

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0331 van 18 juni 2013
in de zaak 1112/0743/A/2/0662

In zake: mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Nick SCHELLEMANS
kantoor houdende te 2850 Putte, Waversesteenweg 81
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:* het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente Laakdal**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Sofie CAUWENBERGHS
kantoor houdende te 2440 Geel, Diestseweg 155
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 15 juni 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 19 april 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laakdal van 12 januari 2012 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een weekendhuisje.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 5 februari 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Maarten VAN DER AA die loco advocaat Nick SCHELLEMANS verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Anneleen WYNANTS die loco advocaten Noël DEVOS en Guido VAN DEN EYNDE verschijnt voor de tussenkomende partij zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen 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 voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laakdal verzoekt met een aangetekende brief van 7 augustus 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 24 september 2012 de tussenkomende partij voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. Zij werd verzocht om een ondertekend afschrift of een voor eensluidend afschrift van haar collegebeslissing te bezorgen.

Na onderzoek van de door de tussenkomende partij ingediende stukken verklaart de Raad het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 8 september 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Laakdal een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een weekendhuisje”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan ‘Herentals-Mol’ deels gelegen in gebied voor verblijfsrecreatie.

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

Een openbaar onderzoek werd niet georganiseerd.

De Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling operationeel waterbeheer, brengt op 24 november 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar diende niet te worden ingewonnen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laakdal weigert op 12 januari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

Bijkomende motivatie

functionele inpasbaarheid

de aanvraag is niet inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

mobilitateimpact

niet relevant.

ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het betreft een zeer ruim perceel en de bebouwing in aanvraag heeft maximaal een oppervlakte van 80m². De bouwdichtheid wordt niet overschreden. Doch het betreffende perceel ligt in een recreatiezone dat slechts deels in ontwikkeling is. Het betreffende perceel ligt in dit deel dat niet ontwikkeld is op dit ogenblik. In die zin is dit deel van deze zone nog braak en onbebouwd.

visueel vormelijke elementen

De aanvraag voorziet in het bouwen van een weekendhuisje.

Het perceel ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in gebied voor dag- en verblijfsrecreatie.

De gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen. De gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken (artikel 16 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid 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.

In een gebied voor verblijfsrecreatie kunnen slechts vakantieverblijven worden toegestaan nadat, met oog op een goede ruimtelijke ordening van het gebied, een degelijke structuur, een BPA, een ruimtelijk uitvoeringsplan of verkavelingsplan wordt opgesteld als leidraad voor de ontwikkeling van het gebied.

De gemeente Laakdal heeft voor het betreffende gebied een visie vooropgesteld. In het gemeentelijk structuurplan is volgende paragraaf opgenomen...

"De Roost (Veerle) is gelegen in het valleigebied van de Grote Laak en grenst aan een VEN-gebied. Het verder uitbreiden van de verblijfsrecreatie is hier omwille van de hoge

natuurwaarden niet wenselijk, behalve voor de beperkte westelijke zone waarbij een recreatieactiviteit reeds jarenlang de feitelijke 'invulling is, tevens wordt deze beperkte uitbreiding door een natuurlijke landschappelijke grens omlijnd, zijnde een bestaande gracht. Gezien de ligging van deze beperkte uitbreiding in een VEN-gebied, doet de gemeente een suggestie aan het Vlaamse gewest om deze uitbreiding in het VENgebied aan te passen. De gemeente suggereert om het recreatiegebied De Roost' in westelijke richting zeer beperkt uit te breiden tot de logische natuurlijke grens van de bestaande gracht. Het herbestemmen van het nog niet ontwikkelde deel in functie van natuurontwikkeling langs de Grote Laak wordt voorop gesteld. Het reeds ontwikkelde gebied wordt verder gestructureerd en gesaneerd met aandacht voor natuurontwikkeling langs de rivier zelf".

Met het oog op deze visie heeft het bestuur een beperkte structuurschets opgemaakt voor het oostelijk reeds in gebruik zijnde deel van de recreatiezone. Er is een schets opgemaakt waar in deze zone de nieuwe of vernieuwde weekendwoningen dienen ingeplant te worden. Deze structuur is vastgelegd met het oog op een goede ruimtelijke ordening van deze zone bij het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen. Het perceel in aanvraag ligt niet in deze zone, noch aanpalend aan deze zone. Het betreffend perceel ligt in het westelijk deel van de recreatiezone dat niet ontwikkeld is en niet wenselijk is om te ontwikkelen. Het bestuur heeft voor deze zone dan ook geen structuur vooropgesteld, sterker nog, men wenst dit deel van de recreatiezone helemaal niet als recreatie uit te bouwen. Deze zone is nog gans onbebouwd zodat hier de natuurontwikkeling langs de Grote Laak nog kansen heeft.

De aanvraag kan bijgevolg niet aanvaard worden en wordt geweigerd.

*cultuurhistorische aspecten
niet relevant.*

het bodemreliëf

Het terreinprofiel wordt 60cm opgehoogd. Volgens de Vlaamse milieumaatschappij is niet hinderlijk voor de waterhuishouding doch voor de natuurontwikkeling is het niet wenselijk dat er ophogingen in deze zone gebeuren.

*hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen
De aanvraag is niet aanvaardbaar.
..."*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 21 februari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 april 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 19 april 2012 beslist de verwerende partij op dezelfde datum om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*" ...
9. Beoordeling:*

1. Volgens het vastgestelde gewestplan van Herentals-Mol (goedgekeurd bij KB van 28

juli 1978) situeert de aanvraag zich in verblijfsrecreatiegebied.

De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

De gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken.

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

2. De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

*Art. 4.3.1. §2. 2° VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook **beleidsmatig** gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten inzake goede ruimtelijke ordening in rekening brengen. Hierbij kan opgemerkt worden dat een formele toets aan de ruimtelijke structuurplannen niet kan volgens art. 2.1.2. §7. VCRO, een toets aan de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen daarentegen wel. Dit is niet tegenstrijdig. (GwH 6 april 2011, nr. 50/2011, overwegingen B.61.1. en B.61.2.).*

In voorliggend geval heeft de gemeente een beperkte structuurschets opgemaakt waarin hun ruimtelijke visie vertaald wordt. Er wordt door de gemeente gesuggereerd om het recreatiegebied De Roost in westelijke richting zeer beperkt uit te breiden tot de logische natuurlijke grens van de bestaande gracht. Verder wordt het herbestemmen van het nog niet ontwikkelde deel in functie van natuurontwikkeling langs de Grote Laak voorop gesteld.

Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan deze beleidsvisie bijgetreden worden. Het oostelijk deel is nog niet ontwikkeld. Gelet op de grote van de percelen en de ligging van de wegen, kunnen hier in totaal 4 weekendhuisjes opgericht worden. Het zou spijtig zijn dat de oprichting van max. 4 weekendhuisjes een hypotheek legt op de mogelijke herbestemming van het gebied naar een natuurfunctie.

Tot slot wordt opgemerkt dat de gemeente werk dient te maken van de verdere uitwerking van zijn structuurschets, zodat de aanvrager binnen afzienbare tijd duidelijkheid heeft over de mogelijkheden op zijn perceel.

3. Watertoets: Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel gelegen te zijn in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

Er wordt een hemelwaterput/infiltratievoorziening/buffervoorziening geplaatst, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke/gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

Er wordt een hemelwaterput van 5.000 liter voorzien, die overloopt naar de tuin. Het voorwaardelijk gunstig advies van VMM stelt dat het opgevangen hemelwater herbruikt dient te worden. Het advies van de VMM d.d. 24 november 2011 dient strikt nageleefd te worden.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, op voorwaarde dat het advies van VMM d.d. 24.11.2011 strikt nageleefd wordt.

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

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 4 mei 2012.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 21 mei 2012, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

De verzoekende partij vraagt in haar verzochtschrift: “*dienvolgens de beslissing d.d. 19 april 2012 (...) te vernietigen en opnieuw, rechtdoende, verzoekster de vergunning te verlenen*”.

Met dit verzoek lijkt zij aan te sturen op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van het afleveren van de door haar nagestreefde stedenbouwkundige vergunning. Gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO komt het evenwel niet toe aan de Raad om als administratief rechtcollege een dergelijke uitspraak te doen.

De Raad heeft immers, als administratief rechtcollege, enkel een vernietigingsbevoegdheid, waarbij hij in eerste instantie een legaliteitstoets zal uitvoeren en zich niet in de plaats mag

stellen van de verwerende partij om tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan. Ook de aan de Raad toegekende opportuniteitstoets omtrent de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening, verleent aan de Raad niet de bevoegdheid om zelf een vergunning toe te kennen of om aan een overheid een injunctie te geven een positieve beslissing te nemen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 2.1.2 §7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), van artikel 4.3.1 VCRO, van de materiële motiveringsplicht zoals voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, alsmede de schending van het rechtszekerheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij bij haar beoordeling van het dossier uitsluitend rekening heeft gehouden met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Laakdal. Nochtans stelt het artikel 2.1.2 §7 VCRO dat ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen. De beleidsvisie van de gemeente is daarenboven zeer vaag en ongemotiveerd, noch is er reeds enig planinitiatief gebeurd dat het structuurplan omzet naar een afdwingbaar uitvoeringsplan voor het betrokken gebied. Verder stelt de verzoekende partij dat het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden is, daar een bestuurshandeling vooraf dient gegaan te worden van een nauwkeurig onderzoek en belangenafweging. Evenwel is bij de bestreden beslissing een onevenredig groot belang gehecht aan de beleidsvisie, zonder rekening te houden met de concrete situatie en belangen. De verzoekende partij stelt dat de oprichting van één weekendhuisje de eventuele herbestemming van het gebied niet in het gedrang brengt. Tot slot stelt de verzoekende partij nog dat het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel geschonden is. Zo kon de verzoekende partij bij aankoop van haar perceel er rechtmatig op vertrouwen dat de betrokken regelgeving en bestemmingsvoorschriften zouden geëerbiedigd worden, dit recht wordt haar nu echter ontnomen. Hierbij volgt nog dat de uiteindelijke bestemming van het gebied zeer onzeker is. De weigeringsbeslissing is dan ook kennelijk onredelijk aldus de verzoekende partij.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

De tussenkomende partij voegt nog toe dat een vergunningverlenend bestuursorgaan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in rekening kan brengen bij haar beoordeling. Zij stelt verder dat de oprichting van één weekendhuisje wel degelijk in de weg zou staan van het nog niet ontwikkelde deel, daar dit bestemd zou worden voor natuurontwikkeling. De visie van het bestuur is volgens de tussenkomende partij voldoende duidelijk weergegeven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij nog dat de herbestemming afhangt van tal van onzekere factoren. Daarenboven kan de reden dat het landschap “onherroepelijk beschadigd zal worden” niet weerhouden worden, daar er reeds andere vakantieverblijven aanwezig zijn in de onmiddellijke omgeving.

Zij benadrukt bovendien dat in het ruimtelijk structuurplan alleen een beperkte structuurschets bestaat voor het westelijk deel van het recreatiegebied, maar niet voor het oostelijk deel waar het perceel van de verzoekende partij gelegen is.

Beoordeling door de Raad

1.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan op zich geen beoordelingsgrond vormen voor de voorliggende vergunningsvergunningsaanvraag. Artikel 2.1.2, §7 VCRO is desbetreffend duidelijk.

Dit betekent evenwel niet, en dit wordt ook zo door beide partijen erkend, dat beleidsdoelstellingen die in een ruimtelijk structuurplan worden geformuleerd, niet door middel van het vergunningenbeleid zouden kunnen worden nagestreefd (GwH, 6 april 2011, nr. 20/2011).

In een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kunnen immers beleidsdoelstellingen opgenomen worden die de beleidsintenties voor de gewenste ruimtelijke structuur en de langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied aangeven. De bedoeling van het gemeentelijk structuurplan, en in het bijzonder van het bindend gedeelte ervan, is dat dit op termijn in één of meerdere ruimtelijke uitvoeringsplannen zal worden omgezet.

2.

De overheid die over een vergunningsaanvraag moet oordelen moet de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening onderzoeken en beoordelen aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Zij dient daarbij rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand, maar zij kan ook rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

In de memorie van toelichting van het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handavingsbeleid, wordt bij de bepaling, die thans is opgenomen onder artikel 4.3.1, §2 VCRO, omtrent het begrip “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” en de verwijzing naar de beleidsdoelstellingen uit een structuurplan het volgende gesteld (Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 125):

“ ...

Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde in het licht van de “goede ruimtelijke ordening” in de eerste plaats rekening met de in de omgeving bestaande toestand.

Doch ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de decretale aandachtspunten en criteria kunnen in rekening worden gebracht. Er zal daarbij wel rekening worden gehouden met de Raad van State-rechtspraak volgens dewelke de overheid die een bepaalde stedenbouwkundige politiek voert, bvb. om de collectieve voorzieningen opnieuw in de steden en gemeenten te concentreren, die politiek bekend moet maken en in concreto moet onderzoeken of een bepaald project daaraan beantwoordt.

In dit kader moet tevens worden gewezen op het volgende. Het is geweten dat structuurplannen de bestuursorganen niet rechtstreeks binden (artikel 19, §6, DRO); zij vormen geen beoordelingsgrond voor vergunningen. Rechtsleer stelt daaromtrent terecht dat het

heel duidelijk is “dat de ruimtelijke structuurplannen geen plaats hebben binnen het legaliteitsluik van de beoordeling van een vergunningsaanvraag (...) Maar het opportuniteitsluik behoudt zijn plaats. De vraag daarbij is niet: heeft dit dat aspect van “goede ruimtelijke ordening” dat daarin aan bod komt, een relatie met het ruimtelijk structuurplan, maar wel: is dit of dat aspect van “goede ruimtelijke ordening”, in aanvulling op het legaliteitsluik, een afdoende motief voor de beslissing over de vergunning? Of dat element dan kan gerelateerd worden aan een passage uit het ruimtelijk structuurplan of niet doet niet terzake. Met andere woorden: een motief van “goede ruimtelijke ordening” dat volledig is uitgewerkt, op zichzelf kan staan en de opportuniteits-“marge” niet overschrijdt (in verhouding staat tot het legaliteitsluik), moet niet geweerd worden omdat er één of andere relatie is met wat in een ruimtelijk structuurplan staat neergeschreven. Er anders over oordelen is de deur openzetten voor een heksenjacht op motieven van goede ruimtelijke ordening die in het verleden volkomen legitiem zijn aangewend in het vergunningenbeleid”.
...

Hieruit volgt dat een motief van de goede ruimtelijke ordening dat eveneens in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd opgenomen, ook bij de beoordeling van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening kan worden gebruikt als ‘beleidsmatig gewenste ontwikkeling’, op voorwaarde dat dit motief op zichzelf kan staan en zonder dat rechtstreeks en louter wordt getoetst aan het structuurplan.

3.

Uit de voorgelegde stukken, en in het bijzonder het administratief dossier, blijkt dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, volgens het geldende gewestplan gelegen is een gebied voor dag- en verblijfsrecreatie. Dit gebied wordt “de Roost” genoemd.

De gemeente Laakdal heeft in het bindend gedeelte van haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gesteld dat één van de belangrijkste gebieden waarvan de huidige bestemming niet overeenstemt met de gewenste ruimtelijke structuur, het recreatiegebied aan de Roost is, en zij voegt daar het volgende aan toe: “*herbestemming van niet gerealiseerde terreinen, beperkte aanpassing contour in westelijke richting tot de logisch en natuurlijke grens*”.

In het richtinggevend gedeelte van het structuurplan staat met betrekking tot “de Roost” het volgende bepaald:

“...
De Roost (Veerle) is gelegen in het valleigebied van de Grote Laak en grenst aan een VEN-gebied. Het verder uitbreiden van de verblijfsrecreatie is hier omwille van de hoge natuurwaarden niet wenselijk, behalve voor een beperkte westelijke zone waarbij een recreatieactiviteit reeds jarenlang de feitelijke invulling is, tevens wordt deze beperkte uitbreiding door een natuurlijke landschappelijke grens omlijnd, zijnde een bestaande gracht. Gezien de ligging van deze beperkte uitbreiding in een VEN-gebied, doet de gemeente de suggestie aan het Vlaamse gewest om deze uitbreiding in het VEN-gebied aan te passen. De gemeente suggereert om het recreatiegebied “De Roost” in westelijke richting zeer beperkt uit te breiden tot de logische en natuurlijke grens van de bestaande gracht. Het herbestemmen van het nog niet ontwikkelde deel in functie van natuurontwikkeling langs de Grote Laak wordt voorop gesteld. Het reeds ontwikkelde gebied wordt verder gestructureerd en gesaneerd met aandacht voor natuurontwikkeling langs de rivier zelf.
...”

Op basis van het liggingsplan en de GIS-opzoeken besluit de Raad dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, niet gelegen is in het zogenaamde westelijk deel waarvoor de gemeente Laakdal een beleidsoptie van beperkte uitbreiding heeft vooropgesteld in het VEN-gebied en dus gekozen heeft voor een behoud van de recreatieve bestemming.

Het betrokken perceel is daarentegen gelegen in het oostelijk deel van "De Roost" waaromtrent het richtinggevend deel van het structuurplan geen concrete beleidsopties weergeeft, tenzij de herbestemming tot natuurontwikkeling, wat overgenomen wordt in het bindend gedeelte van het structuurplan.

De Raad stelt evenwel vast dat dit structuurplan, dat reeds dateert van 2005, nog niet geresulteerd heeft tot enig ruimtelijk uitvoeringsplan op het gebied van herbestemming van dit oostelijk gebied.

4.

De verwerende partij heeft met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening van de aanvraag slechts het volgende geoordeeld:

" ...

In voorliggend geval heeft de gemeente een beperkte structuurschets opgemaakt waarin hun ruimtelijke visie vertaald wordt. Er wordt door de gemeente gesuggereerd om het recreatiegebied De Roost in westelijke richting zeer beperkt uit te breiden tot de logische natuurlijke grens van de bestaande gracht. Verder wordt het herbestemmen van het nog niet ontwikkelde deel in functie van natuurontwikkeling langs de Grote Laak vooropgesteld.

Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan deze beleidsvisie bijgetreden worden. Het oostelijk deel is nog niet ontwikkeld. Gelet op de grote van de percelen en de ligging van de wegen, kunnen hier in totaal 4 weekendhuisjes opgericht worden. Het zou spijtig zijn dat de oprichting van max. 4 weekendhuisjes een hypotheek legt op de mogelijke herbestemming van het gebied naar een natuurfunctie.

Tot slot wordt opgemerkt dat de gemeente werk dient te maken van de verdere uitwerking van zijn structuurschets, zodat de aanvrager binnen afzienbare tijd duidelijkheid heeft over de mogelijkheden op zijn perceel.

... "

De motiveringsverplichting in hoofde van de verwerende partij houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Ook in het kader van "beleidsmatig gewenste ontwikkelingen" is een afdoende motivering noodzakelijk.

De door de verwerende partij gegeven motivering inzake de goede ruimtelijke ordening betreft een loutere verwijzing naar wat in het structuurplan van de gemeente Laakdal wordt gesteld, en wat op grond van artikel 2.1.2, §7 VCRO niet als rechtsgrond voor een weigering kan dienen. Voor het betreffende perceel is dit dan nog beperkt tot het herbestemmen van het nog niet ontwikkelde deel in functie van natuurontwikkeling langs de Grote Laak. Dat de oprichting van een weekendhuisje een hypotheek zou leggen op een mogelijke herbestemming naar een natuurfunctie is geen op zich staand motief inzake goede ruimtelijke ordening.

5.

Ook het rechtszekerheidsbeginsel is geschonden. Dit beginsel houdt immers in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtszoekende in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij deze moet kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur. Het vertrouwensbeginsel is hier eveneens een uitdrukking van, nu het betekent dat de rechtszoekende, voortgaande op eerdere houdingen of door een overheid ingenomen standpunten, op een bepaalde uitkomst mocht vertrouwen. Met de door de verwerende partij gegeven motivering wordt deze rechtszekerheid niet geboden: de verzoekende partij wordt in het ongewisse gelaten, aangezien de tussenkomenende partij aangemaand wordt *“werk te maken van een verdere uitwerking van zijn structuurschets, zodat de aanvrager binnen afzienbare tijd duidelijkheid heeft over de mogelijkheden op zijn perceel”*.

Dit is evenwel de loutere verantwoordelijkheid van de tussenkomenende partij die blijkbaar nalaat om na vaststelling van haar structuurplan een verder uitvoeringsplan voor het oostelijk deel van het recreatiegebied vast te stellen. Het aangevraagde dient dan ook louter getoetst te worden aan de geldende gewestplanbestemming. Deze toets wordt in de bestreden beslissing niet gedaan.

Het middel is gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LAAKDAL is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 19 april 2012, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een weekendhuisje op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van
Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer.

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS