worden voorzien.

Afvalzakken mogen vooraan ter hoogte van de haag op de stoep worden geplaatst, parallel met de rijweg, zodat deze geenszins de toegang langsheen de private weg zullen komen te belemmeren.

Met betrekking tot de voorziene toegangsweg zijn dan ook geen noemenswaardige problemen op het vlak van toegang of hinder te verwachten.

Voorliggend project gaat uit van de bestaande uitweg naar de Gemeentestraat toe, alwaar het bouwperceel over een directe toegang naar een voldoende uitgeruste openbare weg beschikt.

De percelen 423D en 166Y zijn onderscheiden georiënteerd van het bouwterrein 419C2, en grenst zelfs niet aan het perceel 166Y.

Het is voor de aanvrager onmogelijk uit te maken hoe de toegang tot deze percelen zich zal komen af te wikkelen.

Ten andere, wanneer alle betreffende percelen 419C2, 423D en 166Y als te ontwikkelen voor bewoning gelden, dan zal de toegang tot het perceel 419C2 over het perceel 166Y + 166Z of over het perceel 423D noodzakelijkerwijze een bijkomende toegangsweg of ontsluiting naar de bestaande verkeersassen vereisen welke op zijn minst even lang, en normaliter heel wat langer, zal uitvallen dan de toegangsweg welke thans is voorzien.;

Een eventuele ontwikkeling van het perceel 423D of 166Y zal aldus geenszins leiden tot het uitsparen van noodzakelijke verhardingen om woonegelegenheden op het perceel 419C2 te bereiken.

Bij een invulling van het kwestieuze binnengebied zorgt het thans voorliggende project aldus geenszins voor bijkomende en overbodig te noemen verharding, welke bij een gelijktijdige ontwikkeling van 423D en 166Y zou kunnen worden vermeden.

Daarnaast wordt de bestaande toegangsweg verhard door middel van het aanbrengen van waterdoorlatende klinkers.

Daarbij is appellant bereid om het advies zoals uitgebracht door de Dienst Integraal Waterbeleid van de Provincie Oost-Vlaanderen dd. 23 september 2014 op te volgen:

- de waterdoorlatende materialen worden geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag;*
- er worden geen afvoerkolken voorzien;*
- de verharding wordt niet in helling aangelegd (minder dan 0,5 %) en er worden opstaande randen voorzien die het water op de waterdoorlatende verharding houden, tenzij de waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een gras- of groenstrook.*

Aldus zal de voorziene verharding de bestaande plaatselijke waterhuishouding niet komen te verstoren.

Door als vereiste te stellen dat het voorliggend woonproject zich zou moeten richten naar de overige percelen van het binnengebied, welke evenwel nog geenszins op enige wijze zijn ontwikkeld, wordt door de vergunningverlenende overheid aan het ingediende project een voorwaarde of last verbonden, welke door appellant niet realiseerbaar is, minstens niet in verhouding tot het project op zich staat.

Een opgelegde voorwaarde of last moet op het eigen terrein kunnen worden gerealiseerd, zonder afhankelijk te zijn van de medewerking van derden, alsook in evenredigheid te staan tot de omvang van het project.

Gezien in de rest van het binnengebied geen wegenis voorhanden is waarop kan worden aangetakt, en al evenmin kan worden voorzien alwaar eventuele toekomstige wegenis dan wel zou komen, voorziet het verslag van de PSA in hoofde van de vergunningsaanvrager in

onmogelijk uit te voeren voorwaarden of te dragen lasten, zodat het verslag ook in dit opzicht niet kan worden gevolgd.

Het aangevraagde voldoet wel degelijk aan de gestelde vereisten in het licht van een goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1 § 2, VCRO)

2.5 Conclusie

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

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens de beperkt aangepaste plannen met betrekking tot plaatsen van vuilbakken en brievenbussen
...*

Dit is de bestreden beslissing.

Ook de heer Thomas COOMAN vordert met een aangetekende brief van 13 juni 2015 de vernietiging van de bestreden beslissing. Met het arrest nr. RvVb/A/1516/0271 van 26 november 2015 verklaart de Raad het beroep klaarblijkelijk onontvankelijk.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.2.25 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de motiveringsplicht, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur en roept ook machtsoverschrijding in.

De verzoekende partij voert aan:

“ ...

A.1. Algemeen

13.

Artikel 4.2.25 VCRO luidt als volgt:

...

Krachtens voormeld artikel dient de gemeenteraad zich uit te spreken over het tracé en de uitrusting van de wegenis alvorens het vergunningverlenende bestuur een beslissing kan nemen omtrent het al dan niet afgeven van de gevraagde vergunning. Indien een dergelijke uitspraak niet voorligt, kan het vergunningverlenende bestuur de vergunning niet afgeven.

Onder de gelding van het vorige artikel dat voorzag in een voorafgaande beslissing inzake de wegenis (artikel 4.2.17 § 2 VCRO (woordelijk enkel bij verkavelingsaanvragen) was het vaste rechtspraak dat deze regel eveneens van toepassing is indien de deputatie van de betrokken provincieraad zich in graad van administratief beroep dient uit te spreken over het verkavelingsdossier, ondanks het feit dat zij met volheid van bevoegdheid kennis neemt van het aanvraagdossier. Ook indien de deputatie van oordeel is dat de verkavelingsvergunning kan worden afgeleverd, diende er m.a.w. een voorafgaandelijke uitspraak van de betrokken gemeenteraad inzake de wegenis van de verkaveling voor te liggen.

Dit is in casu met betrekking tot een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag niet anders.

Dit laatste vond ook zijn doorgang naar de rechtsleer. Zo stelt DEFOORT aangaande deze problematiek:

...

A.2. Toelichting

A.2.1. Eerste onderdeel

17.

Er is in deze onmiskenbaar sprake van een **private weg met een openbaar karakter**. Het al dan niet openbare karakter van een dergelijke weg wordt immers niet bepaald door het eigendomsrecht op deze wegen, doch wel door het gebruik dat van deze wegen wordt gemaakt. Dit wordt ten andere door verwerende partij zelf aangegeven waar deze rechtsleer citeert waarbij overwogen wordt dat niet het eigendomsstatuut relevant is, doch het gebruik van de wegenis.

In dit verband dient onmiddellijk te worden opgemerkt dat verwerende partij deze stelling zelf tegenspreekt door te poneren dat er geen sprake is van een openbaar karakter ... door het mede-eigendomsstatuut van de eigenaars ... Dit maakt op zich dat de bestreden beslissing intern tegenstrijdig gemotiveerd wordt.

Feit is in ieder geval dat er in deze wel degelijk sprake is van een openbaar, minstens semi-openbaar karakter.

18.

De Raad van State stelde dienaangaande (weliswaar in het kader van een verkavelingsvergunning) in een arrest van 9 september 2008 met nummer 186.140:

...

Vekeman becommentarieerde dit arrest als volgt:

...

19.

Zoals blijkt uit de hierboven geciteerde rechtspraak van de Raad van State zal de aan te leggen wegenis, ook voor een woonerf, enkel als private wegenis gezien worden indien dit woonerf geheel wordt afgesloten. Zulks is in casu niet het geval, wel integendeel.

20.

Onder het begrip openbare weg zoals dit wordt gehanteerd in de regelgeving over het administratief statuut van de wegen, verstaat men 'het geheel van de voor het openbaar verkeer aangewende wegen'. Een openbare weg is 'elke weg die voor het openbaar verkeer te lande openstaat, ook als de bedding ervan een private eigendom is'.

...

Uit bovenstaande vaste cassatierechtspraak volgt dat een weg slechts een openbaar karakter heeft indien hij openstaat voor alle verkeer, en niet slechts voor een bepaalde categorie weggebruikers. Zodoende zijn de wegen die op het projectgebied zullen aangelegd worden 'openbaar' indien zij voor iedereen toegankelijk zijn.

21.

In casu zal de aan te leggen wegenis ontegensprekelijk openstaan voor publiek gebruik, al was het maar omdat iedereen zich kan parkeren op de bijkomende 4 parkeerplaatsen die worden voorzien in de bouwzone. Daarenboven wordt geenszins voorzien in enige afsluiting van deze toegangsweg. Het enkele feit dat de brievenbussen en de vuilnisophaling worden voorzien aan het begin van de wegenis, doet hier geen afbreuk aan. Het gegeven dat de wegenis niet alleen door de eigenaars/bewoners van het woonerf zal gebruikt worden, kan dan ook rechtens niet worden uitgesloten.

22.

Feit is dat de gemeenteraad bevoegd is voor de 'zaak van de wegen'. In de rechtsleer wordt hieronder verstaan het bepalen van het tracé en de uitrusting van de aan te leggen of te wijzigen wegen, waaronder de rooilijnen, rijbanen, voetpaden, aanplanting, openbare nutsvoorziening, afwatering, weerslag op mobiliteit edm.

Ook dit laatste is in casu van bijzonder belang nu de gemeenteraad in het bijzonder dit mobiliteitsaspect heeft onderzocht en het project o.m. op basis van de onveiligheid (wegens de te smalle doorgang) niet heeft goedgekeurd (**stuk 4**).

23.

Maar er is meer. De gemeenteraad heeft met betrekking tot de zaak over de wegenis een exclusieve en autonome beslissingsbevoegdheid die te onderscheiden valt van de bevoegdheid van vergunningverlenende organen in het kader van de stedenbouwkundige luik.

Tegen een dergelijke beslissing van de gemeenteraad staat enkel nog een beroepsmogelijkheid open bij de Raad van State, hetgeen de aanvrager van de vergunning ten deze niet heeft ingeleid. Een en ander maakt dat de weigeringsbeslissing van de gemeenteraad van 16 december 2014 dan ook **definitief** is geworden.

Het komt niet toe aan de verwerende partij om de 'bevoegdheid' van de gemeenteraad bij het nemen van een dergelijke en ondertussen definitieve beslissing zonder meer naast zich neer te leggen omwille van een (tegenstrijdig gemotiveerd) standpunt.

In de mate de aanvrager niet akkoord was met de bevoegdheid van de gemeenteraad over de zaak van de wegenis, omwille van de overtuiging dat de wegenis alsnog louter

privaat zou zijn – quod certe non – had deze een annulatieberoep moeten indienen tegen deze beslissing.

Verwerende partij, hierdoor aangestuurd door de aanvrager, kan deze beslissing niet zonder meer naast zich neerleggen als onbestaande.

Door hieraan voorbij te gaan en hier in het kader van de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in graad van beroep 'botweg' anders over te oordelen, heeft verwerende partij de bestreden beslissing met machtsoverschrijding genomen.

24.

Ook de PSA heeft in zijn verslag van 18 maart 2015 uitgebreid op deze vaststelling gewezen dat de gemeenteraad ter zake beschikt over een volheid van bevoegdheid en dat de beslissing van de gemeenteraad van 16 december 2014 een legaliteitsbelemmering uitmaakt.

Verwerende partij is hier compleet aan voorbijgegaan door te oordelen dat omwille van het feit dat de wegenis in privaatrechtelijke mede-eigendom zal worden aangehouden en omwille van het feit dat de voorziene aansluiting op de Gemeenteweg geen tracéwijziging, verbreding, aanpassing of opheffing van deze openbare gemeentelijke weg zou inhouden, de gemeenteraad 'principieel onbevoegd' is.

Dit kan uiteraard niet.

A.2.2. Tweede onderdeel

25.

*Verwerende partij heeft daarenboven bij het nemen van de bestreden vergunningsbeslissing het standpunt van de aanvrager (**stuk 8**) van de vergunning uit de nadien gevoegde nota overgenomen, zulks niet alleen zonder enige motivering waarom dit standpunt werd bijgetreden, maar ook, en vooral, zonder enig onderzoek van het gehele dossier.*

26.

Vooreerst mag in deze optiek toch wel verwacht worden dat verwerende partij niet zomaar klakkeloos het (foutieve) standpunt van de aanvrager aangaande de zaak van de wegen overneemt. Had verwerende partij bijvoorbeeld de door de aanvrager aangehaalde rechtsleer daadwerkelijk bestudeerd, had zij tot de vaststelling moeten komen dat het aspect van de privaatrechtelijke mede-eigendom geen aanleiding kon geven tot de vaststelling dat er in deze sprake is van een private weg.

Een en ander klemt zelfs des te meer nu de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en de PSA uitdrukkelijk op de gerezen problematiek hebben gewezen met betrekking tot het (intussen definitief geworden) besluit van de gemeenteraad van 16 december 2014.

Verwerende partij heeft nagelaten om het dossier grondig en op een zorgvuldige wijze te onderzoeken, hetgeen een evidente schending van het zorgvuldigheidsbeginsel uitmaakt.

De Raad van State is hierover bijzonder duidelijk:

...

27.

Voorts mag van verwerende partij toch wel verwacht worden dat wanneer zij de aanvrager van het dossier bijtreedt voor wat betreft het meest essentiële punt van het gehele vergunningsdossier, zij in de bestreden beslissing minstens vermeldt waarom zij deze motieven bijtreedt.

In casu draait de gehele discussie in dit dossier omtrent de aard van de aan te leggen wege. Verwerende partij komt hier niet verder dan te stellen dat het louter private opritten betreft gelet op het mede-eigendomsstatuut, zulks klaarblijkelijk nadat de aanvrager hier melding van gemaakt had in haar nota.

Door niet te verantwoorden waarom zij het standpunt van de aanvrager dienaangaande bijtreedt, en waarom de aan te leggen wege dan wel een privaat karakter zou hebben, schendt verwerende partij op een manifeste wijze de formele motiveringsplicht.

28.

Zoals blijkt uit hetgeen hierboven werd uiteengezet m.b.t. het eerste onderdeel van het eerste middel, is het standpunt van de aanvrager van de vergunning omtrent het private karakter van de aan te leggen wege, manifest foutief. Door dit standpunt evenwel klakkeloos over te nemen, is verwerende partij eveneens van een foutief uitgangspunt uitgegaan bij het nemen van de bestreden vergunningsbeslissing, hetgeen een evidente schending van de materiële motiveringsplicht uitmaakt.

Ook omwille van deze redenen is de bestreden beslissing manifest onwettig.

A.2.3. Besluit

29.

Het eerste middel is in beide onderdelen gegrond.

De bestreden beslissing dient te worden vernietigd.”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“Verzoekende partij stelt dat aangezien de aanvraag een private wege met (quasi)openbaar karakter omvat, de goedkeuring van de gemeenteraad omtrent deze wege vereist was vooraleer de vergunning kon worden verleend.

Het wordt niet betwist dat voor zover een wege wordt aangevraagd die van gemeentelijk belang is, de gemeenteraad de exclusieve bevoegdheid heeft om daarover te oordelen.

Deze situatie doet zich in onderhavig dossier echter niet voor.

De deputatie stelt zeer duidelijk dat huidige aanvraag een private wege zonder publiek karakter omvat:

...

Teneinde haar standpunt enige geloofwaardigheid te geven leest verzoekende partij de motivering van de bestreden beslissing op uiterst selectieve manier, namelijk door te stellen dat de deputatie het privaat karakter van de ontsluitingsweg enkel en alleen uit de toekomstige private eigendomsstructuur zou afleiden.

Uit de motivering blijkt daarentegen dat niet de eigendom, maar wel het gebruik van de wegenis enkel en alleen ter ontsluiting van de 4 woningen, doorslaggevend is om tot het private karakter van de ontsluitingsweg te besluiten.

Het kan niet worden betwist dat de wegenis enkel en alleen, en rechtstreeks, de 4 achterliggende woningen toegang geeft tot de openbare weg.

Het is ondenkbaar dat een normaal redelijk persoon zou oordelen dat, mocht er op de huidige bouwplaats 1 achterliggende woning worden gerealiseerd, deze rechtstreekse toegang geen private oprit is. Evenzeer zou iedereen bevestigen dat er een private oprit aanwezig is bij een appartementsgebouw op deze locatie.

De feitelijke inrichting van de wegenis laat immers niet toe anders te beslissen: Het voetpad wordt niet onderbroken (uiterst veelzeggend), de verharding wordt voorzien in waterdoorlatende klinkers anders dan de asfalt van de openbare weg, er worden geen straatnaamborden of andere verkeersborden voorzien, en er zullen brievenbussen aan de grens met de openbare weg worden geplaatst.

Geen enkele gebruiker van het openbaar wegennet zal kunnen denken dat de openbare weg daar verder loopt.

Dat in de voorliggende aanvraag 4 gekoppelde woongelegenheden met gemeenschappelijke tuin wordt aangevraagd, verandert niets aan de wegenis, noch diens doel of gebruik. De inhoud van de aanvraag is identiek met een appartementsgebouw, doch de woongelegenheden zijn hier naast elkaar voorzien, in plaats van op elkaar.

Ook het oordeel over het privaat karakter kan aldus niet anders zijn dan bij 1 enkele woning of een appartementsgebouw.

Vanzelfsprekend is het feit dat de wegenis niet afsluitbaar is irrelevant. De meerderheid van de opritten bij private woningen zijn niet van een poort voorzien. Dit maakt ze geen openbare weg die voor iedereen bruikbaar is.

Gelet op bovenstaande feitelijkheden is het ook ondenkbaar dat "iedereen op de 4 bijkomende parkeerplaatsen" zal parkeren zoals verzoekende partij beweert, alleen al maar omdat deze onzichtbaar zijn vanaf openbare weg.

Het staat vast dat de beoordeling van het al dan niet privaat karakter van een wegenis een louter feitelijke beoordeling is. Gelet op de hierboven vermelde feitelijkheden is eveneens duidelijk dat de deputatie een correcte feitelijke beoordeling heeft gemaakt op grond van de feitelijke gegevens van de aanvraag.

Het komt bovendien niet aan uw Raad toe deze feitelijke beoordeling in plaats van de deputatie te maken.

Uit de vaststelling dat de deputatie zich in de bestreden beslissing aansluit bij het standpunt van de aanvrager, en diens motivering overneemt, volgt geenszins dat er zich een gebrek aan de motiveringsplicht voordoet.

De deputatie is geen rechtscollege dat over een geschil tussen partijen moet beslissen. Zij is een administratief rechtsorgaan dat eenzijdig over de overeenstemming van een aanvraag met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening moet beslissen.

Als de aanvraag, of de motivering van een aanvraag de goede ruimtelijke ordening veruitwendigt, mag zij vanzelfsprekend deze motivering overnemen en tot de hare maken. Dit is volledig analoog met het overnemen van het verslag van de gemeentelijk of provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar wanneer het college van burgemeester en schepenen of de deputatie hiermee akkoord gaat.

Dit maakt de motivering absoluut niet fout. In casu werd hierboven aangeduid dat de feitelijke beoordeling van de wegenis een correcte beoordeling is.

Vanzelfsprekend moet de deputatie, anders dan de verzoekende partij beweert, geen motivering voor haar motivering geven. Dit lijkt een absurd straatje zonder einde. De deputatie geeft de redenen waarom zij tot haar besluit is gekomen duidelijk en volledig weer. Dit is een voldoende en wettige motivering.

Het eerste middel is aldus ongegrond."

3.

De tussenkomen partij stelt in haar schriftelijke uiteenzetting:

"...

Met betrekking tot het eerste onderdeel van het eerste middel:

10.

Een weg is particulier wanneer deze aan een dubbele voorwaarde voldoet (DE STAERCKE J., Wegenrecht (13) , Administratieve Rechtsbibliotheek, die keure, 2007, p. 3) :

- de weg behoort in eigendom toe aan een particulier ;*
- de weg is voor particulier gebruik bestemd.*

In voorliggende zaak is dit met betrekking tot de voorziene toegangsweg het geval.

Verzoekende partij kan bezwaarlijk poneren dat zij in deze een consequente houding aangaande het karakter van de private toegangsweg aanhoudt.

In haar evaluatie van de opgeworpen bezwaarpunten naar aanleiding van het georganiseerd open onderzoek geeft het College van Burgemeester en Schepenen van de STAD GERAARDSBERGEN in zelf haar beslissing aangegeven dat de voorziene "wegenis" privaat zal blijven, zodat:

- punt 7-19 : de verkavelaar of toekomstige eigenaars in geval van beschadiging van de toegangsweg zelf zullen dienen in te staan voor eventuele herstellingen;*
- punt 11 : de afvalophaling, postbedeling e.d.m. ... ter hoogte van de Gemeentestraat dient te gebeuren (en aldus geenszins op het perceel zelf !).*

Daarnaast werd aangegeven: "overwegende dat de wegenis privaat zal blijven en dus niet zal worden overgedragen aan de stad".

Tussenkomen de partij heeft dit alles bevestigd, en beklemtoond dat de toegangsweg tot het betreffende perceel dezelfde blijft als deze welke op heden reeds bestaande is, van en naar de Gemeentestraat, en welke steeds een privaat karakter heeft gekend.

De voorgelegde aanvraag wijzigt het privaatrechtelijk statuut van de betreffende toegang niet, en voorziet enkel dat deze zal worden verhard middels het aanbrengen van waterdoorlatende klinkers.

Daarbij werd door tussenkomen de partij evenzeer aangegeven dat de betreffende toegangsweg enkel voor de bewoners van de vier voorziene woongelegenheden binnen het woonerf en hun bezoekers dienstig zal zijn.

Ten aanzien van de Deputatie heeft tussenkomen de partij dit nog eens uitdrukkelijk bevestigd.

Deze toegangsweg zal door de eigenaars van de betreffende woongelegenheden onder een statuut van privaatrechtelijke mede-eigendom worden aangehouden.

De postbedeling en afvalophaling zal inderdaad vooraan ter hoogte van de Gemeentestraat gebeuren, waartoe, eens het woonerf in gebruik, de nodige voorzieningen zullen worden getroffen.

Het gebruik van de private weg zal beperkt blijven tot de bewoners van het woonerf en diens bezoekers, hetgeen aan de toegangsweg in kwestie geenszins een openbare of quasi-openbare bestemming komt te verlenen.

Het is van dit laatste gegeven dat verzoekende partij ten onrechte volledig abstractie wenst te maken, en onterecht als premisse wenst door te drukken dat de toegangsweg in kwestie hoe dan ook een quasi-publiek gebruik zou bekomen.

Uit niets blijkt dat dit effectief het geval zal zijn, en verzoekende partij slaagt er ook niet in om aan te tonen dat de private toegangsweg met de aanwezigheid van 4 woningen een publiek karakter zal bekomen.

Ten onrechte poneert verzoekende partij dat iedereen zich zal kunnen parkeren op de bijkomende 4 parkeerplaatsen die worden voorzien in de bouwzone.

Deze parkeerplaatsen zijn louter bestemd voor bezoekers (familie, vrienden, kennissen,...) van de vier woongelegenheden, en blijven in privaat bezit, zodat deze geenszins zomaar door eenieder zullen kunnen worden gebruikt.

In de door verzoekende partij geciteerde bijdrage is evenzeer vermeld (VEKEMAN R., T.R.O.S., 2009, p. 324) :

...

Dit is in voorliggende zaak geenszins het geval, en het privaat gebruik is steeds de bedoeling geweest van de gestelde aanvraag.

Niemand anders dan de bewoners en gekenden van hen of dienstverleners ten overstaan van hen hoeven daar te komen, en zullen er worden toegelaten.

Doordat de kwestieuze toegangsweg geenszins steeds toegankelijk zal zijn voor het publiek en voor alle weggebruikers, is er in voorliggend geval geen sprake van een

openbare of quasi-openbare bestemming van de voorziene toegangsweg, en wordt dit geheel ten onrechte door verzoekende partij verondersteld.

11.

Het arrest van de Raad van State, met bijhorende doctrinale bijdrage, waarnaar verzoekende partij verwijst, heeft betrekking op een verkavelingsaanvraag, hetgeen aldus verschilt van de aanvraag van tussenkomen partij.

Een verkavelingsvergunning impliceert een uitspraak over de wegenis, welke alsdan als stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de wegenis komt te gelden.

De omstandigheden waarin het betreffende arrest van de Raad van State is tot stand gekomen, zijn aldus geheel verschillend, en deze uitspraak — welke een besluit van de huidige verwerende partij is komen te bevestigen — kan geenszins zonder meer op voorliggende zaak worden betrokken.

Het gaat hier niet over 15 woningen gelegen langs een weg, voorzien van straatverlichting, en waarover bijvoorbeeld vuilniswagens of andere collectieve voorzieningen (bijvoorbeeld postbode) overgang zullen nemen.

Het standpunt dat het woonerf geheel moet worden afgesloten, is enkel toewijsbaar aan de door verzoekende partij geciteerde rechtsauteur, en heeft betrekking op een verkaveling, zodat dit onmogelijk ook naar voorliggende zaak kan worden getransponeerd.

12.

Het is niet omdat de bestreden beslissing verwijst naar rechtsauteurs welke aangeven dat niet enkel het privaatrechtelijk statuut van de wegenis van tel is, maar het gebruik dat van de weg wordt gemaakt, dat de Deputatie daarmee automatisch zou zijn komen aan te nemen dat de toegangsweg in kwestie op publieke of semi-publieke wijze zal worden aangewend.

Een 'openbare weg' betreft immers elke weg die voor het openbaar verkeer te lande openstaat (inderdaad ook als de bedding ervan private eigendom betreft: Cass., 31 oktober 1960, Pas., 1961, I, 229)

Uit het betreffende citaat kan dan ook geenszins enige inhoudelijk inconsistente opbouw van de bestreden beslissing worden afgeleid.

13.

De vraag of de in de vergunningsaanvraag voorziene wegenis een openbare of quasi-openbare bestemming kan krijgen, dient te worden beoordeeld aan de van de gegevens van het dossier.

In tegenstelling tot de situaties welke door verzoekende partij worden aangehaald, kan er in voorliggend geval geenszins zomaar door eenieder ten lande gebruik worden gemaakt van de voorziene toegangsweg, en deze eindigt ook ter hoogte van de vier woningen, zijn de vier parkeerplaatsen enkel bestemd voor gebruik door bewoners, kennissen van hen of dienstverleners, en worden de collectieve voorzieningen vooraan langs de Gemeenteweg voorzien.

De Raad, bevoegd voor de toetsing van de wettigheid van een beslissing over een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, kan zijn beoordeling ter zake niet in de plaats stellen van de overheid, en kan enkel nagaan of de vergunningverlenende overheid wettig tot haar beslissing is kunnen komen, met andere woorden of zij op grond van juiste feitelijke gegevens in redelijkheid heeft kunnen beslissen dat, in casu, de in de vergunningsaanvraag voorziene wegenis een openbare of quasi openbare bestemming kan krijgen.

Gezien het privaatrechtelijk karakter van de toegangsweg, en enkel voor de bewoners van de vier voorziene woongelegenheden binnen het woonerf en hun bezoekers dienstig zal zijn, alsook de nutsvoorzieningen louter voor de vier woningen worden aangelegd (middels een erfdienstbaarheid van nutsleidingen) en de collectieve voorzieningen vooraan de openbare weg zullen plaatsvinden, heeft de Deputatie met recht en rede aangenomen dat de toegangsweg in kwestie als particulier dient te worden aanzien.

Verzoekende partij toont niet aan dat verwerende partij op kennelijke onredelijke wijze tot dit besluit is gekomen, en evenmin afdoende dat de bestreden beslissing op dit vlak foutief zou moeten genoemd.

14.

Gezien het privaat karakter en gebruik van de voorziene toegangsweg, diende de Gemeenteraad van de STAD GERAARDSBERGEN zich geenszins over de zaak van de wegenis komen uit te spreken.

Artikel 4.2.25 V.C.R.O. voorziet aangaande "de zaak van de wegen":

...

Deze regeling is aldus enkel van toepassing in de gevallen waarin de vergunningsaanvraag openbare wegenis omvat, en geldt niet met betrekking tot voorziene privatieve wegen.

Zie BOUCKAERT B en DE WAELE T., 'Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw in het Vlaamse Gewest, CPR, Vanden Broele, 2004, p. 249, nr. 239:

...

Artikel 4.2.25 V.C.R.O. is in deze zodoende niet van toepassing.

Met het decreet van 4 april 2014 houdende wijziging van de VCRO lijkt artikel 4.2.17 § 2 VCRO te zijn opgeheven, minstens wordt de voorafgaande beslissing over de zaak van de wegen enkel nog geëxpliciteerd voor verkavelingsaanvragen die wegeniswerken omvatten. De wijzigingen werden gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 15 april 2015, en zijn op 25 april 2014 in werking getreden, zodat de aanvraag van tussenkomende partij (28/08/2014) onder de gewijzigde regeling valt.

Ook het Gemeentedecreet (noch de artikelen 2 of 42) maakt dienaangaande de Gemeenteraad niet bevoegd met betrekking tot wegenis welke een louter privaatrechtelijk statuut bezitten.

Met de beslissing tot niet-goedkeuring vanwege de Gemeenteraad van de STAD GERAARDSBERGEN kan en hoeft in deze aldus geen rekening te worden gehouden, en als enige vergunningverlenende overheden met betrekking tot de door de beroepsindieners gestelde vergunningsaanvraag treden op het College van Burgemeester en Schepenen van de STAD GERAARDSBERGEN (artikel 4.7.12

V.C.R.O.) en bij uitbreiding in graad van beroep de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen (artikel 4.7.21 V.C.R.O.).

Gezien de volheid van bevoegdheid van de Gemeenteraad slechts geldt met betrekking tot wegenis welke een publiek gebruikskarakter kent, en dit in voorliggende zaak niet het geval is, kan met het door de Gemeenteraad van de STAD GERAARDSBERGEN op 16 december 2014 genomen besluit tot niet-goedkeuring van het tracé geen rekening worden gehouden.

Dit gezien de principiële onbevoegdheid van de gemeenteraad om over het tracé van de private toegangsweg enige beslissing te nemen, en in acht genomen het gegeven dat de voorziene aansluiting op de Gemeenteweg geen tracéwijziging, verbreding, aanpassing of opheffing van deze openbare gemeentelijke weg in zich houdt.

Tussenkomen de partij diende aldus geenszins zich in beroep bij de Raad van State met betrekking tot de beslissing van de Gemeenteraad van de STAD GERAARDSBERGEN te voorzien, en kon zich in het kader van de door haar ingestelde administratieve beroepsprocedure beperken tot het opwerpen van de vaststelling dat artikel 4.2.25, lid 1 VCRO in deze geen toepassing vindt, en aldus een Gemeenteraadsbeslissing betreffende de private toegangsweg niet aan de orde is, dan wel hoogstens de waarde van een niet-bindend advies voor het dossier kan kennen.

Als enige vergunningverlenende overheid met betrekking tot de door tussenkomen de partij gestelde vergunningsaanvraag trad in graad van beroep de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen (artikel 4.7.21 V.C.R.O.) op, dit zonder enige beslissing vanwege de Gemeenteraad van de STAD GERAARDSBERGEN.

Van enige machtsoverschrijding is bijgevolg geen sprake.

Met betrekking tot het tweede onderdeel van het eerste middel:

15.

Verzoekende partij kan geenszins worden gevolgd, alwaar deze komt te stellen dat de Deputatie zonder enige motivering het privaatrechtelijk karakter van de toegangsweg heeft aangenomen.

Het is niet omdat de Deputatie op de door tussenkomen de partij aangebrachte argumentatie is ingegaan, en deze heeft overgenomen, dat haar beslissing automatisch als foutief of niet correct zou moeten worden aanzien.

De feiten zijn wat zij zijn, en de door verzoekende partij opgeworpen situaties verschillen van de voorliggende zaak, zoals voorgaand aangegeven.

Verzoekende partij wenst kost wat kost een publiek of semi-publiek karakter aan de betreffende toegangsweg toe te kennen — zonder deze weg dan evenwel in het openbaar domein te doen opnemen - , terwijl dit er niet is, en dit door de bestreden beslissing terecht werd bestatigd.

Enig bijkomend onderzoek of bijkomende motivering ging geenszins tot een andersluidende conclusie leiden, minstens toont verzoekende partij dit geenszins op afdoende wijze aan.

Een schending van de door verzoekende partij ingeroepen beginselen ligt dan ook niet voor.

Conclusie met betrekking tot het eerste middel :

16.

Het eerste middel is ongegrond in al zijn onderdelen.”

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota:

“
...

A.1. Eerste onderdeel

...

A.2.4. Repliek

7.

Eerst dit. Waar tussenkomen de partij tracht voor te houden dat verzoekende partij, door de stellingen dat de verkavelaar of de toekomstige eigenaars zelf moeten instaan voor het onderhoud van de wegenis, de postbedeling en vuilnisophaling dient te gebeuren ter hoogte van de Gemeentesstraat en ‘overwegende dat de wegenis privaat zal blijven en dus niet zal worden overgedragen aan de stad’, niet consequent zou zijn, leest deze de weigeringsbeslissing van verzoekende partij foutief. Tussenkomen de partij leest uiteraard deze beslissing zoals zij zelf wil. Nochtans kan uit deze overwegingen geenszins worden afgeleid dat de private wegenis (hetgeen niet wordt ontkend) geen (semi)-openbaar karakter heeft. Het loutere feit dat de verkavelaar of de toekomstige eigenaars blijven instaan voor het onderhoud van deze weg, doet hieraan geen afbreuk aan. Ook de overweging dat de wegenis niet in eigendom wordt overgedragen aan de stad, maakt niet dat er van een (quasi-)openbaar gebruik geen sprake meer is. Ook uit de overweging inzake post en vuilnis kan niet worden gepuurd dat verzoekende partij eerder van oordeel zou geweest zijn dat er (plotsklaps) een private wegenis met privaat karakter zou voorliggen.

8.

Uw Raad heeft reeds in eerdere rechtspraak beslist dat artikel 4.2.17, §2 VCRO weliswaar enkel betrekking had op verkavelingsaanvragen, maar dat uit deze bepaling diende afgeleid te worden dat de decreetgever niet heeft willen raken aan de volheid van bevoegdheid van de gemeenteraad inzake de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de uitrusting, tracéwijziging en de verbreding of opheffing ervan, die blijkt uit de artikelen 2 en 42 van het gemeentedecreet. Deze rechtspraak werd bevestigd door invoeging van artikel 4.2.25 VCRO bij decreet van 4 april 2014.

Een en ander maakt dat wel degelijk kan en dient gewezen te worden op de rechtspraak van uw Raad in het kader van deze problematiek.

9.

In dit opzicht is het aangewezen te verwijzen naar de feitelijkheden die aanleiding hebben gegeven tot het arrest van uw Raad van 28 juli 2015 met nummer A/2015/0439. Uw Raad vat de zaak als volgt samen:

...

Mutatis mutandis vindt de bedoelde zaak veel gelijkenissen met onderhavige zaak. Ook in onderhavige zaak wordt de aanvraag beschouwd als een woonerf waarbij wordt

voorgehouden dat de oprijlaan een gemeenschappelijke zone betreft die in het bezit blijft van de verenigde eigenaars en ook door hen wordt beheerd en onderhouden. Hetzelfde geldt voor alle nutsleidingen, rioleringen, beplantingen en constructies in deze zone. Nog wordt aan de straatzijde een plaats voorzien voor brievenbussen en vuilnis. Anders is dat er gewag wordt gemaakt van de mogelijkheid van een geautomatiseerd hek. In onderhavig geval wordt nergens voorzien in een afsluitsysteem. Anders is ook dat in deze een weigeringsbeslissing voorligt van de gemeenteraad. Gelijklopend dan weer is dat in deze de PSA vaststelde dat de toegangsweg wordt aangesloten op de openbare weg en dat hiertoe onvermijdelijk een aantal aanpassingen zullen dienen te gebeuren wat niet kan gelet op het de ongunstige beslissing van de gemeenteraad.

Uw Raad oordeelde in rechte als volgt:

...

10.

Zoals in het inleidend verzoekschrift uiteengezet dient de openbare of quasi-openbare bestemming worden **uitgesloten**. Dit is in deze allerm minst het geval. In de bestreden beslissing wordt met betrekking tot deze problematiek het volgende overwogen:

...

Verder in de bestreden beslissing, bij de behandeling van de goede ruimtelijke ordening wordt nog het volgende overwogen:

...

Feit is dat de bestreden beslissing met betrekking tot de specifieke problematiek bij de bespreking ervan enkel wijst op het eigendomsstatuut van de wegenis. Dit is evident niet voldoende. Verder in de bestreden beslissing moet tussen de lijnen door de ongestaafde stelling worden gelezen dat het enkel 'bestemmingsverkeer' zou betreffen dat zich naar het woonerf verplaatst. Zulks wordt evenwel nergens gestaafd. Verwerende partij betwist ook niet dat de parkeerplaatsen achteraan bijvoorbeeld niet kunnen gebruikt worden door derden, maar poneert enkel dat zulks ondenkbaar zou zijn. Een en ander volstaat niet om de stelling dat **de wegenis voor het publiek verkeer openstaat** te ontkrachten.

11.

Dat deze discussie een feitenkwestie betreft, waarbij de toetsingsbevoegdheid van uw Raad weliswaar beperkt is, kan dan wel goed zijn, deze feitenappreciatie dient te volgen uit de bestreden beslissing. Het is daarbij opvallend dat verwerende partij in haar antwoordnota op blz. 4 de aangehouden stelling a posteriori begint te motiveren. De overwegingen dat het voetpad niet werd onderbroken, de verharding afwijkt van deze van Gemeenteweg en er geen straatnaamborden of andere verkeersborden worden voorzien, blijken in ieder geval niet uit de bestreden beslissing.

In het licht van bovenvermelde rechtspraak van uw Raad moet worden vastgesteld dat er nergens wordt voorzien in de (verplichte) afsluiting van wegenis voor het publiek, temeer aldaar bijkomende parkeerplaatsen worden voorzien. Ook moet worden vastgesteld dat op de plannen niet blijkt waar de riolering wordt geplaatst. Op het plan fundering -riolering prijkt dienaangaande enkel een aansluiting op de openbare riolering volgens de gemeentelijke voorschriften ter hoogte van de woningen, maar wordt deze aansluiting niet aangeduid langsheen de voorgehouden private wegenis tot aan de Gemeentestraat.

Er liggen in deze dan ook geen redenen voor om te besluiten dat het openbaar karakter in deze is **uitgesloten**. Verwerende partij kon dus niet in redelijkheid oordelen dat de aan te leggen wegenis zonder meer een private wegenis is.

12.

Zowel verwerende en tussenkomende partij blijven het gemeenteraadsbesluit van 16 december 2014 botweg ontkennen. Het heet nu dat zij de bevoegdheid van de gemeenteraad in het kader van wegenis met een openbaar karakter niet betwisten maar ze stellen blootweg vast dat de gemeenteraad zich dan maar vergist heeft omtrent de ware toedracht van het besluit en dat verwerende partij hiermee dan maar geen rekening moet houden.

Met andere woorden zijn verwerende en tussenkomende partij van oordeel dat 4.2.25 VCRO hier geen toepassing vindt en dat het besluit van het daartoe exclusief bevoegde orgaan, de gemeenteraad, dat toepassing maakt van artikel 4.2.25 VCRO, door de verwerende partij naast zich neer kan worden gelegd.

Oordelen dat de gemeenteraad zich zou vergist hebben is het goed recht van verwerende partij. Evenwel kan zij het bestaan niet ontkennen van deze beslissing, louter op grond van haar eigen standpunt. Verwerende partij is in deze een vergunningverlenend orgaan die zich dient te schikken naar een bestaande rechtshandeling. Deze rechtshandeling kon beroepen worden, maar werd niet beroepen bij de Raad van State. Deze is derhalve definitief. De stedenbouwkundig vergunningverlenend overheid dient hier dan ook toepassing van of rekening mee te houden. Het komt de deputatie niet toe, als vergunningverlenend orgaan, een dergelijke rechtshandeling eenvoudigweg tegen te spreken en voor te houden dat er sprake zou zijn van een verkeerde toepassing van de wet.

Hetzelfde geldt voor tussenkomende partij die nu overweegt dat er in hoofde van de gemeenteraad een 'principiële onbevoegdheid' zou bestaan. In de mate tussenkomende partij deze mening was toegedaan, diende zij verhaal te zoeken bij de Raad van State. Het komt haar niet toe om zonder meer het bestaan van deze administratieve rechtshandeling te ontkennen. Een dergelijk voorrecht is aan een administratieve overheid onthouden.

Verwerende partij heeft zich in dit opzicht bezondigd aan machtsoverschrijding.

A.2. Tweede onderdeel

...

A.2.3. Repliek

16.

Het simpelweg overnemen van de motivering (aangeleverd door de aanvrager) kan niet. De verwerende partij heeft immers de plicht om haar beslissing te steunen op een eigen zorgvuldig gevoerd onderzoek van alle voorliggende elementen. In de veronderstelling zij zich de motivering van een adviesinstantie kan eigen maken, gebeurt zulks op voorwaarde dat dit advies zelf gebaseerd is op een zorgvuldige feitenvinding en afdoende gemotiveerd is.

In deze wordt niet de inhoud van een advies overgenomen, maar een standpunt van de meest gerede partij, te weten de aanvrager van de vergunning. Hieruit blijkt niet dat verwerende partij aan zorgvuldige feitenangaring en beoordeling heeft gedaan. Dit klemmt des te meer nu er in deze een andersluidend standpunt voorlag van de PSA, een andersluidende beslissing in eerste aanleg en een andersluidend besluit van de gemeenteraad inzake de wegenis.

Zonder meer het standpunt overnemen van de aanvrager, zonder hierover aan eigen rechts- en feitenbevinding te doen, maakt een schending uit van het zorgvuldigheidsbeginsel, minstens komt hier de onpartijdigheid (als onderdeel van het zorgvuldigheidsbeginsel) mee in het gedrang.

A.3. Besluit

17.

Het eerste middel is in beide onderdelen gegrond.

De bestreden beslissing dient te worden vernietigd.”

5.

De tussenkommende partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting:

“ ...

Met betrekking tot het eerste onderdeel van het eerste middel:

3.

Geheel ten onrechte wordt door de verzoekende partij geponeerd dat de bestreden beslissing van de Deputatie enkel zou wijzen op het eigendomsstatuut van de wegenis, en niet op het al dan niet publiek gebruik ervan zou ingaan.

Het besluit van de Deputatie geeft aan dat de voorziene toegangsweg private eigendom blijft, en evenzeer geen publiek gebruik zal kennen :

...

Naast de opgeworpen vraagstelling of de voorgelegde aanvraag enige aanpassing van de openbare wegenis impliceerde, heeft de Deputatie heeft aldus wel degelijk het gebruik van de voorziene toegangsweg beoordeeld.

Daarbij heeft de Deputatie terecht aangenomen dat de betreffende toegangsweg enkel voor de bewoners van de vier voorziene woongelegenheden binnen het woonerf en hun bezoekers dienstig zal zijn, terwijl deze onder het statuut van privaatrechtelijke mede-eigendom door de eigenaars van de betreffende woongelegenheden zal worden aangehouden.

De Deputatie kon daarbij er rechtmatig van uitgaan dit voorziene gebruik van de private weg, beperkt tot de bewoners van het woonerf en diens bezoekers, aan de toegangsweg in kwestie geenszins een openbare of quasi-openbare bestemming komt te verlenen.

Dienaangaande kon met goed gevolg worden verwezen naar het advies van de mobiliteitsambtenaar van de Stad Geraardsbergen, welke – terecht - oordeelde dat het woonerf enkel door bestemmingsverkeer zal worden aangedaan, hetgeen aldus een publiek gebruik van de toegangsweg uitsluit.

Uit niets blijkt dat dit effectief het geval zou zijn, en verzoekende partij slaagt er niet in om aan te tonen dat de private toegangsweg met de aanwezigheid van 4 woningen een publiek karakter zal bekomen.

De vier parkeerplaatsen zijn louter bestemd voor bezoekers (familie, vrienden, kennissen,...) van de vier woongelegenheden, en blijven in privaat bezit, zodat deze geenszins zomaar door eenieder zullen kunnen worden gebruikt.

Niemand anders dan de bewoners en gekenden van hen of dienstverleners ten overstaan van hen hoeven daar te komen, en zullen er worden toegelaten.

Of daarbij al dan niet in een afsluiting of poort wordt voorzien, is geheel irrelevant, gezien private alleenstaande woningen ook niet hoeven te worden afgesloten om te kunnen stellen dat de toegangsweg naar hun eigendom geen openbaar karakter kent.

Uit de feitelijke gegevens van de zaak volgt dat de kwestieuze toegangsweg geenszins steeds toegankelijk zal zijn voor het publiek en voor alle weggebruikers, zodat de Deputatie er in voorliggend geval terecht is van uitgegaan dat er geen sprake is van een openbare of quasi-openbare bestemming van de voorziene toegangsweg.

4.

Het door verzoekende partij geciteerde arrest van 28 juli 2015 inzake nr. A/2015/0439 bevestigt dat de vraag of de voorziene wegenis een openbare of quasi-openbare bestemming zal krijgen, een feitenkwestie betreft en moet worden beoordeeld aan de hand van de feitelijke gegevens van het dossier.

Bepalend voor de bevoegdheid van de gemeenteraad is de vraag of de wegenis al dan niet openbaar zal gebruikt worden, dit wil zeggen als weg die voor het publiek verkeer openstaat.

Dienaangaande kon de bestreden beslissing met recht en rede verwijzen naar het advies van de mobiliteitsambtenaar van de Stad Geraardsbergen, welke oordeelde dat het woonerf enkel door bestemmingsverkeer zal worden aangedaan, zodat de toegangsweg niet voor publiek verkeer komt open te staan.

Cfr. RvVb, 23 juli 2012, arrest-nr. A/2012/0286, inzake 2009/A/1/0078 : door het advies van een bepaalde adviesinstantie bij te treden, maakt de Deputatie het standpunt en de motieven van de adviesinstantie tot de hare.

Daaarnaast maakt de omstandigheid dat de vergunningverlenende overheid eerder summier op het aangevoerde bezwaar antwoordt, de bestreden beslissing niet zonder meer onwettig (cfr. CvVb, 22 april 2014, arrest-nr. A/2014/0298, inzake 2010/0373/SA/3/0344)/

De door de verzoekende partij geciteerde beslissing kwam evenmin te poneren dat iedere toegangsweg naar een woonerf met vier woongelegenheden een publiek gebruikskarakter kent, zodat het betreffende arrest geenszins onverkort op voorliggende zaak toepassing vindt.

De Deputatie heeft op grond van de voorliggende feitelijke gegevens van de zaak, waaronder de feitelijke inrichting van de wegenis en de aanwezigheid van nutsvoorzieningen en de postbedeling, alsook het voorhanden zijnde advies van de dienst mobiliteit van de Stad Geraardsbergen, in voorliggend geval terecht kunnen stellen dat de toegangsweg in kwestie geen weg met een openbaar karakter betreft.

5.

De Raad, bevoegd voor de toetsing van de wettigheid van een beslissing over een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, kan zijn beoordeling ter zake niet in de plaats

stellen van de overheid, en kan enkel nagaan of de vergunningverlenende overheid wettig tot haar beslissing is kunnen komen, met andere woorden of zij op grond van juiste feitelijke gegevens in redelijkheid heeft kunnen beslissen dat, in casu, de in de vergunningsaanvraag voorziene wegenis een openbare of quasi openbare bestemming kan krijgen.

Gezien het privaatrechtelijk karakter van de toegangsweg, en enkel voor de bewoners van de vier voorziene woongelegenheden binnen het woonerf en hun bezoekers dienstig zal zijn, alsook de nutsvoorzieningen louter voor de vier woningen worden aangelegd (middels een erfdiensbaarheid van nutsleidingen) en de collectieve voorzieningen vooraan de openbare weg zullen plaatsvinden, heeft de Deputatie met recht en rede aangenomen dat de toegangsweg in kwestie als particulier dient te worden aanzien.

Verzoekende partij toont niet aan dat verwerende partij een foutieve feitelijke beoordeling zou zijn komen te maken en op kennelijke onredelijke wijze tot dit besluit is gekomen.

6.

Gezien het privaat karakter en gebruik van de voorziene toegangsweg, diende de Gemeenteraad van de STAD GERAARDSBERGEN zich geenszins over de zaak van de wegenis komen uit te spreken.

*Artikel 4.2.25 V.C.R.O. voorziet aangaande “de zaak van de wegen”: “**waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft**”, zodat der erin vervatte regeling enkel van toepassing in de gevallen waarin de vergunningsaanvraag openbare wegenis omvat, en zodoende in voorliggend geval geen toepassing kan vinden.*

Gezien de volheid van bevoegdheid van de Gemeenteraad slechts geldt met betrekking tot wegenis welke een publiek gebruikskarakter kent, en dit in voorliggende zaak niet het geval is, kan met het door de Gemeenteraad van de STAD GERAARDSBERGEN op 16 december 2014 genomen besluit tot niet-goedkeuring van het tracé geen rekening worden gehouden.

Tussenkomende partij diende aldus geenszins zich in beroep bij de Raad van State met betrekking tot de beslissing van de Gemeenteraad van de Stad Geraardsbergen te voorzien, en kon zich in het kader van de door haar ingestelde administratieve beroepsprocedure beperken tot het opwerpen van de vaststelling dat artikel 4.2.25, lid 1 VCRO in deze geen toepassing vindt, en aldus een Gemeenteraadsbeslissing betreffende de private toegangsweg niet aan de orde is, dan wel hoogstens de waarde van een niet-bindend advies voor het dossier kan kennen.

Als enige vergunningverlenende overheid met betrekking tot de door tussenkomende partij gestelde vergunningsaanvraag trad de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen in graad van beroep op, dit zonder enige voorafgaande beslissing vanwege de Gemeenteraad van de Stad Geraardsbergen noodzakelijk was of in rekening diende te worden gebracht.

Van enige machtsoverschrijding is bijgevolg geen sprake.

Met betrekking tot het tweede onderdeel van het eerste middel:

6.

Verzoekende partij kan geenszins worden gevolgd, alwaar deze komt te stellen dat de Deputatie zonder enige motivering het privaatrechtelijk karakter van de toegangsweg heeft aangenomen.

Het is niet omdat de Deputatie op de door tussenkomende partij aangebrachte argumentatie is ingegaan, en deze heeft overgenomen, dat haar beslissing automatisch als foutief of niet correct zou moeten worden aanzien.

De feiten zijn wat zij zijn, en de door verzoekende partij opgeworpen situaties verschillen van de voorliggende zaak, zoals voorgaand aangegeven.

Verzoekende partij wenst kost wat kost een publiek of semi-publiek karakter aan de betreffende toegangsweg toe te kennen – zonder deze weg dan evenwel in het openbaar domein te doen opnemen - , terwijl dit er niet is, en dit door de bestreden beslissing terecht werd bestatigd.

Enig bijkomend onderzoek of bijkomende motivering ging geenszins tot een andersluidende conclusie leiden, minstens toont verzoekende partij dit geenszins op afdoende wijze aan.

Een schending van de door verzoekende partij ingeroepen beginselen ligt dan ook niet voor.

Conclusie met betrekking tot het eerste middel :

7.

Het eerste middel is ongegrond in al zijn onderdelen.”

Beoordeling door de Raad

1.

Op grond van de artikelen 2 en 42 van het gemeentedecreet beschikt de gemeenteraad over de volheid van bevoegdheid voor aangelegenheden van gemeentelijk belang, waaronder de bevoegdheid voor de aanleg en uitrusting van gemeentelijke verkeerswegen.

Artikel 4.2.25 VCRO, zoals van toepassing op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing, luidt:

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

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

Uit deze bepaling volgt dat een vergunning voor een project dat de aanleg van nieuwe openbare verkeerswegen omvat, niet kan worden verleend zonder een voorafgaande beslissing of goedkeuring van de gemeenteraad omtrent die wegenis.

Dat het de bedoeling van de decreetgever is om de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad voor de aanleg, wijziging en uitrusting van gemeentelijke wegen, ongemoeid te laten zowel wat betreft verkavelingsvergunningen als stedenbouwkundige vergunningen, blijkt ook uit de parlementaire voorbereidingen bij het decreet van 4 april 2014 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het grond- en pandenbeleid. Artikel 41 van dat decreet hief immers artikel 4.2.17, §2 VCRO op, dat louter betrekking had op verkavelingsaanvragen. De toelichting bij het opheffen van deze bepaling luidt (*Parl. St. VI. Parl., 2013-2014, stuk 2371/1, 30-31*):

“ ...

2. Een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag kan echter evenzeer wegeniswerken omvatten. Zo kan men een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag indienen voor groepswooningbouw met aanleg van wegen of voor de aanleg van wegen alleen. Ook hier geldt dat de beslissingsbevoegdheid over de zaak van de wegen (de aanleg van nieuwe wegen, de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke wegen) toekomt aan de gemeenteraad. Deze bevoegdheid vloeit rechtstreeks voort uit het Gemeentedecreet en is te onderscheiden van de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen in het kader van de ruimtelijke ordeningsregelgeving over de vergunningsaanvraag zelf (*R.v.St., nr. 189.415, 12 januari 2009; DEFOORT, P.J., 'beslissing over de zaak van de wegen is geen voorbereidende rechtshandeling ten aanzien van een latere vergunningsbeslissing: de gevolgen hiervan voor de motiveringsplicht en de beroepsmogelijkheden'* (noot onder *R.v.St., nr. 189.415, 12 januari 2009, Extensa*), *TROS, 2009, 254-258*)).

3. Voorgesteld wordt te verduidelijken dat de voorafgaande beslissing door de gemeenteraad, momenteel alleen geëxpliciteerd voor wat betreft de verkavelingsaanvraag, gemeen is aan zowel de verkavelingsaanvraag als de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

Artikel 4.2.17, §2, VCRO (bepaling, specifiek voor de verkavelingsaanvraag), wordt dan ook opgeheven, en een onderafdeling 5 wordt ingevoegd in titel IV, hoofdstuk II, afdeling 2, 'Bepalingen, aan alle vergunningen gemeen'.

Door het invoegen van deze nieuwe onderafdeling is duidelijk dat deze bepaling geldt ongeacht de te volgen vergunningsprocedure (regulier of bijzonder).

...”

Uit het voorgaande volgt dat een voorafgaande beslissing van de gemeenteraad omtrent de wegenis essentieel is bij een project dat de aanleg van nieuwe openbare verkeerswegen omvat en dat een vergunningverlenend bestuursorgaan geen stedenbouwkundige vergunning kan verlenen voor het aanleggen van nieuwe wegenis zonder een voorafgaande goedkeuring door de gemeenteraad van die geplande wegenis.

2.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning verleent voor het bouwen van een woonerf met 4 wooneenheden in een binnengebied en waarbij een nieuwe toegangsweg wordt voorzien die aansluit op de Gemeentestraat.

De gemeenteraad van Geraardsbergen heeft op 16 december 2014 beslist om het tracé van de weg niet goed te keuren.

In de bestreden beslissing oordeelt de verwerende partij dat, nu de volheid van bevoegdheid van de gemeenteraad slechts geldt met betrekking tot wegenis die een publiek gebruikskarakter kent, en dit in de voorliggende zaak niet het geval is, er met de beslissing van de gemeenteraad van Geraardsbergen van 16 december 2014 geen rekening gehouden kan worden (principiële onbevoegdheid van de gemeenteraad). De verwerende partij treedt op als enige vergunningverlenende overheid met betrekking tot de aanvraag van de tussenkomende partij. De verwerende partij komt tot de conclusie dat er zich geen enkele juridische belemmering voordoet om over de vergunningsaanvraag te beslissen.

3.

Het wordt niet betwist dat de gemeenteraad van de stad Geraardsbergen op 16 december 2014 heeft beslist om het tracé van de in de aanvraag begrepen wegenis niet goed te keuren.

Het wordt evenmin betwist dat de tussenkomende partij deze beslissing, die een autonoom karakter heeft en geen louter voorbereidende handeling ten aanzien van een latere vergunningsbeslissing betreft, niet heeft bestreden met een beroep tot nietigverklaring bij de Raad van State en dat deze weigering bijgevolg definitief is geworden.

Gelet op de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad om zich uit te spreken over de zaak van de wegen, komt het in principe niet toe aan de verwerende partij als vergunningverlenende overheid in graad van beroep om zich in de plaats van de gemeenteraad uit te spreken over de zaak van de wegenis.

Overeenkomstig artikel 4.2.25 VCRO diende de verwerende partij, gelet op de weigering van goedkeuring van de wegenis door de gemeenteraad, de vergunning te weigeren. Het besluit van de gemeenteraad met betrekking tot de wegenis is bindend voor de verwerende partij, die dan ook slechts over een gebonden bevoegdheid beschikt om de vergunning te weigeren.

Het komt de verwerende partij dan ook niet toe om, zoals zij in de bestreden beslissing heeft gedaan, “geen rekening te houden” met deze weigeringsbeslissing. De verwerende partij is er als orgaan van actief bestuur toe gehouden om deze weigeringsbeslissing toe te passen, tenzij deze beslissing dermate flagrant onrechtmatig is dat zij beschouwd moet worden als een “onbestaande rechtshandeling”, hetgeen *in casu* niet wordt aangevoerd laat staan wordt aangetoond.

Daarbij moet worden opgemerkt dat de verwerende partij, als orgaan van actief bestuur, de weigeringsbeslissing van de gemeenteraad evenmin buiten toepassing kan laten wegens onwettigheid op grond van artikel 159 Grondwet. Deze bepaling is immers voorbehouden voor de met eigenlijke rechtspraak belaste organen.

Daarenboven moet worden vastgesteld dat noch de verwerende partij noch de tussenkomende partij aan de Raad vragen om de desbetreffende weigeringsbeslissing op grond van artikel 159 Grondwet buiten toepassing te laten. De Raad ziet ook geen redenen om dit ambtshalve te doen.

De bestreden beslissing is dan ook genomen met schending van artikel 4.2.25 VCRO en bevoegdheidsoverschrijding.

4.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht omdat deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

VII. KOSTEN

Op het verzoek van de verwerende partij om de kosten "(l)n bijkomende orde en in voorkomend geval" ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 33 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad de kosten ten laste legt van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba DB VILLAGE is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 16 april 2015, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens de tijdens de beroepsprocedure ingediende aangepaste plannen voor het bouwen van een woonerf met vier wooneenheden op de percelen gelegen te 9500 Goferdinge (Geraardsbergen), Gemeentestraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummers 0419 B2 en 0419 C2.
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 vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 september 2015 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Ingrid VAN AKEN

Pieter Jan VERVOORT