

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 25 oktober 2016 met nummer RvVb/A/1617/0195
in de zaak met rolnummer 1314/0613/A/3/0591

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente KNOKKE-HEIST vertegenwoordigd door advocaten Antoon LUST en Jelle SNAUWAERT met woonplaatskeuze op het kantoor te 8310 Assebroek-Brugge, Baron Ruzettelaan 27
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
Tussenkomenende partij	de heer Stefaan BUYLAERT vertegenwoordigd door de heer Francis CHARLIER en Sofie BOEYKENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8860 Lendelede, Langemuntenlaan 1

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 30 mei 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 april 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 29 november 2013 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning V596.1: het uitbreiden van de oppervlakte van lot 1 door het toevoegen van een bufferzone in de vergunde verkaveling op een perceel gelegen te 8300 Knokke-Heist, Bijenhof 2, met als kadastrale omschrijving afdeling 2/Knokke 2, sectie E, nummer 1168d.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 17 juli 2014 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de eerste kamer laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 23 september 2014 toe in de debatten.

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

De behandeling van de zaak die eerst werd toegewezen aan de eerste kamer werd met een beschikking van 6 juni 2016 toegewezen aan de derde kamer.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 28 juni 2016.

Advocaat Gilles DEWULF *loco* advocaten Antoon LUST en Jelle SNAUWAERT voert het woord voor de verzoekende partij. De heer Francis CHARLIER voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Op 15 juli 2011 verleent de verzoekende partij aan de nv COMPAGNIE HET ZOUTE een verkavelingsvergunning voor de “realisatie verkaveling met 6 loten” op percelen gelegen te 8300 Knokke-Heist, Bronlaan - Bijenhof met als kadastrale omschrijving afdeling 2/Knokke 2, sectie E, nummers 1167A, 1167B, 1168B, 1170B, 1172A, 1175C en 1176C (verkaveling “Vlindertuin”).

2.

De tussenkomende partij dient op 1 augustus 2013 bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor “wijziging verkavelingsvergunning Bijenhof - uitbreiden oppervlakte lot 1” op een perceel gelegen te 8300 Knokke-Heist, Bijenhof 2, met als kadastrale omschrijving afdeling 2/Knokke 2, sectie E, nummer 1168d. De aanvraag heeft betrekking op de uitbreiding van lot 1 van 1.078m² naar 1.836,76m². Deze grotere bouwkael krijgt de benaming lot 1A.

Het perceel ligt binnen de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Brugge-Oostkust’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977. Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Knokke-Heist’, goedgekeurd op 13 maart 2012. Het perceel ligt ook in habitatrichtlijngebied “Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin”.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 19 september 2013 tot en met 18 oktober 2013, dient onder meer de nv Compagnie Het Zoute een bezwaarschrift in.

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 16 oktober 2013 ongunstig:

“... ”

Beschermingsstatus

Het perceel is gelegen in de omgeving van een speciale beschermingszone, die door de Vlaamse Executieve werd aangewezen op 17 oktober 1988, in uitvoering van de Richtlijn

79/409/EEG van de Europese Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand (Vogelrichtlijn). Het gebied maakt deel uit van het deelgebied 'Het Zwin'.

Het perceel is gelegen in een Ramsargebied, dat aangeduid werd in het kader van de Ramsar Convention on Wetlands (Iran, 1979).

Het perceel is gedeeltelijk gelegen in een gebied van communautair belang, voorlopig vastgesteld door de Europese Commissie op 7 december 2004, op grond van Richtlijn 92/43/EEG van de Europese Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn). Het betreft een deelgebied van de speciale beschermingszone 'Duinengebieden inclusief IJzermonding en Zwin'.

Het perceel is gelegen palend aan een zone die aangeduid werd als VEN-gebied 'Zwinstreek' volgens het Besluit van de Vlaamse regering houdende definitieve vaststelling van het afbakeningsplan voor de Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling van 18 juli 2003.

Biologische waarderingskaart

Het perceel is een complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen (biologische waarderingskaart versie 2.1.).

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:

Artikel 1, 9° besluit van Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen

Artikel 36 ter natuurdecreet van 21 oktober 1997 (In het kader van passende beoordeling)
Art. 26 bis §2 van het natuurdecreet (in kader van de verscherpte natuurtoets)

Bespreking boscompensatievoorstel

De geplande wijziging zou een ontbossing inhouden. Er werd geen compensatiedossier bij de aanvraag gevoegd.

Bespreking passende beoordeling, Verscherpte natuurtoets of soortentoets

Er werd een passende beoordeling opgemaakt voor de oorspronkelijk vergunde verkaveling. De geplande verkavelingswijziging dient eveneens het voorwerp uit te maken van een passende beoordeling.

Op basis van de hierboven vermelde passende beoordeling kan de voorliggende aanvraag evenwel getoetst worden. De voorgestelde uitbreiding wordt immers voorzien in de bufferzone die in toepassing van Artikel 26 bis en Artikel 36 ter werd opgelegd om significant negatieve impact op de beschermingszone en aantasting van de natuurwaarden in het VEN-gebied/natuurreservaat te voorkomen.

De eerder aangehaalde opmerkingen, zoals gesteld in onze adviezen met referte AVES/09/1577 en AVES/10/4480, blijven van kracht voor de voorliggende aanvraag:

- Uit de projectie van de bebouwde oppervlakte van de twee noordelijke loten, zijnde lot 1 en lot 5, op de vegetatie, blijkt duidelijk dat niet louter een overgang tussen een bestaande tuin en het duinbos, maar wel degelijk ook waardevol duinboshabitat (2180), bestaande uit hoofzakelijk inheems loofhout, verloren gaat : bij de voorgestelde wijziging wordt deze zone volledig ingenomen door bebouwing en tuinzone;
- Er zijn indirecte effecten van de aangevraagde verkaveling te verwachten : randeffecten voortvloeiend uit het gebruik van bestrijdingsmiddelen en meststoffen in de tuinen van de verkaveling, ontsnapping en verspreiding van tuinplantensoorten In het aanpalend duinbos en de aanpalende duingraslanden :

de randen, en inherent hieraan de nadelige effecten, worden verschoven ten nadele van het duinboshabitat;

- De voorgestelde wijziging zou een ontbossing inhouden van waardevol duinboshabitat;
- De noodzakelijke bufferzone tussen de verkaveling en het kwetsbaar duinboshabitat zou volledig verdwijnen.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit, het plan of programma een betekenisvolle aantasting veroorzaakt aan de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken.

Rekening houdend met de meervoudige bescherming binnen de aangegeven zonering kan gesteld worden dat de in de oorspronkelijke verkaveling voorziene bufferzone als dusdanig dient in stand gehouden te worden in functie van de vrijwaring van de natuurwaarden in het aanpalend gebied.

De aanvraag niet gunstig geadviseerd worden.

Bespreking verkavelingsvergunning

De aanvraag betreft het uitbreiden van lot 1A met lot B tot een bebouwbaar lot, waarbij de bebouwbare oppervlakte uitgebreid wordt tot buiten de begrenzing van de oorspronkelijk vergunde verkaveling. Hierbij zou zowel de bebouwing als de tuinzone zich situeren binnen de zone die als bufferzone diende behouden te worden tussen de verkaveling en het aanpalend duingebied.

De boszone maakt ruimtelijk deel uit van de duinbosvegetatie van de Zwinduinen en dient als dusdanig in stand gehouden te worden als overgangszone tussen de bewoning en het natuurgebied.

De voorgestelde wijziging houdt een aantasting in van de natuurwaarden, zoals hierboven omschreven (passende beoordeling, verscherpte natuurtoets en soortentoets). De aanvraag is derhalve niet vergunbaar.

Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag in strijd is met de onderstaande bepalingen:

- Artikel 26 bis Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997
- Artikel 36 ter Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een **ongunstig advies**. Gelet op artikel 4.3.3. VCRO kan de vergunningverlenende overheid de vergunning niet toekennen.

...

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op een voor de Raad onbekende datum een ongunstig advies.

De verzoekende partij weigert op 29 november 2013 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de tussenkomenende partij:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Omschrijving project:

Aanvraag tot uitbreiding van de oppervlakte van het lot 1 van verkaveling V596.1, vergund door het college op 15 juli 2011, van 1.078 m² uit tot 1.836,76 m². Vergroten van de bebouwbare oppervlakte van approx 378 m² tot 621 m².

Bestemming:

Uitbreiding bebouwbare zone

Gelegen in :

Bestaand lot in woongebied, uitbreiding in natuurgebied

Bespreking stedenbouwkundige voorschriften:

De voorschriften van verkaveling V596.1 worden overgenomen m.u.v. rubriek 3 "Afsluitingen".

- a) Op alle perceelgrenzen, niet aangeduid als zijnde kastankehouten afsluiting hoogte 0,7 meter, van de verkaveling wordt een draadafsluiting geplaatst.

⇒ Voorschrift wordt ongewijzigd overgenomen

- b) Op de perceelgrens grenzend aan de overgangszone tussen verkaveling en natuurgebied wordt een gekliefde kastankehouten afsluiting voorzien met verticale stijlen om de 10 cm met een hoogte van 0,7 m

⇒ Voorschrift wijkt af van de op het verkavelingsplan goedgekeurde voorschriften waarin gesteld wordt dat "Op de perceelsgrens, grenzend aan de zijde natuurgebied wordt een gekliefde kastankehouten afsluiting voorzien met verticale stijlen om de 10 cm met een hoogte van 0,70 m" het woord overgangszone wordt niet gebruikt in de goedgekeurde voorschriften

Op de perceelgrens van het lot 1A met het aanpalend natuurgebied wordt een gekliefde kastankehouten afsluiting voorzien met verticale stijlen om de 10 cm met een hoogte van 0,7 m

⇒ Toegevoegd voorschrift dat toestaat om de kastankehouten afsluiting te verplaatsen van de huidige verkavelingsgrens tot aan de grens van het toegevoegde lot "B" dat in natuurgebied gelegen is

- c) De perceelsgrenzen moeten afgesloten worden met:

- Een draadafsluiting met een hoogte van 1,8 meter
- Een levende haag in beuk, haagbeuk of meidoorn met leidraden aan houten palen bevestigd met een maximale hoogte van 1,8 meter

⇒ Voorschrift wordt ongewijzigd overgenomen

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag wijzigt de perceelgrens van de bestaande verkavelingsvergunning V596.1 van 15 juni 2011 en breidt de oppervlakte van het lot 1 van 1.078 m² uit tot 1.836,76 m². De bebouwbare oppervlakte wordt hierbij bijna verdubbeld van approx. 378 m² tot 621 m². Gelet op de voormelde bezwaarschriften waarvan de inhoud ontvankelijk en gegrond is. Overwegende de motivatienota bij de aanvraag gevoegd, waarin wordt gepoogd te bewijzen dat de uitbreiding van de verkaveling in woongebied gelegen is in een woongebied;

Gelet op aanvullend, schrijven dd. 19 september 2013 van de raadman van aanvrager; Overwegende dat oorspronkelijke verkavelingsvergunning pas werd bekomen nadat Ruimte Vlaanderen de scheidingslijn tussen woongebied en natuurgebied had aangeduid op 13/1/2010; dat de goedgekeurde verkavelingsplannen strikt opgesteld werden volgens deze contour; dat de uitbreiding van de verkaveling bijgevolg in natuurgebied ligt; dat de inhoud van de motivatienota door deze afbakening weerlegd wordt.

Overwegende het negatief advies van Agentschap Natuur en Bos waaruit blijkt dat in toepassing van art. 4.3.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening er een legaliteitsbelemmering bestaat en ons bestuur geen vergunning kan verlenen.

...

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 10 januari 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 februari 2014 om dit beroep niet in te willigen en de vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

*De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd **provinciaal RUP “Afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Knokke-Heist”** (MB dd. 13.03.2012). In de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP staat het volgende vermeld:*

De op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften blijven onverminderd van toepassing.

*Bijgevolg dient de aanvraag getoetst te worden aan de bestemmingsvoorschriften van het **gewestplan**. In de weigering van het college van burgemeester en schepenen wordt het volgende aangehaald m.b.t. de ligging in het gewestplan:*

... Overwegende dat oorspronkelijke verkavelingsvergunning pas werd bekomen nadat Ruimte Vlaanderen de scheidingslijn tussen woongebied en natuurgebied had aangeduid op 13/1/2010; dat de goedgekeurde verkavelingsplannen strikt opgesteld werden volgens deze contour; dat de uitbreiding van de verkaveling bijgevolg in natuurgebied ligt; ...

Beroeper is echter van mening dat de aanvraag niet gelegen is binnen natuurgebied, maar volledig gelegen is binnen woongebied en dat lot 1 wordt uitgebreid tot op de grens tussen het woongebied en het natuurgebied.

De discussie m.b.t. de ligging volgens het gewestplan is echter irrelevant aangezien er een andere legaliteitsbelemmering bestaat waardoor de aanvraag sowieso niet vergund kan worden.

*Volgens artikel 4.3.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet de vergunning geweigerd worden indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde **strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden** dan de ruimtelijke ordening. Dit is het geval.*

*Het **advies** van het **Agentschap voor Natuur en Bos** is ongunstig en luidt als volgt:*

...

Aangezien de aanvraag strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden ontstaat er een **legaliteitsbelemmering** om de aanvraag te kunnen vergunnen.

Los van de discussie of de aanvraag gelegen is binnen natuurgebied of de uitbreiding voorzien wordt tot op de grens van het woongebied en het natuurgebied, komt de gevraagde uitbreiding sowieso dicht bij het natuurgebied (en minstens tot op de grens met het natuurgebied). De grens van het habitatrichtlijngebied (een speciale beschermingszone) stemt niet overeen met de grens van het natuurgebied. Zelfs indien de redenering van de aanvragers zou gevolgd worden, waarbij de uitbreiding tot op de grens van het woongebied met het natuurgebied zou komen, is de aanvraag gelegen binnen habitatrichtlijngebied “Duinengebieden inclusief IJzermonding en Zwin”.

Naar aanleiding van de oorspronkelijke verkaveling werd een passende beoordeling opgemaakt. In het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos wordt aangehaald dat de geplande verkavelingswijziging eveneens het voorwerp dient uit te maken van een passende beoordeling. Dit is logisch aangezien de verkavelingswijziging een grotere impact heeft dan de oorspronkelijke verkavelingsaanvraag.

Uit het ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos blijkt dat de voorgestelde uitbreiding wordt voorzien in de bufferzone die in toepassing van Artikel 26 bis en Artikel 36 ter werd opgelegd om significant negatieve impact op de beschermingszone en aantasting van de natuurwaarden in het VEN-gebied/natuurreserveaat te voorkomen.

Op grond van artikel 36 ter van het natuurbehoudsdecreet moet elke vergunningsplichtige activiteit die een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van het habitatrichtlijngebied kan veroorzaken, aan een passende beoordeling worden onderworpen en dit op initiatief van de aanvrager.

Hier in casu valt niet te ontkennen dat het nieuwe lot 1A deels in habitatrichtlijngebied ligt en dat de bouwzone en de tuin minstens dicht t.o.v. het natuurgebied worden ingeplant. Dit kan een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van het habitatgebied veroorzaken. Dit geldt des te meer aangezien uit het ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos blijkt dat de nu voorgestelde uitbreiding wordt opgericht binnen een bufferzone, die werd opgelegd om significant negatieve impact op de beschermingszone en aantasting van de natuurwaarden te voorkomen. Een passende beoordeling op initiatief van de aanvrager is dan ook noodzakelijk. In casu bevat het dossier geen enkele passende beoordeling, waardoor men niet met kennis van zaken kan nagaan of de te vergunnen activiteit hoegenaamd geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van het habitatgebied kan veroorzaken.

Aangezien er geen passende beoordeling werd opgemaakt ontstaat er een **legaliteitsbelemmering** om de aanvraag te kunnen vergunnen.

Bijgevolg is een verdere toetsing van de aanvraag aan de overige wettelijke en reglementaire bepalingen irrelevant.

Het is dan ook enkel ten overvloede dat het volgende aangehaald wordt:

In het beroepsschrift staat het volgende:

Bezwaarlijk kan aldus aangenomen worden dat deze enkele “dennetjes” – waarbij bovendien sprake is van zeer geringe dichtheid van bezetting – als een wezenlijke of substantiële vegetatie in aanmerking dienen te worden genomen.

Uit de luchtfoto's blijkt echter duidelijk dat hier geen sprake is van slechts enkele "dennetjes".

*De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.*

Volgens artikel 4 par. 3 van dit besluit dient geen waterparagraaf opgenomen te worden in het besluit betreffende een vergunningsaanvraag indien deze wordt geweigerd op andere gronden. Dit is in deze het geval.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is irrelevant wegens hoger beschreven legaliteitsbelemmering.

Het is dan ook enkel ten overvloede dat nog het volgende opgemerkt kan worden:

In 2011 werd de gewenste ruimtelijke ordening vastgelegd. Als koper van een lot uit een verkaveling is geweten waar men zich moet aan houden. Het is dan ook allerminst evident om de voorschriften van de verkaveling te wijzigen kort nadat de oorspronkelijke verkavelingsvergunning werd verleend.

Het is niet de bedoeling dat de koper de omgeving tracht naar zijn hand te zetten door de voorschriften aan te passen maar wel dat de koper zijn woning tracht in te passen in de voorschriften van de verkaveling die aangeven hoe de beoogde plaatselijke aanleg er moet uitzien.

4D CONCLUSIE EN VOORSTEL

Het ontwerp voorziet het wijzigen van een bestaande goedgekeurde verkaveling dd. 15.07.2011. De nu aangevraagde wijzigingen hebben enkel betrekking op lot 1. Lot 1 wordt uitgebreid.

Volgens artikel 4.3.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet de vergunning geweigerd worden indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening. Dit is het geval.

Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos is ongunstig en de conclusie van dit advies luidt als volgt:

...

*Aangezien de aanvraag strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden ontstaat er een **legaliteitsbelemmering** om de aanvraag te kunnen vergunnen.*

Op grond van artikel 36 ter van het natuurbehoudsdecreet moet elke vergunningsplichtige activiteit die een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van het habitatrictlijngebied kan veroorzaken, aan een passende beoordeling worden onderworpen en dit op initiatief van de aanvrager.

Hier in casu valt niet te ontkennen dat het nieuwe lot 1A deels in habitatrictlijngebied ligt en dat de bouwzone en de tuin minstens dichter t.o.v. het natuurgebied worden ingeplant. Dit kan een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van het habitatgebied

veroorzaken. Dit geldt des te meer aangezien uit het ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos blijkt dat de nu voorgestelde uitbreiding wordt opgericht binnen een bufferzone, die werd opgelegd om significant negatieve impact op de beschermingszone en aantasting van de natuurwaarden te voorkomen. Een passende beoordeling op initiatief van de aanvrager is dan ook noodzakelijk. In casu bevat het dossier geen enkele passende beoordeling, waardoor men niet met kennis van zaken kan nagaan of de te vergunnen activiteit hoegenaamd geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van het habitatgebied kan veroorzaken.

Aangezien er geen passende beoordeling werd opgemaakt ontstaat er een **legaliteits-belemmering** om de aanvraag te kunnen vergunnen.

Een verdere beoordeling aan de overige wettelijke en reglementaire bepalingen is bijgevolg irrelevant.

Ook de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is irrelevant wegens hoger beschreven legaliteitsbelemmering.

Het is dan ook enkel ten overvloede dat nog het volgende opgemerkt kan worden:

In 2011 werd de gewenste ruimtelijke ordening vastgelegd. Als koper van een lot uit een verkaveling is geweten waar men zich moet aan houden. Het is dan ook allerm minst evident om de voorschriften van de verkaveling te wijzigen kort nadat de oorspronkelijke verkavelingsvergunning werd verleend.

Het is niet de bedoeling dat de koper de omgeving tracht naar zijn hand te zetten door de voorschriften aan te passen maar wel dat de koper zijn woning tracht in te passen in de voorschriften van de verkaveling die aangeven hoe de beoogde plaatselijke aanleg er moet uitzien.

...

Na de hoorzitting van 4 maart 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 10 april 2014 gegrond en verleent een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning "volgens aangepast plan waarbij lot 1A een maximale oppervlakte heeft van 1.398,64m²". De verwerende partij beslist:

"...

5A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag is gelegen Bijenhof 2 in Knokke (Knokke-Heist). Op 15/07/2011 werd er een verkavelingsvergunning verleend met 6 bebouwbare loten. Deze verkaveling is gelegen op de plaats waar vroeger de Vlindertuin en het Vlinderhof gelegen waren. Lot 2 van de verkaveling is reeds bebouwd.

Het ontwerp voorziet het wijzigen van een bestaande goedgekeurde verkaveling dd. 15.07.2011. De nu aangevraagde wijzigingen hebben enkel betrekking op lot 1. Lot 1 wordt uitgebreid en krijgt de benaming lot 1A.

Op het verkavelingsplan wordt niets vermeld over de verkavelingsvoorschriften. Op het nieuwe verkavelingsplan staan de afsluitingen niet meer vermeld. Redelijkerwijs moet worden besloten dat de voorschriften met betrekking tot de afsluiting niet worden gewijzigd. Enkel de inplanting van de afsluiting wordt verplaatst in functie tot de uitbreiding van lot 1.

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd provinciaal RUP "Afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Knokke-Heist" (MB dd. 13.03.2012). In de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP staat het volgende vermeld:

De op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften blijven onverminderd van toepassing.

Bijgevolg dient de aanvraag getoetst te worden aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. In de weigering van het college van burgemeester en schepenen wordt het volgende aangehaald m.b.t. de ligging in het gewestplan:

... Overwegende dat oorspronkelijke verkavelingsvergunning pas werd bekomen nadat Ruimte Vlaanderen de scheidingslijn tussen woongebied en natuurgebied had aangeduid op 13/1/2010; dat de goedgekeurde verkavelingsplannen strikt opgesteld werden volgens deze contour; dat de uitbreiding van de verkaveling bijgevolg in natuurgebied ligt; ...

Beroeper is echter van mening dat de aanvraag niet gelegen is binnen natuurgebied, maar volledig gelegen is binnen woongebied en dat lot 1 wordt uitgebreid tot op de grens tussen het woongebied en het natuurgebied. Dit standpunt wordt bijgetreden. De uitbreiding is voorzien in woongebied.

Evenwel moet samen met de PSA worden vastgesteld dat de uitbreiding wel degelijk wordt voorzien binnen het habitatrichtlijngebied "Duinengebieden inclusief IJzermonding en Zwin". (de grens habitatrichtlijngebied komt niet overeen met die van het natuurgebied)

Naar aanleiding van de oorspronkelijke verkaveling werd een passende beoordeling opgemaakt. Daar waar de PSA stelt dat een passende beoordeling op initiatief van de aanvrager noodzakelijk is en bij gebrek daaraan men niet met kennis van zaken kan nagaan of de te vergunnen activiteit hoegenaamd geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van het habitatgebied kan veroorzaken, wijst het Agentschap voor Natuur en Bos duidelijk dat de aanvraag kan worden beoordeeld aan de hand van de passende beoordeling welke werd neergelegd naar aanleiding van de oorspronkelijke verkavelingsaanvraag.

Bijgevolg vervalt de legaliteitsbelemmering zoals opgeworpen door de PSA.

Het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) wijst evenwel dat de voorgestelde uitbreiding wordt voorzien in de bufferzone welke niet louter een overgang is tussen een bestaande tuin en het duinbos, maar wel degelijk bestaat uit waardevol duinboshabitat (2180) bestaande uit hoofdzakelijk inheems loofhout, die verloren gaat. Immers, door de voorgestelde wijziging wordt deze zone volledig ingenomen door bebouwing en tuinzone. Hierdoor worden de randen, en inherent hieraan de nadelige effecten, verschoven ten nadele van het duinboshabitat, met zelfs een ontbossing van het waardevol duinboshabitat tot gevolg.

Na de hoorzitting werden aangepaste plannen bezorgd. Hierbij wordt de uitbreiding richting het natuurgebied beperkt, in die zin dat de bebouwbare zone zich beperkt tot de uiterste grens van de voormalige constructie op het lot. Op die manier wordt de bestaande buffer grotendeels behouden waardoor tegemoet wordt gekomen aan het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos en worden de natuurwaarden van het aanpalend gebied niet in het gedrang gebracht.

De legaliteitsbelemmering zoals opgeworpen door ANB, met name artikel 26 bis en artikel 36 ter van het natuurbehoudsdecreet die stellen dat de aanvraag een significant negatieve impact op de beschermingszone en aantasting van de natuurwaarden in het VEN-gebied/natuurreserveaat betekenen, komen dan ook te vervallen.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Uit de watertoetskaarten blijkt dat de aanvraag niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied. Bijgevolg moet worden besloten dat de voorgestelde uitbreiding geen schadelijke effecten op de waterhuishouding zal teweegbrengen.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De voorgestelde uitbreiding biedt de mogelijkheid om de vooropgestelde bebouwing te oriënteren naar de bestaande interne wegenis, waardoor ze ook beter afgestemd wordt op de bouwlijn van lot 2.

Ingevolge het aangepaste plan, is de voorgestelde uitbreiding zeer minimaal. De perceelsoppervlakte breidt hierbij uit van 1078 m² naar 1.399 m² (wat beduidend minder is dan de oorspronkelijke 1.836 m²). Rekening houdend met de verkavelingsvoorschriften (cfr. 2- inplanting) wordt de bebouwingspercentage minimaal uitgebreid van 215 m² tot 250 m². Dit is ruimtelijk aanvaardbaar.

5D CONCLUSIE

Overwegende dat het ontwerp voorziet in het uitbreiden van lot 1 van een bestaande niet-vervallen verkaveling; dat na de hoorzitting de uitbreiding van het lot wordt beperkt in die zin dat de bebouwbare zone zich beperkt tot de uiterste grens van de voormalige constructie op het lot; dat hierdoor een lot wordt gecreëerd met een oppervlakte van 1.399 m² in plaats van 1.836 m²; dat op die manier de bestaande buffer grotendeels wordt behouden waardoor tegemoet wordt gekomen aan het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos; dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;

...

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 - Schending van Artikel 27, §1, 1° van het Gemeentedecreet

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat zij op 23 mei 2013 op regelmatige wijze heeft beslist om in rechte te treden en zij verwijst hiertoe naar haar stuk 25.

2.

De tussenkomen partij werpt in haar schriftelijke uiteenzetting een exceptie op. Zij meent dat de voorliggende vordering onontvankelijk is en wijst hierbij op '... een schending van artikel 51, derde lid Gemeentedecreet...' en een '... schending van het onpartijdigheidsbeginsel in administratieve aangelegenheden...'. Zij zet haar exceptie als volgt uiteen:

" ...

§ 14. In eerste administratieve aanleg werd tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift ingediend door de (raadsman van de) verkrijger van de verkavelingsvergunning (NV Compagnie Het Zoute) die door de thans bestreden beslissing beperkt wordt gewijzigd.

De weigeringsbeslissing in eerste administratieve aanleg (CBS 29 november 2013) (STUK 4) stelt te dezen:

Raadpleging eigenaars

Alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben medeondertekend, hebben een eensluidend afschrift van de aanvraag ontvangen per beveiligde zending en 2 eigenaars hebben een bezwaarschrift ingediend met volgende argumentatie:

Bezwaar door de raadsman van Cie Het Zoute, Prins Filiplaan 53, 8300 Knokke-Heist, oorspronkelijke verkavelaar:

- Aanvraag strookt niet met het concept van de landschapsovergangzone, zoals aangeduid in de oorspronkelijke verkavelingsvergunning.
- Ligging van de bufferzone in Habitatrichtlijngebied en Ramsargebied
- De aanvraag is in strijd met de bepalingen van de verkoopsaktes
- De grenslijn tussen woongebied en natuurgebied werd duidelijk afgebakend door de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar. Het grafisch materiaal dat door de aanvrager in de motivatienota werd opgenomen is daardoor zonder voorwerp
- De aanvraag is in strijd met het principe dat de doorkijk naar het achtergelegen gebied gevrijwaard moet worden

Verwerende partij heeft vervolgens de aanvraag tot verkavelingswijziging geweigerd, inzonderheid overwegende hetgeen volgt:

Gelet op de voormelde bezwaarschriften waarvan de inhoud ontvankelijk en gegrond is.

§ 15. Uit STUK 25 bij het verzoekschrift blijkt dat de beslissing om in rechte te treden genomen werd door het voltallige College van Burgemeester en Schepenen, met inbegrip van de heer burgemeester, Graaf Leopold Lippens.

Graaf Leopold Lippens is bijzonder nauw betrokken bij de werking van bezwarenindiener NV Compagnie Het Zoute, die op de website van de firma gepresenteerd wordt als zijnde in essentie een familievennootschap van de familie Lippens.

"Op 1 mei 1908 sticht de familie Lippens de Compagnie Het Zoute. Diverse leden van deze familie behoren tot de oprichters. De dagelijkse leiding is in handen van twee neven: Raymond en Maurice Lippens. De naam van de onderneming gaat terug naar een streekeigen naam, die rechtstreeks verwijst naar de schorren, namelijk een "zoute schorre".

De dubbele hoofdbedoeling van de creatie van de Compagnie Het Zoute was enerzijds om een versnippering van de eigendommen van de familie te voorkomen en anderzijds een versnippering tegen te gaan van de ruimtelijke ordening in Knokke Het Zoute. Evenzeer speelde immers al van in die begindagen van de Compagnie Het Zoute een urbanistisch-architecturale visie mee, met name het beschermen van het unieke Knokse landschap. Naast de familie Lippens was er ook nog de familie Piers de Raveschoot, die initieel ook mee in het aandeelhouderschap stapte, omdat ook zij diverse landeigendommen in Knokke bezat. Later zou deze familie haar belang in de Compagnie verminderen, maar deze onderneming werd in 1931 dan weer versterkt door de fusie ervan met een aantal kleine vennootschappen, die alle in handen waren van de familie Lippens en een aantal verwante families. In de loop der tijden zou het aantal families dat betrokken is bij de Compagnie Het Zoute nog verder uitbreiden."

Omtrent de innige band met de betrokken firma (aanvrager en verkrijger van de thans gewijzigde verkavelingsvergunning en indiener van een bezwaarschrift tegen de wijziging) kan meer bepaald worden gesteld wat volgt.

Ten eerste: De broer van Graaf Leopold Lippens, Graaf Maurice Lippens, is actueel erevoorzitter van de NV Compagnie Het Zoute en fungeerde tot 23 april 2014 als bestuurder én voorzitter van de Raad van Bestuur (meer dan 30 jaar). Ten bewijze daarvan worden gevoegd:

a) STUK 5: de akte verleden voor Notaris Frank Depuyt op 24 april 2013 nopens de buitengewone algemene vergadering van de NV Compagnie Het Zoute, onder het voorzitterschap van Graaf Maurice Lippens.

b) STUK 6: een stuk van de NV Compagnie Het Zoute dd. 20 juni 2013, waarin Graaf Maurice Lippens als bestuurder van de NV volmacht verleent om grondstukken binnen de 'Verkaveling Vlindertuin' te verkopen.

c) STUK 7: het jaarverslag van 2013 van de NV Compagnie het Zoute waarin inzonderheid het volgende wordt gesteld:

...

Ten tweede: ,de neef van Graaf Leopold Lippens, Graaf Alexandre Lippens, zijnde de zoon van Graaf Maurice Lippens (derde graad jegens Graaf Leopold Lippens) is thans (sinds 2008) bestuurder van de NV Compagnie Het Zoute, zulks blijktens STUK 8.

Ten derde: Graaf Leopold Lippens zelf was bestuurder van de NV Compagnie Het Zoute tot 25 april 2007.

In het verslag van de Raad van Bestuur van 26 april 2006 (STUK 9) staat nog te lezen wat volgt:

Uit statutenwijzigingen van 2007 (STUK 10) blijkt dat het mandaat van bestuurder eerst in 2007 beëindigd werd:

...

De heer burgemeester is tot op vandaag echter nog steeds vennoot van de NV Compagnie Het Zoute. De aanwezigheidslijst van de vennoten n.a.v. de bijzondere algemene vergadering dd. 24 april 2013 (STUK 5, p. 17) vermeldt immers duidelijk als volgt:

...

De hoedanigheid van vennoot impliceert een evidente vermogensrechtelijke betrokkenheid bij het reilen en zeilen van de vennootschap.

...

§ 16. Graaf Leopold Lippens, zijn broer en zijn neef staan aldus zeer dicht bij de werking van de NV Compagnie het Zoute, die enerzijds optrad als verkavelaar en anderzijds bezwaar heeft ingediend tegen de verkavelingswijziging.

Bij de besluitvorming omtrent het instellen van een annulatieberoep tegen de verkavelingswijziging, afgegeven in graad van administratief beroep, diende evenwel toepassing te worden gemaakt van artikel 51, derde lid, Gemeentedecreet, naar luid waarvan artikel 27 Gemeentedecreet van overeenkomstige toepassing is op de leden van het College van Burgemeester en Schepenen.

Conform de genoemde decreetbepalingen is het elk lid van het Schepencollege verboden om deel te nemen aan de bespreking en stemming over aangelegenheden waarbij bloed- of aanverwanten tot en met de vierde graad een per'soonlijk en rechtstreeks belang hebben.

Onder rechtstreeks belang wordt volgens de rechtspraak van de Raad van State verstaan: alle belangen waarvan het lid van het College niet met redelijke zekerheid kan worden geacht voldoende afstand te kunnen nemen om de belangen van zijn gemeentebestuur voorrang te verlenen boven zijn persoonlijke belangen of deze van zijn bloed- of aanverwanten.

Opdat er een schending zou zijn van deze verbodsbepaling volstaat het dat de gegevens van de zaak aannemelijk maken dat bij de beraadslaging in de schoot van het College van Burgemeester en Schepenen een belangenvermenging in de persoon van een (familielid van een) lid van het College mogelijk was en dat deze aldus in de verleiding kon komen om zijn belangen (of de belangen van zijn familielid) op die van de gemeente te laten prevaleren'.

Zo heeft de Raad van State geoordeeld dat een Gemeenteraadslid / Collegelid een persoonlijk en rechtstreeks belang heeft als eigenaar bij het behoud van een uitzicht dat in het gedrang wordt gebracht door een bouwvergunning voor een naburige pand, zeker wanneer hij reeds bezwaren kenbaar heeft gemaakt aangaande de aflevering van de bouwvergunning'.

§ 17 Gegeven de uitdrukkelijke negatieve houding van de NV Compagnie Het Zoute — waarbij supra inzichtelijk werd gemaakt dat er sprake is van een aantoonbare betrokkenheid bij de werking van deze firma — en gegeven het feit dat de NV Compagnie Het Zoute een formeel bezwaarschrift heeft ingediend, artikel 51, derde lid, Gemeentedecreet manifest miskend.

Er moet overigens worden onderstreept dat de 'interesse' van de NV Compagnie Het Zoute voor het dossier niet stopte bij de weigering in eerste administratieve aanleg. De raadsman van de firma heeft na deze weigering aan tussenkomende partij gevraagd of er administratief beroep werd ingesteld tegen de betrokken weigering (STUK 11)...

§ 18 Een en ander dient samengelezen te worden met het onpartijdigheidsbeginsel.

Gezien het vertrouwen dat eenieder moet kunnen stellen en handhaven in de openbare overheid, en gezien de taak van algemeen belang die de overheid moet behartigen, moeten alle overheden — en dus niet enkel de rechter—te allen tijde onpartijdig zijn'.

De onpartijdigheidsplicht wordt geschonden van zodra er ook maar een schijn van partijdigheid wordt gewekt ("Justice should not only be done, but should also be seen to be done", "Likelihood of bias").

Opdat van schending van het onpartijdigheidsbeginsel sprake zou kunnen zijn, volstaat het dat diegenen die onpartijdig moeten optreden naar buiten een schijn van partijdigheid hebben verwekt, met andere woorden door hun gedragingen een gewettigde twijfel hebben doen ontstaan over hun geschiktheid om de zaak van de betrokkene op een onpartijdige wijze te behandelen'.

Uw Raad oordeelt omtrent de onafhankelijkheid in de schoot van de deputatie, optredend in graad van beroep, mutatis mutandis:

"Opdat er sprake zou kunnen zijn van een schending van het onpartijdigheidsbeginsel, is het voldoende dat diegenen die onpartijdig moeten optreden, naar buiten een schijn van partijdigheid hebben gewekt, met andere woorden door hun gedragingen een gewettigde twijfel hebben doen ontstaan over hun geschiktheid om het dossier op een onpartijdige manier te behandelen."

De leden van een collegiaal handelend overheidsorgaan moeten, ook wanneer geen reglementaire bepaling hen daartoe verplicht, met de nodige tact en objectiviteit meewerken aan het besluitvormingsproces (beginsel van behoorlijk bestuur). Ze zijn ertoe gehouden zich te onthouden van deelneming aan beraadslagingen en beslissingen wanneer hun optreden door de omstandigheden verdacht kan zijn

§ 19 Het gegeven dat de firma NV Compagnie Het Zoute — waarmee zowel de heer burgemeester als diens broer en neef een aantoonbare band hebben, onder meer als bestuurder en vennoot — bezwaar maakte tegen de aanvraag van tussenkomende partij, genereert evident een belangrijke, morele druk in hoofde van de burgemeester, waardoor deze zich diende te onthouden van deelname aan de beraadslagingen omtrent het bestrijden van de verkavelingswijziging, zulks in de context van én het Gemeentedecreet én het onpartijdigheidsbeginsel.

De burgemeester fungeert als gezaghebbende figuur— met een effectieve voorzittersrol — in de schoot van het College van Burgemeester en Schepenen. Zie artikel 52 van het Gemeentedecreet:

"Art. 52. De burgemeester zit het college van burgemeester en schepenen voor, en opent en sluit de vergaderingen."

Daardoor is het evident en meer dan aannemelijk dat een schijn van partijdigheid in hoofde van de burgemeester bij een bepaalde beslissing doorwerkt naar het volledige college. In casu levert de inzichtelijk gemaakte schijn van partijdigheid een fatale legaliteitsbelemmering op.

§ 20 Een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen dat genomen is met schending van artikel 51, derde lid, jo. artikel 27 Gemeentedecreet, jo. de onpartijdigheidsplicht, is kennelijk onregelmatig en dient ex artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing te worden gelaten.

...

3.

De verzoekende partij antwoordt in haar wederantwoordnota:

“ ...

1. Het beroep is niet in het belang van de NV Compagnie Het Zoute.

1. De tussenkomende partij haalt heel wat elementen aan waaruit moet blijken dat zowel de heer burgemeester als zijn broer en neef enig voordeel kunnen halen uit het beroep tot nietigverklaring voor Uw Raad.

Het probleem met die redenering is evenwel dat deze geheel is gebaseerd op de premisse dat de NV Compagnie Het Zoute (hierna: “Cie Het Zoute”) een rechtstreeks voordeel zou halen uit het beroep. Immers wordt slechts aangetoond dat de heer burgemeester ooit bestuurder was van die vennootschap (net als zijn broer) en er op heden nog aandelen in heeft en dat ook zijn neef, graaf Alexandre Lippens, op heden een bestuursmandaat heeft binnen die vennootschap.

2. De tussenkomende partij maakt evenwel op geen enkele wijze inzichtelijk welk voordeel de Cie Het Zoute kan halen uit het ingediende beroep.

Het enige waarnaar de tussenkomende partij verwijst, is het gegeven dat de Cie Het Zoute een bezwaarschrift heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek in eerste aanleg.

Nochtans is niet eens vereist dat men enig belang heeft om aan het openbaar onderzoek te kunnen deelnemen. Uit de deelname aan het openbaar onderzoek kan men dus nog niet eens afleiden dat die partij enig belang heeft bij het niet tot stand komen van die verkavelingswijziging, laat staan dat het zou aantonen dat die partij rechtstreekse pecuniaire belangen zou hebben bij de uiteindelijke beslissing.

De tussenkomende partij levert dus nog niet eens het begin van bewijs dat die rechtspersoon een rechtstreeks voordeel zou hebben bij de beslissing tot in rechte treden. De hele redenering over de verhouding van de heer burgemeester en zijn familieleden tot die vennootschap, is dus verder van geen tel.

3. De tussenkomende partij pleit overigens ook tegen de historiek van het dossier in. Deze historiek werd door de verzoekende partij reeds geschetst in haar verzoekschrift (p. 3- 9).

Het is daarbij zo dat de Cie Het Zoute reeds op 9 maart 2009 een verkavelingsaanvraag heeft ingediend, toen nog voor zeven loten (stuk 1). Zoals gezegd was daarbij vooreerst het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) ongunstig, omdat in de passende beoordeling van het ontwerp de impact op de natuurwaarden ernstig werd onderschat (stuk 3).

Ook had het CBS vastgesteld dat er onduidelijkheid was over de afbakeningslijn tussen het woongebied en het natuurgebied. Er werd dan ook een 3-partijenoverleg georganiseerd op 1 oktober 2009, waarbij ook het Agentschap voor Natuur en Bos aanwezig was. Daarna werd door het College beslist om aan het agentschap RO-Vlaanderen te vragen om de juiste afbakeningslijn te bepalen. De heer burgemeester was niet aanwezig bij die besluitvorming. (stuk 30).

Het Agentschap RO-Vlaanderen heeft daarna dan ook de afbakeningslijn duidelijk aangeduid, hetgeen door landmeter Van Dromme zeer precies op een plan werd ingetekend (stukken 4 en 5).

Daarna is er door Cie Het Zoute op 17 september 2010 een nieuw ontwerp ingediend, waarbij het aantal loten werd gereduceerd van 7 naar 6 (stuk 6). Dit om tegemoet te komen aan de opmerkingen van ANB en RO-Vlaanderen, waarvan ook het CBS wenste dat daaraan voldaan zou worden. Door het opofferen van 1 lot, schoof de uiterste noordelijke grens van de verkaveling op in zuidelijke richting, teneinde het aanpalende duinbos, beschermde als natuurgebied/habitatrichtlijngebied/... meer te ontzien én de gewestplanbestemming te kunnen respecteren.

Ook dat gewijzigd ontwerp werd niet zonder meer door het CBS aanvaard. Er werd een nieuw driepartijenoverleg georganiseerd op 30 maart 2011 (stuk 31). Daarbij werden nog een aantal aanpassingen gesuggereerd, die in hoofdzaak opnieuw betrekking hadden op het meest noordelijke deel van de verkaveling. Daarbij werd gevraagd om de "overgangszone" (zie stuk 6) te schrappen. Dit om gevolg te geven aan het advies van ANB, waarbij het de bedoeling was om in die zone geen verkavelingsvoorschriften te laten gelden, maar gewoon de bestaande, waardevolle vegetatie te laten bestaan (zie ook het advies van ANB dd. 17 september 2010, stuk 7). Daarnaast werd er ook in het 3PO nogmaals op gehamerd dat de grenslijn tussen het woongebied en het natuurgebied gerespecteerd diende te worden (stuk 31).

Opnieuw sloot het CBS zich aan bij die bevindingen, en suggereerde zij Cie Het Zoute om de aanvraag andermaal te herwerken, teneinde de noordelijke grenslijn duidelijk te behouden en ook geen bufferzone buiten die noordelijke grenslijn te laten ontstaan (stuk 31). Ook bij die beslissing was de heer burgemeester overigens afwezig (stuk 31).

Het is dus pas nadat ook die opmerkingen waren verwerkt, dat een tweede aangepast plan (d.i. dus het derde ontwerp), werd voorgelegd en vergund (stukken 11 en 12). Ook bij de vergunningsbeslissing was de heer burgemeester niet aanwezig (stuk 12).

Uit dit alles blijkt aldus een zeer duidelijke lijn die het CBS heeft uitgezet voor die verkaveling, waarbij zij het van absoluut belang acht dat de noordelijke (en de noordoostelijke) perimeter zeer duidelijk en definitief werd begrensd. Dit teneinde enerzijds te vermijden dat het waardevolle habitatrichtlijngebied zou aangetast worden, alsook te verzekeren dat de grenzen van het woongebied van het gewestplan worden gerespecteerd.

Bij dit alles hoeft niet gezegd dat men dit duidelijke beleid er niet van hoeft te verdenken de Cie Het Zoute te willen bevoordelen. Vooreerst is het immers tot stand gekomen in volstrekte afwezigheid van de heer burgemeester, nochtans de persoon die de tussenkommende partij hier viseert. Nog belangrijker evenwel is dat dit beleid geenszins in het voordeel is van Cie Het Zoute, wel integendeel. Door dit duidelijke standpunt heeft Cie Het Zoute niet alleen een volledig lot uit de verkaveling moeten schrappen, ook werd de daadwerkelijk nuttig verkoopbare oppervlakte van de loten kleiner (vgl. de stukken 1, 6 en 11).

De beslissing tot in rechte treden is de zuivere verderzetting van dit beleid.

4. *Het is zelfs zo dat de Cie Het Zoute er alle belang bij heeft dat er een precedent overeind blijft waarbij een uitbreiding van de kavels in noordelijke richting wordt toegestaan. Dit blijkt uit de actuele eigendomsstructuur ter plaatse.*

De Cie Het Zoute heeft immers tot op vandaag nog steeds één lot te koop in die verkaveling, zijnde het lot 5 (kadastraal perceel nr. 1167D) (stukken 26-27). Dat lot 5 is samen met het litigieuze lot 1 langs de noordelijke grens van de verkaveling gelegen (zie stuk 22).

De Cie Het Zoute is overigens ook eigenaar van de grond die ten noorden van die perimeter is gelegen, met name het kadastraal perceelnummer 1167 C (stukken 28-29):

...

*Het is evident dat de verkavelingswijziging van het lot 1, waarbij de noordelijke grens van de verkaveling wordt opgeschoven in noordelijke richting, **voor de Cie Het Zoute het gedroomde precedent is om ook haar perceel 1167D mits een verkavelingswijziging te kunnen vergroten.** Daarbij kan zij dan een groter deel van haar perceel nr. 1167C ten gelde maken, perceel dat anders toch gedoemd is om in zijn bestaande toestand behouden te blijven, gelet op zijn ligging in natuurgebied. Dit was overigens, zoals uit de hoger geschetste historiek blijkt, van meet af aan de betrachting van Cie Het Zoute.*

Het is daarbij overigens ook alleszeggend dat die partij geen beroep tot nietigverklaring heeft ingediend tegen de vergunde wijziging. Nochtans stond het haar dit te doen. Daarvoor heeft zij immers helemaal geen beslissing van het CBS nodig. Zoals gezegd is dit evenwel niet te verwachten, nu de verkavelingswijziging enkel in haar voordeel kan werken.

5. *Aldus dient te worden vastgesteld:*

- 5.1. *Dat de tussenkomende partij op geen enkele wijze aantoont hoe de Cie Het Zoute ook maar enig voordeel zou kunnen puren uit de beslissing tot in rechte treden, zodat zij ook niet kan voorhouden dat er een “belang” was om te vermengen met dat van de gemeente.*
- 5.2. *Dat zelfs al zou er enige belangenvermenging aanwezig zijn in hoofde van de heer burgemeester, quod certe non, die vermenging van belangen er dan net toe zou moeten leiden dat de heer burgemeester zou proberen de overige leden van het CBS er toe te brengen om niet te beslissen tot in rechte treden.*

Dit maakt de opgeworpen exceptie dan ook werkelijk volstrekt absurd. Uit beslissing tot in rechte treden blijkt immers ontegensprekelijk dat, zelfs al zou er enige belangenvermenging zijn, deze alleszins de strekking van de beslissing niet heeft kunnen beïnvloeden, zodat om die reden alleen al er van geen onwettigheid sprake is.

Indien Uw Raad aldus de exceptie gegrond zou verklaren, dan zou dat er dus toe leiden dat de beslissing tot in rechte buiten toepassing zou worden verklaard omdat een lid van het College mogelijks heeft geprobeerd het nemen van die beslissing te beletten...

Er kan dus zelfs geen sprake zijn van ook maar een schijn van partijdigheid.

De exceptie is dan ook ongegrond.

2. **Er is niet aan het personeel toepassingsgebied van artikel 27 Gemeentedecreet voldaan.**

1. Artikel 27, § 1 Gemeentedecreet, dat ingevolge artikel 51 Gemeentedecreet ook op het CBS van toepassing wordt verklaard, luidt als volgt (eigen vetdruk):

§ 1

Het is voor een gemeenteraadslid verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming:

1^o[met behoud van de toepassing van artikel 11, § 2, van het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn]¹ over aangelegenheden **waarin hij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als vertegenwoordiger**, of waarbij de echtgenoot, of **bloed- of aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben**. Dat verbod strekt niet verder dan de bloed- en aanverwanten [tot en met de tweede graad als het gaat om de voordracht van kandidaten, benoemingen, ontslagen, afzettingen en schorsingen]. Voor de toepassing van deze bepaling worden personen die [een verklaring van wettelijke samenwoning als vermeld in artikel 1475 van het Burgerlijk Wetboek, hebben afgelegd], met echtgenoten gelijkgesteld;

2^oover de vaststelling of goedkeuring van de jaarrekening van een instantie waaraan hij rekenschap verschuldigd is of waarvan hij tot het uitvoerend orgaan behoort.

Deze bepaling is niet van toepassing op het gemeenteraadslid dat zich in bovenvermelde omstandigheden bevindt louter op grond van het feit dat hij als vertegenwoordiger van de gemeente is aangewezen in andere rechtspersonen.

Een dergelijke verbodsbepaling dient strikt te worden geïnterpreteerd (RvS 29 oktober 1986, nr. 27.081, De Doncker, m.b.t. Artikel 68 Gemeentewet. Hetzelfde geldt voor artikel 92 Nieuwe Gemeentewet: RvS 20 oktober 1995, Nv "2000" Plus, T. Aann. 1996, 379. Die laatste bepaling is ondertussen vervangen door de "nagenoeg identieke bepaling" van artikel 27 Gemeentedecreet – RvS 24 oktober 2011, nr. 215.968, Van Rooy; Ook in die zin: SEBREGHTS, F., "Belangenvermenging in de gemeenteraad inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw: leidraad voor de gemeenteraden", T.R.O.S. 2007, afl. 45, (29) 33 en de verwijzingen aldaar).

2. De verzoekende partij verwijst vooreerst naar de heer burgemeester zelf, als zou deze een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben. Doordat hij aandelen heeft in de Cie Het Zoute. Nochtans is artikel 27, § 1 Gemeentedecreet duidelijk: het moet gaan om een **rechtstreeks persoonlijk belang**. Nochtans beweert de tussenkomende partij slechts (al maakt zij niet inzichtelijk hoe, supra) dat de Cie Het Zoute een belang zou hebben bij de beslissing tot in rechte treden.

Het enige vermogen dat aldus kan worden bevoordeeld, quod non, is dat van Cie Het Zoute, een volstrekt andere rechtspersoon dan de natuurlijke persoon die de heer burgemeester is. Het is daarbij werkelijk niet ernstig om er van uit te gaan dat de belangen van de Cie Het Zoute zo verstrekkend zijn dat zelfs de aandeelhouders een rechtstreeks pecuniair voordeel zullen genieten dat voortvloeit uit de beslissing tot in rechte treden. De tussenkomende partij maakt dit ook niet aannemelijk.

Het is juist dat artikel 27, § 1 Gemeentedecreet in een correctief voorziet, in die zin dat het ook volstaat dat men “als vertegenwoordiger” optreedt van een andere persoon die een dergelijk belang zou hebben.

Evenwel betwist de tussenkomende partij niet dat de heer burgemeester al sedert 2007 geen bestuurder meer is van de Cie Het Zoute. Het loutere bezitten van aandelen impliceert immers geen enkele vertegenwoordigingsbevoegdheid met betrekking tot die vennootschap. Dit correctief gaat dus niet zo ver dat zelfs een aandeelhouder van een mogelijks belanghebbende zich plots ook zou moeten onthouden van de deelname aan de beraadslaging en beslissing.

Zelfs in artikel 8 van de wet van 15 juni 2006 op de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten, dat een véél strengere bepaling inzake belangenvermenging bevat, wordt het bezitten van aandelen in een kandiderende vennootschap niet als belangenvermenging aanzien. Zelfs wanneer men aandelen heeft die een waarde van 5 % van het maatschappelijk kapitaal van een kandiderende vennootschap vertegenwoordigden, is men slechts gehouden daarvan kennis te geven aan de aanbestedende overheid. Er wordt zelfs in dat geval dus nog geen belangenvermenging vermoed (§ 3 van voormeld artikel).

Er is dus geen persoonlijk en rechtstreeks belang van de heer burgemeester in het geding, noch persoonlijk, noch als vertegenwoordiger.

3. *Een tweede correctief waarin artikel 27, § 1 Gemeentedecreet voorziet, is dat ook de bloed- of aanverwanten tot in de vierde graad van een Collegelid geen **persoonlijk en rechtstreeks belang** mogen hebben.*

Het is dus daarbij van belang te bemerken dat voor deze categorie van personen niet de belangen die zij “als vertegenwoordiger” hebben in rekening worden gebracht.

Dat graaf Alexandre Lippens een bestuursfunctie vervult in de Cie Het Zoute, is dan ook geenszins relevant.

Dat de tussenkomende partij zelfs de bestuursfunctie van graaf Alexandre Lippens als een in aanmerking te nemen belang bestempelt, toont overigens nogmaals aan dat zij een verkeerde draagwijdte geeft aan artikel 27, § 1 Gemeentedecreet. Als men het standpunt van de tussenkomende partij volgt, zou de heer burgemeester immers wél mogen beslissen over de benoeming of het ontslag van zijn neef in een bepaalde functie (zie artikel 27, § 1, voorlaatste zin Gemeentedecreet), maar niet over een aangelegenheid waar een vennootschap waarin die neef een functie vervult een zijdelingse rol speelt...

Nog minder valt de gehele uiteenzetting van de tussenkomende partij over Graaf Maurice Lippens te begrijpen, nu hij zelf stelt dat deze persoon geen enkele functie meer bekleedt in Cie Het Zoute en dit minstens sedert 23 april 2014. De beslissing tot in rechte treden dateert nochtans van 23 mei 2014.

4. *Noch de heer burgemeester, noch zijn bloed- of aanverwanten bevonden zich aldus in een situatie die de heer burgemeester zou beletten om deel te nemen aan de besluitvorming.*
3. **Er is geen sprake van een rechtstreeks belang.**

1. Het is daarnaast zo dat artikel 27, §1 van het gemeentedecreet enkel die situaties viseert waarbij er sprake is van een rechtstreeks belang. Dit betekent dat er dus een voordeel zal moeten zijn dat rechtstreeks en noodzakelijk uit de genomen beslissing voortvloeit :

“2) Het belang moet daarenboven rechtstreeks zijn, in die zin dat het voordeel betrokkene zelf of voor zijn verwanten noodzakelijk uit de genomen beslissing voortvloeit, dat er m.a.w. een oorzakelijk verband bestaat tussen de genomen beslissing en het voor- of nadeel.

- 3) Nauw aansluitend met voormelde voorwaarde is deze dat het belang actueel moet zijn, dat het niet enkel een loutere eventualiteit mag betreffen. Het belang moet in ieder geval op het ogenblik van de beslissing vastslaan en onvermijdelijk voortvloeien uit de genomen beslissing.

Uit hetgeen voorafgaat volgt dan ook dat het niet voldoende is om iemand op grond van de artikel 27, § 1, 10 juncto artikel 51, derde lid Gemeentedecreet uit te sluiten van deelname aan de beraadslaging en besluitvorming betreffende een bepaalde aangelegenheid wanneer hij bij die aangelegenheid slechts in die mate geïnteresseerd is dat eventueel, maar niet rechtstreeks en noodzakelijk ten gevolge van die beslissing, doch er bv. slechts in ondergeschikte orde mee door mogelijk gemaakt, voor hem een voor- of nadeel zou kunnen ontstaan.”

(DUJARDIN, J., SOMERS, W. (eds)., College van burgemeester en schepenen. Samenstelling en werking, Brugge, die Keure, 2010, 339; eigen onderlijning).

Het moet daarbij gaan om een materieel of in geld waardeerbaar voor- of nadeel. Slechts een zeer vergaand moreel belang zou in aanmerking kunnen worden genomen.

Ook de Raad van State oordeelt in die zin :

“Overwegende dat artikel 68, 1°, van de gemeentewet, op grond waarvan het bepaalde gemeenteraadsleden verboden is tegenwoordig te zijn bij de erin voorgeschreven beraadslagingen en besluiten, strikt moet worden geïnterpreteerd; dat die beraadslagingen en besluiten betrekking moeten hebben op onderwerpen waarbij zij een rechtstreeks belang hebben; dat het voordeel dat die gemeenteraadsleden genieten rechtstreeks uit die beraadslagingen en besluiten moet voortvloeien dat de twee bestreden besluiten niet rechtstreeks tot gevolg hebben dat zij een zodanig voordeel verstrekken aan de gemeenteraadsleden die aan het bestuur van die V.Z.W. deelnemen; dat zij niet noodzakelijkerwijs en rechtstreeks een verandering in hun bezoldiging of hun presentiegelden meebrengen; dat verzoeker in zijn laatste memorie dus tevergeefs de gunstige financiële toestand van de V.Z.W. beklemtoont, welke zij toeschrijft aan de exploitatie van het Anspach Center;” (RvS 29 oktober 1986, De Doncker, eigen onderlijning).

Bemerk dat de hier geciteerde casus zeer sterke gelijkenissen vertoont met huidige situatie.

Het vermeende voor- of nadeel moet aldus rechtstreeks en noodzakelijkerwijs voortvloeien uit de genomen beslissing. Dit betekent bv. dat een gemeenteraadslid zich niet moet onthouden bij een besluit tot afzetting van de gemeentesecretaris, ook al hoopte dat gemeenteraadslid die secretaris op te volgen en is hij ondertussen zelfs al in die positie benoemd. Inderdaad is in zo'n geval geen sprake van een rechtstreeks

belang, nu het zich realiseren van het voordeel nog afhankelijk is van andere eventualiteiten en beslissingen.

2. *Gelet op dit alles is het van uitzonderlijk belang voor ogen te houden dat de beslissing waarop de exceptie betrekking heeft slechts een beslissing tot in rechte treden voor uw Raad betreft.*

Het hoeft geen enkel betoog dat uit die beslissing geen enkel rechtstreeks voordeel voortvloeit voor de Cie Het Zoute, laat staan voor de heer burgemeester of zijn verwanten.

De beslissing om dergelijke procedure op te starten heeft immers geen enkel rechtsgevolg, voor geen enkele van de betrokken partijen.

Slechts indien uw Raad die beslissing onwettig zou bevinden, zal de verkavelingswijziging uit het rechtsverkeer verdwijnen. Vervolgens zal de Deputatie opnieuw moeten oordelen over de aanvraag. Zelfs in de hypothese dat de Deputatie in dat geval toch over zou gaan tot een weigering van de verkavelingswijziging, dan nog is niet eens aangetoond dat daaruit voor de Cie Het Zoute enig voordeel zal worden gehaald (supra). Daarenboven zou dat voordeel dan nog steeds voortvloeien uit de nieuwe beslissing van de verwerende partij en niet uit de beslissing tot in rechte treden, laat staan dat er een rechtstreeks oorzakelijk verband zou zijn.

Men kan eigenlijk nog een stap verder gaan. Uw Raad zal de bestreden beslissing immers slechts vernietigen wanneer deze onwettig is. Die beslissing is evenwel even onwettig, of er nu beroep tot nietigverklaring tegen wordt ingesteld of niet. Niets zou aldus beletten dat eenieder later alsnog eist dat die verkavelingswijziging buiten toepassing wordt verklaard ex artikel 159 G.W. De onwettigheid van de vergunning is aldus een bijkomend gegeven dat de oorzakelijke band tussen de beslissing tot in rechte treden en het vermeende belang daarbij verbreekt.

3. *Er is dus geen rechtstreekse verhouding tussen de beslissing tot in rechte treden en het al dan niet definitief verdwijnen van de verkavelingswijziging uit het rechtsverkeer.*

Maar zelfs al zou dat zo zijn, dan nog zou dat onvoldoende zijn om van een rechtstreeks belang te spreken.

Immers moet dan nog aangetoond worden dat:

- *De Cie Het Zoute een voordeel haalt uit het verdwijnen van de verkavelingswijziging.*
- *Dat dit voordeel zo ernstig weegt op het zakencijfer van de Cie Het Zoute dat dit een rechtstreeks gevolg zal hebben voor de waarde van de aandelen en dus voor de aandeelhouders (voor wat betreft de heer burgemeester), respectievelijk dat de impact van dat voordeel voor de vennootschap zo groot zal zijn dat zelfs de bestuurders van die vennootschap daaraan een rechtstreeks pecuniair voordeel overhouden (voor wat betreft de neef van de heer burgemeester).*

Daarbij zou dat voordeel dan zo groot moeten zijn dat men in redelijkheid kan twijfelen over de vraag of de heer burgemeester in de verleiding zou komen om zijn eigen belangen boven die van de gemeente te plaatsen. Dit is duidelijk niet het geval.

4. *Het is dus duidelijk dat er dus werkelijk geen enkele sprake is van enige rechtstreeks belang, hetgeen de tussenkomende partij overigens ook in de verste verte niet aantoont.*

Om al deze redenen is de exceptie volstrekt ongegrond.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkomende partij voert in essentie aan dat de voorliggende vordering niet rechtsgeldig werd ingesteld aangezien graaf Leopold LIPPENS, als burgemeester van de verzoekende partij en gelet op zijn betrokkenheid bij en banden met de werking van de nv Compagnie Het Zoute (hierna de Cie Het Zoute), zich diende te onthouden bij de besluitvorming tot het instellen van de voorliggende vordering.

In zoverre blijkt dat zulks niet het geval is, acht de tussenkomende partij de artikelen 51 en 27 van het Gemeentedecreet en het onpartijdigheidsbeginsel geschonden. De tussenkomende partij wijst hierbij zowel op de "vermogensrechtelijke betrokkenheid" van de burgemeester in de Cie Het Zoute als op de "morele druk" in zijne hoofde.

2.

Het voorwerp van de gevraagde verkavelingswijziging heeft, zoals vermeld op het initieel gevoegde verkavelingsplan, "enkel betrekking op de (...) loten 1 en B dewelke worden samengevoegd tot het nieuwe lot 1A" binnen de verkaveling "Vlindertuin", soms vermeld als verkaveling "Bijenhof".

De Cie Het Zoute, auteur van de vermelde verkaveling, heeft de loten 1 en B verkocht aan de tussenkomende partij en is thans nog eigenaar van onder meer het aanpalend lot 5. De Cie Het Zoute heeft tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift ingediend waarin onder meer werd gesteld:

" ...

*In de motiveringsnota wordt de beoogde wijziging voorgesteld als een wijziging van het bouwlot 1 (en niet lot B, dat "buiten de verkaveling is verworven"). Op het plan wordt daarentegen wel vermeld dat "De voorgestelde verkavelingswijziging enkel betrekking heeft op de voornoemde loten 1 en a dewelke worden samengevoegd tot het nieuwe lot 1A". Ditzelfde plan toont grafisch en tekstueel aan dat de **verkavelingsgrens** (tussen lot 1 en lot B) **verlegd** wordt (tussen lot B en het aangrenzende natuurgebied).*

De te wijzigen stedenbouwkundige voorschriften worden voorgesteld als een beperkte wijziging van één enkele bepaling in verband met de afsluiting, maar de eigenlijke wijziging zit hem in het grafisch plan (waar de verkavelingsgrens opgeschoven wordt).

De aanvragers verlangen en beogen op die manier :

- (a) de zonegrens van de verkaveling te verleggen naar de grens met het natuurgebied,*
- (b) de mogelijkheid tot inplanting van hun woning te verruimen*
- (c) die constructie zelfs toe te laten binnen de "landschapsovergangszone" (lot B),*
- (d) om finaal (i.e. het vermoedelijke opzet) de terreinbezetting (van 20 procent) te vergroten van (20 % x 1 078 m²) 215 m² naar (20 % x 1 836 m² = 367 m², begrensd op 250 m²) 250 m².*

*Dit strookt niet met de filosofie van de verkavelingsvergunning en nog minder met het standpunt van het Agentschap Natuur en Bos. De verkaveling grenst ten noorden en ten oosten aan waardevol natuurgebied. Door de Dienst Natuur werd daarom opgelegd een **landschapsovergangszone** (zijnde de achtertuinen : noordelijk en oostelijk deel van lot 1)*

te respecteren en een **bufferzone** (lot B) te behouden. In die zones is bebouwing niet toegelaten.

...

Op 29 november 2013 weigert de verzoekende partij, zijnde het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knokke-Heist, evenzeer in aanwezigheid van de burgemeester, de gevraagde verkavelingswijziging aan de tussenkomenende partij. De tussenkomenende partij heeft tegen deze beslissing administratief beroep aangetekend bij de verwerende partij.

Op 23 mei 2014 beslist het college om *“Beroep tot nietigverklaring aan te tekenen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen tegen de beslissing van de Deputatie van 10 april 2014 houdende een vergunning tot wijziging van een verkaveling aan de heer Buylaert Stefaan, met name door het uitbreiden van lot 1 verkaveling V596.1 Bijenhof, (...), overeenkomstig artikel 4.8.11. §1, eerste lid, 2° VCRO”* (artikel 1). Deze beslissing vermeldt graaf L. Lippens (burgemeester) als “aanwezig”.

Uit de niet-betwiste gegevens van het dossier blijkt dat, op het ogenblik van het nemen van laatst vermelde beslissing, graaf Leopold Lippens vennoot is bij de vennootschap Cie Het Zoute, zijn broer graaf Maurice Lippens ere-voorzitter, en zijn neef graaf Alexander Lippens actief bestuurslid.

3.

Artikel 27 van het gemeentedecreet bepaalt onder meer:

“ ...

§1. Het is voor een gemeenteraadslid verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming:

1° met behoud van de toepassing van artikel 11, § 2, van het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn over aangelegenheden waarin hij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als vertegenwoordiger, of waarbij de echtgenoot, of bloed- of aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben. Dat verbod strekt niet verder dan de bloed- en aanverwanten tot en met de tweede graad als het gaat om de voordracht van kandidaten, benoemingen, ontslagen, afzettingen en schorsingen. Voor de toepassing van deze bepaling worden personen die een verklaring van wettelijke samenwoning als vermeld in artikel 1475 van het Burgerlijk Wetboek, hebben afgelegd, met echtgenoten gelijkgesteld;

2° over de vaststelling of goedkeuring van de jaarrekening van een instantie waaraan hij rekenschap verschuldigd is of waarvan hij tot het uitvoerend orgaan behoort.

Deze bepaling is niet van toepassing op het gemeenteraadslid dat zich in bovenvermelde omstandigheden bevindt louter op grond van het feit dat hij als vertegenwoordiger van de gemeente is aangewezen in andere rechtspersonen.

...

§4. Als een gemeenteraadslid in de situatie verkeert vermeld in § 1, moet dat punt op de vergadering behandeld worden, en kan de vergadering niet gesloten worden voor het punt in kwestie is behandeld of voor beslist is om het punt uit te stellen.

...”

Onder “rechtstreeks belang” in de zin van voormeld artikel 27 dienen te worden verstaan alle belangen waarvan het collegelid niet met redelijke zekerheid kan worden geacht voldoende afstand te kunnen nemen om de belangen van het college voorrang te verlenen boven zijn persoonlijke belangen. Het is daarbij niet vereist dat het in de aangehaalde decreetbepaling bedoelde belang een privaats of vermogensrechtelijk belang zou zijn of dat het zou gaan om een materieel voordeel

voor het betrokken collegelid. Het is wel vereist dat het collegelid, hetzij persoonlijk hetzij als vertegenwoordiger, of een verwant van dit collegelid tot en met de vierde graad rechtstreeks betrokken is bij het onderwerp van beraadslaging en stemming.

Artikel 51 van hetzelfde decreet, zoals dit gold op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering, bepaalt dat artikel 27 van overeenkomstige toepassing is op de leden van het college van burgemeester en schepenen (derde lid) en dat de vergaderingen van het college van burgemeester en schepenen niet openbaar zijn (vierde lid). Artikel 52 van hetzelfde decreet bepaalt dat de burgemeester het college van burgemeester en schepenen voorzigt, en de vergaderingen opent en sluit. Artikel 53 van hetzelfde decreet bepaalt dat het college van burgemeester en schepenen collegiaal beslist.

4.

In de parlementaire voorbereidingen wordt inzake artikel 27 Gemeentedecreet onder meer verduidelijkt (*Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, stuk 1946/1, 7*):

“ ...
In dit verband kan nogmaals de juiste draagwijdte worden benadrukt van de passage “verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming”. Deze zinsnede betekent dat het lid van de gemeenteraad niet mag tegenwoordig zijn bij een besloten vergadering en derhalve de vergadering dient te verlaten, maar wel kan plaatsnemen in het publiek in het geval van een openbare vergadering.
...”

In een antwoord van de Vlaams minister van binnenlands bestuur, inburgering, wonen, gelijke kansen en armoedebestrijding, mevrouw Liesbeth Homans, op de parlementaire vraag nr. 310 van 29 januari 2016 inzake het stellen van mondelinge vragen van gemeenteraadsladen op de vergadering van de gemeenteraad aan het college van burgemeester en schepenen, wordt onder meer verduidelijkt:

“ ...
De artikelen 51, 3 j° 27 Gemeentedecreet beogen belangenvermenging te vermijden bij de besluitvorming in het college van burgemeester en schepenen en in de gemeenteraad. De Raad van State oordeelde dat dit verbod om aan de bespreking en stemming deel te nemen strikt dient te worden geïnterpreteerd.
...
Bovendien wordt in de rechtsleer gepreciseerd (over het vroegere artikel 92, 1, 1° Nieuwe Gemeentewet dat analoog is aan artikel 27 Gemeentedecreet) dat de verbodsbepaling uit artikel 27 Gemeentedecreet enkel betrekking heeft op beslissingen en niet op uitvoeringsmaatregelen. Het beantwoorden van vragen over een reeds genomen beslissing valt dus niet onder het verbod voor leden met een rechtstreeks belang (of met een belang van hun verwant) om deel te nemen ‘aan de bespreking en stemming’.
...”

Hieruit volgt dat deze verbodsbepaling, die hoe dan ook strikt te interpreteren valt, tot doel heeft om belangenvermenging te voorkomen bij leden van het college van burgemeester en schepenen bij het nemen van ‘beslissingen’, zoals de met deze exceptie geviseerde beslissing om in rechte te treden van 23 mei 2014 van de verzoekende partij.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij stelt, houdt een beslissing om in rechte te treden als rechtshandeling wel rechtsgevolgen in. De verzoekende partij geeft immers zelf terecht aan dat indien de Raad de vergunde verkavelingswijziging in voorkomend geval onwettig zou bevinden de

bestreden beslissing '*uit het rechtsverkeer (zal) verdwijnen*'. Zo de voorliggende vordering werd ingesteld op grond van een onwettige of onregelmatige beslissing om in rechte te treden dan tast dit ontegensprekelijk de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering aan. Hetgeen de Raad, onverminderd de exceptie van de tussenkomen partij, ambtshalve dient te onderzoeken.

5.

Om te kunnen spreken van belangenvermenging is het voldoende dat diegenen die onpartijdig moeten optreden, naar buiten een schijn van partijdigheid hebben gewekt, met andere woorden door hun gedragingen een gewettigde twijfel hebben doen ontstaan over hun geschiktheid om het dossier op een onpartijdige manier te behandelen.

In het geval van een collegiale beslissing, zoals in de voorliggende aangelegenheid, kan de schending van het onpartijdigheidsbeginsel slechts tot de onontvankelijkheid leiden voor zover de specifieke structuur van het college de toepassing van het genoemde beginsel niet onmogelijk maakt. Voorgaande overweging heeft echter niet tot gevolg dat de mogelijke partijdigheid van één collegelid geen enkel gevolg kan hebben voor de totstandkoming en de regelmatigheid van de genomen beslissing.

In het geval van een collegiale beslissing, kan er pas sprake zijn van een aantasting van de onpartijdigheidsplicht indien er concrete en precieze feiten worden aangevoerd waardoor redelijke twijfels rijzen omtrent de partijdigheid van een van de collegeleden én wanneer anderzijds uit de omstandigheden van de zaak blijkt dat de partijdigheid van dit collegelid heel het collegiaal orgaan heeft kunnen beïnvloeden.

Het doel van de verbodsbepaling, zoals vervat in artikel 27 Gemeentedecreet, strekt ertoe een zo groot mogelijke objectiviteit te waarborgen door te verhinderen dat collegeleden hun invloed en stem afwenden om eigen belangen of die van familieleden te laten primeren boven het algemeen belang. Dit geldt in het bijzonder voor een burgemeester, als voorzitter van het collegiaal beslissend college van burgemeester en schepenen.

Het volstaat dan ook dat de gegevens van het dossier aannemelijk maken dat bij de collegiale beraadslaging en het nemen van de beslissing enige vermenging van belangen mogelijk was en dat het betrokken collegelid, in voorliggende aangelegenheid de burgemeester, kon geneigd zijn persoonlijke belangen te laten voorgaan op het algemeen belang. De tussenkomen partij moet dus niet bewijzen dat de vooropgestelde partijdigheid een determinerende weerslag heeft gehad op de totstandkoming van de beslissing om in rechte te treden voor de Raad.

6.

Er wordt niet betwist dat graaf Leopold LIPPENS burgemeester is, en aldus de beraadslagingen van de verzoekende partij voorziet, dat hij tevens vennoot is van de Cie Het Zoute en bij uitbreiding tevens familieleden tot en met de derde graad met bestuursfuncties in vermelde vennootschap heeft. Het blijkt niet dat graaf Leopold LIPPENS zetelt in de vennootschap als "vertegenwoordiger van de gemeente" in de zin van artikel 27, §1, tweede lid Gemeentedecreet. Er wordt evenmin betwist dat graaf Leopold LIPPENS op 23 mei 2014 mee de beslissing heeft genomen om de voorliggende vordering in te stellen.

Het blijkt evenzeer dat door de Cie Het Zoute tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift werd ingediend met betrekking tot de aanvraag die tot de bestreden beslissing heeft geleid. Uit vermeld bezwaarschrift blijkt dat de Cie Het Zoute, als auteur van de initiële verkaveling en tevens eigenaar van onder meer het aanpalende lot 5, de *filosofie* van de basisverkaveling wenst te behouden.

7.

In het licht van voorgaande overwegingen en vaststellingen, kan in redelijkheid niet worden betwist dat graaf Leopold LIPPENS, op het ogenblik van het nemen van de beslissing van 23 mei 2014 tot het instellen van het voorliggende beroep, gelet op zijn hoedanigheid van vennoot van de Cie Het Zoute en gelet op de strekking van het door de Cie Het Zoute tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschrift, minstens over een potentieel rechtstreeks en persoonlijk belang bij het handhaven van de verkavelingsvergunning beschikt en dus evenzeer bij het aanvechten van de thans bestreden beslissing die wijziging ervan heeft vergund.

Of graaf Leopold LIPPENS, dan wel zijn verwanten, hierdoor al dan niet enig materieel of geldelijk voordeel hebben genoten of zullen genieten, is strikt genomen irrelevant. Hetzelfde geldt voor de terechte opmerking van de verzoekende partij dat het voor de Cie Het Zoute niet verboden was om tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift in te dienen.

De essentie is dat uit het voorgaande volgt dat door als vennoot van de Cie Het Zoute en in weerwil van de artikelen 27 en 51 Gemeentedecreet toch deel te nemen aan de beraadslaging die heeft geleid tot de beslissing van 23 mei 2014, deze als burgemeester zelfs te hebben voorgezeten, naar het oordeel van de Raad minstens een schijn van partijdigheid werd gewekt. Er kan gegeven de concrete omstandigheden van het dossier immers niet zonder gerede twijfel worden vastgesteld dat de collegiale besluitvorming niet werd beïnvloed.

De beslissing om in rechte te treden van 23 mei 2014 is dan ook onregelmatig tot stand gekomen en tast in die zin de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep aan. De exceptie van de tussenkomende partij wordt in de aangegeven mate aangenomen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Stefaan BUYLAERT is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt verworpen.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. 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 25 oktober 2016 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER