

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0050 van 5 februari 2013
in de zaak 1112/0429/SA/4/0390

In zake:

1. de **stad LANDEN**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen
2. het college van burgemeester en schepenen van de **stad LANDEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marc DEWAELE
kantoor houdende te 3400 Landen, Stationsstraat 108A
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves MOLENAERS
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Mouterijstraat 21
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 27 januari 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 1 december 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Landen van 12 juli 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een perceel.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Bij arrest van 4 juli 2012 met nummer S/2012/0151 werd de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de vierde kamer.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partijen hebben geen schriftelijke uiteenzetting ingediend

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 november 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lieven DUCHATEAU die loco advocaat Marc DEWAELE verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Andy BEELEN die loco advocaat Yves MOLENAERS verschijnt voor de tussenkomenende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de 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

De heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 13 maart 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 11 april 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 1 april 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de eerste tussenkomenende partij een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning waarbij *“één bouwlot voor open bebouwing”* zou worden gecreëerd en *“twee restpercelen”*.

Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Tienen-Landen’, deels gelegen in woongebied met

landelijk karakter en deels in agrarisch gebied. Het voorziene “bouwlot” is gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 april 2011 tot en met 8 mei 2011, worden twee bezwaarschriften ingediend.

De gewestelijke erfgoedambtenaar brengt op 20 april 2011 een ongunstig advies uit.

De Dienst Waterlopen brengt op 27 april 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Maatschappij voor watervoorziening brengt op 27 april 2011 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 18 mei 2011 een ongunstig advies uit.

De Dienst Netaanleg brengt op 8 juni 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De tweede verzoekende partij weigert op 12 juli 2011 een verkavelingsvergunning aan de eerste tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het voorliggend project – verkaveling in één kavel voor een alleenstaande ééngezinswoning – voorziet de verdere invulling van de ruimte tussen de bestaande woning en de toegangsweg naar de [REDACTED].

Het achterliggende deel van het betrokken perceel wordt opgedeeld in twee loten die momenteel niet opgenomen worden in deze verkaveling. Het ingetekende lot 2 op het verkavelingsontwerp is eveneens gelegen in de woonzone met landelijk karakter en grenst aan de achterliggende [REDACTED] en kan bijgevolg op een later tijdstip eveneens aangewend worden voor bebouwing.

De beschermde [REDACTED] met de omliggende weides heeft een authentiek landelijk karakter. De artistieke waarde – wat de basis was om de kerk te beschermen – wordt onder andere bepaald door dit landelijke karakter van de omgeving. Door het opsplitsen in kavels gaat dit landelijk uitzicht volledig teloor omdat de bouwdruk rond kerk zal toenemen en het uitzicht op de monumentale kerk hierdoor geschaad zal worden.

Uit het vooronderzoek is eveneens gebleken dat geruime tijd geleden (1980) het stadsbestuur reeds een voorstel heeft ingediend bij de toenmalige diensten van Monumenten en Landschappen om de omgeving, waaronder het betrokken goed, te beschermen als dorpsgezicht. Om onbekende reden werd hieraan geen gevolg gegeven. Rekening houdend met het bijgevoegd ongunstig advies van Ruimte en Erfgoed – Vlaams-Brabant wordt verondersteld dat een nieuwe aanvraag tot bescherming van de omgeving van de [REDACTED] in overweging zou kunnen genomen worden.

Het creëren van een bouwkavel in de directe omgeving van het beschermd monument is om visueel en cultuurhistorische aspecten niet verenigbaar met de omgeving.

Bijgevolg kan geoordeeld worden dat de goede ruimtelijke ordening door het voorliggend project wordt geschaad.

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 2011/07/12

HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de verkavelingsvergunning.

...”

De eerste tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 24 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 november 2011 om dit beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 1 december 2011 beslist de verwerende partij om het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert in haar beslissing wat volgt:

“ ...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag behelst het opsplitsen van een perceel in drie kavels, waarvan één voor de oprichting van een woning in open verband. Het betrokken bouwperceel van ca. 11a 21ca heeft een breedte aan de straat van 18.30m en krijgt een diepte van ca. 50m loodrecht op de weg. De voorste bouwlijn is dwars op de rechter perceelsgrens voorzien, onder een hoek met de straat, in dezelfde lijn als de rechts naburige woning. Aan de rechter perceelsgrens is een bouwvrije zone van 3m ten opzichte van het aanpalende bebouwde perceel voorzien, waarbij de woning op dit perceel een bouwvrije strook van 3.11m heeft. Aan de linker perceelsgrens is een bouwvrije strook van 5m voorzien palend aan de voetweg richting kerk. De woning is opgevat met een traditioneel bouwprofiel van 15m op de benedenverdieping en 12m op de verdieping. Er wordt vrijheid gelaten inzake de hoogte van het gebouw en de dakvorm.

5.3 Beschrijving van de plaats

Het betrokken perceel heeft een L-vorm en paalt aan de ene zijde aan de [REDACTED] en aan de andere zijde aan de [REDACTED] in Wezeren. Beide straten komen ca. 100m verderop uit op de N80 Steenweg op Sint Truiden, waarbij de kerk van Wezeren gelegen is tussen deze drie wegen, op ca. 80m vanaf de weg. Het perceel gaat in een hoek omheen deze kerk. De kern van Wezeren heeft zich nog verder ontwikkeld naar het noordwesten, langs de verbindingsweg met Landen, maar is een zeer kleine compacte landelijke kern gebleven. Aan de [REDACTED], ten westen van de kerk, heeft zich langs weerszijden over een lengte van ca. 150m een klein woonlint ontwikkeld met een achttal woningen. Aan de N80, ten noordwesten van de kerk is het lint slechts eenzijdig ingevuld en bleef de zijde van de kerk vrij. Aan de [REDACTED], ten noordoosten, ontwikkelde zich ook slechts een eenzijdig lint over ca. 100m, met slechts een drietal woningen en bleef de zijde van de kerk vrij. Dit maakt dat vanaf de N80 ten noordoosten en vanaf de [REDACTED] (tot op grote afstand ten zuidoosten) het zicht op de kerk vrij bleef. De plaats wordt volledig bepaald en gedomineerd door de aanwezigheid van deze kerk.

...

5.7 Beoordeling

a) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Tienen-Landen is het goed deels gelegen in het woongebied met landelijk karakter en deels in het agrarisch gebied. Het ontworpen bouwlot is volledig binnen het woongebied met landelijk karakter gelegen. De artikels 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. Het creëren van een bouwlot voor een woning in open verband is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het woongebied.

b) De aanvraag is voor wat betreft het gevormde bouwlot niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De loten 1b en 2, die uit de verkaveling zijn gesloten, zijn wel gedeeltelijk gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien deze stroken gelegen zijn in het agrarisch gebied en hieraan geen ingrepen gepland zijn, dienen er ook geen bijzondere maatregelen worden vooropgesteld. Gezien de aanvraag tot verkaveling ter hoogte van de [REDACTED], en buiten het overstromingsgevoelige gebied, wel een toename van de bebouwde oppervlakte inhoudt leidt dit wel 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. Deze voorziening voor 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 invulling van het woonlint langs de [REDACTED] met een bijkomende woning is een te verwachten afwerking van het straatbeeld. Aan deze zijde van de weg bevinden zich nu een vijftal woningen en is het betrokken perceel één van de twee nog overblijvende openingen in de straatwand. Woonlinten zijn afwerkingsgebieden waar bebouwing van dezelfde vorm en typologie als reeds aanwezig in de zone kunnen worden toegestaan. Het betreft een zuiver residentieel woonlint met zeer variabele perceelsgroottes. Aan de overzijde van de weg zijn een drietal zonevreemde woningen gelegen, met de tuinen palend aan de [REDACTED]. Gezien de bebouwing heel divers is qua ouderdom, afmetingen en inplanting is het logisch om voor de nieuwe bebouwing zich te richten op de meest nabijgelegen woning op het rechts aangrenzend perceel. De typologie van open bebouwing is wel kenmerkend en een perceelsafmeting van 10a 21ca sluit aan bij de dichtheid van de omgeving. Het overnemen van de voorste bouwlijn van de rechts aanpalende woning en de ruime bouwvrije strook links langs de woning, maakt ook dat het zicht naar de kerk vanaf de straat nog enigszins vrij gehouden wordt. Inzake het vormen van dit perceel werd dan ook in de weigering geen enkel bezwaar geopperd.

d) De aanvraag werd geweigerd om reden van de mogelijkheid die ontstaat om ook van het uitgesloten lot 2 een bouwlot te maken. Hiertoe zou zelfs geen verkavelingsvergunning benodigd zijn, gezien dit perceel ook voor de eerste vijftig meter in landelijk woongebied is gelegen. Dit woongebied is afgebakend in functie van de [REDACTED]. Aan de [REDACTED] is aan deze zijde van de weg nog geen enkele woning ingeplant en bestaat er een vergezicht op de kerk. Dit maakt dat de grond hier deel uitmaakt van een open strook rond de kerk die het beeldbepalende karakter van deze kerk onderstreept en ruimte geeft hieraan. Uit ruimtelijk oogpunt zou het inderdaad een achteruitgang betekenen voor de plaatselijke goede ruimtelijke ordening indien er bebouwing van welke vorm ook op dit perceel zou komen, omwille van dit gave zicht op de kerk. Om deze reden bracht ook Onroerend Erfgoed een ongunstig advies uit met betrekking tot de aanvraag.

Er dient gesteld te worden dat het betrokken lot geen deel uitmaakt van de voorliggende verkaveling en ook zonder verkaveling niet kan vermeden worden dat op dit perceel gebouwd zou worden als zijnde een perceel dat nu al bouwrijp is. Er kunnen vanuit ruimtelijk standpunt beperkingen opgelegd worden aan de bebouwingsvorm op het perceel, maar er kan onmogelijk een bouwverbod opgelegd worden. De bezwaren vanuit de sectorale invalshoek van de bescherming van het Onroerend Erfgoed is daartoe niet

afdoend. Ook is bij de inkleuring van de gewestplannen de optie genomen om geen open ruimte rond de kerk te voorzien. Mogelijk kan een bescherming als dorpsgezicht de openheid rond de kerk alsnog waarborgen, maar gezien deze nog niet plaatsvond kan hier niet worden op vooruitgelopen. Zolang kunnen slechts de planologische opties, zoals die werden vastgelegd in het gewestplan, worden doorgevoerd.

e) De verkavelingsvoorschriften laten een zekere vrijheid toe die ter plaatse verdedigbaar is, gezien de zeer heterogene aanblik van deze omgeving. Aangaande het bijgebouw dringen zich wel verdere beperkingen op. In het verkavelingsvoorstel zijn bijgebouwen tot 10% van de totale tuinzone toegelaten, wat hier een oppervlakte tot 60m² toelaat. Dit is overdreven, gezien het landelijke karakter van de omgeving. Een beperking tot 40m² (overeenkomstig het vrijstellingenbesluit) is aangewezen. Daarnaast dient erover gewaakt te worden dat een zekere ruimte rond de kerk met aansluitend kerkhof wordt bewaard. De meest nabije bebouwing tot de kerksite (vanaf de kerkhofmuur) is op ca. 23m gelegen. Het is aangewezen om een zone van 20m rond de betrokken kerkhofmuur vrij te houden van bebouwing. Dit kan als voorwaarde aan de vergunning verbonden worden.

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

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het woongebied met landelijk karakter;*
- een invulling met een woning in open verband is een afwerking van het woonlint volgens de typologie die kenmerkend is voor dit woonlint;*
- voor de bepaling van de inplantingszone werd rekening gehouden met de karakteristieken van de omgeving, met een verruimd doorzicht naar de kerk en een uitlijning met de rechts aanpalende woning;*
- de bezwaren die betrekking hebben op het bouwen aan de [REDACTED] hebben betrekking op een perceelsgedeelte dat wordt uitgesloten uit de verkaveling en zijn van geen invloed op het project.*

Aan de vergunning dienen volgende voorwaarden opgelegd te worden:

- met uitzondering van de voorschriften inzake de oppervlakte van het bijgebouw worden de voorgestelde verkavelingsvoorschriften nageleefd;*
- het bijgebouw beperkt zich tot een oppervlakte van 40m² en moet volledig worden ingeplant buiten een straal van 20m vanaf de kerkhofmuur;*
- alle eventuele uitbreidingen van elektriciteit, TV-distributie, gas, water, telefoon, openbare verlichting en riolering vallen volledig ten laste van de verkavelaar.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 4 juli 2012 met nummer S/2012/0151 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partijen

De Raad heeft met het arrest van 4 juli 2012 met nummer S/2012/0151 vastgesteld dat de eerste verzoekende partij beschikt over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De Raad heeft met het arrest van 4 juli 2012 met nummer S/2012/0151 vastgesteld dat de tweede verzoekende partij beschikt over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

De verzoekende partijen hebben een rechtsgeldige beslissing om in rechte te treden voorgelegd.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen voeren de schending aan artikel 1.1.4 VCRO, artikel 6.1.2.2 juncto artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, artikel 4.3.1, § 1, 1, b) VCRO, artikel 4.3.1, § 2, 1° en 2° VCRO.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

Zoals hoger geschetst erkent de Deputatie in de bestreden beslissing dat de plaats volledig wordt bepaald en gedomineerd door de █████ van Wezeren, dewelke bij Regentsbesluit van 25 september 1947 geklasseerd werd.

De Deputatie heeft tevens de volgende overweging opgenomen in de motivatie van haar besluit:

...

Een goede ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang mag worden gebracht.

Daarbij dienen privatieve en algemene behoeftes tegen elkaar te worden afgewogen, rekening houdende met ondermeer de ruimtelijke draagkracht en de gevolgen op cultureel en esthetisch vlak.

Indien men de jongeren en de latere generaties wil laten meegenieten van het monumentale en ook gewoon mooie zicht op de █████ te Wezeren dan dient (op zijn minst) de bebouwing langs de █████ vermeden te worden. Ook cultuurhistorisch is het van belang om de unieke plaats (zowel territoriaal als sociaal) van de kerk in een lokale gemeenschap te bewaren en daartoe dient men te vermijden dat een kerk langs alle kanten weggestopt wordt achter bebouwing.

De verkaveling van het perceel is een eerste noodzakelijke stap in de creatie van een afzonderlijk verkoopbaar en tevens bebouwbaar perceel aan de [REDACTED].

De verwerende partij heeft zelf formeel bevestigd dat het bebouwen van dit perceel strijdig zou zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Ten onrechte stelt de Deputatie dat er niet vermeden zou worden dat 'er ook zonder verkaveling niet vermeden kan worden dat op dit perceel gebouw zou worden als zijnde een perceel dat nu al bouwrijp is' en dat 'slechts de planologische opties, zoals die vastgelegd werden in het gewestplan kunnen worden doorgevoerd'.

De Deputatie gaat er bij haar motivering klaarblijkelijk van uit dat iedere vergunning die strookt met het gewestplan dient te worden goedgekeurd, zelfs al zou er consensus bestaan over het feit dat de bewuste vergunning of werken strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Art. 19 in fine Inrichtingsbesluit en Art. 4.31. § 1 VCRO voorzien wel degelijk dat een vergunning geweigerd kan worden indien zij in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, zelfs al wordt de inkleuring op het gewestplan gerespecteerd.

Door een besluit te nemen dat deze bebouwing mogelijk zal maken heeft de Deputatie dan ook in strijd met de goede ruimtelijke ordening gehandeld.

Hierbij dient in overweging genomen te worden dat de aanvrager van de verkavelingsvergunning in zijn aanvraag bevestigd heeft dat het wat de huidige eigenaars van het gehele perceel betreft enkel de bedoeling is om een woning op te trekken in het aan de [REDACTED] te creëren lot 1.

Het is derhalve niet de bedoeling van de aanvrager om zelf een woning op te trekken op het perceel dat door middel van de verkavelingsvergunning als lot 2 gecreëerd zal worden.

Voor het indienen van die bouwaanvraag is een verkaveling van het perceel vanzelfsprekend niet nodig, de aangevraagde vergunning biedt vanuit die overweging geen enkele toegevoegde waarde.

Men kan en moet derhalve besluiten op basis van de eigen verklaringen van de aanvrager dat het weigeren van de verkaveling tot gevolg zal hebben dat er geen woning opgetrokken kan of zal worden op lot 2, hetgeen zowel volgens de verzoekende partijen als de Deputatie te verkiezen valt en in overeenstemming is met de plaatselijke goede ruimtelijke ordening.

...

De verwerende partij repliceert:

" ...

In casu heeft de deputatie de aanvraag wel degelijk getoetst aan de goede plaatselijke ordening. Daarbij heeft zij rekening gehouden met de specifieke kenmerken in de onmiddellijke omgeving. Dit blijkt duidelijk uit punt 5.7. 'beoordeling' van de bestreden beslissing.

De deputatie stelt in de bestreden beslissing dat de zijde van de [REDACTED] waar het betrokken perceel gelegen is, wordt gekenmerkt door een lintbebouwing. Er bevinden zich een vijftal vrijstaande woningen. Het betrokken perceel is één van de twee nog overblijvende openingen in de straatwand. Aan de overzijde van de [REDACTED] zijn een drietal zonevreemde woningen gelegen, met de tuinen palend aan de [REDACTED]. De [REDACTED] wordt m.a.w. in hoofdzaak gekenmerkt door lintbebouwing in open verband en geenszins door een vrij zicht op de achterliggende kerk.

Woonlinten zijn afwerkingsgebieden waar bebouwing van dezelfde vorm en typologie als reeds aanwezig in de zone kunnen worden toegestaan. In casu betreft het een zuiver residentieel woonlint met zeer variabele perceelsgroottes. De typologie van open bebouwing is kenmerkend en een perceelsafmeting van 10a 21ca sluit aan bij de dichtheid van de omgeving. Gelet dat de bebouwing zeer divers is qua ouderdom, afmetingen en inplanting, is het logisch om zich voor de nieuwe bebouwing te richten op de meest nabijgelegen woning op het rechts aangrenzende perceel. Het overnemen van de voorste bouwlijn van de rechts aanpalende woning en de ruime bouwvrije strook links langs de woning, brengt bovendien met zich mee dat het zicht naar de kerk vanaf de straat nog enigszins vrij gehouden wordt.

Gelet op het landelijk karakter en de achterliggende open ruimte, heeft de deputatie het wenselijk geacht om bepaalde beperkingen op te leggen (cf.: punt 5.7. 'beoordeling', paragraaf e)). Een bouwverbod werd echter niet wenselijk geacht. De bezwaren vanuit de sectorale invalshoek van de bescherming van het Onroerend Erfgoed zijn daartoe niet afdoend.

Bovendien dient er op gewezen dat bij de inkleuring van de gewestplannen de optie is genomen om geen open ruimte rond de kerk te voorzien. Mogelijk kan een bescherming als dorpsgezicht de openheid rond de kerk alsnog waarborgen, maar gezien deze nog niet plaatsvond, kan hier niet worden op vooruitgelopen. Voorlopig kan voor de beoordeling van de aanvraag dus slechts rekening worden gehouden met de planologische opties, zoals die werden vastgelegd in het gewestplan.

Bovendien is de invulling van het woonlint langs de [REDACTED] met een bijkomende woning een te verwachten afwerking van het straatbeeld, dat wordt gekenmerkt door een lintbebouwing in open verband.

De [REDACTED] daarentegen wordt, aan de zijde van de kerk, gekenmerkt door open ruimte. Deze open ruimte garandeert vanaf de [REDACTED] een vrij zicht op de kerk en versterkt bovendien het beeldbepalende karakter van de kerk. Omwille van dit gave zicht op de kerk zou het vanuit ruimtelijk oogpunt inderdaad een achteruitgang betekenen voor de plaatselijke goede ruimtelijke ordening indien er bebouwing van welke vorm ook op lot 2 zou komen. Er dient echter op gewezen te worden dat het betrokken lot uitgesloten is van de voorliggende verkaveling. Bovendien kan ook zonder verkaveling niet vermeden worden dat op dit perceel gebouwd zou worden. Het perceel is voor de eerste vijftig meter nl. in landelijk woongebied gelegen en is nu al bouwrijp.

Dat de deputatie oordeelt dat het niet wenselijk is om de open ruimte aan de [REDACTED] te bebouwen, betekent niet dat zij binnen de grenzen van de haar toegekende bevoegdheid niet in alle redelijkheid kan besluiten dat een bebouwing in de [REDACTED], die gekenmerkt wordt door lintbebouwing, wel verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening ter plaatse. Zij gaat hiermee geenszins de haar toegekende bevoegdheid te buiten. Bovendien mag de Raad zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke

ordering niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen. (R.v.St., Del Turco, nr. 209.315 van 30 november 2010; Raad voor vergunningsbetwistingen, arrest nr. A/2011/0076 van 24 mei 2011; arrest nr. A/2011/0081 van 31 mei 2011; nr. A/2011/0021 van 15 maart 2011)

Uit voorgaande blijkt duidelijk dat de deputatie voorliggende aanvraag wel degelijk heeft getoetst aan de goede ruimtelijke ordening. Zij is in alle redelijkheid tot het besluit gekomen dat voorliggende aanvraag vergunbaar is. De motivering is opgenomen in de bestreden beslissing zelf (punt 5.7. 'beoordeling', paragrafen c) en d)).

*De aangevoerde bepalingen en beginselen zijn geenszins geschonden.
...*

De tussenkomende partijen stellen:

*“...
De verwerende partij levert met de bestreden beslissing geen vergunning af voor het oprichten van een woning of enig andere bebouwing aan de [REDACTED].*

De aanvraag was beperkt tot het lot 1; gelegen aan de [REDACTED], en het is hiervoor dat er een verkavelingsvergunning is verleend.

Het gegeven dat de verwerende partij in de tekst van de bestreden beslissing ook aandacht heeft besteed aan de bezorgdheden die verzoekende partijen aan haar hebben overgemaakt m.b.t. de mogelijkheid tot het ev. bebouwen van de zijde van het perceel aan de [REDACTED], verandert daar niets aan en in het bijzonder niet aan het feit dat de bestreden beslissing de toestand van die gronden niet wijzigt.

Dit blijven dan ook overtuigende motieven die geen aanleiding kunnen geven tot schorsing of annulatie van de bestreden beslissing.

*...
De verwerende partij heeft immers niet gesteld dat iedere aanvraag tot bouwen aan de zijde van de [REDACTED] verplicht vergund moet worden (zie ook stuk N, pag. 4) en dat een beslissing aan art. 4.3.1 VCRO overbodig zou zijn.
...”*

Beoordeling door de Raad

1.

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

De verzoekende partijen zetten niet uiteen op welke wijze het bestreden besluit een schending uitmaakt van artikel 6.1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. In zoverre een schending van deze bepaling wordt aangevoerd is het middel niet ontvankelijk.

2.

Het aangevraagde betreft het opsplitsen van een perceel in drie kavels, waarbij slechts 1 kavel (lot 1A) voor woningbouw wordt bestemd. Lot 1A is gelegen aan de [REDACTED] en is bestemd voor de oprichting van een woning in open verband. De twee andere kavels (lot 1B en 2) zijn uit de verkaveling gesloten. Lot 1B is gelegen achter lot 1A en lot 2 paalt aan de [REDACTED].

3.

De argumentatie van de verzoekende partijen onder “middel 1” wordt opgebouwd vanuit de premissen dat de bestreden beslissing een eerste noodzakelijke stap is in de creatie van een afzonderlijk verkoopbaar en bebouwbaar perceel aan de [REDACTED], dat de bestreden beslissing de bebouwing aan de [REDACTED] mogelijk zal maken en dat het aanvragen van een verkavelingsvergunning niet nodig is voor het oprichten van een enkele woning op lot 1.

Het bebouwen van het perceel aan de [REDACTED] zou volgens de verzoekende partijen strijdig zijn met een goede ruimtelijke ordening.

4.

Art. 4.2.15 VCRO bepaalt:

“Niemand mag zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond verkavelen voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

Een verkavelingsvergunning kan worden aangevraagd en verleend voor het verkavelen voor de aanleg en het bebouwen van terreinen voor andere functies.

§ 2. Een verkavelingsvergunning omvat reglementaire voorschriften aangaande de wijze waarop de verkaveling ingericht wordt en de kavels bebouwd kunnen worden.

Op deze verkavelingsvoorschriften kunnen beperkte afwijkingen worden toegestaan met toepassing van artikel 4.4.1.”

Artikel 4.1.1, 14° VCRO bepaalt dat onder “verkavelen” wordt verstaan: een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies.

Deze bepaling laat derhalve uitdrukkelijk toe dat bij het vrijwillig verdelen van een stuk grond in twee of meer kavels, slechts één kavel voor woningbouw wordt bestemd.

5.

Zoals hierboven reeds vastgesteld betreft het aangevraagde slechts 1 kavel, gelegen aan de Mezerenstraat, voor woningbouw (lot 1A). De bestreden verkavelingsvergunning impliceert derhalve niet dat de kavel aan de [REDACTED] (lot 2) kan bebouwd worden. De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing overigens uitdrukkelijk vast dat het lot 2 uit de verkaveling wordt gesloten.

Anders dan de verzoekende partijen voorhouden maakt de bestreden verkavelingsvergunning derhalve geen bebouwing mogelijk van lot 2.

De kritiek van de verzoekende partijen dat het bebouwen van het perceel aan de [REDACTED] (lot 2) strijdig is met een goede ruimtelijke ordening, is derhalve geen kritiek die kan betrokken worden op draagkrachtige motieven van de bestreden beslissing.

6.

Het eerste middel is in de mate dat het ontvankelijk is, ongegrond.

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.7.23 § 1 VCRO.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

Uit de bestreden beslissing moet kunnen worden afgeleid of de Deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel of de deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en zich de motieven van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eigen heeft gemaakt. (RvVb, tweede kamer, 8 februari 2011, nr. A/2011/0005).

In casu dient te worden vastgesteld dat in het bestreden besluit wel een punt 5 is opgenomen dat als volgt luidt:

“5. Bespreking

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 10 november 2011 met kenmerk IST-RO-BB-2011-0465-PSA-01-verslag.

5.1. Vormvereisten

... ”

Men kan uit het besluit zelf evenwel niet afleiden in welke mate de onder punt 5.1 en volgende opgenomen overwegingen deze zijn van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar of van de Deputatie zelf.

Bovendien wordt in de daaropvolgende punten van het besluit nergens vermeld in welke mate en om welke redenen de Deputatie het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar overgenomen heeft.

Evenmin wordt er vermeld welke opmerkingen er namens de verzoekende partijen gemaakt werden op de vergadering van 1 december 2011, laat staan dat er op die opmerkingen geantwoord werd door de Deputatie.

Om die redenen dient geoordeeld te worden dat het bestreden besluit art. 4.7.23 § 1 VCRO schendt.

... ”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Uit deze bepaling kan geenszins worden afgeleid dat de deputatie in haar beslissing ook uitdrukkelijk dient te verwijzen naar dit verslag van de provinciaal stedenbouwkundige

ambtenaar, noch dat zij in haar beslissing ook dient te motiveren waarom zij dit verslag al dan niet volgt.

De overheid dient haar beslissing enkel te nemen op grond van het advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en dient in haar motivering enkel te motiveren om welke met de goede ruimtelijke ordening verbandhoudende redenen, binnen de toepasselijke planologische context, het beroep al dan niet kan worden ingewilligd, zonder dat zij hierbij dient te verwijzen naar het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en / of hierbij dient op te geven om welke redenen de elementen uit dit verslag al dan niet worden weerhouden.

Dit is conform de motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en de motiveringsplicht zoals ze is voorzien in de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen. De materiële motiveringsplicht houdt volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State nl. in dat de redenen waarop de beslissing is gesteund, duidelijk moeten zijn, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door stukken uit het administratief dossier. De beslissing mag niet gemotiveerd zijn door een loutere stijlformule, ze moet inhoudelijk onderbouwd zijn door deugdelijke motieven. De juridische en feitelijke motieven moeten de beslissing in alle redelijkheid kunnen dragen.

Het volstaat dus dat de door het bestuur aangehaalde motieven de bestreden beslissing dragen. De motivering is opgenomen in de bestreden beslissing zelf.

De decreetgever heeft op dit punt geen formele motiveringsplicht ingesteld op een zulke wijze dat in de beslissing van de deputatie uitdrukkelijk verwezen dient te worden naar het advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, noch dat uit deze beslissing dient te blijken waarom, en zelfs óf, dit advies al dan niet wordt gevolgd.

De stelling van verzoekende partijen dat verwerende partij in haar besluit van 7 oktober 2010 ten onrechte niet verwezen zou hebben naar het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, zodat hieruit niet zou kunnen worden beoordeeld of dit verslag effectief in de besluitvorming van verwerende partij werd betrokken, kan dan ook niet worden gevolgd.

Dergelijke opvatting zou getuigen van overdreven formalisme.
...

De tussenkomende partijen stellen:

“ ...

In de bestreden beslissing wordt daarentegen op pag. 1 wel verwezen naar het advies van de PSA (zie stuk 1, pag. 1, onderaan) met de vermelding dat hiervan kennis wordt genomen, een advies dat bovendien eensluidend was. Vervolgens motiveert de verwerende partij in de bestreden beslissing waarom zij het beroep inwilligt.

Het middel richt zich niet tegen de bestreden beslissing en is bovendien ongegrond.
...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij overweegt in het bestreden besluit uitdrukkelijk dat zij kennis neemt van het “eensluidend verslag” van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 10 november 2011.

Er moet inderdaad vastgesteld worden dat de motivering van het bestreden besluit volledig overeenstemt met de beoordelingen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

2.

De verzoekende partij heeft geen belang bij het aanvoeren van de door haar aangeklaagde onregelmatigheid betreffende het ontbreken van de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in de bestreden beslissing.

Indien immers de bestreden beslissing zou worden vernietigd omwille van de voormelde onregelmatigheid en de verwerende partij een herstelbeslissing zou nemen, rekening houdend met dit vernietigingsmotief, impliceert dit niet dat de verwerende partij de motieven van de vernietigde beslissing moet heroverwegen. Het vernietigingsmotief zou enkel noodzaken tot het uitdrukkelijk opnemen in de herstelbeslissing van de feitelijke en juridische overwegingen van het verslag van haar ambtenaar, die, zoals hierboven is gebleken, integraal gelijklopend zijn met de overwegingen die zijn opgenomen in de bestreden beslissing.

3.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het aanvoeren van het tweede middel aangezien hen dit geen nuttig voordeel kan opleveren.

B. Derde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“..."

Nochtans liggen de te creëren loten 1b en 2 wel degelijk gedeeltelijk binnen een overstromingsgevoelige zone.

De Deputatie stelt dat er op deze percelen geen ingrepen gepland zijn en dat er derhalve ‘ook geen bijzondere maatregelen moeten worden voorgesteld’.

Zoals hoger gesteld is deze redenering volkomen onrealistisch aangezien het enige doel van de verkaveling kan bestaan uit de afzonderlijke verkoop van de loten, hetgeen met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid zal leiden tot de bebouwing van lot 2.

Men dient er derhalve van uit te gaan dat de verkaveling van het perceel wel degelijk een invloed kan hebben op de waterhuishouding aangezien dit aanleiding kan geven tot bijkomende bebouwing.

Aangezien door de Deputatie niet aan de aanvrager gevraagd werd welke de intenties zijn met de loten 1b en 2 kon zij in ieder geval niet 'in alle redelijkheid verwachten' dat er geen schadelijke effecten zouden zijn.

In de gegeven omstandigheden dient te worden vastgesteld dat de Deputatie ten onrechte geoordeeld heeft dat loten 1b en 2 uit de watertoets gesloten mochten worden, zodat haar besluit strijdig is met hoger vermeld artikel 8 Decreet Integraal Waterbeleid.

...

De verwerende partij repliceert:

" ...

Vooreerst heeft de deputatie, in tegenstelling tot wat verzoekende partijen voorhouden, wel degelijk een watertoets doorgevoerd. Dit blijkt uit de bestreden beslissing zelf (Cf.: punt 5.7. 'beoordeling', paragraaf b)).

Hierbij stelde de deputatie vast dat de aanvraag voor wat betreft het gevormde bouwlot niet gelegen is binnen een overstromingsgevoelige zone, zoals blijkt uit de waterbeheerplannen. De loten 1b en 2 zijn daarentegen wel gedeeltelijk gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone doch deze zijn uitdrukkelijk uit de betrokken verkaveling gesloten.

Gezien de uitgesloten loten gelegen zijn in het agrarisch gebied en hieraan geen ingrepen gepland zijn, dienen er ook geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld.

..."

De tussenkomende partijen stellen:

" ...

Verzoekers deinzen er niet voor terug om in dit middel een kritiek te voeren die onverenigbaar is met het standpunt dat zij zelf hebben ingenomen in de besluitvorming.

Zij ontberen dan ook het vereiste belang bij dit middel.

De 2^e verzoekende partij heeft in haar beslissing dd. 12.07.11 immers zelf volgend gunstig standpunt ingenomen over de waterproblematiek (stuk 4):

-pag. 2

"Deze gronden liggen in de nabijheid van een mogelijk effectief overstromingsgebied. Indien de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en van verharde oppervlakten strikt wordt nageleefd is een verkaveling van het gebied mogelijk"

-pag. 7-8

"voor het betrokken project werd het watertoetsinstrument van het internet doorlopen. De resultaten worden als bijlage toegevoegd. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 en 6 van het decreet integraal waterbeleid."

...

De loten 1b en 2 die verzoekers constant viseren maken niet het voorwerp uit van de aanvraag. De bestreden beslissing laat evenmin toe om op die loten werken of handelingen uit te voeren.

...

Verder betwisten verzoekers nergens dat het lot 1 dat het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing niet in een overstromingsgevoelige zone is gelegen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Dat de verzoekende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan in eerste aanleg een bepaald standpunt heeft ingenomen, ontnemt haar niet haar belang bij het aanvoeren van wettigheidskritiek tegen de beroepsbeslissing, ook al is die kritiek strijdig met een eerder ingenomen standpunt.

2.

Bij de bespreking van het eerste middel is reeds vastgesteld dat de verkavelingsvergunning slechts betrekking heeft op één kavel bestemd voor woningbouw (lot 1A), waarbij de loten 1B en 2 uit de verkaveling worden gesloten.

De verwerende partij kon op grond van deze gegevens bij het beoordelen van de watertoets op goede gronden tot de conclusie komen dat aangezien op loten 1B en 2 “geen ingrepen gepland zijn” er ook geen “bijzondere maatregelen (dienen) worden vooropgesteld”.

3.

Het middel is ongegrond.

C. Vierde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de zorgvuldigheidsplicht, van de materiële motiveringsplicht en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

Indien de Raad van oordeel zou zijn dat de in de middelen 1, 2 en 3 aangehaalde elementen niet van die aard zijn dat zij een inbreuk vormen op de in die middelen aangehaalde rechtsregels dan nog dient geoordeeld te worden dat diezelfde elementen op zijn minst een inbreuk vormen op de zorgvuldigheidsplicht en de motiveringsplicht, zowel formeel als materieel.

Aan de reeds onder middel 1 en 2 aangehaalde elementen kan nog worden toegevoegd dat in de bestreden beslissing louter verwezen werd naar het verslag van Dhr. J. [REDACTED] als lid van de Deputatie zonder dat er melding gemaakt werd van de inhoud van dit verslag.

Inzake de formele motiveringsplicht herhalen verzoekende partijen hun vaststelling dat uit het bestreden besluit op zich niet afgeleid kan worden welke de overwegingen zijn van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en welke van de Deputatie, laat staan dat in de tekst vermeld zou staan om welke redenen de Deputatie van het advies zou hebben afgeweken of dit heeft overgenomen, dat de opmerkingen van verzoekende partijen niet

vermeld en niet beantwoord werden en dat er geen verslag is opgenomen van het verslag van het lid van de Deputatie.

De materiële motiveringsplicht legt op dat elke administratieve rechtshandeling op motieven gesteund is waarvan het bestaan naar behoren is bewezen en die in rechte ter verantwoording van die handeling in aanmerking kunnen worden genomen.

Het zorgvuldigheidsbeginsel verplicht de overheid om zorgvuldig te werk te gaan bij de vormelijke voorbereiding van een beslissing en bij de beslissing zelf.

De eigenlijke motivering van de Deputatie om de vergunning toe te kennen werd als volgt geformuleerd:

“Er dient gesteld te worden dat het betrokken lot geen deel uitmaakt van de voorliggende verkaveling en ook zonder verkaveling niet kan vermeden worden dat op dit perceel gebouwd zou worden als zijnde een perceel dat nu al bouwrijp is.”

Het spreekt evenwel voor zich dat de creatie van het bewuste lot 2 wel degelijk deel uitmaakt van de verkavelingsaanvraag en dat hierdoor de bebouwing van dat lot 2 zeer waarschijnlijk gemaakt wordt.

Hierbij kan worden opgemerkt dat de Deputatie nagelaten heeft om aan de aanvrager te vragen wat de concrete bedoeling is van de verkavelingsaanvraag indien de eigenaars enkel de intentie hebben om een woning te bouwen aan de kant van de [REDACTED].

Zoals hoger gesteld hebben de concrete intenties met loten 1b en 2 en de mogelijke gevolgen van een bebouwing op lot 2 wel degelijk een mogelijke impact op de waterhuishouding, zodat de beslissing om deze loten niet op te nemen in de watertoets gebrekkelijk gemotiveerd en minstens onzorgvuldig is.

De overweging om de vergunning toe te kennen is derhalve gebaseerd op foutieve argumentatie en bovendien strijdig met het eerder ingenomen standpunt inzake de plaatselijke goede ruimtelijke ordening.

...

De verwerende partij repliceert:

“...

Het doel van vermelde motiveringsplicht bestaat erin de betrokkene in de mogelijkheid te stellen de motieven te kennen van de beslissing die hem aanbelangt, zodat hij kan nagaan of het bestuur is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of het die gegevens correct heeft beoordeeld, en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn beslissing is gekomen, en de betrokkene met kennis van zaken kan uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden (R.v.St., Prinsen, nr. 211.559 van 28 februari 2011; R.v.St., Baeck, nr. 205.127 van 14 juni 2010). Uit het verzoekschrift zelf blijkt dat de verzoekende partijen zich tevens beroepen op een schending van de materiële motiveringsplicht. Verzoekende partijen kennen m.a.w. de motieven van de beslissing. Bijgevolg kan het middel, voor zover het gesteund is op de schending van de formele motiveringsplicht, niet dienstig worden ingeroepen (R.v.St., nr. 99.651 van 11 oktober 2001).

De zorgvuldigheidsplicht houdt op haar beurt in dat de vergunningverlenende overheid er bij de voorbereiding van de beslissing moet de deputatie ervoor zorgen dat alle feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk vergaard, geïventariseerd en gecontroleerd worden zodat ze met kennis van zaken kan beslissen. Bovendien moet zij de betrokken belangen zorgvuldig beoordelen en afwegen, zodat particuliere belangen niet nodeloos worden geschaad.

Er dient op gewezen dat, in tegenstelling tot wat verzoekende partijen voorhouden, de uiteindelijke motivering van de bestreden beslissing geenszins beperkt is tot de volgende stelling:

"Er dient gesteld te worden dat het betrokken lot geen deel uitmaakt van de voorliggende verkaveling en ook zonder verkaveling niet kan vermeden worden dat op dit perceel gebouwd zou worden als zijnde een perceel dat nu al bouwrijp is."

Dit is inderdaad een overweging die de deputatie gemaakt heeft doch het is geenszins een determinerende, laat staan de enige beweegreden die ertoe leidde dat de deputatie heeft geoordeeld dat de aanvraag vergunbaar is. Punt 5.7. 'beoordeling', in fine, vermeldt de determinerende beweegredenen waarom de deputatie van oordeel is dat de betrokken aanvraag vergunbaar is. Het gaat om de volgende overwegingen:

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het woongebied met landelijk karakter;*
- een invulling met een woning in open verband is een afwerking van het woonlint volgens de typologie die kenmerkend is voor dit woonlint;*
- voor de bepaling van de inplantingszone werd rekening gehouden met de karakteristieken van de omgeving, met een verruimd doorzicht naar de kerk en een uitlijning met de rechts aanpalende woning;*
- de bezwaren die betrekking hebben op het bouwen aan de [REDACTED] hebben betrekking op een perceelsgedeelte dat wordt uitgesloten uit de verkaveling en zijn van geen invloed op het project.*

Bovendien werd in de weerlegging van het eerste middel reeds aangetoond dat verwerende partij voorliggende aanvraag wel degelijk heeft getoetst aan de goede ruimtelijke ordening.

Verder stellen verzoekende partijen dat het niet duidelijk is wat de aanvrager concreet beoogt met voorliggende aanvraag.

Uit de aanvraag blijkt nochtans ondubbelzinnig dat het doel van voorliggende verkavelingsaanvraag er in bestaat om op lot 1A een ééngezinswoning op te richten. Verder stellen de verkavelingsvoorschriften uitdrukkelijk dat de loten 1B en 2 zijn uitgesloten van de verkaveling. De aanvraag schenkt bovendien de nodige aandacht aan de landschappelijke waarde van de omgeving en de kerk.

De beweegredenen van de aanvrager om voorliggende verkavelingsaanvraag in te dienen, kunnen erg divers zijn. Een onderzoek van een verkavelingsaanvraag beperkt zich echter tot de vraag of de aanvraag, rekening houdende met de goede ruimtelijke ordening, binnen de toepasselijke planologische context, al dan niet kan worden ingewilligd. De beweegredenen van de aanvrager zijn hierbij niet relevant. Evenmin kan bij de beoordeling van de aanvraag worden vooruitgelopen op eventuele toekomstige ontwikkelingen die op het ogenblik van de beoordeling van de aanvraag niet gekend zijn. De beoordeling van deze toekomstige ontwikkelingen dient daarentegen te gebeuren op

het ogenblik dat de voor die ontwikkelingen noodzakelijke vergunningen worden aangevraagd.

Zowel uit voorgaande als uit de weerlegging van de eerste drie middelen, blijkt duidelijk dat de opgeworpen grieven niet kunnen worden bijgetreden. De bestreden beslissing houdt geen schending in van het motiveringsbeginsel of het zorgvuldigheidsbeginsel.

...”

De tussenkomende partijen stellen:

“ ...

De kritiek die verzoekende partijen aanvoeren in dit 4^e middel is reeds opgenomen in de drie vorige middelen. Verzoekende partijen geven overigens zelf toe in het verzoekschrift dat zij die kritiek herhalen...

Enige schending van het zorgvuldigheidsbeginsel wordt niet onderbouwd, laat staan bewezen door de verzoekende partijen.

...

Aldus moet i.c. worden vastgesteld dat de verzoekende partijen i.c. niet betwisten (minstens geen middel richten tegen het feit) dat:

- de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming (woongebied met landelijk karakter)*
- de invulling van het woonlint langs de [REDACTED] met een bijkomende woning een te verwachten afwerking is van het straatbeeld,*
- het overnemen van de voorste bouwlijn van de rechts aanpalende woning en het bestaan van de ruimte bouwvrije strook links langs de woning maakt dat het zicht naar de kerk vanaf de straat nog enigszins vrij wordt gehouden.*

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Bij de bespreking van het eerste middel werd de kritiek van de verzoekende partijen onder dit middel ongegrond bevonden omdat het aangevraagde lot 2 uit de verkaveling is gesloten en de verwerende partij dit in de bestreden beslissing ook uitdrukkelijk vaststelt. Een beoordeling van dezelfde kritiek van de verzoekende partijen onder een aangevoerde schending van het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel en de formele motiveringswet, kan niet tot een andere conclusie leiden.

Uit de bespreking van het tweede middel blijkt dat de verzoekende partijen geen voordeel kunnen halen bij een vernietiging op grond van dit middel. Een uitbreiding van de geschonden geachte bepalingen kan hier evenmin tot een andere conclusie leiden.

Onder de bespreking van het derde middel is vastgesteld dat de verwerende partij aangaande de loten 1B en 2 terecht tot de conclusie kon komen dat er in het kader van de watertoets geen maatregelen dienden vooropgesteld te worden, hetgeen impliceert dat een schending van het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel en de formele motiveringswet ongegrond is.

2.

De kritiek van de verzoekende partijen dat louter verwezen wordt naar het verslag van één van de gedeputeerden in de bestreden beslissing zonder dat er melding wordt gemaakt van de inhoud van dit verslag, kan niet doen besluiten tot een schending van de door de verzoekende

partijen aangehaalde bepalingen. Het bedoeld verslag maakt immers geen deel uit van de gegevens van het beroepsdossier op grond waarover de verwerende partij dient te beschikken bij haar beoordeling als vergunningverlenend bestuursorgaan.

3.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.
3. 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 5 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Ingrid VAN AKEN

Nathalie DE CLERCQ