

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

ARREST

nr. A/2014/0743 van 4 november 2014
in de zaak 1011/0181/SA/1/0165

In zake:

1. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente** [REDACTED]
2. de **gemeente** [REDACTED], vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Floris SEBREGHTS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan ZANARDI
kantoor houdende te 1785 Merchtem, Kalkovenlaan 75

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 29 oktober 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 19 augustus 2010.

De deputatie heeft het door de heer [REDACTED] namens de tussenkomen partijen ingesteld administratief beroep tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 10 mei 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen, overeenkomstig het in rood aangepast verkavelingsplan en de in rood aangepaste verkavelingsvoorschriften, onder voorwaarde, een vergunning verleend voor de verkaveling van een perceel grond in twee percelen voor vrijstaande eengezinswoningen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met een beschikking van 31 januari 2012 heeft de kamervoorzitter vastgesteld dat het voorwerp van de zaak met het rolnummer 1011/0212/SA/1/0455 identiek is aan het voorwerp van de zaak met het rolnummer 1011/0181/SA/1/0165, zodat beide beroepen worden samengevoegd tot de zaak met het rolnummer 1011/0181/SA/1/0165.

Met het schorsingsarrest van 6 februari 2012 met nummer S/2012/0022 heeft de Raad de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uitgesteld.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 maart 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Christophe SMEYERS, die loco advocaat Floris SEBREGHTS verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Jens REDIERS, die loco advocaat Johan ZANARDI verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. TUSSENKOMST

Met het schorsingsarrest van 6 februari 2012 met nummer S/2012/0022 heeft de Raad geoordeeld dat het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED], in eigen naam en mede namens [REDACTED], ontvankelijk is.

Er zijn geen redenen om daar nu anders over te oordelen.

IV. FEITEN

Op 6 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de heer [REDACTED], namens alle tussenkomende partijen, bij de eerste verzoekende partij een aanvraag in voor een vergunning voor *“het verkavelen van grond in twee percelen voor vrijstaande woningbouw”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgesteld gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 augustus tot 12 september 2009, dienen twaalf buurtbewoners één collectief bezwaarschrift in. De bezwaren hebben vooral betrekking op het verdwijnen van waardevolle natuur en het teloorgaan van het uniek karakter van de straat.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 24 augustus 2009 gunstig onder de in het compensatiedossier vermelde voorwaarden.

De gemeentelijke groendienst adviseert op 28 augustus 2009 als volgt:

- “ ...
- *Lot 1: gunstig advies voor het inplanten van een woning in de voorziene zone mits behoud van alle beplantingen buiten de toekomstige bouwzone.*
 - *Lot 2: negatief advies om op dit perceel een woning in te planten omwille van het feit dat dit beukenbestand VOLLEDIG MOET BEHOUDEN BLIJVEN in zijn totaliteit en omwille van de versnippering in dit perceel in 2 loten.*
- ...”

Op 8 maart 2010 adviseert de eerste verzoekende partij als volgt ongunstig:

- “ ...
- *Overwegende dat er zich in de voorziene bouwstrook van lot 2 een zeer waardevolle dubbele bomenrij bevindt; dat het rooien van deze bomen om plaats te maken voor een woning stedenbouwkundig totaal onaanvaardbaar is; Overwegende dat het gevraagde manifest strijdig is met de voorwaarde van maximaal behoud van het bomenbestand hetwelk werd opgelegd in een eerder afgeleverd stedenbouwkundig attest. Het toestaan van deze verkaveling zou betekenen dat een groot deel van het bomenbestand dient gerooid te worden.*
 - *Gelet op het ongunstig advies van de gemeentelijke groendienst;*
 - *Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Natuur en Bos;*
 - *Overwegende dat de bijgevoegde verkavelingsvoorschriften voorzien in de oprichting van de volgende constructies:*
 - *In de voortuinstrook een carport van 30 m²*
 - *In de strook voor hoofdgebouwen een woning van 221m²*
 - *In de strook voor binnenplaatsen en tuinen een bebouwing van 100m²*

- *Overwegende dat een dergelijk massief bebouwingsvoorstel de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt;*
...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 29 april 2010 gunstig.

De eerste verzoekende partij weigert op 10 mei 2010 als volgt een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partijen:

“ ...

In de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is voorzien dat verkavelingsaanvragen voor gronden langs bestaande wegen aan een aantal criteria dienen te voldoen, zo niet dient de gemeenteraad zich uit te spreken over de zaak van de wegen. De huidige aanvraag voldoet niet aan alle criteria (o.a. riolering) zodat de aanvraag dient voorgelegd te worden aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient dan ook een beslissing te nemen over de zaak van de wegen indien het vergunningsverlenend bestuursorgaan oordeelt dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking komt. In dit geval oordeelde het vergunningsverlenend bestuursorgaan, met name het College van Burgemeester en Schepenen, dat de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komt. De aanvraag dient derhalve niet voorgelegd aan de gemeenteraad.

...

De voorgestelde bebouwde oppervlakte in de strook voor hoofdgebouwen, de totale oppervlakte van de genoemde constructies in de strook voor binnenplaatsen en tuinen en de oprichting van een carport met een nokhoogte van 4,50m in de bouwvrije voortuinstrook zijn stedenbouwkundig totaal onaanvaardbaar.

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in twee kavels voor open bebouwing.

De grote bouwstrook in de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen, alsook de mogelijke bebouwing in de bouwvrije voortuinstrook met carport met een maximumhoogte van 4,50m brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang en verstoort de perceelsordening in de omgeving.

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert de verkavelingsvergunning, omwille van de volgende redenen:

- *Het rooien van de waardevolle dubbele bomenrij(beuken), midden in de voorziene bouwstrook van lot 2, om plaats te maken voor een woning is stedenbouwkundig totaal onaanvaardbaar. De aanvraag is strijdig met de voorwaarde van het gunstige stedenbouwkundige attest, ref. 056/63/731, afgeleverd in zitting van 10 maart 2008 door het college van burgemeester en schepenen, waarin werd opgelegd dat het bomenbestand maximaal diende behouden te blijven. Het toestaan van deze verkaveling zou betekenen dat een zeer groot deel van het bomenbestand dient gerooid te worden.*
- *De bij de aanvraag gevoegde verkavelingsvoorschriften voor het oprichten van vrijstaande eengezinswoningen, bijgebouwen en constructies zijn onverantwoord en brengen de goede ruimtelijke ordening in het gedrang:*

De voorgestelde bouwstrook in de strook voor hoofdgebouwen, de totale oppervlakte van de genoemde constructies in de strook voor binnenplaatsen

en tuinen en de oprichting van een carport met een nokhoogte van 4.50m in de bouwvrije voortuinstrook zijn stedenbouwkundig totaal onaanvaardbaar en verstoren de perceelsordering in de omgeving.

...

Tegen deze beslissing tekent de heer [REDACTED], namens alle tussenkommende partijen, op 11 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 19 augustus 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als volgt het administratief beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen, overeenkomstig het in rood aangepast verkavelingsplan en de in rood aangepaste verkavelingsvoorschriften, en mits naleving van het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 24 augustus 2009 en de bijgevoegde boscompensatie:

“ ...

9. GOEDE RO

- perceel is gelegen in woongebied -> kan verkaveld en bebouwd worden*
- voldoende groot om opgesplitst te worden in twee kavels*
- inpasbaar in de omgeving*
- aanpassingen van verkavelingsvoorschriften:*
 - schrappen van garage in de zijtuinstrook*
 - maximale diepte op de verdieping is 13m*
 - totale oppervlakte van de constructies en zwembad in achtertuin wordt beperkt tot 60m²*
 - in de bouwvrije zijtuinstrook is geen constructie toegelaten.*
 - in de voor-, zij- en achtertuinstrook wordt het bomenbestand maximaal behouden en gevrijwaard.*

...

Toelichting:

Conform het in het rood aangepaste verkavelingsplan en de in rood aangepaste verkavelingsvoorschriften.

Op voorwaarde dat het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos strikt wordt nageleefd en de bijgevoegde boscompensatie.

...”

Na de hoorzitting van 17 augustus 2010 beslist de verwerende partij op 19 augustus 2010 het administratief beroep in te willigen en als volgt, overeenkomstig het in rood aangepast verkavelingsplan en de in rood aangepaste verkavelingsvoorschriften, onder voorwaarde, een verkavelingsvergunning te verlenen:

“ ...

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woongebied ...

De aanvraag is in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

...

Met voorliggende aanvraag wenst men het perceel op te splitsen in twee loten. Het huidige verkavelingsplan heeft geen rekening gehouden met het aanwezige bosbestand, doch het Agentschap voor Natuur en Bos heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht over voorliggende aanvraag. De aanwezige dreef leidt naar nergens en heeft geen effectieve functie op het perceel.

Gelet dat de aanvraag gelegen is in woongebied kan het perceel voor verkaveling in aanmerking komen en bebouwd worden met twee vrijstaande woningen, op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening hierbij niet wordt geschaad. De nieuw gevormde percelen zijn qua oppervlakte gelijkaardig aan de percelen in de omgeving. De voorziene bouwstroken komen overeen met wat in de omgeving reeds aanwezig is. De ingediende bezwaarschriften hebben het vooral over het belang van het aanwezig stukje natuur. Het perceel is evenwel gelegen in woongebied, wat impliciet het recht verleent aan het perceel om bebouwd te worden. De bezwaren worden dan ook verworpen. De voorliggende verkavelingsaanvraag kan voor vergunning in aanmerking komen.

Vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening kunnen wel een aantal aanpassingen doorgevoerd worden aan de bijhorende verkavelingsvoorschriften.

Artikel 0.4.8. wordt geschrapt uit de verkavelingsvoorschriften, daar de voorziene bouwstrook voldoende groot is om een inpandige garage te voorzien. Bovendien wordt hier expliciet geopteerd voor vrijstaande woningen en dienen de bouwvrije zijtuinstroken gevrijwaard te blijven van bebouwing. In de verkavelingsvoorschriften is geen maat weergegeven voor de dieptes op de verdiepingen. De bouwdiepte van de eerste verdieping van beide loten wordt dan ook beperkt tot maximum 13m.

In de strook voor binnenplaatsen en tuinen wordt de totale oppervlakte van zowel de constructies als het zwembad beperkt tot 60m². In de bouwvrije zijtuinstrook is geen constructie toegelaten. Om zoveel mogelijk het aanwezige bosbestand te bewaren wordt als voorwaarde opgelegd om bij de effectieve bouwaanvragen het bomenbestand maximaal te behouden en te vrijwaren in de voor-, zij- en achtertuinstrook.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

...

BESLUIT:

Het beroep... wordt ingewilligd en vergunning wordt verleend overeenkomstig het in rood aangepaste verkavelingsplan, de in rood aangepaste verkavelingsvoorschriften en op voorwaarde dat het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos dd. 24/08/2009 strikt wordt nageleefd en voldaan wordt aan de bijgevoegde boscompensatie.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Met het schorsingsarrest van 6 februari 2012 met nummer S/2012/0022 heeft de Raad geoordeeld dat de verzoekende partijen tijdig bij de Raad beroep hebben ingesteld.

Er zijn geen redenen om daar nu anders over te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Met het schorsingsarrest van 6 februari 2012 met nummer S/2012/0022 heeft de Raad geoordeeld dat de verzoekende partijen, overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, het rechtens vereist belang hebben om bij de Raad beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing.

Er zijn geen redenen om daar nu anders over te oordelen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.1

In hun eerste middel roepen de verzoekende partijen de volgende schendingen in:

“...
van artikelen 4.3.5, §2 en 4.2.17, §2 VCRO, en ... artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en impliciet aldus van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 2°, 2^{de} lid en ... van het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur en van de rechtens vereiste wettelijke en feitelijke grondslag,
...”

De verzoekende partijen stellen dat er geen riolering is, zodat de verwerende partij verplicht was de aanvraag eerst voor te leggen aan de gemeenteraad om een beslissing te nemen over ‘de zaak van de wegen’.

De verzoekende partijen leiden dit af uit de samenlezing van de artikelen 4.3.5, §2 en 4.2.17, §2 VCRO en de bepaling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de tweede verzoekende partij dat verkavelingsaanvragen voor gronden langs een bestaande weg, die niet voldoet aan één van de opgesomde criteria (zoals de aanwezigheid van riolering), beschouwd moeten worden als verkavelingsaanvragen waarbij de gemeenteraad zich, krachtens artikel 133 DRO (thans artikel 4.2.17, §2 VCRO), moet uitspreken over ‘de zaak van de wegen’.

Volgens de verzoekende partijen schendt de verwerende partij het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel door in de bestreden beslissing niet te motiveren waarom zij geen rekening houdt met de plaatselijke toestand, zoals bepaald in artikel 4.3.5, §2 VCRO, meer bepaald met het ruimtelijk beleid van de tweede verzoekende partij.

1.2

De tussenkomenende partijen antwoorden hierop dat de verzoekende partijen deze schendingen nu pas, in de procedure voor de Raad, voor het eerst opwerpen en dat de tweede verzoekende partij nooit heeft laten verstaan dat de 'onvoldoende uitrusting' van de weg een beletsel is om een verkavelingsvergunning te verlenen.

Bovendien stellen de tussenkomenende partijen dat een eventuele onwettigheid wegens het niet voorafgaand voorleggen van de aanvraag aan de gemeenteraad een fout is van de verzoekende partijen zelf.

1.3

De verzoekende partijen repliceren dat hun standpunt met betrekking tot de voorlegging van 'de zaak van de wegen' aan de gemeenteraad al uitvoering uiteengezet is in de weigeringsbeslissing van de eerste verzoekende partij van 10 mei 2010.

Zij stellen dat zij 'de zaak van de wegen' niet zelf aan de gemeenteraad voorgelegd hebben omdat dat alleen nodig is wanneer een vergunningsaanvraag ingewilligd wordt, terwijl de eerste verzoekende partij een vergunning weigert.

Volgens de verzoekende partijen houdt de verwerende partij er geen rekening mee dat het perceel, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet gelegen is aan een 'voldoende uitgeruste' weg en moest zij de verkavelingsvergunning weigeren omwille van het ontbreken van een beslissing van de gemeenteraad 'met betrekking tot de weg'.

Tot slot stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij de bestreden beslissing niet afdoende motiveert, nu ze niets vermeldt met betrekking tot de vraag of het perceel, al dan niet gelegen is langs een 'voldoende uitgeruste' weg.

2.1

In hun tweede middel roepen de verzoekende partijen de volgende schendingen in:

“ ...

van artikelen 4.3.1, §2, 1° en 2° en 1.1.4 evenals 4.3.5, §2 en 2.1.2, §2, 1^{ste} en 4^{de} lid, en 4.2.17, §2 VCRO, samen gelezen met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Kalmthout, bindende bepaling 1, 2., en ... van artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en impliciet aldus van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 2°, 2^{de} lid en schending van het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur en van de rechtens vereiste wettelijke en feitelijke grondslag,

...”

De verzoekende partijen hernemen de argumentatie van hun eerste middel en voegen er aan toe dat de bindende bepaling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan uiteraard ook geldt voor de verwerende partij of elke andere overheid die, na administratief beroep, beslist over een aanvraag.

Volgens de verzoekende partijen houdt de verwerende partij verder geen rekening met de in artikel 4.3.1, §2, 1° lid, 2° VCRO vermelde criteria en meer bepaald niet met de gewenste ontwikkelingen in de gemeente, terwijl de verwerende partij bovendien, omwille van het zorgvuldigheidsbeginsel en het formeel motiveringsbeginsel, moet motiveren waarom zij dat niet doet.

2.2

De tussenkomende partijen hernemen hun standpunt ten aanzien van het eerste middel en voegen er nog aan toe dat de verzoekende partijen geen bijkomend standpunt hebben ingenomen naar aanleiding van het administratief beroep bij de verwerende partij.

2.3

De verzoekende partijen hernemen in hun toelichtende nota hun antwoord op de repliek van de tussenkomende partijen met betrekking tot hun eerste middel.

Beoordeling door de Raad

1.

Wanneer de verwerende partij krachtens artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO beslist over een bij haar ingesteld administratief beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege.

Omwille van het devolutief karakter van het administratief beroep moet de verwerende partij de aanvraag volledig onderzoeken en beslissen op basis van een eigen beoordeling van de volledige aanvraag, zowel met betrekking tot de legaliteit als de opportuniteit ervan.

De motiveringsplicht vereist dat uit de beslissing duidelijk blijkt op welke overwegingen de verwerende partij zich steunt om al dan niet een verkavelingsvergunning te verlenen, zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht op de bestreden beslissing, kan onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan zijn appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend en of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op basis daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

2.

De verzoekende partijen stellen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet motiveert waarom zij, niettegenstaande artikel 4.3.5, §2 VCRO, ‘met betrekking tot de weg’ geen rekening houdt met de plaatselijke toestand en het ruimtelijk beleid van de gemeente, en meer bepaald met punt 1.2.2 van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Artikel 4.3.5 VCRO bepaalt onder meer:

‘§1. Een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie “wonen”, “verblijfsrecreatie”, “dagrecreatie”, “handel”, “horeca”, “kantoorfunctie”, “diensten”, “industrie”, “ambacht”, “gemeenschapsvoorzieningen” of “openbare nutsvoorzieningen”, kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

§2. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente.’

Artikel 4.2.17, §2 VCRO bepaalt:

‘Indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenend bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijnentwege kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.

De gemeenteraad beslist uiterlijk op de tweede raadszitting waarop de zaak van de wegen geagendeerd is, zo niet wordt de beslissing over de wegenis geacht ongunstig te zijn.’

Zoals artikel 4.3.5, §1 VCRO uitdrukkelijk bepaalt, hebben de bepalingen over een ‘voldoende uitgeruste’ weg alleen betrekking op aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen. De vereiste van de ligging aan een ‘voldoende uitgeruste’ weg, zoals bepaald in artikel 4.3.5 VCRO, geldt dus niet voor verkavelingsaanvragen (zie *Parl. St.* VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 131, nr. 417).

Omdat de aanvraag van de tussenkomende partijen een verkaveling beoogt, moet de verwerende partij deze aanvraag dan ook niet toetsen aan artikel 4.3.5 VCRO.

Bovendien blijkt uit het administratief dossier dat het perceel, waarop de verkavelingsaanvraag betrekking heeft, gelegen is aan een bestaande weg en dat de verkavelingsaanvraag geen wegenwerken omvat, zodat er geen voorafgaande gemeenteraadsbeslissing vereist is.

3.

De verzoekende partijen roepen tevens de schending in van punt 1.2.2 van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de tweede verzoekende partij.

Volgens deze bepaling moet de gemeenteraad zich uitspreken over ‘de zaak van de wegen’ wanneer verkavelingsaanvragen betrekking hebben op een perceel langs een bestaande weg die niet aan de in die bepaling vermelde criteria voldoet.

Uit artikel 2.1.2, §7 VCRO volgt echter dat ruimtelijke structuurplannen op zich geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen, zodat een schending ervan niet kan worden ingeroepen om de (on)wettigheid van een vergunning te beoordelen.

4.

Niettegenstaande artikel 4.3.5 VCRO in casu niet toegepast moet worden en de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor de verwerende partij geen verordenende kracht hebben, moet de verwerende partij de verkavelingsaanvraag op basis van artikel 4.3.1, §2 VCRO toetsen aan de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en de relevante, in de omgeving bestaande toestand.

De verwerende partij kan hierbij krachtens artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, maar dat is, anders dan de verzoekende partijen beweren, voor de verwerende partij echter geen verplichting.

Omwille van het devolutief karakter van het administratief beroep, impliceert de motiveringsplicht niet dat de verwerende partij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle in de voorafgaande procedure verstrekke adviezen of argumenten punt voor punt moet beantwoorden of weerleggen, en de verwerende partij is evenmin gebonden door de motivering van de bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De verwerende partij is dus niet verplicht beleidsmatige ontwikkelingen, die in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn opgenomen, bij haar beoordeling te betrekken, noch, omwille van het de devolutieve werking van het administratief beroep, om de weigeringsbeslissing van de eerste verzoekende partij punt per punt en expliciet te weerleggen.

De Raad oordeelt dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij voldoende gemotiveerd en zorgvuldig uiteenzet waarom de verkavelingsaanvraag in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en zij dus een vergunning verleent.

De verzoekende partijen maken alleszins niet aannemelijk dat de verwerende partij kennelijk onredelijk en onzorgvuldig handelt door de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de wegen niet in haar beoordeling te betrekken.

Het eerste en het tweede middel zijn dan ook ongegrond.

B. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In hun derde middel roepen de verzoekende partijen de schendingen in:

“...
van artikel 16, §1 van het decreet van 21 oktober 1997 (zoals gewijzigd bij art. 8 van het decreet van 19 juli 2002) betreffende het natuurbehoud en uit schending van art. 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen,
...”

De verzoekende partijen stellen dat de bestreden beslissing geen motivering of beoordeling bevat met betrekking tot het in artikel 16, §1 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud bepaalde, terwijl dit artikel enerzijds verplicht een vorm van natuurtoets uit te voeren, en de bezwaarschriften anderzijds zeer precies verwijzen naar de natuurwaarden, en de eerste verzoekende partij de vergunning weigert omwille van de aanwezige natuurwaarden.

Verder stellen de verzoekende partijen dat de in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarden de schade aan de aanwezige natuurwaarden, en vooral met betrekking tot lot 2 van de door de bestreden beslissing vergunde verkaveling, niet of minstens niet afdoende vermijden. Volgens de verzoekende partijen kan deze schade daarentegen wel vermeden worden door de vergunning te weigeren en als compensatie een grotere bebouwing op lot 1 toe te laten.

2.

De tussenkomende partijen stellen dat de natuurwaarden in het verleden voor de verzoekende partijen geen hinderpaal waren om verkavelings- en bouwprojecten in deze zone te vergunnen.

Bovendien voeren de tussenkomende partijen aan dat zij zelf, door een weigering van een verkavelingsvergunning, ‘economisch’ onteigend worden, hetgeen, volgens hen, niet gerechtvaardigd kan worden door een plotse bekommernis voor aanwezige natuurwaarden.

3.

De verzoekende partijen repliceren dat een particulier nooit een subjectief recht op een verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning kan laten gelden.

Verder stellen de verzoekende partijen dat de eerste verzoekende partij geen verkavelingsvergunning zou geweigerd hebben die rekening houdt met de aanwezige natuurwaarden, en bijvoorbeeld alleen bebouwing toelaat op lot 1 van de door de bestreden beslissing verleende verkavelingsvergunning. De tussenkomende partijen kunnen, volgens de verzoekende partijen, niet stellen dat de eerste verzoekende partij elke aanvraag tot verkaveling zou weigeren, en dus evenmin dat zij 'economisch' onteigend worden.

Tot slot wijzen de verzoekende partijen er op dat er in het verleden al veel van de aanwezige natuurwaarden verdwenen zijn en een bijkomende achteruitgang van de natuurwaarden onaanvaardbaar is.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 16 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (verder Decreet Natuurbehoud) bepaalt onder meer:

“§1. In het geval van een vergunningsplichtige activiteit, draagt de bevoegde overheid er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.

...”

De zorgplicht, die voortvloeit uit dit artikel, rust op de verwerende partij wanneer zij een aanvraag voor een verkavelingsvergunning beoordeelt. Artikel 16 Decreet Natuurbehoud is een algemeen toetsingskader voor de bescherming van natuurwaarden en wanneer de verwerende partij moet beslissen over een vergunningsaanvraag, moet zij er, door het opleggen van voorwaarden of het weigeren van de vergunning, voor zorgen dat er geen vermijdbare schade aan de natuur ontstaat.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan heeft een discretionaire bevoegdheid bij de toets overeenkomstig artikel 16 Decreet Natuurbehoud, maar uit de bestreden beslissing zelf, minstens uit het dossier, moet wel duidelijk blijken of de door artikel 16, § 1 Decreet Natuurbehoud opgelegde zorgplicht nageleefd is.

2.

De verwerende partij motiveert met betrekking tot de ontbebossing van het perceel:

“ ...

Met voorliggende aanvraag wenst men het perceel op te splitsen in twee loten. Het huidige verkavelingsplan heeft geen rekening gehouden met het aanwezige bosbestand, doch het Agentschap voor Natuur en Bos heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht over voorliggende aanvraag. De aanwezige dreef leidt naar nergens en heeft geen effectieve functie op het perceel.

...

Vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening kunnen wel een aantal aanpassingen doorgevoerd worden aan de bijhorende verkavelingsvoorschriften.

Artikel 0.4.8. wordt geschrapt uit de verkavelingsvoorschriften, daar de voorziene bouwstrook voldoende groot is om een inpandige garage te voorzien. Bovendien wordt hier expliciet geopteerd voor vrijstaande woningen en dienen de bouwvrije zijtuinstroken gevrijwaard te blijven van bebouwing.

...

In de strook voor binnenplaatsen en tuinen wordt de totale oppervlakte van zowel de constructies als het zwembad beperkt tot 60m². In de bouwvrije zijtuinstrook is geen constructie toegelaten. Om zoveel mogelijk het aanwezige bosbestand te bewaren wordt als voorwaarde opgelegd om bij de effectieve bouwvrijstellingen het bosbestand maximaal te behouden en te vrijwaren in de voor-, zij- en achtertuinstrook.

...”

Uit deze beoordeling blijkt dat de verwerende partij wel degelijk rekening houdt met de bestaande bomen op het perceel. Niet alleen heeft zij, middels schrapping van een aantal elementen, de verkavelingsvoorschriften aangepast, teneinde de bouwvrije zijtuinstrook van bebouwing te vrijwaren. Zij heeft de verkavelingsvoorschriften ook aangevuld met een artikel 1.5 volgens hetwelk ‘in de strook voor binnenplaatsen en tuinen, de bouwvrije voortuinstrook en de bouwvrije zijtuinstrook een maximale vrijwaring en behoud van het aanwezige bosbestand en bomenbestand (geldt)’.

De verwerende partij heeft ook, ten behoeve van het behoud van het aanwezige bosbestand, aan de vergunning de voorwaarde gekoppeld om het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos strikt na te leven en te voldoen aan de bijgevoegde boscompensatie.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de in de bestreden beslissing vermelde aanpassingen van de verkavelingsvoorschriften en opgelegde voorwaarden, in het licht van artikel 16 Decreet Natuurbehoud, kennelijk onredelijk en onvoldoende zijn, noch dat de verwerende partij in de bestreden beslissing tekortschiet aan haar zorgplicht.

Het derde middel is dan ook ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk, maar ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 november 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,
met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS