

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0075
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0199/A

Verzoekende partij de heer **Frans LIEVENS**

vertegenwoordigd door advocaat Peter FLAMEY met
woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Jan Van
Rijswijcklaan 16

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door mevrouw Véronique ELSEMANS

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 9 december 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 1 oktober 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel van 1 juni 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een verkavelingsvergunning geweigerd op een perceel gelegen te 2440 Geel, Dr. Van de Perrestraat 351, met als kadastrale omschrijving 4^{de} afdeling, sectie F, nummer 415V.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 20 juni 2017.

Advocaat Joëlle GILLEMOT *loco* advocaat Peter FLAMEY voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Véronique ELSEMANS voert het woord voor de verwerende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 16 maart 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning op een perceel gelegen te 2440 Geel, Dr. Van de Perrestraat 351.

De aanvraag bestaat in het verkavelen van een perceel met een reeds bestaande woning in twee loten voor eengezinswoning.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Herentals-Mol', vastgesteld met koninklijk besluit van 28 juli 1978 in woongebied met achterliggend agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 april 2015 tot en met 6 mei 2015, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 14 april 2015 ongunstig:

“ ...

A. Onwenselijkheid omwille van doelstellingen en zorgplichten

Conform artikel 4.3.4 VCRO kan de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van de doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap.

...

In casu is de vergunningsaanvraag onwenselijk omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten:

1. Onwenselijkheid omwille van de beleidsvisie met betrekking tot toekomstige infrastructuurprojecten aldaar.

Deze site en zijn huidige ontsluiting zijn gelegen in de impactzone van het doortrekken van de R14. Om deze latere weginfrastructuurwerken niet in het gedrang te brengen kan het voorliggende dossier niet positief geadviseerd worden.

...”

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 1 juni 2015 een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

De aanvraag is inpasbaar in de omgeving en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

...

Ongunstig omwille van volgende reden:

Het ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dd. 14/04/2015 (kenmerk 114/B/BVK/2015/1168).

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 2 juli 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 augustus 2015 om dit beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden. Hij adviseert:

“ ...

De aanvraag is deels in overeenstemming met de gewestplanbestemming

De projectsite is achteraan gelegen in het agrarische gebied. Deze gewestplanbestemmingszone is niet geschikt voor residentiële functies zoals tuinen bij residentiële woningen. Dit gedeelte dient dan ook uit de aanvraag te worden gesloten.

Het project is wel in overeenstemming met de gewestplanbestemmingsvoorschriften voor wat betreft het gedeelte in woongebied.

...

Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer wordt niet gevolgd.

Dit ongunstig advies baseert zich louter op de aanwezigheid van het aanvraagperceel binnen een impact zone van een later uit te voeren infrastructuurwerk, met name het doortrekken van de R14.

Het is echter onduidelijk welke impact het toekomstige infrastructuurwerk heeft op de projectsite. Deze bevindt zich op dit ogenblik op ca. 125 m van de kruising/aansluiting van de R14 op de N19. De aanvraag is verder ook gelegen binnen een bestaand woonlint.

Het aanvraagperceel heeft een breedte van ca. 20 m, wat wordt opgedeeld in 2 percelen van 10 m. Dergelijke breedte is te smal om de doortrekking van de R14 over het bijkomende lot te realiseren. Indien de impact van de doortrekking de levenskwaliteit van het bijkomende lot zou beïnvloeden, zou dit ook het geval zijn voor het reeds bestaande lot, waarop reeds bebouwing aanwezig is. Het is dan ook onduidelijk waarom de tot op heden niet besliste doortrekking van de R14 de ontwikkeling van een bijkomend perceel in rand van de stadskern zou verhinderen. Het advies geeft niet aan op welke termijn de betreffende doortrekking kan/zou worden gerealiseerd.

AWV geeft zelf aan dat karakter van het ongunstig advies niet verordenend is.

...

Het project is functioneel inpasbaar in het aanwezige woonlint.

De mobiliteitsimpact van 1 bijkomende woongelegenheid is beperkt.

De bijkomende verkeersbewegingen kunnen ondervangen worden door de voorliggende gewestweg N19. Bovendien kan de bijkomende parkeerdruk op het eigen perceel worden afgewend.

De schaal van het project is inpasbaar in de omgeving, mits de toegelaten kroonlijsthoogte wordt afgestemd op de bestaande, aanpalende gekoppelde bebouwing waarop moet worden aangesloten.

De aanvraag is gelegen in de noordelijke rand van de kern van Geel. Het project ontsluit zich via de gewestweg N19 (Dr. van de Perrestraat). Deze gewestweg verbindt de kernen van Geel en Kasterlee. Aan de straatzijde van de projectsite bevindt zich een woonlint dat zich voornamelijk kenmerkt door eengezinswoningen in open of gekoppelde bebouwing (gekoppelde bouwblokken van 2 tot 3 woningen). Deze woningen bestaan telkens uit 2 bouwlagen onder zadel- of schilddak. De kroonlijsthoogte bedraagt telkens ca. 6m. Ook de aanpalende woning heeft een kroonlijsthoogte van 6m. Het is dan ook aangewezen hierop aan te sluiten.

De kroonlijsthoogte wordt voorzien op 6,50m, terwijl de bestaande, aansluitende halfopen bebouwing een kroonlijsthoogte heeft van 6m.

Om deze kroonlijsthoogtes op elkaar af te stemmen wordt als voorwaarde opgelegd dat de kroonlijsthoogte max. 6,50m mag bedragen én dat deze de kroonlijsthoogte van de aanpalende bebouwing niet mag overstijgen.

Als voorwaarde wordt opgelegd beperkte tuinberging in de zone voor achtertuinen uit de voorschriften te schrappen.

Op het perceel achter de woning bestaat reeds de mogelijkheid tot het oprichten van een bijgebouw met een max. oppervlakte van 75 m². Dit bijgebouw mag een garage huisvesten, waardoor ook de mogelijkheid bestaat tot het aanleggen van een oprit langsheen de linkerperceelsgrens tot aan dit bijgebouw, wat reeds een aanzienlijke inperking van de tuinzone met zich meebrengt.

Om het groene karakter van de tuinzone te vrijwaren dienen verdere constructies in zone voor achtertuinen te worden geschrapt.

...

Vergunning kan worden verleend overeenkomstig de in rood aangepaste plannen, mits de in rood aangepaste voorschriften strikt worden nageleefd en mits de adviezen van de nutsmaatschappijen stipt worden nageleefd.

..."

De provinciale dienst Ruimtelijke Planning van het Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit adviseert op 25 augustus 2015 ongunstig:

"...

De regionale ontsluiting is een belangrijk project voor de regio en het Agentschap voor Wegen en Verkeer.

Ondanks de vernietiging van het PRUP staan alle actoren nog steeds achter de noodzaak van een regionale ontsluiting. De stand van zaken van de regionale ontsluiting werd besproken in de stuurgroep van 22 januari 2014 waar alle actoren aanwezig waren.

In het jaarprogramma 2015 van de dienst ruimtelijke planning is voorzien om het planningsproces te hernemen.

Het proces is vandaag nog niet opgestart. Bij een nieuw planproces zullen verschillende tracé's opnieuw moeten bestudeerd worden. Het is belangrijk om alle opties open te houden en de noordelijke ontsluiting niet te hypothekeren.

Indien het bouwberoep nu wordt toegekend komt de noordelijke ontsluiting op de helling te staan. Dit is in tegenstrijd met de eerdere beslissingen van de deputatie en de verwachtingen van de regio. Het negatief advies van AWW verwijst naar deze afspraken tussen provincie, AWW en de gemeenten. Ook het negatief advies van de gemeente Geel sluit hierop aan.

Om het PRUP vernietigd is, is dit niet meer opgenomen binnen de provinciale bestanden. De collega's van de dienst stedenbouwkundige beroepen volgen alle juridische goedgekeurde ruimtelijke uitvoeringsplannen. De collega's zijn niet op de hoogte van de laatste beleidsafspraken met betrekking tot vernietigde ruimtelijke uitvoeringsplannen.

..."

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt een nieuw verslag op "omdat net voor de hoorzitting van 25 augustus 2015 nieuwe elementen aan het licht waren gekomen". De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 september 2015 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 29 september 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 1 oktober ongegrond en weigert de verkavelingsvergunning. De verwerende partij beslist:

"...

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden met de goede ruimtelijke ordening, mits het opleggen van voorwaarden, maar niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen.

De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming voor het gedeelte gelegen in woongebied, maar niet voor het gedeelte in agrarisch gebied.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Herentals-Mol (goedgekeurd bij KB van 28 juli 1978) situeert de aanvraag zich in woongebied en agrarisch gebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De projectsite is achteraan gelegen in het agrarische gebied. Deze gewestplanbestemmingszone is niet geschikt voor residentiële functies zoals tuinen bij residentiële woningen. Dit gedeelte dient dan ook uit de aanvraag te worden gesloten.

De projectsite is gelegen binnen het geldende provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Geel".

De aanvraag situeert zich binnen de afbakeningslijn. Het PRUP legt echter geen specifieke voorschriften op voor de projectsite. De gewestplanbestemmingen blijven van toepassing.

Minstens dienen de adviezen van de nutsmaatschappijen stipt te worden nageleefd. Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer wordt gevolgd.

Dit ongunstig advies baseert zich op de aanwezigheid van het aanvraagperceel binnen de impactzone van een nog uit te voeren infrastructuurwerk, met name het doortrekken van de R14.

...

Deze doortrekking zou gepaard gaan met een gedeeltelijke omlegging van het bestaande traject van de R14. Daardoor is de huidige afstand van het goed tot de kruising van de R14 met de N19 niet meer bepalend voor de afstand tussen de doortrekking en de aanvraagsite.

Uit het advies van de provinciale dienst Ruimtelijke Planning d.d. 25 augustus 2015 blijkt dat het goed gelegen is binnen het mogelijke traject van deze doortrekking, zoals weergegeven op volgende figuur:

...

Ook blijkt uit dit advies dat alle betrokken actoren tijdens de stuurgroep van 22 januari 2014 aangaven achter de noodzaak van een regionale ontsluiting te staan.

'De voornoemde regionale ontsluiting en het aangeduide tracé is bovendien van belang voor onder andere volgende projecten:

· De gemeenten Geel, Mol, Dessel, Retie en de provincie hebben een mobiliteitsprotocol ondertekend waarin samenhangende maatregelen ter oplossing van de mobiliteitsproblematiek zijn vervat. Doordat het PRUP Regionale Ontsluiting van goedkeuring is onthouden, zullen de mobiliteitsproblemen op korte termijn blijven bestaan en kunnen geen samenhangende maatregelen voor de verkeersleefbaarheid van de centra van Geel, Dessel, Mol en Retie genomen worden

· De Vlaamse regering heeft een brownfieldconvenant goedgekeurd voor het militair domein Kievermont. Gezien de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP Kievermont een ontsluiting als voorwaarde voor ontwikkeling oplegt, wil dit in de praktijk zeggen dat het bedrijventerrein niet kan worden ontwikkeld.

· De uitbreiding van het bedrijventerrein Stenehei is voor de gemeente Dessel een essentiële maatschappelijk randvoorwaarde voor het toelaten van een oppervlakteberging voor het Belgisch laag- en middelactief kortlevend afval (het cAt-project). Ook hier stellen de stedenbouwkundige voorschriften dat de regionale ontsluiting een voorwaarde is voor ontwikkeling. In de praktijk kan dus ook dit bedrijventerrein niet ontwikkeld worden.

Het realiseren van het aangevraagde dient te worden geweigerd om de noordelijke ontsluiting zo min mogelijk te hypothekeren.

Ondanks dat het advies van AWW in deze geen verordenende kracht heeft, kan de vergunning op basis van dit advies worden geweigerd. Gezien het mogelijke traject van de noordelijke ontsluiting van de R14 over de projectsite loopt is het wenselijk dit advies te volgen en geen vergunning te verlenen.

Er werd geen advies gevraagd aan het Departement Landbouw en Visserij.

Aangezien de aanvraag niet in overeenstemming is met de gewestplanbestemming voor wat betreft het gedeelte gelegen binnen het agrarisch gebied, dient dit deel uit de verkaveling te worden gesloten. Aangezien dit deel uit de verkaveling wordt gesloten, vervalt de vereiste om advies te vragen aan het Departement Landbouw en Visserij.

...

De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening, mits het opleggen van voorwaarden.

Bij de beoordeling van het aangevraagde, is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke demente cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Het project is morfologisch inpasbaar, mits de toegelaten kroonlijsthoogte wordt afgestemd op de bestaande, aanpalende, gekoppelde bebouwing, waarop moet worden aangesloten.

De aanvraag is gelegen in de noordelijke rand van de kern van Geel. Het project ontsluit via de gewestweg N19 (Dr. van de Perrestraat). Deze gewestweg verbindt de kernen van Geel en Kasterlee. Aan de straatzijde van de projectsite bevindt zich een woonlint dat zich voornamelijk kenmerkt door eengezinswoningen in open of gekoppelde bebouwing (gekoppelde bouwblokken van 2 tot 3 woningen). Deze woningen bestaan telkens uit 2 bouwlagen onder zadel- of schilddak. De kroonlijsthoogte bedraagt telkens ca. 6 m. Ook de aanpalende woning heeft een kroonlijsthoogte van 6 m. Het is dan ook aangewezen hierop aan te sluiten.

Het project is functioneel inpasbaar in het aanwezige woonlint.

De mobiliteitsimpact van 1 bijkomende woongegelegenheid is beperkt.

De bijkomende verkeersbewegingen kunnen ondervangen worden door de voorliggende gewestweg N19 en de bijkomende parkeerdruk kan bovendien op het eigen perceel worden afgewend.

De schaal van het project is inpasbaar in de omgeving, mits de max. kroonlijsthoogte wordt afgestemd op de aanpalende bebouwing.

De kroonlijsthoogte wordt voorzien op 6,50 m, terwijl de bestaande, aansluitende halfopen bebouwing een kroonlijsthoogte heeft van 6 m.

Om deze kroonlijsthoogtes op elkaar af te stemmen wordt als voorwaarde opgelegd dat de kroonlijsthoogte max. 6,50 m mag bedragen én dat deze de kroonlijsthoogte van de aanpalende bebouwing niet mag overstijgen.

Als voorwaarde wordt opgelegd beperkte tuinberging in de zone voor achtertuinen uit de voorschriften te schrappen.

Op het perceel achter de woning bestaat reeds de mogelijkheid tot het oprichten van een bijgebouw met een max. oppervlakte van 75 m². Dit bijgebouw mag een garage huisvesten, waardoor ook de mogelijkheid bestaat tot het aanleggen van een oprit langsheen de linkerperceelsgrens tot aan dit bijgebouw, wat reeds een aanzienlijke inperking van de tuinzone met zich meebrengt.

Om het groene karakter van de tuinzone te vrijwaren dienen verdere constructies in zone voor achtertuinen te worden geschrapt.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in een eerste middel de schending in van de artikelen 4.3.1, §2, 2, 4.3.2, 4.3.3 en 4.3.4 VCRO, de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

1.1

De verzoekende partij stelt in een eerste onderdeel dat de verwerende partij haar beslissing ent op het ongunstig advies van het agentschap Wegen en Verkeer terwijl zij niet verplicht is dit advies te volgen. De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij in de eerste plaats moet nagaan of het advies rechtsgeldig werd gegeven en dat dit niet blijkt uit de bestreden beslissing.

Het agentschap Wegen en Verkeer acht de aanvraag onwenselijk in het licht van de doelstellingen en zorgplichten en stelt de beleidsvisie met betrekking tot toekomstige infrastructuurprojecten en de aanleg van latere infrastructuurwerken als doelstelling voorop. Een en ander zou te maken hebben met het feit dat de site gelegen is in de impactzone van het doortrekken van een nieuwe ringweg R14. De verzoekende partij stelt dat echter nergens blijkt dat internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen zouden spelen die het beleid verplichten tot de inachtneming van een bepaalde doelstelling of van bepaalde voorzorgen.

Er worden volgens de verzoekende partij geenszins concrete elementen naar voor gebracht waaruit de gewenste ontwikkeling of de intentie tot de aanleg van de latere weginfrastructuur blijkt. Het agentschap Wegen en Verkeer motiveert niet waarom ze een beleidsmatig gewenste ontwikkeling in rekening brengt of wat deze precies inhoudt. Er wordt zelfs niet aangetoond dat er wel degelijk sprake is van een concreet beleid.

De verzoekende partij verwijst in dat opzicht naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die stelt dat het advies van het agentschap Wegen en Verkeer niet aangeeft welke impact het toekomstig infrastructuurproject heeft op de projectsite en op welke termijn de betreffende doortrekking kan worden gerealiseerd. Het ontbreken van enig concreet beleid wordt bevestigd in de nota van de provinciale dienst Ruimtelijke Planning, aangezien daarin wordt gesteld dat het proces nog niet is opgestart. Uit deze nota blijkt dat de verschillende tracés opnieuw moeten worden onderzocht. De beoogde toekomstige infrastructuurwerken, in hun huidige vorm, waaruit deze dan ook mogen bestaan, vormen op zich geen afdoende basis om tot de weigering van de vergunningsaanvraag te kunnen besluiten. Het advies van het agentschap Wegen en Verkeer is niet rechtsgeldig.

De verwerende partij is, door het advies van het agentschap Wegen en Verkeer te volgen en te verwijzen naar het advies van de dienst Ruimtelijke Planning waarin wordt bevestigd dat er nog geen sprake is van een heropstart van een planningsproces of enige stedenbouwkundige politiek, dan ook niet zorgvuldig te werk gegaan.

De verwerende partij had kunnen vaststellen dat de doelstellingen en zorgplichten die het agentschap Wegen en Verkeer aanwijst, geenszins vallen onder de bepaling van artikel 4.3.4, tweede lid VCRO zodat zij het agentschap om een nieuw advies had kunnen verzoeken. De verwerende partij kan dus niet stellen dat er een wettelijk beletsel zou zijn voor de afgifte van de verkavelingsvergunning. Er is nergens een officieel document aanwezig waarin de zogenaamde ligging in de impactzone van het doortrekken van de R14 zou bevestigd zijn geweest en als dusdanig bekend gemaakt aan de bevolking.

Uit het dossier blijkt volgens de verzoekende partij niet of er sprake is van een beleid, waaruit dit toekomstig beleid dan wel zou kunnen bestaan en of in het kader van het voorgenomen beleid reeds concrete plannen voorliggen. Er wordt geen verdere informatie verschaft met betrekking tot de geplande toekomstige infrastructuurwerken, de noodzaak van de voorgenomen werken en de concrete implicaties ervan, zodat ook hier moet worden aangenomen dat de voorgenomen beleidsvisie geen juridische waarde heeft en in zijn huidige vorm niet kan beschouwd als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling.

Het enkele feit dat in de toekomst mogelijk een nieuwe weg zou kunnen worden aangelegd, volstaat niet om de aanvraag op heden zonder meer te weigeren, dit zou neerkomen op een quasi-onteigening. Het beschikkingsrecht met betrekking tot het onroerend goed wordt voor onbeperkte tijd volledig uitgehold, zonder dat hier enige vergoeding tegenover staat.

Ook verwijst de verzoekende partij naar artikel 4.3.2 VCRO waarin wordt bepaald dat een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg. Om van een toekomstige ontwikkeling te kunnen spreken moet er minstens sprake zijn van een plan dat voorlopig vastgesteld werd. Het besluit van de provincieraad houdende de definitieve vaststelling van het PRUP "Regionale ontsluiting" werd door de Raad van State vernietigd met een arrest van 14 mei 2014. De dienst Ruimtelijke Planning van de provincie Antwerpen stelt hierover dat het proces nog niet is opgestart en dat verschillende nieuwe tracés moeten worden onderzocht. Er is dus geen sprake van een voorlopig vastgesteld plan. Het enige beleidsdocument waarop kon

gesteund worden geldt niet meer en wordt geacht nooit bestaan te hebben gelet op de terugwerkende kracht van het arrest van de Raad van State.

Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen moeten volgens de verzoekende partij bekendgemaakt zijn, en niet enkel aan de aanvrager zelf maar aan de hele bevolking, opdat men deze bij de beoordeling van de aanvraag kan betrekken. Er wordt in het advies van het agentschap Wegen en Verkeer enkel geopperd dat het belangrijk zou zijn om alle opties open te houden om de ontsluiting niet te hypothekeren, maar dergelijke motivering is niet wettig verantwoord in het licht van de doelstellingen of zorgplichten zoals bedoeld in artikel 4.3.4 VCRO.

De verzoekende partij besluit dat de weigering niet naar recht is verantwoord en minstens niet afdoende werd gemotiveerd. De verwerende partij heeft de aanvraag louter gesteund op het ongunstig advies van het agentschap Wegen en Verkeer, dat niet rechtsgeldig is en onvoldoende gemotiveerd is.

1.2

De verzoekende partij stelt in haar tweede middelonderdeel dat het rechtszekerheidsbeginsel werd miskend omdat er planologisch geen enkel beletsel bestaat om de verkavelingsvergunning te weigeren omdat het perceel niet ligt in een reservatiestrook of dergelijke. De verzoekende partij verwijst naar rechtspraak van de Raad van State, dat een gewestplanwijziging heeft geschorst omdat het niet mogelijk is om door middel van een louter conservatoire maatregel grondreservestroken te omschrijven, teneinde achteraf, volgens de concepten die op dat ogenblik zullen gelden, het definitieve tracé en dus de definitieve bestemming te bepalen. De betrokken eigenaars zullen in de onzekerheid worden gelaten wat de bestemming die aan hun gronden zal worden gegeven betreft, waardoor dergelijk bestemmingsvoorschrift onverenigbaar is met de bedoeling van de wetgever door middel van het gewestplan rechtszekerheid te verschaffen over de rechtstoestand van de gronden die binnen de perimeter ervan gelegen zijn.

De verzoekende partij stelt dat het hier om een vergelijkbare situatie gaat. Indien de overheid het perceel van de verzoekende partij had willen voorbehouden om beperkingen te kunnen opleggen aan de handelingen en werken, teneinde de ruimten voor te behouden die nodig zijn voor de verwezenlijking van werken van openbaar nut of om de bescherming of het behoud ervan te verzekeren, dan had de overheid dit perceel moeten herbestemmen tot een grondreservegebied of gebied voor erfdienstbaarheden. Het perceel is echter gelegen in een woongebied met achterliggend agrarisch gebied en er heeft geen herbestemming plaatsgevonden. Planologisch gezien zijn er dus geen beperkingen opgelegd met betrekking tot het perceel in kwestie. Er moet dus vastgesteld worden dat de verwerende partij de verkavelingsvergunning niet kon weigeren omdat er geen reservatiestrook noch een RUP, noch een plan van aanleg is waaruit zou blijken dat het perceel in kwestie voorbehouden zou moeten worden voor de verwezenlijking van werken van openbaar nut of om de bescherming of het behoud ervan te verzekeren. De verzoekende partij wordt voor onbepaalde tijd in de onzekerheid gelaten wat de bestemming betreft die uiteindelijk aan haar perceel zal worden gegeven.

2.

2.1

De verwerende partij antwoordt hierop voor wat betreft het eerste middelonderdeel dat zij bij de beoordeling van een aanvraag ook rekening dient te houden met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. De verwerende partij mag een eigen stedenbouwkundig beleid voeren, gestoeld op welbepaalde algemene opvattingen over een verantwoorde ordening van een gebied en deze opvattingen kunnen fungeren als toetssteen voor ingediende aanvragen. Een vergunning kan dus worden geweigerd omdat ze niet verenigbaar is met de beleidsvisie die de vergunningverlenende overheid hanteert.

De verwerende partij stelt dat de inhoud van het begrip “beleidsmatig gewenste ontwikkeling” niet alleen voortvloeit uit de ruimtelijke structuurplannen maar ook uit andere beleidsdocumenten. Naast gecodificeerde beleidsmatig gewenste ontwikkelingen kunnen ook niet-gecodeerde beleidsmatig gewenste ontwikkelingen als masterplannen, stedenbouwkundige studies, beeldkwaliteitsplannen in aanmerking worden genomen, voor zover deze beleidsmatig gewenste ontwikkelingen bekendgemaakt zijn aan de hele bevolking. Dit kan door elke vorm van openbaarmaking van deze beslissing. Een bekendmaking op een website van beleidsmatig gewenste ontwikkelingen moet hiervoor volstaan.

De verwerende partij legt uit dat er wel sprake is van een concreet beleid, met name dat de provincie Antwerpen reeds enige tijd werkt aan een ruimtelijk beleid voor wat de regionale ontsluiting betreft van de kleinstedelijke gebieden Geel en Mol. De regionale ontsluiting heeft als doel een verbinding te maken tussen de N118 en het primair wegennet rond Geel. Deze nieuwe verbinding moet mee leiden tot een duurzame oplossing voor enerzijds de verkeersafwikkeling (auto, vrachtwagen) van de kleinstedelijke gebieden Geel en Mol en de omgeving naar het primair- en hoofdwegennet en anderzijds tot een verbetering van de verkeersleefbaarheid in de verschillende dorps- en woonkernen in en rond de kleinstedelijke gebieden, waaronder Geel-Sint-Dimpna en Retie.

De verwerende partij liet in 2007 ter uitvoering van de bindende bepaling nummer 42 van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen dat de afbakening van de kleinstedelijke gebieden Geel en Mol vooropstelt, een mobiliteitsstudie uitvoeren voor de rol van de N118 (Geel-Mol-Dessel-Retie) voor de omgeving en de ontsluiting van de kleinstedelijke gebieden Geel en Mol door een studiebureau uitvoeren, met als doel de rol van de N118 in Geel, Mol, Dessel en Retie duidelijk te bepalen binnen een visie op de regionale ontsluiting.

Uit dit onderzoek bleek dat een aantal infrastructurele maatregelen nodig zijn om een goede doorstroming naar het hoofdwegennet te garanderen waarbij de woon- en dorpskernen in het stedelijk gebied Geel en Mol, en in Dessel en Retie gevrijwaard blijven. Eén van die maatregelen is de aanleg van een regionale ontsluiting. De gemeenten Geel, Mol, Retie en Dessel hebben deze mobiliteitsvisie en de noodzaak van een regionale ontsluiting goedgekeurd en de verwerende partij heeft het protocol dat deze gemeenten hebben afgesloten, goedgekeurd op 6 november 2008.

De verwerende partij heeft dan beslist een plan-MER op te stellen waarbij de milieu-impact van de verschillende tracés voor de regionale ontsluiting, waarvan twee noordelijke tracés en een oostelijk tracé werd onderzocht. De volledig verklaarde “nota voor publieke consultatie” werd ter inzage gelegd via publicatie op de website van de dienst MER en de website van de provincie Antwerpen en ter consultatie op de gemeentehuizen van de betrokken gemeenten gelegd.

Het plan-MER werd op 24 augustus 2010 goedgekeurd door de dienst MER. De N118 vanaf Geel tot de E34 werd als secundaire weg type II geselecteerd in de herziening van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen. Uit de informatieve bepalingen van het herziene structuurplan en uit de plannen blijkt dat er een nieuwe rondweg tussen de N118 en het hoger wegennet nodig is met het oog op verkeersleefbaarheid. De herziening werd ook aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Op 22 december 2010 werd een plenaire vergadering georganiseerd en op 24 maart 2011 werd dan het PRUP “Regionale Ontsluiting” te Geel voorlopig vastgesteld door de provincieraad. De “reservatiestrook voor weginfrastructuur” loopt over het woonperceel van de verzoekende partij. Er werd dan een openbaar onderzoek georganiseerd, de PROCORO verleende advies en op 14

december 2011 werd het PRUP definitief vastgesteld, waarbij de reservatiestrook loopt over het woonperceel van de verzoekende partij. Deze definitieve vaststelling werd op 3 augustus 2012 in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd en ter inzage gelegd bij de gemeente Geel. Met een arrest nr. 227.422 van 16 mei 2014 heeft de Raad van State het PRUP vernietigd.

De verwerende partij stelt niet te willen ontkennen dat er op dit moment nog geen nieuw planningsproces werd opgestart na de vernietiging van het PRUP door de Raad van State maar stelt dat er vandaag de dag nog steeds een politiek gedragen stedenbouwkundig beleid bestaat over de regionale ontsluiting. De regionale ontsluiting blijft een belangrijk project voor zowel de regio als het agentschap Wegen en Verkeer. Daarom dat in de bestreden beslissing uitdrukkelijk en bijkomend naar het advies van het agentschap Wegen en Verkeer wordt verwezen.

De verwerende partij stelt dat in de motivering van de bestreden beslissing wel degelijk informatie wordt verschaft over het bestaan van een concreet beleid, de geplande toekomstige infrastructuurwerken, de noodzaak van deze werken en de implicaties ervan en somt diverse punten op:

“ ...

- *het bestaan van een concreet beleid:*
 - ° *het doortrekken van de R14*
 - *de geplande toekomstige infrastructuurwerken:*
 - ° *het doortrekken van de R14 welke gepaard gaat met een gedeeltelijke omlegging van het bestaande traject van de R14.*
 - *de noodzaak van de voorgenomen werken:*
 - ° *op de stuurgroepvergadering van 22 januari 2014 gaven alle actoren aan nog steeds achter de noodzaak van een regionale ontsluiting te staan.*
 - ° *de gemeente Geel, Mol, Dessel, Retie en de provincie hebben een mobiliteitsprotocol ondertekend waarin samenhangende maatregelen ter oplossing van de mobiliteitsproblematiek zijn vervat en waarin elk zich engageert om de nodige stappen te ondernemen om tot realisatie van de resultaten van de mobiliteitsstudie over te gaan.*
 - ° *De Vlaamse regering heeft een brownfieldconvenant goedgekeurd voor het militair domein Kievermont.*
 - ° *De uitbreiding van het bedrijventerrein Stenhei is voor de gemeente Dessel een essentiële maatschappelijke randvoorwaarde voor het toelaten van een oppervlakteberging voor het Belgisch laag- en middelactief kortlevend afval (het cAt-project).*
 - *de implicaties ervan:*
 - ° *Doordat het PRUP Regionale Ontsluiting door de Raad van State werd vernietigd, zullen de mobiliteitsproblemen op korte termijn blijven bestaan en kunnen geen samenhangende maatregelen voor de verkeersleefbaarheid van de centra van Geel, Dessel, Mol en Retie genomen worden.*
 - ° *Gezien de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP Kievermont een ontsluiting als voorwaarde voor ontwikkeling oplegt, wilt dit in de praktijk zeggen dat het bedrijventerrein niet kan worden ontwikkeld.*
 - ° *Ook voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Stenehei stellen de stedenbouwkundige voorschriften dat de regionale ontsluiting een voorwaarde is voor ontwikkeling. In de praktijk kan dus ook dit bedrijventerrein niet ontwikkeld worden.*
- ...”

Ook op de stuurgroepvergadering van 15 januari 2016 kwam de regionale ontsluiting aan bod en bleek volgens de verwerende partij dat alle actoren nog steeds achter de noodzaak van een regionale ontsluiting staan. In de huidige fase wordt volgens de verwerende partij onderzocht via

welk juridisch instrument het planningsproces opnieuw zal worden opgestart, met name de VCRO of het decreet complexe projecten.

Uit dit alles blijkt volgens de verwerende partij dat de beleidsvisie kan beschouwd worden als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling die reeds geruime tijd bekend is en ter algemene kennis van de bevolking werd gebracht. Er werd immers voorzien in aanplakking, publicaties in dagbladen en op websites, Belgisch Staatsblad, inzagemomenten, ... en dit alles op verschillende tijdstippen. Er bestaat wel degelijk een concrete visie omtrent de beoogde toekomstige infrastructuurwerken die op zich kan volstaan als weigeringsmotief voor de vergunningsaanvraag. De weigering werd dus niet louter en alleen gebaseerd op het ongunstig advies van het agentschap Wegen en Verkeer maar werd ook gesteund op het concrete beleid en de geplande toekomstige infrastructuurwerken.

De verwerende partij stelt dat ook adviesinstanties zoals het agentschap Wegen en Verkeer mogen verwijzen naar beleidsvisies die voortvloeien uit hun beleidsveld.

2.2

Voor wat het tweede middelonderdeel betreft zet de verwerende partij uiteen dat ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen conform artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO in rekening mogen gebracht worden. De concrete beleidsvisie omtrent de beoogde toekomstige infrastructuurwerken volstaan als weigeringsmotief.

De verwerende partij merkt verder op dat wat betreft de quasi-onteigening de Raad niet bevoegd is om zich uit te spreken over burgerlijke rechten, zoals het door artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM beschermde eigendomsrecht.

3.

3.1

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota wat het eerste middelonderdeel betreft dat de verwerende partij zich plots beroept op de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in de zin van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO doch dat uit de lezing van de bestreden beslissing duidelijk blijkt dat de verwerende partij de verkavelingsvergunning heeft geweigerd louter en alleen omwille van het ongunstig advies van het agentschap Wegen en Verkeer, dus met toepassing van artikel 4.3.4 VCRO.

Ook stelt de verzoekende partij dat indien een vergunning wordt geweigerd louter omdat het de realisatie van een toekomstig op te maken RUP hypothekeert, de vergunningverlenende overheid hiermee artikel 4.3.2 VCRO schendt, dat expliciet stelt dat met een op te maken RUP pas rekening kan worden gehouden zodra dit voorlopig is vastgesteld.

Er moet volgens de verzoekende partij, om van een toekomstige ontwikkeling te kunnen spreken, minstens sprake zijn van een plan dat voorlopig vastgesteld wordt. Het PRUP werd vernietigd door de Raad van State en in navolging van dit arrest bevestigt de provinciale dienst Ruimtelijke Planning dat het planningsproces nog niet opgestart is en dat de verschillende nieuwe tracés opnieuw onderzocht moeten worden. Ook in haar antwoordnota bevestigt de verwerende partij dat er nog geen nieuw planningsproces opgestart werd. Er is dan ook geen sprake van een plan dat voorlopig werd vastgesteld, het enige relevante beleidsdocument werd vernietigd door de Raad van State.

De verwerende partij negeert volgens de verzoekende partij dan ook de gevolgen van het vernietigingsarrest van de Raad van State. Door de vernietiging van het PRUP wordt het besluit tot definitieve vaststelling van het PRUP "Regionale ontsluiting Geel" geacht nooit te zijn

genomen en kan het geen rechtsgevolgen hebben. De verwerende partij kan zich er dus ook niet op beroepen om een beleidsmatig gewenste ontwikkeling aan te tonen. De verwerende partij kan zich ook niet beroepen op de bijhorende plannen van het PRUP omdat die daar één onlosmakelijk geheel mee vormen. Er is dan ook geen beleidsdocument dat aantoonst dat de R14 zou doorgetrokken worden op het perceel van de verzoekende partij.

De verzoekende partij herhaalt dat beleidsmatig gewenste ontwikkelingen bekend moeten gemaakt zijn niet enkel aan de aanvrager zelf maar ook aan de hele bevolking, en stelt dat geen enkel document voorligt waaruit de beleidsmatig gewenste ontwikkeling blijkt, laat staan dat deze ontwikkeling bekend zou zijn gemaakt aan de bevolking.

De verwerende partij kan niet verwijzen naar de mobiliteitsstudie of het plan-MER, omdat deze kaders binnen de opmaak van het PRUP dat vernietigd werd. Het PRUP en zijn constituerende elementen gelden niet meer. Een plan-MER is een voorbereidende beslissing en kan op zichzelf staand geen enkele juridische implicatie met zich meebrengen.

De verwerende partij steunt zich uitsluitend op het advies van het agentschap Wegen en Verkeer, maar deze motivering volstaat niet omdat het advies geen veruitwendiging is van een beleidsmatig gewenste ontwikkeling. In het advies wordt alleen geopperd dat het belangrijk zou zijn om alle opties open te houden om de ontsluiting niet te hypothekeren.

Waar de verwerende partij nog verwijst naar het feit dat zij wel informatie heeft verschaft in verband met een concreet beleid, de geplande infrastructuurwerken, de noodzaak van de voorgenomen werken en de implicatie ervan, betreft dit volgens de verzoekende partij een verduidelijking van de motivering waaraan een aantal elementen worden toegevoegd, die geen deel uitmaken van de bestreden beslissing. De Raad kan er volgens de verzoekende partij dan ook geen rekening mee houden.

Er bestaat volgens de verzoekende partij geen enkel ander beleidsdocument ter vervanging van het PRUP waaruit de beoogde doelstellingen of zorgplichten zouden blijken. De verwerende partij kon dus niet verwijzen naar het advies van het agentschap Wegen en Verkeer omdat het advies geen steun meer vindt in het vernietigd PRUP en er geen officieel element aanwezig is waarin de ligging in de impactzone van het doortrekken van de R14 zou bevestigd zijn en als dusdanig bekend gemaakt aan de bevolking. De bestreden beslissing is dus niet afdoende gemotiveerd door louter te verwijzen naar dit advies.

3.2

Wat betreft het tweede middelonderdeel verwijst de verzoekende partij naar de door haar reeds gevoerde argumentatie waaruit blijkt dat er geen concrete beleidsvisie aanwezig is op grond waarvan de aanvraag moet geweigerd worden en dat er geen enkel planologisch beletsel is om de aanvraag te weigeren.

4.

In haar laatste nota stelt de verwerende partij dat er wel degelijk in de bestreden beslissing zelf naar het concrete beleid wordt verwezen, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt in een eerste onderdeel dat de bestreden beslissing steunt op het advies van het agentschap Wegen en Verkeer, dat volgens de verzoekende partij onwettig is.

2.

De verwerende partij weigert de verkavelingsvergunning en verwijst in de bestreden beslissing naar het ongunstig advies van het agentschap Wegen en Verkeer.

De verwerende partij stelt verder dat uit het advies van de provinciale dienst Ruimtelijke Planning van 25 augustus 2015 blijkt dat het goed gelegen is binnen het mogelijke traject van de doortrekking van de R14.

De bestreden beslissing bevat een figuur met een uittreksel uit een grafisch plan, afkomstig van de nota van de provinciale dienst Ruimtelijke Planning. Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, ligt binnen de impactzone van het doortrekken van de R14. Het is de bedoeling om de R14 door te trekken, hetgeen gepaard zou gaan met een gedeeltelijke omlegging van het bestaande traject. Het perceel waarop de verkavelingsaanvraag betrekking heeft, ligt in het tracé van deze omlegging van de R14.

Tevens vermeldt de bestreden beslissing dat uit de stuurgroepvergadering van 22 januari 2014 blijkt dat alle betrokken actoren achter de noodzaak van een regionale ontsluiting staan.

Verder stelt de verwerende partij dat de regionale ontsluiting en het tracé, waarbinnen het perceel van de verzoekende partij gelegen is, van belang is voor de volgende projecten:

1. Doordat het PRUP vernietigd is, blijven de mobiliteitsproblemen die impact hebben op de verkeersleefbaarheid van de centra van Geel, Dessel, Mol en Retie bestaan. Hiervoor heeft de provincie samen met de betrokken gemeenten een mobiliteitsprotocol ondertekend.
2. Het bedrijventerrein Kievermont, waarvoor de Vlaamse regering een brownfieldconvenant heeft goedgekeurd, kan niet ontwikkeld worden omdat het PRUP van dit bedrijventerrein een ontsluiting als voorwaarde voor de ontwikkeling oplegt.
3. Ook voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Stenehei, noodzakelijk voor het toelaten van een oppervlakteberging van het Belgisch laag- en middelactief kortlevend afval (het cAt-project) stellen de stedenbouwkundige voorschriften dat de regionale ontsluiting een voorwaarde is voor de ontwikkeling.

Om deze redenen besluit de verwerende partij dat het aangevraagde moet worden geweigerd "om de noordelijke ontsluiting zo min mogelijk te hypothekeren". De verwerende partij stelt dat het wenselijk is het advies van het agentschap Wegen en Verkeer te volgen en geen vergunning te verlenen.

3.

De verzoekende partij baseert haar kritiek op de bestreden beslissing voornamelijk op het ongunstig advies van het agentschap Wegen en Verkeer, dat volgens haar onvoldoende gemotiveerd is in het licht van artikel 4.3.4 VCRO, waardoor ook de bestreden beslissing, die louter op dit advies gebaseerd zou zijn, onwettig is.

Artikel 4.3.4, eerste lid VCRO luidt als volgt:

"Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening."

Artikel 4.3.4, tweede lid VCRO omschrijft deze doelstellingen of zorgplichten als *"internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die de overheid bij de uitvoering of de interpretatie van de regelgeving of het voeren van een beleid verplichten tot de inachtneming van een bepaalde doelstelling of van bepaalde*

voorzorgen, zonder dat deze op zichzelf beschouwd voldoende juridisch duidelijk zijn om onmiddellijk te kunnen worden uitgevoerd.”

Uit de tekst van artikel 4.3.4, eerste lid VCRO volgt dat de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid beschikt en de vergunning kan weigeren indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

De Raad mag zijn beoordeling van de wenselijkheid van de aanvraag in het licht van de doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, niet in de plaats van die van de bevoegde overheid stellen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenende bestuursorgaan de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het van de juiste feitelijke gegevens is uitgegaan, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

Het ongunstig advies van het agentschap Wegen en Verkeer verwijst naar artikel 4.3.4 VCRO. Het agentschap stelt dat de aangevraagde verkaveling onwenselijk is “omwille van de beleidsvisie met betrekking tot toekomstige infrastructuurprojecten aldaar” en verduidelijkt dat de site gelegen is in de impactzone van het doortrekken van de R14 en dat om de latere weginfrastructuurwerken niet in het gedrang te brengen geen gunstig advies afgeleverd kan worden.

De verzoekende partij kan niet gevolgd worden waar zij stelt dat de bestreden beslissing louter en alleen steunt op het ongunstig advies van het agentschap Wegen en Verkeer, dat volgens de verzoekende partij onvoldoende motiveert waarom het doortrekken van de R14 door de aanvraag in het gedrang wordt gebracht. De verwerende partij verduidelijkt in de bestreden beslissing ook om welke redenen de regionale ontsluiting nog steeds een noodzaak is en verwijst naar het advies van een stuurgroep, naar de bestaande mobiliteitsproblemen die moeten worden opgelost en de ontsluiting van twee bedrijventerreinen. Hieruit blijkt dat de verwerende partij ook een eigen motivering geeft waarom de aanvraag moet geweigerd worden gelet op de gewenste doortrekking van de R14 en waarom dit beleid nog steeds van belang is. De weigering wordt dus zowel gebaseerd op het (sectorale) beleid van het agentschap Wegen en Verkeer als op (ruimtelijke) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.

Hoewel de verwerende partij de term “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” (in de zin van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO) in de bestreden beslissing niet expliciet vermeldt, blijkt uit de motivering duidelijk dat de weigering is gestoeld op de vrijwaring van de ‘toekomstige’ ordening, om de impactzone van het doortrekken van de R14, die gepaard gaat met een gedeeltelijke omlegging van het bestaande traject van de R14, te vrijwaren.

Om de wettigheid van de bestreden beslissing te betwisten kan de verzoekende partij dus niet volstaan met de argumentatie dat in het advies van het agentschap Wegen en Verkeer onvoldoende de (sectorale) beleidsvisie wordt uiteengezet. Ook al is de motivering in het advies van het agentschap Wegen en Verkeer beknopt te noemen, deze motivering dient samen gelezen te worden met de motivering van de verwerende partij zelf over de mobiliteitsproblemen en de ontsluiting van de twee bedrijventerreinen als determinerend weigeringsmotief.

De verwerende partij heeft zich niet beperkt tot een niet-gemotiveerd aansluiten bij het advies maar maakt duidelijk waarom zij, naast de beleidsvisie van het agentschap, ook van oordeel is dat het tracé van de doortrekking moet gevrijwaard worden.

De verzoekende partij levert bovendien geen kritiek op de bijkomende motieven in verband met de bestaande mobiliteitsproblemen en de ontsluiting van twee bedrijventerreinen. De verzoekende partij meent in haar wederantwoordnota dat de verwerende partij zich pas in haar antwoordnota “plots” beroept op beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, terwijl de bestreden beslissing volgens haar louter steunt op het negatief advies van het agentschap Wegen en Verkeer. Echter wordt het belang van de regionale ontsluiting voor de mobiliteitsproblemen in Geel, Dessel, Mol en Retie en voor de twee bedrijventerreinen wel degelijk weergegeven in de bestreden beslissing. De verwerende partij heeft in haar antwoordnota niet meer argumenten omtrent het beleid weergegeven dan in de bestreden beslissing worden vermeld, buiten de loutere mededeling dat de actoren achter de noodzaak van een regionale ontsluiting staan, zoals bevestigd tijdens de stuurgroepvergadering van 15 januari 2016, dit is na de bestreden beslissing.

Bovendien is het advies van het agentschap Wegen en Verkeer niet bindend. De redenering van de verzoekende partij dat de bestreden beslissing onwettig is louter en alleen omdat het steunt op een onwettig advies kan dus niet gevolgd worden.

4.

De verzoekende partij stelt verder in haar verzoekschrift dat er geen verdere informatie gegeven wordt met betrekking tot het bestaan van een beleid, noch van de geplande toekomstige infrastructuurwerken of de noodzaak van de voorgenomen werken. De verzoekende partij argumenteert dat het niet volstaat om de aanvraag zonder meer te weigeren omwille van het enkele feit dat er mogelijks een nieuwe weg zou kunnen worden aangelegd. De verzoekende partij stelt ook dat er geen voorlopig vastgesteld plan is en dat de verwerende partij zich niet kan steunen op het PRUP, dat werd vernietigd met terugwerkende kracht. Ook zou na de vernietiging het planningsproces nog niet opnieuw opgestart zijn. Van enige bekendmaking van een beleid is geen sprake.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De verwerende partij kan als vergunningverlenende overheid, op basis van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO, bij de beoordeling van de onder punt 1° van hetzelfde artikel opgesomde relevante aandachtspunten en criteria, in beginsel rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Een beleidsmatig gewenste ontwikkeling kan evenwel (in het licht van het rechtszekerheidsbeginsel) slechts in rekening worden gebracht voor zover zij voldoende duidelijk is vastgelegd en openbaar is gemaakt. De memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid overweegt daaromtrent het volgende (*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.
..."

Het wordt niet betwist dat het perceel gelegen is midden in de strook voor de doortrekking van de R14 die voorzien was in het PRUP "Regionale ontsluiting" te Geel.

Met een arrest nr. 227.422 van 16 mei 2014 vernietigde de Raad van State het besluit van 14 december 2011 van de provincieraad van Antwerpen houdende definitieve vaststelling van dit PRUP.

Uit het arrest blijkt dat het PRUP werd vernietigd door de Raad van State omwille van een gebrek aan zorgvuldigheid omdat er ter hoogte van een perceel van een van de verzoekende partijen in de procedure bij de Raad van State niet voorzien was op het grafisch plan van het PRUP dat er bufferstroken werden aangelegd of dat andere specifieke milderende maatregelen waren voorzien, terwijl het bezwaar van deze verzoekende partij werd weerlegd door te wijzen op een specifieke milderende maatregel, met name de verplichte aanleg van bufferstroken. Het PRUP werd dus niet vernietigd omwille van mogelijke onwettigheden in verband met het deel van het tracé dat zich bevindt op het perceel waarop de verkavelingsaanvraag van de onderhavige procedure bij de Raad betrekking heeft. Het tracé zelf blijft onbesproken in de procedure voor de Raad van State.

Het destijds vooropgestelde gewenste tracé van het doortrekken van de R14 is duidelijk: het hele plan was immers definitief vastgesteld. Het kan niet ontkend worden dat dit PRUP afdoende bekend was gemaakt aan het grote publiek, gelet op het gevoerde openbaar onderzoek en bekendmaking langs verschillende kanalen.

De verzoekende partij kan ook niet ontkennen dat dit tracé haar gekend was tijdens het indienen van haar aanvraag tot verkavelingsvergunning.

Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat het beleid er was en ook nog steeds is om ter hoogte van dit perceel een doortrekking te voorzien van de R14.

De verwerende partij is niet kennelijk onredelijk daar waar zij het tracé wenst veilig te stellen: immers indien de verkavelingsvergunning wordt verleend aan de verzoekende partij en er gebouwd wordt op basis van deze verkaveling, wordt het tracé gehypothekeerd.

De verzoekende partij kan niet gevolgd worden waar zij stelt dat doordat het PRUP vernietigd is, de verwerende partij niet meer kan steunen op de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen die gehaald worden uit het planningsproces dat geleid heeft tot het PRUP. Immers kan inderdaad door de terugwerkende kracht van de vernietiging geen beroep worden gedaan op rechtsgevolgen die voortvloeien uit een vernietigd RUP, maar de vernietiging strekt zich niet uit tot de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Na een vernietigingsarrest is het aan het bestuur om desgevallend een herstelbesluit te nemen en de procedure hervatten vanaf het punt waarop de onwettigheid werd begaan, rekening houdende met de toepasselijke vervaltermijn, of te beslissen om het planningsproces opnieuw aan te vatten. Het bestuur kan daarbij nog steeds uitgaan van dezelfde beleidsvisie, voor zover het rekening houdt met de vernietigingsmotieven van het arrest. Een beleidsvisie waarop een RUP gebaseerd is, wordt niet samen met het RUP "met terugwerkende kracht vernietigd" en is overigens geen voor vernietiging vatbare administratieve rechtshandeling. Anders dan de verzoekende partij dit ziet, verhindert de retroactieve werking van een vernietigingsarrest op zich niet dat, na het arrest, de verwerende

partij gebruik maakt van voorbereidende documenten die werden opgemaakt in de planningsprocedure. Op te merken daarbij is dat de verwerende partij er bij het nemen van een beslissing niet van ontslagen is om zich te baseren op gegevens die niet achterhaald mogen zijn. *In casu* bevestigt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat niettegenstaande het vernietigingsarrest, en het tijdsverloop sinds het door de Raad van State vernietigde besluit, de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen inzake het gewenste tracé nog steeds actueel zijn.

De verzoekende partij beperkt zich tot het leveren van kritiek op basis van het vernietigde RUP doch de verzoekende partij brengt zelf geen enkel concreet argument aan dat aantoonde dat het beleid inzake het tracé op deze welbepaalde plek is veranderd. Zoals reeds gesteld blijkt niet uit de vernietigingsmotieven van het arrest dat deze betrekking hebben op de keuze voor het tracé of op de percelen van de verkavelingsaanvraag. Het loutere feit dat het RUP vernietigd is, volstaat niet om aan te tonen dat er geen enkel beleid meer bestaat inzake de doortrekking van de R14.

5.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat er een stuurgroepvergadering is geweest op 22 januari 2014 waarin alle betrokken actoren achter de noodzaak van de regionale ontsluiting staan. Dat er nog geen concrete documenten zijn opgesteld waaruit blijkt dat een nieuw planningsproces werd opgestart na de vernietiging, kan op zich niet het ontbreken van beleidsmatig gewenste ontwikkelingen aantonen. Het is immers niet kennelijk onredelijk dat er nog geen concreet initiatief werd opgestart voor een nieuw PRUP ten tijde van de bestreden beslissing, dus ongeveer anderhalf jaar na de vernietiging door de Raad van State.

De verzoekende partij stelt dat het nog onduidelijk is welk traject zal gevolgd worden. Het is echter enkel de provinciale dienst Ruimtelijke Planning die in haar advies stelt dat het goed gelegen is binnen het mogelijke traject van de doortrekking en dat verschillende tracés nog moeten “bestudeerd” worden, doch deze stelling van de provinciale dienst wordt niet uitdrukkelijk bijgetreden door de verwerende partij in de bestreden beslissing. De verwerende partij besluit zelf dat het “aangeduide tracé” van belang is voor de mobiliteitsproblematiek en twee bedrijventerreinen. Het is ook duidelijk dat het weigeringsmotief gestoeld is op het feit dat het perceel gelegen is ter hoogte van het gewenste tracé van de doortrekking van de R14. De verzoekende partij toont de kennelijke onredelijkheid of onjuistheid niet aan van deze motieven.

Dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eerst een gunstig advies verleende omdat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het onduidelijk vond “welke impact het toekomstig infrastructuurwerk heeft op de projectsite” en daarna zijn advies heeft aangepast kan op zich niet tot de onwettigheid leiden van de bestreden beslissing. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft in zijn tweede advies gesteld dat er nieuwe elementen aan het licht zijn gekomen. Uit het advies van de dienst Ruimtelijke Planning blijkt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet op de hoogte was van de “laatste beleidsafspraken”. Het louter bestaan van een gunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, die later bevestigt niet op de hoogte te zijn van de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen en zijn advies aanpast, kan niet tot de onwettigheid leiden van de bestreden beslissing.

Verder mist het middelonderdeel juridische grondslag wat betreft de aangevoerde schending van artikel 4.3.2 VCRO. De bestreden beslissing wordt niet geweigerd omwille van de onverenigbaarheid met een voorlopig vastgesteld ontwerp van een ruimtelijk uitvoeringsplan, maar omwille van een onverenigbaarheid met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen van de verwerende partij en het ongunstig advies van het agentschap Wegen en Verkeer. Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO stelt geen voorwaarde inzake het voorhanden zijn van een (voorlopig

vastgesteld) ontwerpplan bij een beoordelingsgrond die volgt uit beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.

6.

De verzoekende partij stelt in het eerste onderdeel nog dat de vergunning weigeren op basis van het enkele feit dat er een nieuwe weg zou komen, neerkomt op quasi-onteigening omdat de verzoekende partij wel eigenaar mag blijven van het perceel maar dat haar beschikkingsrecht voor onbepaalde tijd volledig wordt uitgehold.

Voor zover dit een discussie omtrent burgerlijke rechten betreft, is de Raad niet bevoegd om hierover te oordelen.

Het is bovendien zoals hierboven gesteld niet kennelijk onredelijk dat er ten tijde van de bestreden beslissing (1 oktober 2015) nog geen concrete nieuwe stap in het beslissingstraject van het PRUP is genomen. Dit betekent dat er tussen de vernietiging door de Raad van State van 16 mei 2014 en de bestreden beslissing ongeveer anderhalf jaar verlopen is. De verzoekende partij kan zich niet beperken tot de loutere bewering dat er sprake is van quasi-onteigening, zonder hiervoor meer elementen aan te reiken die deze bewering kunnen ondersteunen. Het loutere feit dat er nog geen nieuw RUP is vastgesteld, is niet voldoende om te stellen het beschikkingsrecht van de verzoekende partij “voor onbepaalde tijd” wordt uitgehold en de bestreden beslissing om die reden onredelijk of onzorgvuldig zou zijn.

7.

Verder stelt de verzoekende partij in het tweede middelonderdeel dat de verwerende partij het rechtszekerheidsbeginsel heeft miskend omdat er planologisch gezien geen beletsel bestaat om de vergunning te weigeren.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt 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 moeten kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur.

De overheid mag niet zonder objectieve en redelijke verantwoording afwijken van de beleidslijnen die zij hanteert bij de toepassing van de regelgeving.

Om een schending van het rechtszekerheidsbeginsel aan te tonen dient de verzoekende partij onder meer voldoende concreet de bestaande beleidslijn in het betrokken gebied, en de mate van afwijking ervan in de bestreden beslissing aan te tonen. Er is alleen maar een schending van het rechtszekerheidsbeginsel voor zover de verwerende partij de door haar gedragingen gecreëerde verwachtingen niet honoreert.

De verzoekende partij toont niet aan dat de verwerende partij handelingen heeft gesteld waardoor de indruk werd gewekt dat het tracé van de doortrekking niet meer op haar perceel zou worden voorzien. De verzoekende partij brengt hierover geen enkel stuk bij. Het loutere gegeven dat nog geen nieuw (ontwerp van) RUP werd opgemaakt in de periode tussen het vernietigen van het RUP door de Raad van State en de bestreden beslissing, is niet voldoende. Uit de bestreden beslissing of uit het administratief dossier blijkt nergens dat de verwerende partij ooit de indruk gewekt heeft dat de aangevraagde vergunning wel kon worden verleend.

De vergelijking met een situatie waarin percelen bestemd werden als reservatiegebied gaat niet op. In de procedure bij de Raad van State waarnaar de verzoekende partij verwijst, was het precieze tracé niet aangegeven en bestond hierover dus onduidelijkheid. Uit de bespreking van het eerste middelonderdeel blijkt integendeel dat de verzoekende partij de kennelijke

onredelijkheid van het weigeringsmotief dat stelt dat het tracé van de doortrekking van de R14 moet gevrijwaard worden, niet aantoon. Bovendien handelt de procedure bij de Raad van State waarnaar de verzoekende partij verwijst over het vaststellen van een gewestplanbestemming met onduidelijke voorschriften en niet over een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning.

Het rechtszekerheidsbeginsel gaat ook niet zover dat het perceel van de verzoekende partij in afwachting van (een nieuw RUP over) de doortrekking van de R14 bestemd moet worden als “grondreservegebied” of “gebied voor erfdienstbaarheden”, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert.

Uit het eerste middelonderdeel bleek reeds dat de verzoekende partij de kennelijke onredelijkheid van het weigeringsmotief inzake het doortrekken van het tracé niet aantoon. Dit weigeringsmotief volstaat om de bestreden beslissing te dragen. Het doet dan niet ter zake dat er planologisch geen weigeringsgrond voorhanden is en dus geen onverenigbaarheid met het stedenbouwkundig voorschrift van woongebied voorligt. Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) VCRO volgt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Dit zelfstandig motief verantwoordt de weigering van een vergunning, ongeacht of de aanvraag verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften, bedoeld in artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, a) VCRO.

8.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in het tweede middel de schending in van de gewestplanbestemming volgens het gewestplan Herentals-Mol, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht en uit de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

De verzoekende partij stelt dat de beoogde bebouwing op de kavels uitsluitend gelegen is binnen de grenzen van het woongebied en niet in het agrarisch gebied. Er is geen sprake van een planologische onverenigbaarheid.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar had reeds gewezen op het feit dat stedenbouwkundige voorwaarden konden worden opgelegd met inbegrip van een beperkte aanpassing van de plannen. De verwerende partij is onzorgvuldig tewerk gegaan door de onverenigbaarheid met de bestemming agrarisch gebied vast te stellen. Dit betreft bovendien een overtollig motief omdat uit het eerste middel blijkt dat het (onwettige) weigeringsmotief met betrekking tot het ongunstig advies van Wegen en Verkeer het determinerend weigeringsmotief is.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat uit een uittreksel van de GIS-viewer blijkt dat het achterste gedeelte van het aanvraagperceel wel degelijk gelegen is in agrarisch gebied. Deze vaststelling lijkt door de verzoekende partij niet in twijfel getrokken te worden. Het niet bebouwd gedeelte van de verkaveling ligt wel degelijk in agrarisch gebied, terwijl de verkaveling in

voorschriften voorziet voor dit niet bebouwd gedeelte, met name dat ze worden gebruikt als private tuin en dat er een tuinberging mag opgericht worden.

De verwerende partij besluit dat zij in alle redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de projectsite gelegen is achteraan het agrarisch gebied, dat deze gewestplanbestemmingszone niet geschikt is voor residentiële functies zoals tuinen bij residentiële woningen en dat dit gedeelte uit de aanvraag wordt gesloten.

3.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat dit een overtollig motief betreft omdat de verkavelingsvergunning onterecht werd geweigerd op grond van het ongunstig advies van het agentschap Wegen en Verkeer. De verzoekende partij wijst op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de mogelijkheid om een stedenbouwkundige voorwaarde met inbegrip van een beperkte aanpassing van de plannen op te leggen, hetgeen de verwerende partij heeft nagelaten te doen. De verwerende partij motiveert niet afdoende waarom ze het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet is bijgetreden.

4.

In haar laatste nota stelt de verwerende partij dat er geen enkele verplichting bestaat voor haar tot het opleggen van voorwaarden opdat een aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij heeft een discretionaire bevoegdheid. De motiveringsplicht gaat ook niet zover dat de verwerende partij in de bestreden beslissing moet motiveren waarom er niet gekozen wordt voor het opleggen van voorwaarden.

Beoordeling door de Raad

Aangezien het vrijwaren van het tracé van de doortrekking van de R14 een determinerend motief is van de bestreden beslissing, zijn de overige overwegingen in de bestreden beslissing overtollige motieven. De verzoekende partij beperkt zich tot het uiten van kritiek op dit overtollig motief, waarvan een eventuele onregelmatigheid zonder invloed is op het afdoend karakter van het andere weigeringsmotief. De eventuele gegrondheid van kritiek op een overtollig motief kan niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden.

De kritiek van de verzoekende partij kan bovendien ook niet begrepen worden. De bestreden beslissing is op het vlak van het gedeelte in agrarisch gebied volledig gelijklopend met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 20 augustus 2015:

“ ...

De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming voor het gedeelte gelegen in woongebied, maar niet voor het gedeelte in agrarisch gebied.

... ”

De projectsite is achteraan gelegen in het agrarische gebied. Deze gewestplanbestemmingszone is niet geschikt voor residentiële functies zoals tuinen bij residentiële woningen. Dit gedeelte dient dan ook uit de aanvraag te worden gesloten.

... ”

In de bestreden beslissing wordt niet gesteld dat de bebouwing op de kavels niet gelegen zou zijn binnen de grenzen van het woongebied of dat de vergunning op basis van onverenigbaarheid met gewestplanbestemming in zijn geheel wordt geweigerd. Wel wordt duidelijk gemaakt dat het achterste deel, gelegen in het agrarisch gebied, uit de aanvraag moet worden gesloten. Aangezien de vergunning werd geweigerd omwille van de strijdigheid met de beleidsmatig

gewenste ontwikkelingen, werd deze voorwaarde logischerwijze niet opgelegd in het beschikkend gedeelte.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 september 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Yannick DEGREEF

Karin DE ROO