

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0864 van 16 december 2014  
in de zaak 2010/0328/A/2/0308

In zake: de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

*verzoekende partij*

*tegen:*

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Paul AERTS  
kantoor houdende te 9000 Gent, Coupure 5  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

[REDACTED]  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Peter DE SMEDT en Wannes THYSSEN  
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 3 april 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen van 20 januari 2010 waarbij aan de tussenkomen de partij een verkavelingsvergunning wordt verleend voor het verkavelen van gronden.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 december 2010, waar de behandeling van de vordering tot vernietiging ambtshalve is verdaagd naar de openbare terechtzitting van 25 januari 2011. De kamervoorzitter heeft aan de verzoekende partij de

mogelijkheid gegeven om een aanvullende nota in te dienen ter verduidelijking van haar belang. De tussenkomende en verwerende partij kregen de mogelijkheid om hierop te antwoorden.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare terechtzitting van 25 januari 2011, waar de vordering tot vernietiging verder werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij die in persoon is verschenen, advocaat Inneke BOCKSTAELE die loco advocaat Paul AERTS verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Wannes THYSSEN die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

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

### **III. TUSSENKOMST**

Het [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 25 juni 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 8 juli 2010 de tussenkomende partij, als aanvrager van de verkavelingsvergunning, toegelaten om in de debatten tussen te komen en vastgesteld dat het verzoek ontvankelijk is.

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

### **IV. FEITEN**

Op 7 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor het verkavelen van gronden in 14 loten voor half open en open bebouwing. Het betreft een verkaveling met wegenis. Tussen de loten 4 en 5 wordt een voetweg voorzien. De garages zijn bereikbaar via een garageweg van 3m breedte.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan 'Dendermonde', gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 september 2009 tot en met 23 oktober 2009, worden twee bezwaarschriften ingediend onder meer door de verzoekende partij.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 30 september 2009 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] brengt op 3 december 2009 een gunstig advies uit met weerlegging van de ingediende bezwaren.

De provincie Oost-Vlaanderen brengt op 4 december 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit in het kader van de wetgeving onbevaarbare waterlopen en het decreet integraal waterbeleid.

In zitting van 16 december 2009 van de gemeenteraad van Lebbeke werd het wegtracé goedgekeurd.

De verwerende partij beslist op 20 januari 2010 een verkavelingsvergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

**Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg**

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan DENDERMONDE (KB 07/11/01978) gelegen in een woongebied.

...

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

...

**Openbaar onderzoek**

...

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

De voorgeschreven procedure van openbaar onderzoek werd gevolgd. Er werden twee bezwaarschriften ingediend.

Evaluatie bezwaren

Mijn dienst sluit zich aan bij de weerlegging van de bezwaren zoals opgenomen in het advies van de gemeente. Voor wat betreft de watertoets kan hierbij worden aangevuld dat de voorwaarden, opgelegd door de provincie, dienen gevolgd te worden.

...

**Beschrijving van de omgeving en de aanvraag**

De plaats van de aanvraag is gelegen ter hoogte van de [REDACTED], in een woongebied en sluit zich aan bij de bebouwing langs de [REDACTED]

De aanvraag beoogt het verkavelen van een goed in 14 loten voor halfopen bebouwing.

Tussen de loten 4 en 5 wordt een voetweg voorzien.

De garages zijn bereikbaar via een garageweg van 3m breedte.

**Watertoets**

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Het advies van de deputatie dient te worden gevolgd.

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*De aanvraag is gelegen in woongebied en is in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan.*

*De loten zijn voldoende ruim; de tuinstroken zijn voldoende diep, de bouwvrije stroken voldoen aan de gangbare stedenbouwkundige normen en het gabarit van de woningen is aanvaardbaar. De voorschriften laten een kwalitatieve invulling van de verkaveling toe.*

*Door de aanleg van een garageweg wordt een toenemende parkeerdruk op de omliggende straten vermeden.*

*De gemeenteraad keurde op 18 december 2009 het wegentracé goed.*

*De bezwaren, ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek, zijn te weerleggen of kunnen als voorwaarde in de vergunning opgenomen worden.*

*Inzake de watertoets is het advies van de deputatie te volgen.*

*De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*

### **Algemene conclusie**

*Tegen de aanvraag zijn er geen stedenbouwkundige bezwaren.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

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

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift met betrekking tot haar belang:

*“gelet op het indienen van een bezwaarschrift bij het openbaar onderzoek, gelet op de opmerkingen overgemaakt aan de gemeenteraad (december 2009) en gelet op het feit dat mijn woning op minder dan 10 m van de bewuste verkaveling ligt, kan ik een belang laten gelden.”*

Zij voegt als stavingsstukken bij haar verzoekschrift de notulen van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke van 3 december 2009 waarin de door haar geformuleerde bezwaren staan opgelijst.

In haar aanvullende nota wijst zij op het verhoogd risico dat haar woning overstroomt doordat de verkaveling gelegen is in een risicozone voor overstromingen. Zij brengt foto's bij van recente overstromingen op een deel van de percelen van de voorziene verkaveling en verwijst naar de klassieke rechtspraak van de Raad van State in verband met het belang van een in de onmiddellijke nabijheid gelegen buurperceel.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij niet zonder meer haar belang kan putten uit het feit dat zij op 10 meter van betrokken percelen woont. De verwerende partij stelt dat de niet gedateerde foto's van de verzoekende partij niet aantonen dat er zich recente overstromingen hebben voorgedaan. De recentste overstroming dateert volgens de verwerende partij van 13 november 2010, bijna een jaar na het advies van de provincie en deze overstroming zou een algemene ramp in heel Vlaanderen geweest zijn. De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij niet aantoont dat het verlenen van de vergunning het overstromingsrisico zou vergroten.

3.

De tussenkomende partij maakt een voorbehoud omtrent de door de verzoekende partij toegevoegde aanvullende stukken.

De tussenkomende partij voegt nog toe dat zij de indruk heeft dat de verzoekende partij een nieuw middel ontwikkelt, dat dieper ingaat op de watertoets en dat niet werd uitgewerkt in het inleidend verzoekschrift.

#### *Beoordeling door de Raad*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moet kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij op ongeveer 10 meter woont van de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft en dat de verzoekende partij verwijst naar haar bezwaarschrift zoals ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Daarin heeft zij onder meer reeds gewezen op de gevoeligheid van het gebied voor overstromingen.

In haar aanvullende nota zet de verzoekende partij op een voldoende concrete wijze uiteen dat er sprake is van een overstromingsrisico en zij brengt foto's bij van recente overstromingen. De Raad aanvaardt dan ook dat de verzoekende partij voldoende concreet aantonen, mogelijke hinder en nadelen te kunnen ondervinden van de bestreden beslissing. De verzoekende partij beschikt over het rechtens vereiste belang.

Het kan niet ontkend worden dat de aanleg van een nieuwe verkaveling in de onmiddellijke omgeving van de woonplaats van de verzoekende partij een invloed kan hebben op de ruimtelijke belevingswaarde van de verzoekende partij, niet enkel wat de goede ruimtelijke ordening betreft, maar tevens wat het eventuele overstromingsrisico betreft.

#### **C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De tussenkomende partij voert aan “*dat het niet duidelijk is van welke wettelijke voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur nu precies de schending wordt opgeworpen en hoe*”.

Zij stelt “*dat de verzoekende partij zich beperkt tot het formuleren van een aantal opwerpingen aangaande een vermeende schending van het GRS Lebbeke, vermeende procedurele onvolkomenheden en onduidelijkheden en onnauwkeurigheden met betrekking tot de*

*verkavelingsvoorschriften zonder exact aan te geven welke wettelijke bepalingen of beginselen van behoorlijk bestuur zouden geschonden zijn*". Volgens de tussenkomende partij is er geen sprake van een ontvankelijk geformuleerd middel. In ondergeschikte orde antwoordt de tussenkomende partij op de ingeroepen grieven.

2.

De verwerende partij onderscheidt in het verzoekschrift 4 ingeroepen middelen: 1) de schending van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lebbeke, 2) het overschrijden van de normale proceduretermijn voor de ingediende aanvraag, 3) het niet behoorlijk antwoorden op de ingediende bezwaren en 4) het gebrek aan stedenbouwkundige kwaliteit.

#### *Beoordeling door de Raad*

In het verzoekschrift is onder punt 1. 'Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Lebbeke' onder meer te lezen:

*"Alhoewel we het probleem van de strijdigheid van een verkaveling met nieuwe wegen en de geldende bindende bepalingen (kernbeslissing) van GRS duidelijk hadden gesteld voor de bespreking van het tracé van nieuwe wegen door de gemeenteraad en vermits de door het schepencollege overgemaakte verkaveling, door de gemachtigde ambtenaar werd teruggestuurd omdat er geen beslissing over de wegen aanwezig was, is het vreemd dat de toetsing met het GRS niet gebeurde of er geen rekening werd mee gehouden. De gemachtigde ambtenaar geeft er in de vergunning geen enkele motivatie aan waarom de bindende bepalingen niet zouden worden toegepast. Meer zelfs er is geen enkele toetsing met*

*Het is nog vreemder dat er op geen ogenblik het conflict tussen deze verkavelingsaanvraag met nieuwe wegen en GRS, werd vermeld, laat staan werd gemotiveerd."*

Hieruit blijkt dat de verzoekende partij een schending van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lebbeke aanvoert. De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben dit ook zo begrepen. In het verzoekschrift wordt ook uiteengezet op welke wijze het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zou geschonden worden. Het recht van verdediging van de partijen wordt niet geschaad.

Het verzoekschrift bevat dus minstens één ontvankelijk middel. De exceptie op grond van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO dient verworpen te worden.

In welke mate de bedoelde middelen ontvankelijk en/of gegrond zijn, wordt hieronder behandeld.

#### **D. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep**

In het verzoekschrift ontwikkelt de verzoekende partij zowel middelen tegen de vergunningsbeslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 20 januari 2010 als tegen de goedkeuring van het wegentracé door de gemeenteraad van [REDACTED] van 16 december 2009.

Overeenkomstig artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO dient de Raad zich als administratief rechtscollege uit te spreken over beroepen ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of bestuurlijke stilzwijgende beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

De goedkeuring van het wegentracé is een voor de Raad niet aanvechtbare beslissing aangezien het jurisdictioneel beroep hiertegen tot de bevoegdheid van de Raad van State behoort.

De middelen die de verzoekende partij ontwikkelt tegen de goedkeuring van het wegentracé door de gemeenteraad van [REDACTED] van 16 december 2009 zijn dan ook onontvankelijk. Het voorwerp van het voorliggende beroep wordt beperkt tot de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 20 januari 2010, waarbij aan de tussenkomenende partij een verkavelingsvergunning wordt verleend.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **Voorafgaande opmerking**

De verzoekende partij stelt in een voorafgaande opmerking dat “de afwijking” die voorzien is in het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid niet kan worden ingeroepen omdat enerzijds de verkaveling werd ingediend vóór het van kracht worden van dit decreet en anderzijds nergens wordt aangetoond dat de verkaveling specifieke sociale lasten inhoudt. De verzoekende partij stelt dat in geen enkel document wordt aangeduid welke sociale lasten worden ingevuld.

De Raad kan de voorafgaande opmerking van de verzoekende partij niet als een middel beschouwen, aangezien het niet duidelijk is wat de verzoekende partij hiermee bedoelt en welke bepalingen van het decreet Grond en Pandenbeleid zij voor ogen heeft of geschonden acht. De voorafgaande opmerking wordt buiten beschouwing gelaten. De Raad merkt bovendien op dat het decreet Grond en Pandenbeleid op deze verkaveling in het geheel niet van toepassing is aangezien de verkaveling in augustus 2009 werd ingediend en dus buiten het temporele toepassingsgebied van het decreet Grond en Pandenbeleid valt.

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de ruimtelijke kernbeslissingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lebbeke. De verzoekende partij voert aan dat er geen toetsing is gebeurd met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en dat er ook geen enkele motivatie is gegeven waarom de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet werden toegepast, zeker nu de verkaveling nieuwe wegen bevat en dit volgens de kernbeslissingen niet meer aangewezen zou zijn. De verzoekende partij stelt dat de gemeenteraad zonder enige motivering afwijkt van de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ingevolge artikel 2.1.2, §7 VCRO geen beoordelingsgrond vormt voor individuele vergunningen en dat de beslissing over het wegentracé tot de bevoegdheid van de gemeenteraad behoort. Zij voegt eraan toe dat de gemeenteraad trouwens enkel geoordeeld heeft over de aanleg van een garageweg en dat dergelijke ontsluitingweg geenszins in strijd is met de door de verzoekende partij aangehaalde bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

3.

De tussenkomende partij stelt eveneens dat ingevolge artikel 2.1.2, §7 VCRO het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geen beoordelingsgrond kan vormen voor de afgifte van een verkavelingsvergunning. Daarenboven kan uit de ruimtelijke kernbeslissing niet afgeleid worden dat een nieuwe wegenis per definitie niet mogelijk is.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat artikel 19, §2 DRO voldoende duidelijk aangeeft dat de onderdelen van het ruimtelijk structuurplan bindend zijn voor de gemeente en voor de instellingen. Zij benadrukt dat de gemeenteraad op een ongemotiveerde wijze afwijkt van de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijke structuurplan.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In zoverre de verzoekende partij in haar wederantwoordnota de schending inroept van artikel 19, §2 DRO dient de Raad vast te stellen dat deze regelgeving, gelet op de inwerkingtreding van de VCRO en gelet op artikel 7.5.8, §3, tweede lid VCRO, niet meer van toepassing was op de voorliggende aanvraag.

2.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan dat over een vergunningsaanvraag moet oordelen moet de overeenstemming van het aangevraagde met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening onderzoeken en beoordelen aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Los van de omstandigheid dat de verzoekende partij nalaat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bij te brengen of aan te duiden dat de geschonden bepalingen een bindende werking zouden hebben, oordeelt de Raad dat dit middel niet gegrond is. Artikel 2.1.2, §7 VCRO is immers duidelijk: de ruimtelijke structuurplannen vormen geen beoordelingsgrond voor vergunningsaanvragen. De verwerende partij is dan ook niet verplicht om rekening te houden met de kernbepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Evenmin diende de verwerende partij te motiveren waarom zij geen rekening hield met deze kernbepalingen.

Deze vaststelling volstaat om tot de ongegrondheid van het middel te besluiten.

3.

In zoverre de verzoekende partij op een uitgebreide wijze stelt dat de gemeenteraad zonder enige motivering afwijkt van de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, oordeelt de Raad dat dit middel onontvankelijk is. Ingevolge artikel 4.8.2 VCRO behoort de goedkeuring van het wegentracé immers niet tot een voor de Raad aanvechtbare beslissing. Het jurisdictioneel beroep hiertegen behoort tot de bevoegdheid van de Raad van State.



## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel voert de verzoekende partij aan dat de termijn van 60 dagen om een beslissing te nemen ruim overschreden is. De verzoekende partij stelt dat de aanvraag in augustus 2009 werd ingediend en pas in januari 2010 vergund werd.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat overeenkomstig artikel 4.7.26, §4, 3° VCRO de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een beslissing diende te nemen binnen een vervaltermijn van 60 dagen, die ingaat de dag na deze van de ontvangst van het proces-verbaal van het openbaar onderzoek, de gebundelde bezwaren en opmerkingen in het advies van het college van burgemeester en schepenen. De bezwaren werden door het college van burgemeester en schepenen beoordeeld in zitting van 3 december 2009 en met een aangetekend schrijven van 5 januari 2010 overgemaakt aan de verwerende partij.

De verwerende partij stelt dat de termijn van 60 dagen slechts ingaat de dag na ontvangst van deze stukken en dat de bestreden beslissing van 20 januari 2010 ruim binnen deze vervaltermijn van 60 dagen werd genomen.

3.

De tussenkomende partij antwoordt dat uit artikel 7.5.8, §3, tweede lid VCRO volgt dat de behandeling van de vergunningsaanvragen, ingediend voor 1 september 2009, diende te gebeuren overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum meer in het bijzonder overeenkomstig artikel 127 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna DRO). De bekendmaking, de uitvoering en het beroep gebeurt wel overeenkomstig de bepalingen van de VCRO. De tussenkomende partij stelt dat er niet beslist diende te worden binnen de 60 dagen omdat in het DRO enkel ordeterminen golden.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij in essentie dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] op 3 december 2009 geen “advies” heeft uitgebracht. Zij verwijst naar “een genotuleerd advies” van 5 november 2009 dat nogal verschilt van het advies van het college van burgemeester en schepenen van 3 december 2009. Gelet op “het advies” van 5 november 2009 dat waarschijnlijk korte tijd na de opmaak ervan is overgemaakt aan de verwerende partij, is de termijn van 60 dagen wellicht overschreden.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit de bewoordingen van het inleidend verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partij geen enkele rechtsregel aanduidt die geschonden zou zijn, doch enkel een passage aanhaalt van artikel 4.7.26, §4, 3° VCRO waarin vermeld wordt dat de verwerende partij binnen een vervaltermijn van 60 dagen een beslissing dient te nemen over de vergunningsaanvraag, die ingaat na de ontvangst van het proces-verbaal van het openbaar onderzoek, de gebundelde bezwaren en opmerkingen en het eigen advies van het college van burgemeester en schepenen (artikel 4.7.26, §4, 2°, b), 2) VCRO).

2.

De bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek werden door het college van burgemeester en schepenen ongegrond bevonden en afgewezen in de zitting van 3 december 2009 (stuk 23 administratief dossier) De stukken zoals bedoeld in artikel 4.7.26, §4, 2°, b), 2) VCRO werden op 5 januari 2010 aangetekend aan de verwerende partij verzonden. De bestreden beslissing werd genomen op 20 januari 2010.

Rekening houdend evenwel met de datum van indiening van de aanvraag (vóór 1 september 2009) is niet artikel 4.7.26, §4, 2°, b), 2) VCRO van toepassing om de termijn te bepalen waarbinnen de verwerende partij diende te beslissen.

Overeenkomstig de overgangsbepaling van artikel 7.5.8, §3, tweede lid VCRO worden vergunningsaanvragen, ingediend vóór 1 september 2009 maar waarover het vergunningverlenend bestuursorgaan op die datum nog geen beslissing heeft genomen, immers verder behandeld overeenkomstig de procedureregels die golden voorafgaand aan die datum, meer in het bijzonder overeenkomstig de bepalingen van het DRO. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van deze beslissingen worden daarentegen geregeld overeenkomstig artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 5°, 6° en 7°, en tweede lid VCRO.

De verwerende partij was in de voorliggende aanvraag dan ook niet gebonden door de vervaltermijn van 60 dagen zoals voorzien in artikel 4.7.26, §4, 3° VCRO. Het artikel 127 DRO bepaalt dat de verwerende partij dient te beslissen binnen 90 dagen na ontvangst van de aanvraag. De Raad stelt vast dat deze termijn van 90 dagen, in tegenstelling tot de termijn van 60 dagen in artikel 4.7.26, §4, 3° VCRO, geen uitdrukkelijke vervaltermijn betreft en dat er bij een overschrijding van deze termijn niet voorzien is enige sanctie. Deze termijn wordt dan ook aangeduid als een louter ordetermijn. De eventuele niet-naleving van deze ordetermijn kan niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

Het middel is ongegrond.

### **C. Derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij als volgt de schending van de motiveringsplicht in:

“ ...

- *Op alle bezwaren (openbaar onderzoek) wordt nogal erg goedkoop door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar geantwoord; deze motivatie wordt gewoon onderschreven door de gemachtigde ambtenaar en wordt zelfs niet vermeld. Dit lijkt sterk op een gebrek van motivatie. (In openbaar onderzoek had ik niet de strijdigheid met de bindende bepalingen opgeroepen). De gemachtigde ambtenaar geeft geen enkele toetsing met de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Vermits dit werd onderzocht (zie mail [REDACTED]) is het ongewoon dat dit discussiepunt zelfs niet ter sprake komt in de overwegingen van de vergunning.*
- *Het schepencollege werd om advies gevraagd en dit advies werd d.d. 03 12 2009 (in de notulen van het schepencollege –zie bijlage- is geen enkel advies aanwezig-) door het schepencollege gegeven (zie vergunning gemachtigde ambtenaar). Pas in de gemeenteraad van 16 december 2009 wordt het tracé van de wegen goedgekeurd. Het is niet bekend welke motivatie hiervoor wordt aangevoerd maar het verschil in*

*data –advies schepencollege en tracé wegen gemeenteraad- duidt erop dat de gemeenteraad als noodzakelijk stationnetje waar de trein reeds was vertrokken. Dit betekent dat procedureel deze vergunning niet aan de basistoets kan weerstaan.*

...”

De verzoekende partij stelt vervolgens dat dit duidelijk op “een procedurefout” wijst.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het college van burgemeester en schepenen de bezwaren onderzocht heeft en op 3 december 2009 ongegrond heeft bevonden. De verwerende partij sluit zich daarenboven in de bestreden beslissing aan bij de weerlegging zoals opgenomen in het advies van het college van burgemeester en schepenen. Geen enkele decreetsbepaling legt volgens de verwerende partij aan een vergunningverlenend bestuursorgaan de verplichting op, deze motieven nogmaals in extenso op te nemen in de vergunningsbeslissing zelf.

Wat de vermeende procedurefout betreft stelt de verwerende partij dat het in casu de bijzondere procedure betreft, in tegenstelling tot waar de verzoekende partij lijkt van uit te gaan. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft de vergunning verleend nadat de gemeenteraad het wegentracé heeft goedgekeurd. In voorliggende aanvraag is het college van burgemeester en schepenen immers niet het vergunningverlenend bestuursorgaan zodat de omstandigheid dat het college voorafgaand aan de beslissing inzake het wegentracé een advies inzake de verkavelingsvergunning heeft afgeleverd geen afbreuk doet aan de wettigheid van de bestreden beslissing.

3.

De tussenkomen partij voegt hieraan toe dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] op uitgebreide en duidelijke wijze de ingediende bezwaren heeft beoordeeld. De verwerende partij heeft zich in de vergunningsbeslissing aangesloten bij het standpunt van het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot de weerlegging van de bezwaren.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat sommige bezwaren ongegrond worden bevonden maar wel als voorwaarde zijn opgenomen in de bestreden beslissing. Het is voor haar niet duidelijk of deze voorwaarden voor de afgeleverde verkaveling gelden.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De stelling van de verzoekende partij dat “op alle bezwaren (openbaar onderzoek) wordt nogal erg goedkoop door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar geantwoord” kan niet worden aanzien als een omschrijving van de wijze waarop de regelgeving, voorschriften of beginselen geschonden wordt of worden. Dit onderdeel is bijgevolg onontvankelijk.

De verzoekende partij kan zich trouwens met haar grieven niet rechtstreeks richten tegen het advies van het schepencollege van 3 december 2009 waarbij de bezwaren werden weerlegd. Dit advies is immers niet rechtstreeks aanvechtbaar bij de Raad.

De verwerende partij kan er zich toe beperken te zeggen dat “Mijn dienst sluit zich aan bij de weerlegging van de bezwaren zoals opgenomen in het advies van de gemeente” en zodoende de weerlegging van de bezwaren en de motieven van het advies van het college van burgemeester en schepenen van 3 december 2009 tot de hare te maken. De aanvrager van de vergunning

dient dan wel in hetzelfde besluit kennis te krijgen van het advies, anders kan dit leiden tot een schending van de formele motiveringsplicht. Dit is mogelijk door het advies toe te voegen aan de beslissing of het op te nemen in de beslissing.

Het advies werd niet toegevoegd aan de bestreden beslissing, maar het blijkt dat de verzoekende partij van dit advies kennis heeft want zij voegt het toe aan haar bundel met overtuigingsstukken, zodat de ingeroepen formele motiveringsplicht niet geschonden is.

2.

In zoverre de verzoekende partij, net zoals in het eerste middel, uiteenzet dat de verwerende partij de aanvraag niet heeft getoetst aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, kan de Raad volstaan met een verwijzing naar de ongegrondheid van het eerste middel. De Raad benadrukt dat artikel 2.1.2, §7 VCRO bepaalt dat een ruimtelijk structuurplan op zich geen beoordelingsgrond vormt voor een vergunningsaanvraag.

3.

De verzoekende partij geeft vervolgens een uiteenzetting over een voorgehouden procedurefout inzake het verschil in data tussen het advies van het college van burgemeester en schepenen en dit van de gemeenteraad omtrent het wegentracé, zonder aan te geven welke rechtsregel geschonden wordt. Deze grief is bijgevolg onontvankelijk.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is in de voorliggende zaak, overeenkomstig de regels van de bijzondere procedure, het vergunningverlenend bestuursorgaan en niet het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen heeft de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren weerlegd en een advies verleend. Dit advies werd verleend op 3 december 2009. Dit stuk bevindt zich in het administratief dossier en bevat de handtekening van de burgemeester en de secretaris. Ten onrechte houdt de verzoekende partij dan ook voor dat op 3 december 2009 geen advies zou zijn verleend door het college van burgemeester en schepenen.

Het wegentracé werd door de gemeenteraad goedgekeurd op 16 december 2009. Het vergunningverlenend bestuursorgaan, in casu de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, heeft op 20 januari 2010 de verkavelingsvergunning verleend. De bestreden beslissing werd, zoals het hoort, genomen na de beslissing van de gemeenteraad over het wegentracé. Daarenboven lijkt de verzoekende partij er verkeerdelijk vanuit te gaan dat een advies van het college van burgemeester en schepenen gelijkgesteld kan worden met een formele vergunningsbeslissing door datzelfde college, hetgeen geenszins het geval is.

4.

In de wederantwoordnota ontwikkelt de verzoekende partij een nieuw middel met betrekking tot de notulen van het college van burgemeester en schepenen van 5 november 2009 in vergelijking met het zogenaamde advies van 3 december 2009, het beweerde gebrek aan notulering en het verschil tussen beide stukken.

De notulen van 5 november 2009 werden niet bijgebracht bij het originele verzoekschrift en het is pas voor het eerst in de wederantwoordnota dat hieromtrent een grief wordt ontwikkeld.

Enkel het inleidend verzoekschrift kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid en de gegrondheid van een beroep en van de middelen waarop dit beroep steunt. Het gaat derhalve niet op om in de wederantwoordnota de redenen van het beroep anders uit te leggen dan in het inleidend verzoekschrift het geval was. Het kan en mag niet de bedoeling zijn om in een wederantwoordnota nieuwe middelen te gaan ontwikkelen

of aan een middel een totaal andere wending te geven en hierdoor het recht op tegenspraak te ontnemen aan de andere in het geding betrokken partijen.

Dit ‘nieuwe’ middel in de wederantwoordnota is onontvankelijk.

## 5.

Het middel is deels ongegrond en deels onontvankelijk.

### D. Overige grieven

#### *Standpunt van de partijen*

##### 1.

De verzoekende partij voert in haar verzoekschrift in het onderdeel 3. *“Andere elementen die de Verkaveling OCMW-Brugstraat niet mogelijk of wenselijk maken”* aan. De verzoekende partij overweegt hierbij dat het aantal percelen gemaximaliseerd wordt zonder enige stedenbouwkundige kwaliteit, dat het stedenbouwkundig beeld verandert door de verkaveling en dat de stedenbouwkundige voorschriften minimaal en weinig kwalitatief zijn.

Verder overweegt de verzoekende partij dat de bestaande buurtweg wordt vervangen door een voetweg die geprangd wordt tussen twee percelen, deze situatie leidt tot een *“enorme kwaliteitsdaling”* en een onveiligheidsgevoel. Voorts stelt de verzoekende partij dat er geen watertoets is gebeurd.

Ten slotte stelt de verzoekende partij dat de beoordeling van de voorliggende verkavelingsaanvraag verschilt van *“een quasi dezelfde verkavelingsaanvraag van 2008”*, hetgeen bezwaarlijk verklaard kan worden vanuit bestuurlijke kwaliteit.

##### 2.

De verwerende partij stelt dat deze overige grieven overeenkomstig artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO niet aangeven welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur geschonden zijn. De uiteenzetting van de verzoekende partij kan volgens de verwerende partij dan ook niet als een ontvankelijk middel worden beschouwd.

De omstandigheid dat de verzoekende partij een andere visie heeft omtrent de kwalitatieve bepalingen en de stedenbouwkundige voorschriften heeft niet tot gevolg dat de verkaveling onwettig is. De overwegingen in het verzoekschrift zijn volgens de verwerende partij dan ook niet relevant. Daarenboven en in tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, stelt de verwerende partij dat zij wel degelijk een watertoets heeft uitgevoerd.

##### 3.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij in hoofdzaak kritiek heeft op opportuniteitsoverwegingen en dat zij een andere visie heeft op de ruimtelijke ordening van de te verkavelen percelen. Zij wijst er op dat de Raad niet bevoegd is om zich hierover uit te spreken. De verzoekende partij beperkt zich volgens de tussenkomende partij tot de uiteenzetting waarom de verkavelingsvergunning naar haar subjectieve oordeel geweigerd moest worden.

##### 4.

In haar wederantwoordnota roept de verzoekende partij nog een aantal bijkomende grieven in waarbij zij stelt dat er geen ruimte voor een elektriciteitscabine wordt voorzien hetgeen de verkavelingsvergunning schaadt en de deur openzet voor heel wat procedurele problemen.

Verder stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij enkel verwijst naar de gemeenteraadsbeslissing inzake het wegtracé en niet naar de voorwaarden in het advies van het college van burgemeester en schepenen, waardoor de motiveringsplicht geschonden is.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO zoals het ten tijde van de bestreden beslissing gold, bepaalt dat het verzoekschrift een omschrijving bevat van:

*“a) de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur,*

*b) de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden.”*

Een middel bestaat dus uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden.

2.

De Raad dient vast te stellen dat de verzoekende partij geen enkele rechtsregel, stedenbouwkundig voorschrift of beginsel van behoorlijk bestuur aanduidt dat geschonden is, laat staan dat zij de wijze aangeeft waarop deze rechtsregel, stedenbouwkundig voorschrift of beginsel van behoorlijk bestuur geschonden wordt.

De verzoekende partij beperkt zich tot het stellen dat het aantal percelen gemaximaliseerd wordt zonder stedenbouwkundige kwaliteit, dat het stedenbouwkundige beeld verandert wordt door de verkaveling en dat de stedenbouwkundige voorschriften minimaal en niet kwalitatief zijn. De verzoekende partij stelt ook dat de voorziene voetweg geprangd wordt tussen twee percelen wat tot een *“enorme kwaliteitsdaling”* en een onveiligheidsgevoel leidt. De verzoekende partij doet daarbij verschillende ‘suggesties’ om de kwaliteit van de verkavelingaanvraag te verbeteren.

Zij formuleert bovendien opmerkingen op de wijze waarop het schepencollege de bezwaren heeft beoordeeld en vergelijkt deze met een eerder ingediende aanvraag en voegt daar een aantal bedenkingen aan toe.

De verzoekende partij beperkt zich terzake tot een loutere opportuniteitskritiek wat betreft de kwalitatieve invulling van de verkaveling, waarover de Raad zich ingevolge artikel 4.8.3, §1 VCRO niet kan en mag uitspreken. De Raad kan deze grieven bezwaarlijk aanzien als een voldoende en duidelijke omschrijving van een rechtsregel, stedenbouwkundig voorschrift of beginsel van behoorlijk bestuur. In zoverre de verzoekende partij deze grieven aanhaalt, is het verzoekschrift onontvankelijk.

3.

In zoverre de verzoekende partij stelt dat er geen watertoets is gebeurd, is deze grief evenmin gegrond. Een blik op de bestreden beslissing is genoeg om vast te stellen dat de verwerende partij een onderdeel ‘Watertoets’ heeft voorzien waarin zij oordeelt dat het voorliggende project een beperkte oppervlakte heeft, en niet in een recent overstroomd gebied of overstromingsgevoelig gebied ligt. De verwerende partij concludeert dan ook in alle redelijkheid dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Het feit dat de verzoekende partij zich hier niet mee akkoord verklaart, volstaat niet om als ontvankelijk laat staan gegrond middel te worden aanzien.

De in de wederantwoord opgenomen uitbreiding van het middel inzake de watertoets is onontvankelijk nu deze 'uitbreiding' reeds in het inleidend verzoekschrift had kunnen opgenomen worden en een totaal nieuwe wending geeft aan de ingeroepen grief waardoor de rechten van de verdediging worden geschonden.

4.

Wanneer de verzoekende partij nog aanvoert dat de beoordeling van de voorliggende verkavelingsaanvraag verschilt van *“een quasi dezelfde verkavelingsaanvraag van 2008”*, en dat deze verschillende beoordeling niet verklaard kan worden vanuit bestuurlijke kwaliteit, oordeelt de Raad dat deze grief eveneens onontvankelijk is. De verzoekende partij duidt immers wederom geen enkele rechtsregel, stedenbouwkundig voorschrift of beginsel van behoorlijk bestuur dat gegrond zou zijn.

In zoverre de verzoekende partij een schending van de motiveringsplicht lijkt aan te voeren, dient de Raad vast te stellen dat de motiveringsplicht geenszins vereist dat de verwerende partij dient aan te geven waarom zij tot een ander oordeel komt bij een andere aanvraag. Daarenboven brengt de verzoekende partij de vorige beslissing en de vorige aanvraag niet bij zodat de Raad, los van de omstandigheid dat zulks ambtshalve niet aan de orde is en niet wordt ingeroepen, niet tot een onderzoek kan overgaan of eventueel het rechtszekerheidsbeginsel geschonden wordt.

5.

Voor zover de verzoekende partij in haar wederantwoordnota nieuwe grieven aanhaalt en stelt dat er geen ruimte voor een elektriciteitscabine wordt voorzien en dat de verwerende partij enkel verwijst naar de gemeenteraadsbeslissing inzake het wegtracé en niet naar de voorwaarden in het advies van het college van burgemeester en schepenen, oordeelt de Raad dat deze bijkomende grieven onontvankelijk zijn.

De Raad kan geen rekening houden met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen van het middel, zoals opgenomen in de wederantwoordnota, wanneer vastgesteld dient te worden dat deze interpretatie van het middel reeds had kunnen ingeroepen worden bij het indienen van het verzoekschrift. De ingeroepen grieven kunnen geenszins aanzien worden als een nieuw gegeven. Het dient veeleer beschouwd te worden als het geven van een totaal andere wending aan haar middel en dit kan niet op ontvankelijke wijze voor het eerst in een wederantwoordnota worden aangevoerd. De Raad kan dan ook enkel rekening houden met het middel zoals het initieel in het inleidend verzoekschrift werd geformuleerd.

6.

De Raad oordeelt dat de overige grieven geen ontvankelijk middel bevatten.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is deels onontvankelijk en deels ongegrond.
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 op 16 december 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,  
met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS