

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0294 van 4 juni 2013  
in de zaak 1112/0754/SA/3/0672

*In zake:*

1. mevrouw [REDACTED]
2. de heer [REDACTED]
3. de heer [REDACTED]
4. mevrouw [REDACTED]
5. mevrouw [REDACTED]
6. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dominique VERMER  
kantoor houdende te 1160 Brussel, Tedescolaan 7  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partijen:*

1. de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Wim DE CUYPER  
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57  
waar woonplaats wordt gekozen

2. het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente BEERSEL**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 22 juni 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 26 april 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de eerste tussenkomende partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel ingewilligd.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomende partij een verkavelingsvergunning verleend onder voorwaarden voor het verkavelen van gronden (19 kavels waarvan 18 bouw kavels) met de aanleg van wegenis.

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

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De Raad heeft met het arrest van 16 januari 2013 met nummer S/2013/0012 de vordering tot schorsing bevolen.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De eerste tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend. De repliek van de tweede tussenkomende partij zit vervat in haar verzoek tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 mei 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kristel BOELS die loco advocaat Dominique VERMER verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Roy VANDER CRUYSEN die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de eerste tussenkomende partij en advocaat Kristof HECTORS die loco advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER verschijnt voor de tweede 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**

1.

De nv [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 1 augustus 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 22 augustus 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente BEERSEL verzoekt met een aangetekende brief van 30 juli 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 22 augustus 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

#### **IV. FEITEN**

Op 11 mei 2011 weigert de tweede tussenkomende partij een verkavelingsvergunning voor het verkavelen van negentien loten.

Op 28 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij de tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het verkavelen van gronden met aanleg van wegenis (18 bouwkavels)”*.

Het betreft het verkavelen van een binnengebied. De verkaveling voorziet 18 kavels, voor tien woningen in open verband, zes woningen in halfopen verband en twee woningen in gesloten verband. Eén kavel wordt bestemd voor groenaanleg.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, 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.

De percelen worden door de Biologische Waarderingskaart van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek aangemerkt als biologisch waardevol.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek worden 19 bezwaarschriften ingediend, onder andere door de eerste, tweede, derde en vijfde verzoekende partij.

De dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant brengt op 3 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 25 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Eandis brengt op 27 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Intercommunale voor Waterbedeling in Vlaams-Brabant (I.W.V.B.) deelt op 31 augustus 2011 mee dat het aangeleverde dossier onvolledig is en dat zij het dossier voorlopig niet kan goedkeuren.

De tweede tussenkomende partij neemt geen beslissing binnen de door de VCRO voorziene vervaltermijn. De aanvraag wordt overeenkomstig artikel 4.7.18, §2 VCRO geacht te zijn geweigerd.

De eerste tussenkomenende partij tekent tegen deze stilzwijgende weigering op 19 januari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Onroerend Erfgoed brengt op 24 februari 2012 een gunstig advies uit.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 april 2012 om dit beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 19 april 2012 beslist de verwerende partij op 26 april 2012 om het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*b) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een toename van de bebouwde oppervlakte inhoudt leidt dit tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem ten gevolge van de uitvoering van de verkaveling. Deze impact zal dienen opgevangen te worden in de voorwaarden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, waarbij de afkoppeling van het hemelwater dient vooropgesteld te worden. In de verkaveling zijn wel al gemeenschappelijke buffer- en infiltratievoorzieningen opgenomen die deze afkoppeling zullen ondersteunen. Gezien de hellende terreingesteldheid zijn bijzondere maatregelen gepast. De verdere voorzieningen voor individuele afkoppeling van het hemelwater, in toepassing van de dan geldende verordeningen, kan bij een latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning worden opgenomen in de plannen. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.*

*c) De aanvraag heeft betrekking op een verkaveling met aanleg van nieuwe wegenis. Art. 4.2.17 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningsverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning kan worden verleend, dat de gemeenteraad dan een beslissing over de zaak van de wegen neemt, alvorens het vergunningsverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag. De gemeenteraad beslist uiterlijk op de tweede raadszitting waarop de zaak van de wegen geagendeerd is, zoniet wordt de beslissing over de wegen geacht ongunstig te zijn. Inzake de wegenis werd bij de indiening van een vorige vergunningsaanvraag een beslissing genomen op 23 maart 2011. De aanleg van de wegenis was hierin identiek. Er was wel een verschil inzake een kavel die nu is voorgesteld voor groenaanleg. De overdracht van deze kavel aan het openbaar domein was dus niet mee opgenomen in deze beslissing. Gezien de openbare groenaanleg geen deel uitmaakt van de infrastructuur waar een verplichte gemeenteraadsbeslissing voor nodig is, vormt dit geen beletsel om de beslissing van 23 maart 2011 te aanvaarden als een beslissing die ook voor het huidige dossier voldoet aan de bepalingen van art. 4.2.17 §2.*

*d) De aanvraag valt onder toepassing van het decreet Grond- en Pandenbeleid. Art. 4.1.8.1° bepaalt dat bij verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten, een sociaal woonaanbod dient verwezenlijkt te worden. Artikel 4.2.1.1° bepaalt hetzelfde voor het realiseren van een bescheiden woningaanbod.*

*Artikel 4.1.16§1. bepaalt dat indien een verkavelingsproject of een bouwproject onderworpen is aan een norm, aan de verkavelingsvergunning van rechtswege een sociale last verbonden wordt. Een sociale last is een last in de zin van artikel 112 van het decreet Ruimtelijke Ordening. Zij verplicht de verkavelaar of de bouwheer ertoe handelingen te stellen opdat een sociaal woonaanbod zou worden verwezenlijkt dat in lijn is met het op het verkavelingsproject of het bouwproject toepasselijke percentage. Artikel 4.1.17. bepaalt dat de verkavelaar de last kan uitvoeren op één van de volgende door hem gekozen wijzen:*

- '1° in natura, overeenkomstig de regelen van artikelen 4.1.20 tot 4.1.24;*
- 2° door de verkoop van de voor het vooropgestelde sociaal woonaanbod vereiste gronden aan een sociale woonorganisatie, overeenkomstig de regelen van artikel 4.1.25;*
- 3° door verhuring van binnen een verkaveling of een bouwproject verwezenlijkte woningen aan een sociaal verhuurkantoor, overeenkomstig de regelen van artikel 4.1.26;*
- 4° door een combinatie van 1°, 2° en/of 3°.'*

*Eenzelfde regeling geldt voor het bescheiden woonaanbod.*

*In de aanvraagformulieren geeft de verkavelaar aan het sociale woningaanbod te realiseren door de verkoop van de vereiste gronden aan een sociale woonorganisatie. Bij de aanvraag werd een overeenkomst gevoegd van 12 december 2010 inzake de formele verkoop van 4 sociale kavels aan de Sociale Huisvestingsmaatschappij 'Woonpunt Zennevallei-Halle'.*

*Voor het bescheiden woonaanbod wordt geopteerd voor een uitvoering in natura. De vier vereiste kavels zijn gepland aan de rand van het plangebied. Art. 4.1.20. § 1 stelt de voorwaarden tot deze regeling voorop, inzake de kwaliteitsnormen van de woningen, de timing, de termijnen van verkoop, en de financiële waarborgregeling (artikel 112, § 1, vijfde lid, van het decreet Ruimtelijke Ordening). Art. 4.1.20. tot 4.1.23. omvatten de verdere procedurele regeling.*

*Art. 4.1.24. bepaalt dat bij de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening van het sociaal gedeelte van een verkavelingsproject of een bouwproject dat onderworpen is aan een norm als bepaald krachtens hoofdstuk 2, afdeling 2, te allen tijde wordt uitgegaan van volgende woningdichtheden:*

- 1° ten minste 35 en ten hoogste 100 woningen per hectare, in stedelijke gebieden;*
- 2° ten minste 25 en ten hoogste 35 woningen per hectare, in het buitengebied. In toepassing op het art. 4.1.24 kan gesteld worden dat de aanvraag gelegen is in het buitengebied, en dat een dichtheid van 25 woningen per ha neerkomt op kavels met een maximale gemiddelde grootte van 4are. Hier zijn de vier kavels minder dan 4 are groot en is voldaan aan deze bepaling.*

*e) Uit ruimtelijk oogpunt dient gesteld te worden dat de aanvraag de invulling van een binnengebied in vol rood woongebied betreft. Dit beantwoordt volledig aan de beleidsmatige optie om maximaal de beschikbare gronden in woongebied aan te snijden. Het betrokken binnengebied ligt op ca. 600m van de kerk en behoort nog tot de kern. Het invullen van binnengebieden vermijdt dat elders ongerepte gebieden worden aangesneden.*

*De woningdichtheid die betracht wordt in dergelijke gebieden is veeleer afgestemd op die van de omgeving, waarbij er wel een zekere omzichtigheid wordt gehanteerd inzake de draagkracht van de omgeving. Met een dichtheid van ca. 12 woningen per ha wordt een veeleer lage dichtheid voorgesteld. Positief daarbij is de vermenging in typologieën, die is*

*ingevoerd voor de woningen, wat tot een goede sociale mix zal leiden. Deze dichtheid dient in relatie gezien te worden met de omgeving, waarbij de grond grenst aan een twintigtal tuinen van woningen aan de omliggende straten, en ook begrensd wordt door een voetweg die nog actief in gebruik is. Nagenoeg het hele terrein werd ingekleurd als biologisch waardevol, en deze heuvelflank is erosiegevoelig.*

*Gezien deze omstandigheden is een iets lagere dichtheid, met respect voor de natuurwaarden, te verantwoorden. Gezien de verkaveling gepland is binnen een woongebied op een plaats waar inbreiding aan dezelfde dichtheid verantwoord is, kan noch de erosieproblematiek, noch de biologische waardering een aanleiding geven tot het vermijden van bebouwing, enkel tot het stellen van randvoorwaarden. Door de bebouwing zal ter hoogte van de percelen zelf, vanwege de bebouwing, verharding en beplanting minder erosie ontstaan dan bij bewerking voor de landbouw. De uitvoering van de verkaveling vergroot de kans op erosie niet, wel integendeel. Er kan wel gesteld worden dat bijzondere aandacht aan afvloeiend water moet worden gegeven. Dit is opgevangen door op het laagste punt van het terrein een bufferbekken te voorzien, in aansluiting op een erfdienstbare afvoer naar de Zevenborrebeek. Ook de groenstrook ter hoogte van de buurtweg zal mee helpen de erosie op te vangen. Uit ruimtelijk oogpunt is er geen bezwaar tegen het voorgestelde project, dat ook tot stand kwam na langdurig overleg met de gemeentelijke diensten.*

*f) Gezien de aanvraag de invulling inhoudt van een terrein van ca. 1.5ha, wordt een nieuw zelfstandig functionerend stedenbouwkundig geheel gecreëerd. Een deel van de woningen is opgevat in gesloten en half-open bebouwing. Deze typologieën komen iets minder frequent voor aan de omliggende straten, en geven aanleiding tot bezwaren van de omliggenden. Nochtans is dit zeker geen volslagen nieuwigheid in de omgeving, en is het een noodzaak om de kavels te laten voldoen aan het Grond- en Pandendecreet. In een straal van 100m rond de verkaveling zijn meer dan 5 woningen in gesloten orde en meer dan 10 in half-open orde te tellen, tegenover een 20-tal woningen in open orde. De ligging binnen dit zelfstandig stedenbouwkundig geheel, en de samenhang die mits de inplantingsvoorschriften wordt bekomen is afdoende om deze gemengde opbouw aanvaardbaar te maken.*

*g) Inzake de strook voor groenaanleg die werd voorzien, dient gesteld dat deze door het gebrek aan een gemeenteraadsbeslissing terzake voorlopig een privaat karakter bewaart. In alle omstandigheden dient echter vermeden dat mits een navolgende verkavelingsaanvraag opnieuw wordt betracht deze strook te bebouwen. Deze groenstrook is essentieel voor de kwaliteit van de verkaveling. Een eigendomsoverdracht naar de toekomstige eigenaars van de kavels, of alsnog naar de gemeente verdient voorkeur. Teneinde speculatief behoud en verwaarlozing van deze grondstrook te vermijden is het aangewezen om de uitsluiting van enige bebouwing op te nemen in de verkavelingsvoorschriften.*

*h) De verkavelingsvoorschriften zijn opgesteld met aandacht voor de hellende terreingesteldheid en een afdoende inperking voor de bijgebouwen en afsluitingen. Beperkte nevenbestemmingen werden nog toegelaten, maar zijn gezien het beperkte draagvlak in de omgeving toch te vermijden, dit kan als voorwaarde aan de vergunning verbonden worden. In de architectuur (dakvormen, materialen) is een grote vrijheid gelaten, die voor de woningen in open orde geen aanleiding geeft tot bezwaren. Inzake de woningen in half-open en gesloten bebouwing kan wel bepleit worden dat een grotere samenhang wordt nagestreefd door minstens aan de straatzijde een identiek bouwprofiel aan te houden per groepje woningen. Dit betreft dan het blokje van vier geschakelde*

woningen op de loten 3, 4, 5 en 6 en de twee aan twee gekoppelde woningen op de loten 15, 16, 17 en 18.

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende reden:*

- *de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het woongebied;*
- *gezien de ligging aansluitend bij de een woonkern leent de plaats zich uitstekend tot een verdichtend inbreidingsproject, waarbij echter een evenwicht dient gezocht te worden met de natuurwaarde die dit binnengebied verkreeg door het langdurig behoud als open ruimte. Met een dichtheid van ca. 12 woningen per ha wordt een compromis bereikt tussen het streefcijfer van 15 woningen per ha als minimum voor alle kernen, en de nood aan aandacht voor de natuurwaarden en de plaatselijke terreingesteldheid;*
- *er is voldaan aan de voorwaarden van het Grond- en Pandenbeleid inzake het sociaal en bescheiden woningaanbod;*
- *er wordt een goede sociale mix beoogd, met een vermenging van verschillende woontypologieën;*
- *in toepassing op art. 4.2.17 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd door de gemeenteraad op 23 maart 2011 een beslissing genomen inzake de aanleg van de nieuwe wegenis;*
- *er is afdoende aandacht besteed aan de integratie van de natuurwaarden en de voetweg binnen het plangebied, in overleg met Natuur en Bos, die een gunstig advies uitbrachten inzake de planopvatting.*

...

## **7. Besluit**

...

### Art. 2

*De aanvraag inzake het verkavelen van gronden met aanleg van wegenis (18 bouwkvavels), gelegen ■■■■, te vergunnen, met volgende voorwaarden:*

- *de voorwaarden zoals die werden geformuleerd door het Agentschap voor Natuur en Bos worden nageleefd;*
- *de groenstroken die zijn voorzien in de verkaveling zullen ten alle tijden onbebouwbaar blijven en ten voordele van het gemeenschappelijk gebruik door alle mede-eigenaars van de verkaveling;*
- *de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften worden nageleefd, met volgende wijzigingen:*
  - *een complementaire functie is niet toegelaten in de woningen;*
  - *bij half-open en gesloten bebouwing is de kroonlijsthoogte en de voorste dakhelling van de eerst vergunde woning verplicht over te nemen voor de aansluitende woningen.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid van de vordering conform artikel 4.8.18 VCRO**

1.

De griffier van de Raad heeft met een aangetekende brief van 4 juli 2012 de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] uitgenodigd om conform artikel 4.8.18 VCRO over te gaan tot storting van het verschuldigde rolrecht binnen een termijn van dertig dagen en dit op straffe van niet-ontvankelijkheid van het beroep.

De Raad heeft vastgesteld dat enkel mevrouw [REDACTED] op 12 juli 2012 is overgegaan tot betaling van 275 euro, zijnde het rechtens verschuldigde rolrecht in hoofde van één verzoekende partij.

2.

Artikel 4.8.18, vierde lid VCRO bepaalt dat indien het bedrag niet binnen de vermelde termijn gestort is, het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard en dat de niet-tijdige betaling niet geregulariseerd kan worden.

Gelet op het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, is aan de derde verzoekende partij, zijnde de heer [REDACTED], de mogelijkheid geboden om mondeling toelichting te geven over de redenen van de niet-tijdige betaling van het rolrecht en desgevallend aan te duiden waarom deze redenen overmacht of onoverwinnelijke dwaling zouden uitmaken.

Op de openbare terechtzitting van de schorsing op 10 oktober 2012 verklaart de raadsman van de verzoekende partijen dat er geen redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling voorhanden zijn in hoofde van de derde verzoekende partij.

3.

Gelet op de verklaringen van de raadsman van de verzoekende partijen, dient de vordering tot vernietiging in hoofde van de derde verzoekende partij conform artikel 4.8.18 VCRO als onontvankelijk te worden afgewezen.

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

De Raad heeft met het arrest van 16 januari 2013 met nummer S/2013/0012 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

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

De Raad heeft met het arrest van 16 januari 2013 met nummer S/2013/0012 vastgesteld dat de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.



## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### A. Derde middel

#### *Standpunt van de partijen*

In het derde middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.2.17, §2 VCRO, van artikel 10 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, en van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en de motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij lichten hun middel als volgt toe:

“ ...

1.

*Artikel 4.2.17 § 2 VCRO bepaalt dat:*

*(...)*

*Volgens artikel 10 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging dient de gemeenteraad, bij het nemen van de beslissing over zaak van de wegen, kennis te nemen van de ingediende bezwaren en opmerkingen.*

2.

*De bestreden beslissing in onderhavig geval is gefundeerd op de gemeenteraadbeslissing van 23 maart 2011, genomen naar aanleiding van de vorige verkavelingsaanvraag van de NV [REDACTED] die op 11 mei 2011 door het College van Burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel werd geweigerd.*

*De verwerende partij gaat ervan uit dat geen nieuwe gemeenteraadbeslissing diende te worden genomen in de mate dat de aanleg van de wegen is de eerste aanvraag identiek is aan de aanleg van de wegen in de thans voorliggende aanvraag.*

*De verwerende partij is van oordeel dat de wijziging met betrekking tot de kavelverdeling geen beletsel vormt om de beslissing van 23 maart 2011 te aanvaarden als een beslissing die ook voor het huidige dossier van de bepalingen van artikel 4.2.17 § 2 VCRO. (p. 5 van de bestreden beslissing)*

3.

*Verzoekende partijen zijn het hier niet mee eens.*

*Verzoekende partijen zijn van oordeel dat indien een nieuwe verkavelingsaanvraag (met wegen) wordt ingediend, de gemeenteraad zich opnieuw over de zaak van de wegen dient uit te spreken, des te meer indien de nieuwe aanvraag wijzigingen bevat in vergelijking met voorgaande (geweigerde) verkavelingsaanvragen.*

*Volgens artikel 10 van het besluit van 5 mei 2010 moet de gemeenteraad, bij het nemen van de beslissing over de zaak van de wegen, immers kennis nemen van de ingediende bezwaren en opmerkingen. In de mate dat de nieuwe verkavelingsaanvraag wijzigingen bevat in vergelijking met de vorige aanvragen is het vanzelfsprekend dat ook de*

*bezwaren en opmerkingen terzake fundamenteel kunnen verschillen. In onderhavig geval heeft de gemeenteraad zich niet over de nieuwe bezwaren en opmerkingen m.b.t. de nieuwe aanvraag uitgesproken.*

*Dat de beoogde wegenis identiek zou zijn aan een vorige (geweigerde) verkavelingsaanvraag doet aan het voormelde geen afbreuk.*

*Indien een nieuwe verkavelingsaanvraag met wegenis wordt ingediend of wijzigingen worden aangebracht aan een reeds geweigerde verkavelingsaanvraag, kan volgens verzoekende partijen bezwaarlijk betwist worden dat artikel 4.2.17 § 2 VCRO en artikel 10 van het besluit van 5 mei 2010 vereisen dat de gemeenteraad zich opnieuw over deze gewijzigde aanvraag dient te buigen.*

*De Raad van State oordeelde in een gelijkaardige zaak waarbij de nieuwe verkavelingsaanvraag wijzigingen bevatte t.o.v. de vorige aanvraag als volgt:*

*(...)*

*In deze zaak hadden de wijzigingen betrekking op een bijkomend voetwegtracé, een gewijzigde verdeling van loten en een wijziging van de woondichtheid.*

*In onderhavig geval wijzigt de nieuwe aanvraag het aantal kavels en wordt de woondichtheid bijgevolg eveneens gewijzigd.*

*De vraag stelt zich derhalve of de wegenis zoals zij destijds door de gemeenteraad werd goedgekeurd, in het licht van de doorgevoerde wijzigingen nog steeds de voorkeur geniet en, mede gelet op de bezwaren van de omwonenden, nog steeds gunstig kan worden beoordeeld.*

*Gelet op de wijziging van de kavelverdeling had een verschillend wegtracé kunnen worden overwogen.*

*Er dient vastgesteld te worden dat de gemeenteraad zich in ieder geval niet heeft uitgesproken over de doorgevoerde wijzigingen en de geuite bezwaren m.b.t. de nieuwe verkavelingsaanvraag. De gemeenteraad werd in dit verband dan ook van haar bevoegdheid ontnomen, waardoor een schending voorligt van de in het middel ingeroepen bepalingen.*

*Aangezien de gemeenteraadbeslissing van 23 maart 2011 betrekking heeft op een voorgaande verschillende (en bovendien geweigerde) vergunningsaanvraag steunt de bestreden beslissing op een onvolledig en ontoepasselijk besluit over de zaak van de wegen en schendt zodoende tevens het zorgvuldigheidsbeginsel.*

*De stelling van de verwerende partij als zou de voorliggende nieuwe aanvraag geen nieuw gemeenteraadbesluit over de zaak van wegen vereisen berust volgens verzoekende partijen op een verkeerd uitgangspunt. Door haar beslissing te schragen op dit verkeerd uitgangspunt en ervan uit te gaan dat de vergunning kan worden verleend zonder dat de gemeenteraad zich dient uit te spreken over de gewijzigde aanvraag heeft de verwerende partij tevens de motiveringsplicht en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen geschonden.*

*Het derde middel is om deze redenen ernstig.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

*Verzoekende partijen werpen in hun derde middel op dat de bestreden beslissing een schending zou inhouden van artikel 4.2.17, §2 VCRO en van artikel 10 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging. Tevens zou de bestreden beslissing strijdig zijn met het zorgvuldigheids-, het redelijkheids- en het motiveringsbeginsel.*

*Volgens verzoekende partijen zou verwerende partij in de bestreden beslissing meer bepaald ten onrechte de aangevraagde verkaveling met een nieuwe wegenis vergund hebben zonder dat de gemeenteraad m.b.t. de nieuwe verkavelingsaanvraag een gemotiveerd besluit over de zaak van de wegen heeft genomen.*

*Dit middel kan echter geenszins worden aangenomen.*

*Artikel 4.2.17, §2 VCRO bepaalt immers dat indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingbevoegdheid heeft, en het vergunningsverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning kan worden verleend, dat de gemeenteraad dan een beslissing over de zaak van de wegen neemt, alvorens het vergunningsverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.*

*Welnu, in casu heeft de gemeenteraad van Beersel op 23 maart 2011, bij de indiening van een vorige vergunningsaanvraag, reeds een beslissing inzake de aangevraagde wegenis genomen!*

*De wegenis die in die beslissing van 23 maart 2011 werd goedgekeurd, is immers identiek aan de wegenis die in huidige verkavelingsaanvraag wordt voorgesteld: zowel het goedgekeurde tracé van de wegenis, als de goedgekeurde uitrusting van de weg zijn identiek aan het tracé van de wegenis en de uitrusting van de weg van onderhavige verkavelingsvergunning. Het enige aspect dat gewijzigd werd ten opzichte van de vorige verkavelingsaanvraag betreft het schrappen van één bouwperceel teneinde een ruime kavel te bestemmen voor groenzone. Deze wijziging betreft echter geen wijziging aan het goedgekeurde tracé van de wegenis of aan de goedgekeurde uitrusting van de weg, zodat hierover ook geen nieuwe gemeenteraadsbeslissing vereist is.*

*Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing dan ook terecht geoordeeld dat de beslissing van 23 maart 2011 zonder enig probleem aanvaard kan worden als een beslissing die voor de huidige verkavelingsaanvraag voldoet aan de bepalingen van artikel 4.2.17, §2 VCRO. Aangezien de gemeenteraad van 23 maart 2011 de wegenis immers heeft goedgekeurd en deze wegenis identiek is aan deze van de aanvraag van 28 juni 2011, kon de beslissing van de gemeenteraad eveneens worden aangewend tot goedkeuring van de voorliggende verkavelingsaanvraag. De gemeenteraad diende zich niet opnieuw uit te spreken over de wegenis van de verkavelingsaanvraag.*

*Van enige schending van artikel 4.2.17, §2 VCRO en / of van de regelgeving m.b.t. de openbare onderzoeken over verkavelingsaanvragen kan er in casu dan ook geen sprake zijn.*

*Verder kan er in casu evenmin sprake zijn van enige schending van het redelijkheidsbeginsel. De bestreden beslissing komt, in het licht van de vermelde motieven, geenszins als onredelijk voor, doch uit de bestreden beslissing blijkt daarentegen op ontegensprekelijke wijze dat verwerende partij, vertrekkende van de motieven, in alle redelijkheid tot de genomen beslissing is gekomen. Daarenboven wordt er door de bestreden beslissing ook zeker geen kennelijk onredelijke situatie voor verzoekende partijen gecreëerd.*

*Evenmin schendt de bestreden beslissing overigens de formele en / of materiële motiveringsplicht. De bestreden beslissing werd immers afdoende, pertinent, behoorlijk, concreet, precies en uitdrukkelijk gemotiveerd, met uitvoerige vermelding van de onderliggende feitelijke en juridische motieven. Tevens is verwerende partij bij haar besluitvorming uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, en heeft zij de determinerende feitelijke en juridische gegevens uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in overweging genomen, correct beoordeeld en afgewogen en is zij op die gronden en in alle redelijkheid tot een besluit gekomen. Het correcte verloop van het dossier en het feit dat verwerende partij in haar besluitvorming met alle relevante feitelijke en juridische elementen heeft rekening gehouden, blijkt ook uit het administratief dossier. Van enige schending van het formele en / of materiële motiveringsbeginsel kan in casu dan ook zeker geen sprake zijn.*

*Tenslotte schendt de bestreden beslissing ook geenszins het zorgvuldigheidsbeginsel. Verwerende partij heeft de onderliggende feitelijke motieven in de bestreden beslissing op een correcte wijze geïnterpreteerd, heeft haar beslissing voldoende juridisch gemotiveerd, en heeft wel degelijk met kennis van zaken haar beslissing genomen.*

*De bestreden beslissing schendt dan ook geenszins de aangegeven wetsbepalingen en / of algemene beginselen van behoorlijk bestuur.*

*Het derde middel dient derhalve als ongegrond te worden afgewezen.*

*...*

3.

De eerste tussenkomende partij antwoordt als volgt:

*“ ...*

*De verkavelingsaanvraag houdt tevens de aanleg in van nieuwe wegenis. De toegang van de verkaveling wordt voorzien langs de [REDACTED] en vormt een strook dwars op de [REDACTED]. Daarop sluit vervolgens een strook aan, die nogmaals dwars hierop de rest van het binnengebied ontsluit met aan het einde een lus.*

*Artikel 4.2.17 §2 van de Vlaamse Codex bepaalt dat indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijnenwege kan worden verleend, de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen dient te nemen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag. De gemeenteraad beslist uiterlijk op de tweede raadszitting waarop de zaak van de wegen geagendeerd is, zoniet wordt de beslissing over de wegen geacht ongunstig te zijn.*

*Dit artikel vereist met andere woorden enkel dat de gemeenteraad een beslissing neemt over de wegenis in de verkaveling, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.*

*In onderhavig geval was verwerende partij het vergunningverlenende bestuursorgaan en in de mate dat verwerende partij van oordeel zou zijn dat de verkaveling kon worden verleend, diende te worden nagegaan of de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen had genomen vooraleer verwerende partij een beslissing nam.*

*De vergunningshistoriek toont aan dat de gemeenteraad wel degelijk reeds een beslissing over de zaak van de wegen heeft genomen. In de gemeenteraadszitting van 23 maart 2011 werd door de gemeenteraad een beslissing genomen omtrent volgend agendapunt: **“9. Verkaveling [REDACTED]/Dworp. Goedkeuring wegentracé en uitrusting van de weg”.***

*Het verslag van de gemeenteraad van 23 maart 2011 omtrent dit agendapunt luidt als volgt:*

*“Aan de gemeenteraad wordt het tracé van de wegenis, evenals de uitrusting van de weg, aangeduid op het verkavelingsplan voor de gronden gelegen te [REDACTED], ter goedkeuring voorgelegd. Huidig gemeenteraadsbesluit wordt bij de verkavelingsvergunning gevoegd om er integrerend deel van uit te maken.”*

*Het goedgekeurde tracé van de wegenis en de uitrusting van de weg zijn identiek aan het trace van de wegenis en de uitrusting van de weg van onderhavige verkavelingsvergunning.*

*Het wijzigen van de inrichting van de huidige verkaveling ten opzichte van de vorige verkavelingsaanvraag, vormt geen aspect waarover de gemeenteraad overeenkomstig artikel 4.2.17 §2 VCRO een uitspraak dient te doen alvorens het vergunningsverlenend orgaan een vergunning kan verlenen.*

*in de privatieve kavel die wordt ingericht als groenzone bevinden zich een open buffer, infiltratiebekken en een voetgangersweg. Deze kavel maakt geen onderdeel uit van de delen van de verkaveling die om niet worden overgedragen aan de gemeente Beersel en waarover er door de gemeenteraad in toepassing van artikel 4.2.17, §2 VCRO een voorafgaande beslissing diende te worden genomen.*

*Verzoekende partijen verwijzen daarentegen naar rechtspraak van de Raad van State waarbij 'en gelijkaardige zaak' aan de orde zou geweest zijn. Het betrof echter een verkavelingsaanvraag waarbij eerder de wegenis goedgekeurd was, maar in de nieuwe verkavelingsaanvraag een voetwegtracé werd voorzien die onderdeel uitmaakt van de om niet over te dragen delen van de verkaveling. Aangezien de wegenis dus substantieel afweek van de wegenis in de vorige verkavelingsaanvraag, diende de gemeenteraad wel een nieuwe beslissing te nemen inzake de wegenis. Bezwaarlijk als vergelijkbaar te beschouwen met onderhavige verkavelingsvergunning waarbij de wegenis en de uitrusting ervan wel identiek is ten opzichte van de vorige verkavelingsaanvraag. Een nieuwe of bijkomende gemeenteraadsbeslissing is dan ook niet noodzakelijk omwille van een zeer beperkte gewijzigde inrichting van de verkaveling.*

*Aangezien de gemeenteraad van 23 maart 2011 de wegenis heeft goedgekeurd en deze wegenis identiek is aan deze van de aanvraag van 28 juni 2011, kon de beslissing van de gemeenteraad eveneens worden aangewend tot goedkeuring van de verkavelingsaanvraag. De gemeenteraad diende zich dan ook niet opnieuw uit te spreken over de wegenis van de verkavelingsaanvraag. Verzoekende partijen gaan er ten*

*onrechte uit van een koppeling tussen de beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegenis en de weigeringsbeslissing dd. 11 mei 2011. Dit betreffen twee van elkaar onafhankelijke beslissingen, waarvan de beslissing van de gemeenteraad over de wegenis niet vernietigd is geweest door de Raad van State en bijgevolg zich nog steeds rechtsgeldig in de rechtsorde bevindt.*

*Met betrekking tot de aanleg van de wegenis overweegt verwerende partij in het bestreden besluit dan ook terecht:*

*"c) De aanvraag heeft betrekking op een verkaveling met aanleg van nieuwe wegenis. Art 4.2.17 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijnentwege kan worden verleend, de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen dient te nemen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag. De gemeenteraad beslist uiterlijk op de tweede raadszitting waarop de zaak van de wegen geagendeerd is, zoniet wordt de beslissing over de wegen geacht ongunstig te zijn. Inzake de wegenis werd bij de indiening van een vorige vergunningsaanvraag een beslissing genomen op 23 maart 2011. De aanleg van de wegenis was hierin identiek. Er was wel een verschil inzake een kavel die nu is voorgesteld voor groenaanleg. De overdracht van deze kavel aan het openbaar domein was dus niet mee opgenomen in deze beslissing. Gezien de openbare groenaanleg geen deel uitmaakt van de infrastructuur waar een verplichte gemeenteraadsbeslissing voor nodig is, vormt dit geen beletsel om de beslissing van 23 maart 2011 te aanvaarden als een beslissing die ook voor het huidige dossier voldoet aan de bepalingen van art 4.2.17. § 2."*

*Verwerende partij beschikte over een voorafgaande gemeenteraadsbeslissing aangaande de wegenis in de verkaveling en heeft in het bestreden besluit terecht vastgesteld dat deze gemeenteraadsbeslissing volstond als een beslissing die voldeed aan de bepalingen van artikel 4.2.17. § 2 VCRO.*

*De stelling van verzoekende partijen dat de wijziging van de kaveldeling aanleiding diende te zijn om een verschillend wegtracé te overwegen, is dan ook niet ernstig.*

*Gelet op het bovenstaande kan er geen betwisting over bestaan dat de bestreden beslissing de aangehaalde bepalingen niet schendt, dat de bestreden beslissing voldoende gemotiveerd is en dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking komt.*

*De aangegeven wetsbepalingen en beginselen zijn niet geschonden zodat het derde middel als ongegrond dient te worden afgewezen.*

*...*

4.

De tweede tussenkomende partij zet het volgende uiteen:

*"...*

35. *De tussenkomende partij kan zich grotendeels bij het middel aansluiten.*

*De tussenkomende partij is van mening dat de Deputatie inderdaad minstens in het voorliggende geval geen goedkeuring kon geven zonder dat de gemeenteraad het wegenistracé had goedgekeurd.*

*36. De zaak van de wegen slaat immers niet enkel op de wegen op zich, maar op de hele uitrusting van de verkaveling". Het gaat in wezen om de infrastructuur van de verkaveling.*

*De aanvraag voorziet in een groene zone met een open buffer en infiltratiebekken.*

*De regenwaterafvoer van de verkaveling zal afwateren in dit bekken, met een overloop naar de [REDACTED].*

*In het ontwerp dat de gemeenteraad had goedgekeurd werd dit bekken voorzien onder de wegenis. In het goedgekeurde ontwerp wordt dit verplaatst naar de groenzone. Dit bekken is een onderdeel van de riolering van het project en behoort dus tot de uitrusting van de verkaveling.*

*Daarnaast voorziet het plan in een voetgangersweg die loopt vanaf de ontsluitingsweg van de verkaveling naar de voetweg. Deze voetgangersweg, die twee openbare wegen verbindt en die loopt over een groene zone met een openbaar karakter, is duidelijk opgezet als een openbare weg. De aanleg van een dergelijke weg behoort tot de zaak van de wegen waarover de gemeenteraad goedkeuring hoort te geven.*

*De groene zone op zich is een park met openbare bestemming, dat eveneens deel uitmaakt van de infrastructuur van de verkaveling, en dat goedkeuring behoeft van de gemeenteraad. De Deputatie heeft dit ook ingezien, vermits zij aangeeft dat door een gebrek aan een gemeenteraadbeslissing deze strook "voorlopig" een private bestemming behoudt, al drukt zij de wens uit dat de groenstrook aan de gemeente wordt overgedragen.*

*De Deputatie heeft op die manier de bewuste groenstrook gedenatureerd. Het was immers de bedoeling van de aanvrager dat deze strook wel degelijk een openbare bestemming zou krijgen.*

*In de nota die gevoegd is bij de aanvraag staat het volgende:*

*"In het verkavelingsvoorstel wordt:*

*...*

*Een bouwlot opgenomen in het openbaar domein en beplant met fruitbomen, op vraag van het Agentschap voor Natuur en Bos"*

*Op het verkavelingsplan staat dat de zone gevormd door de punten A tot W een lot 19 vormen dat gratis af te staan is aan de gemeente. Dit omvat de bewuste groenzone, die blijkbaar in de opvatting van de verkavelaar te beschouwen is als een openbare groene ruimte die aan de gemeente af te staan is. Dat is overigens ook logisch, aangezien er een bufferbekken op is gelegen dat een essentieel onderdeel vormt van de uitrusting van de verkaveling.*

*De tussenkomende partij merkt daarbij op dat nergens in de aanvraag een verklaring van gratis grondafstand is gevoegd, en dat de gratis grondafstand niet als last werd opgelegd. Ook de wegeaanleg werd overigens niet als last opgelegd.*

37. *Er is dus wel degelijk een essentiële wijziging doorgevoerd aan de uitrusting van de verkaveling, reden waarom de Deputatie geen vergunning kon verlenen zonder beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen.*

38. *De tussenkomenende partij merkt op dat dit middel een middel van openbare orde is omdat het slaat op de bevoegdheid van de steller van de akte.*

39. *Het middel is gegrond.*

...

5.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

“...

## **2) WEDERANTWOORD VAN VERZOEKENDE PARTIJEN**

*Verzoekende partijen, hierin gevolgd door de tweede tussenkomenende partij, zijn van oordeel dat de gewijzigde aanvraag het voorwerp diende uit te maken van een nieuw gemeenteraadsbesluit om volgende redenen.*

1.

*Artikel 4.2.17 § 2 VCRO bepaalt dat:*

*(...)*

*Volgens artikel 10 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging dient de gemeenteraad, bij het nemen van de beslissing over zaak van de wegen, kennis te nemen van de ingediende bezwaren en opmerkingen.*

2.

*De bestreden beslissing in onderhavig geval is gefundeerd op de gemeenteraadbeslissing van 23 maart 2011, genomen naar aanleiding van de vorige verkavelingsaanvraag van de NV [REDACTED] die op 11 mei 2011 door het College van Burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel werd geweigerd.*

*De verwerende partij gaat ervan uit dat geen nieuwe gemeenteraadbeslissing diende te worden genomen in de mate dat de aanleg van de wegenis is de eerste aanvraag identiek is aan de aanleg van de wegenis in de thans voorliggende aanvraag en slechts een beperkt aspect gewijzigd werd.*

*De verwerende partij is van oordeel dat de wijziging met betrekking tot de kavelverdeling geen beletsel vormt om de beslissing van 23 maart 2011 te aanvaarden als een beslissing die ook voor het huidige dossier van de bepalingen van artikel 4.2.17 § 2 VCRO. (p. 5 van de bestreden beslissing)*

3.

*Verzoekende partijen zijn het hier niet mee eens.*

*Verzoekende partijen zijn van oordeel dat indien een nieuwe verkavelingsaanvraag (met wegenis) wordt ingediend, de gemeenteraad zich opnieuw over de zaak van de wegen dient uit te spreken, des te meer indien de nieuwe aanvraag wijzigingen bevat in vergelijking met voorgaande (geweigerde) verkavelingsaanvragen.*



*Volgens artikel 10 van het besluit van 5 mei 2010 moet de gemeenteraad, bij het nemen van de beslissing over de zaak van de wegen, immers kennis nemen van de ingediende bezwaren en opmerkingen. In de mate dat de nieuwe verkavelingsaanvraag wijzigingen bevat in vergelijking met de vorige aanvragen is het vanzelfsprekend dat ook de bezwaren en opmerkingen terzake fundamenteel kunnen verschillen. In onderhavig geval heeft de gemeenteraad zich niet over de nieuwe bezwaren en opmerkingen m.b.t. de nieuwe aanvraag uitgesproken.*

*Dat de beoogde wegenis identiek zou zijn aan een vorige (geweigerde) verkavelingsaanvraag doet aan het voormelde geen afbreuk.*

*Indien een nieuwe verkavelingsaanvraag met wegenis wordt ingediend of wijzigingen worden aangebracht aan een reeds geweigerde verkavelingsaanvraag, kan volgens verzoekende partijen bezwaarlijk betwist worden dat artikel 4.2.17 § 2 VCRO en artikel 10 van het besluit van 5 mei 2010 vereisen dat de gemeenteraad zich opnieuw over deze gewijzigde aanvraag dient te buigen.*

*De Raad van State oordeelde in een gelijkaardige zaak waarbij de nieuwe verkavelingsaanvraag wijzigingen bevatte t.o.v. de vorige aanvraag als volgt:  
(...)*

*In deze zaak hadden de wijzigingen betrekking op een bijkomend voetwegtracé, een gewijzigde verdeling van loten en een wijziging van de woondichtheid.*

*In onderhavig geval wijzigt de nieuwe aanvraag het aantal kavels en wordt de woondichtheid bijgevolg eveneens gewijzigd.*

*De vraag stelt zich derhalve of de wegenis zoals zij destijds door de gemeenteraad werd goedgekeurd, in het licht van de doorgevoerde wijzigingen nog steeds de voorkeur geniet en, mede gelet op de bezwaren van de omwonenden, nog steeds gunstig kan worden beoordeeld.*

*Gelet op de wijziging van de kavelverdeling had een verschillend wegtracé kunnen worden overwogen.*

*Er dient vastgesteld te worden dat de gemeenteraad zich in ieder geval niet heeft uitgesproken over de doorgevoerde wijzigingen en de geuite bezwaren m.b.t. de nieuwe verkavelingsaanvraag. De gemeenteraad werd in dit verband dan ook van haar bevoegdheid ontnomen, waardoor een schending voorligt van de in het middel ingeroepen bepalingen.*

*Aangezien de gemeenteraadbeslissing van 23 maart 2011 betrekking heeft op een voorgaande verschillende (en bovendien geweigerde) vergunningsaanvraag steunt de bestreden beslissing op een onvolledig en ontoepasselijk besluit over de zaak van de wegen en schendt zodoende tevens het zorgvuldigheidsbeginsel.*

*De stelling van de verwerende partij als zou de voorliggende nieuwe aanvraag geen nieuw gemeenteraadbesluit over de zaak van wegen vereisen berust volgens verzoekende partijen op een verkeerd uitgangspunt. Door haar beslissing te schragen op dit verkeerd uitgangspunt en ervan uit te gaan dat de vergunning kan worden verleend zonder dat de gemeenteraad zich dient uit te spreken over de gewijzigde aanvraag heeft*

*de verwerende partij tevens de motiveringsplicht en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen geschonden.*

*Verzoekende partijen sluiten zich voor het overige aan bij de uitzetting van de tweede tussenkomende partij.*

*De doorgebrachte wijzigingen van de nieuwe verkavelingsaanvraag hebben wel degelijk betrekking op de zaak van de wegen en zijn dermate essentieel dat zij door de gemeenteraad dienden te worden goedgekeurd.*

*In het arrest nr. S/2013/0012 van 16 januari 2013 heeft Uw Raad in het kader van de schorsingsprocedure immers terecht geoordeeld dat het middel als voldoende ernstig kon worden beschouwd.*

*Het derde middel is gegrond.*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.2.17, §2 VCRO bepaalt:

*“§2. Indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijnerwege kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.*

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

Uit dit artikel volgt dat de gemeenteraad zich, voorafgaand aan de beslissing over de aanvraag tot verkavelingsvergunning, dient uit te spreken over de zaak van de wegen. De beoordeling door de gemeenteraad is hierbij beperkt tot het tracé van de wegenis zelf en bevat geen beoordeling over de verkavelingsaanvraag. Enkel wanneer de gemeenteraad omtrent de zaak van de wegen een gunstige beslissing heeft genomen, kan het vergunningverlenend bestuursorgaan een verkavelingsvergunning verlenen.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij ter zake het volgende:

*“ ...*

*Inzake de wegenis werd bij de indiening van een vorige vergunningsaanvraag een beslissing genomen op 23 maart 2011. De aanleg van de wegenis was hierin identiek. Er was wel een verschil inzake een kavel die nu is voorgesteld voor groenaanleg. De overdracht van deze kavel aan het openbaar domein was dus niet mee opgenomen in deze beslissing. Gezien de openbare groenaanleg geen deel uitmaakt van de infrastructuur waar een verplichte gemeenteraadsbeslissing voor nodig is, vormt dit geen beletsel om de beslissing van 23 maart 2011 te aanvaarden als een beslissing die ook voor het huidige dossier voldoet aan de bepalingen van art. 4.2.17 §2.*

*... ”*

2.

De Raad is van oordeel dat de verwerende partij niet zonder meer mocht aannemen dat de beslissing van 23 maart 2011 van de gemeenteraad van Beersel over de zaak van de wegen, zoals genomen naar aanleiding van een eerdere aanvraag, nuttig kon worden aangewend bij het nemen van de thans bestreden beslissing. Dit geldt in het bijzonder wanneer, zoals in het voorliggende dossier, moet vastgesteld worden dat, hoewel het tracé van de wegen identiek zou zijn aan een vorig ontwerp waarover de gemeenteraad zich wel had uitgesproken, de uitrusting van de verkaveling duidelijk verschilt van het vorige ontwerp.

Zo wordt thans voorzien in een groene zone met infiltratiebekken en open buffer terwijl in het vorige ontwerp dit bekken, als onderdeel van de riolering van de verkaveling, onder de wegenis was voorzien. Anders dan in het vorige ontwerp het geval was, voorziet het goedgekeurde plan in een voetgangersweg die doorheen de groene zone loopt en die twee openbare wegen (de ontsluitingsweg van de verkaveling en een bestaande voetweg) met elkaar verbindt. Het is hierbij de vraag of deze weg al dan niet deel uitmaakt van het tracé van de wegenis die eveneens door de gemeenteraad dient beoordeeld te worden.

De eerste tussenkomende partij kan niet gevolgd worden wanneer deze stelt dat de aanleg van het voetgangerspad een beperkte gewijzigde inrichting van de verkaveling betreft en geen wijziging aan de voorgestelde wegenis. Deze afweging kan niet door de tussenkomende partijen of door de verwerende partij gemaakt worden maar is een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad. Over deze nieuwe elementen heeft de gemeenteraad zich evenwel tot op heden niet uitgesproken. De verwerende partij kon de bestreden beslissing op basis van artikel 4.2.17, §2 VCRO dan ook niet zonder meer nemen.

3.

De verzoekende partijen vestigen in dit verband tevens terecht de aandacht op artikel 10 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging. Vermeld artikel bepaalt dat de gemeenteraad bij het nemen van een beslissing over de zaak van de wegen, kennis moet nemen van de bezwaren en opmerkingen die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Een nieuwe aanvraag tot verkavelingsvergunning veronderstelt, zoals artikel 3, §4 van het Besluit van 5 mei 2000 vereist, een nieuw openbaar onderzoek naar aanleiding waarvan nieuwe bezwaren en opmerkingen, desgevallend over de aanleg van de wegenis, kunnen worden ingediend. Er kan niet betwist worden dat de gemeenteraad van Beersel geen kennis heeft genomen van de bezwaren en opmerkingen die tijdens het laatste openbaar onderzoek werden geformuleerd.

Ook om die reden kon de verwerende partij niet zonder meer aannemen dat zij de beslissing van 23 maart 2011 van de gemeenteraad van Beersel nuttig kon aanwenden bij het nemen van de thans bestreden beslissing.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

## **VII. BEVEL CONFORM ARTIKEL 4.8.3 §1, TWEEDE LID VCRO**

Het gewijzigde artikel 4.2.17 VCRO voorziet niet langer in een procedure waarbij de gouverneur de gemeenteraad samenroept indien er een beroep wordt ingesteld bij de deputatie wanneer de gemeenteraad over de wegen geen beslissing heeft genomen of zich van de beslissing over de zaak van de wegen heeft onthouden.

Voorgaande vaststelling verhindert de verwerende partij echter niet om, alvorens een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de eerste tussenkomende partij, de gemeenteraad van Beersel in kennis te stellen van de resultaten van het openbaar onderzoek over de aanvraag die heeft geleid tot de thans bestreden beslissing.

De verwerende partij kan de gemeenteraad hierbij tevens verzoeken een uitdrukkelijk standpunt in te nemen omtrent de vraag of de beslissing van de gemeenteraad van 23 maart 2011, genomen naar aanleiding van een eerdere aanvraag, kan betrokken worden bij de beoordeling van het administratief beroep van de eerste tussenkomende partij, dan wel of de gemeenteraad een nieuwe beslissing nodig acht.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De verzoeken tot tussenkomst van de nv [REDACTED] en van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel zijn ontvankelijk.
2. Het beroep in zoverre het uitgaat van de derde verzoekende partij is onontvankelijk.
3. Het beroep is ontvankelijk en in de aangegeven mate gegrond.
4. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 26 april 2012, waarbij aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verkavelen van gronden (19 kavels waarvan 18 bouwkavels) met de aanleg van wegenis op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de eerste tussenkomende partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van de tweede tussenkomende partij en dit binnen een termijn van vijf maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.

De Raad beveelt de verwerende partij overeenkomstig artikel 4.8.3, §1, tweede lid VCRO om alvorens een nieuwe beslissing te nemen, te handelen zoals is bepaald in onderdeel VII van dit arrest.

5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 1375 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro voor elk van de tussenkomende partijen, komen ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER