

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 6 juni 2017 met nummer RvVb/A/1617/0915
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0314/A/0307

Verzoekende partijen	1. de heer Peter STEVENS 2. de heer Boris DERNOVOI vertegenwoordigd door advocaat Yves LOIX met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT vertegenwoordigd door advocaat Dany SOCQUET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
Tussenkommende partij	de nv PROPINTRA vertegenwoordigd door advocaat Tom HUYGENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 5 februari 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 4 december 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren van 22 juli 2014 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een verkavelingsvergunning verleend onder voorwaarden voor het creëren van acht nieuwe kavels op de percelen gelegen te 3080 Tervuren, Sleutelbloemenlaan 11-13 + Woudstraatje 1-6, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 5c4, 5v3, 5z2-5p7.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 26 maart 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkommende partij met een beschikking van 24 april 2015 toelating om in de debatten tussen te komen.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een

wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 december 2016.

Advocaat Joris GEENS voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Dany SOCQUET voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Tom HUYGENS voert het woord voor de tussenkomende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

Dit dossier kent een voorgeschiedenis.

Op 22 maart 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren een aanvraag in voor een vergunning voor *“het creëren van een nieuwe verkaveling bestaande uit 8 kavels bestemd voor open bebouwing”*. Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag op 13 augustus 2012 vergund, waarbij de huidige eerste verzoekende partij, samen met anderen, beroep heeft aangetekend bij de verwerende partij.

Op 25 oktober 2012 beslist de verwerende partij om het beroep onontvankelijk te verklaren omdat de verzoekende partijen niet de bijlagen aan het beroepsschrift naar de eerste tussenkomende partij had verstuurd. Op 6 december 2012 beslist de verwerende partij om deze beslissing van 25 oktober 2012 in te trekken en een uitspraak ten gronde te nemen in een latere beslissing, na het horen van alle betrokkenen. Op 7 februari 2013 beslist de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden. Tegen deze beslissing werd door de eerste verzoekende partij en anderen bij de Raad een vernietigingsberoep ingesteld, gekend onder het rolnummer 1213/0519/A/2/0489. Met een tussenarrest van 19 juli 2016 met nummer RvVb/A/1516/1346 heeft de Raad de mogelijkheid gegeven aan partijen om te antwoorden op twee excepties. Met een arrest van 21 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0580 heeft de Raad deze beslissing vernietigd omdat de verwerende partij haar beslissing genomen had buiten de decretaal voorziene vervaltermijn.

2.

De tussenkomende partij dient inmiddels op 25 maart 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren een nieuwe aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het creëren van een nieuwe verkaveling bestaande uit acht kavels bestemd voor open bebouwing”* op de percelen gelegen te 3080 Tervuren, Sleutelbloemenlaan 11-13 + Woudstraatje 1-6, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 5c4, 5v3, 5z2-5p7.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, in woonparkgebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 april 2014 tot en met 29 mei 2014, dienen de verzoekende partijen een van de twee bezwaarschriften in.

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 2 juni 2014 ongunstig met betrekking tot het opzet van de verkaveling maar keurt wel het aangepast boscompensatievoorstel goed.

In bestreden beslissing wordt inzake de zaak van de wegen gesteld:

“ ...

Inzake de aanleg van de wegen is in toepassing op art. 4.2.17 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een gemeenteraadsbeslissing benodigd. De gemeenteraad keurde op 26 juni 2014 de aanleg van de wegenis goed. De aanvrager brengt in het kader van de wegenisaanleg nog een uitspraak van de Raad van State aan van 24 oktober 2014, waarbij de vordering tot nietigverklaring van de voorgaande beslissing van 27 september 2012 van de gemeenteraad inzake de wegenis verworpen wordt. De Raad van State stelt dat het bestreden besluit niet gesteund is op onaanvaardbare motieven of niet getuigt van een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. De huidige beslissing is op dezelfde motieven gestoeld.

...”

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 22 juli 2014 een verkavelingsvergunning onder voorwaarden aan de tussenkommende partij. Het college beslist:

“ ...

Het ontwerp is stedenbouwkundig verantwoord in de ruimtelijke ordening van de onmiddellijke omgeving.

...

Het is correct dat de voorziene straat veel breder is dan de bestaande straat, maar dat is niet zo absurd als de bezwaarindieners beweren. De aanvrager heeft de zorg voor de wegenis voor zijn eigen ontwerp, en zorgt daar voor een wegenis die comfortabel gebruik mogelijk maakt, zodoende dat wagens gemakkelijk kunnen kruisen en parkeren op de openbare weg mogelijk is. Het gegeven dat de bestaande Sleutelbloemlaan smaller is het gevolg van keuzes in het verleden die nu niet meer ongedaan kunnen worden gemaakt. Dit belet evenwel niet dat de Sleutelbloemlaan het bijkomend verkeer aankan, weze het dat het verkeer zal moeten afremmen indien het elkaar moet kruisen en dat parkeren op de openbare weg hier zeer moeilijk ligt.

...

Tussen de kavels onderling wordt een zijdelingse bouwvrije strook van 5 meter vooropgesteld. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de eerdere voorwaarden van de Deputatie. Op dit punt sluit de verkaveling aan bij verkaveling voor het aanpalende perceel 5 k 6 waar eveneens een zijdelingse bouwvrije strook van 5 meter werd opgelegd.

...

De kavels zijn ruim. Het terrein paalt onder meer aan enkele kavels in tweede bouworde en aan één bebouwde kavel aan de Moorselboslaan. Die zijn zeer groot. Maar, in tegenstelling tot wat beweerd wordt in het bezwaarschrift van mr. LOIX bestaat de omgeving niet hoofdzakelijk uit kavels van 2000 tot 2500 m². De ontwerpen kavels zijn gemiddeld 13a47ca groot. Aan de Moorselstraat zijn binnen het bouwblok de meeste kavels ongeveer 10 are groot.

...

Het ontwerp houdt dus inzake omvang van de kavels het midden tussen de verschillende types die in het bouwblok bestaan.

Een woonpark is een woongebied met een geringe woondichtheid. Een gemiddelde kaveloppervlakte van 13a60ca is hiermee volledig in overeenstemming.

...

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving, mits het naleven van volgende voorwaarden:

- de twee voorste percelen, gericht naar de Sleutelbloemenlaan, dienen verplicht aan te sluiten op de riolering in de nieuwe wegenis*
- de sociale bijdrage voor het uitvoeren van de bescheiden last dient binnen de 30 dagen na ontvangst van de verkavelingsvergunning overgeschreven te worden op het rekeningnummer...*
- de boscompensatie wordt uitgevoerd in overeenstemming met het aangepast voorstel van het Agentschap voor Natuur en Bos.*

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 29 augustus 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 november 2014 om dit beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 4 december 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 4 december 2014 ongegrond en verleent een verkavelingsvergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

c) 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 goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een woonpark. [...]. Aangaande woonparken bepaalt verder art. 6.1.2.1.4 van de officiële toelichting d.d. 8 juli 1998 bij het KB van 28 december 1972 dat een woonpark bedoeld is als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg gericht is op het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd woongebied in het groen. De nog open gebleven ruimten mogen verder bebouwd worden mits rekening wordt gehouden met de bepalingen van artikel 6.1.2.1.4. en met de bestaande bebouwingswijze (oppervlakte van het perceel, bouwtrant, bestaand groen). Alle functies die toegelaten zijn in het woongebied zijn ook toelaatbaar in het woonpark mits ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Het wijzigen van een verkaveling met tot doel de perceelsinrichting te wijzigen is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het woonparkgebied. Of voldoende rekening wordt gehouden met de bepalingen van artikel 6.1.2.1.4. en met de bestaande bebouwingswijze (oppervlakte van het perceel, bouwtrant, bestaand groen), maakt deel uit van de beoordeling.

d) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is voor wat de strook aan de Sleutelbloemenlaan betreft gelegen in een mogelijk overstromingsgebied (loten 1 en 8). Deze gebieden bevatten zowat 20% van het Vlaamse grondgebied. Het zijn de vroegere 'natuurlijk overstroombare gebieden' (NOG), aangevuld met de potentieel overstromingsgevoelige gebieden en

mijnverzakkingsgebieden. De antropogene bodems (bebouwde gebieden waarbij de grond niet langer de originele gelaagdheid heeft) werden hieruit gelicht.

Ondanks het feit dat er geen overstromingen gekend zijn de laatste decennia, zijn dit gebieden die een zekere vorm van bescherming genieten, daar ze geschikt kunnen zijn om opnieuw wachtbekkens enz... aan te leggen. In principe worden hier geen maatregelen opgelegd ter bescherming van de gebouwen zelf (overstromingsvrij bouwen) gezien er geen reëel overstromingsrisico is. Evenmin kan de ligging binnen een mogelijk overstromingsgebied leiden tot een bouwverbod, of sterke beperkingen inzake de bouwvorm en de bouwdichtheid. Met een toegelaten bebouwde oppervlakte van ca. 1760m² op een terrein van 1ha 19a wordt een bebouwingsgraad van ca. 15% gerealiseerd, wat laag kan genoemd worden en geenszins onverzoenbaar is met de ietwat verhoogde gevoeligheid voor afstromend water. Afstromend water wordt overigens gangbaar ook goed geweerd door bebouwing en door beplanting die eigen is aan tuinstroken. Daarbij is in het ontwerp voor de nieuwe wegenis afdoende rekening gehouden met de opvang en afvoer van afstromend water. Dit werd opgenomen in de verantwoordingsnota bij de aanvraag.

Gezien de aanvraag bij de uitvoering van de verkaveling een toename van de bebouwde oppervlakte zal inhouden, zal dit ter plaatse tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem leiden. Gezien verkavelingen buiten het toepassingsgebied van de geldende verordeningen vallen, dienen de voorzieningen voor afkoppeling van het hemelwater, in toepassing van de dan geldende verordeningen, bij een eventuele latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te 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.

De beroeper gaat nog in op de bemaling die zal plaatsvinden bij de uitvoering van de werken. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de bemaling maar een feit zal zijn bij de graafwerken voor kelders bij elke individuele woning, en dus hooguit bij de stedenbouwkundige aanvragen voor de woningen aan de orde zijn. Daarbij kan evenwel al gezegd worden dat dit over beperkte onderkelderingen zal gaan, gespreid in de tijd en die impact dus ook te relativeren is.

e) De aanvraag valt onder de toepassing van het decreet Grond- en Pandenbeleid, gezien de te verkavelen oppervlakte meer dan een halve hectare bedraagt, en dit inzake de bescheiden woninglast. De vorming van bescheiden kavels druist ruimtelijk in tegen het opzet van een woonparkgebied. Ten gevolge hiervan is overgegaan tot het opleggen van een financiële compensatie, zoals wordt geregeld in de uitzonderlijke bijdrageregelingen in het decreet. 20% van de kavels voor het bescheiden woningaanbod bestemd worden (art. 4.2.1.-normen, 4.2.6, 4.2.7. en 4.2.8.-lasten van het DGPB), zijnde 2 kavels van de 8. Art. 4.2.8. bepaalt dat voor de bescheiden kavels de bijdrage gelijk is aan 'het geïndexeerde forfaitair bedrag voor het grondaandeel bij de aankoop van een bestaande woning waaraan hoogstens beperkte investeringen moeten worden gedaan voor ze ter beschikking kan worden gesteld als sociale huurwoning'. Gezien deze waardebepaling niet evident te maken is, wordt gangbaar hetzelfde bedrag gehanteerd als bij het sociaal woningaanbod. De gemeente stelde de last vast op 77000 euro. Dit kan als voorwaarde aan een eventuele vergunning verbonden worden.

f) De MER-screeningsnota is volgens de beroeper ook onvolledig zodat de vergunningsaanvraag volgens de aanvrager ook onvolledig moet worden verklaard. Hierbij dient opgemerkt te worden dat een MER-screeningsnota wel verplicht moet worden

toegevoegd, maar dat daarbij zowel de mogelijkheid bestaat om van het type-formulier gebruik te maken als van een vrije stijl. Hier werd het type-formulier gebruikt. De screening is enkel een hulpmiddel en vergt geen inhoudelijke beoordeling. Slechts wanneer zeer belangrijke elementen achterwege worden gelaten in de screening en er voor de overheid reden is om aan te nemen dat de screening te weinig sluitend is, kan deze afgewezen worden en is het aan de aanvrager om het project voor te leggen bij de MER-cel en een vrijstelling van project-MER te vragen.

De beroeper stelt dat de bemaling niet behandeld is, de interactie met het habitat-richtlijngebied op 100m en de ligging in/nabij bosgebied met ecologische waarde. De motivatie tot stellen dat er geen impact is, is volgens de beroeper te beperkt. Ook al omdat er te weinig wordt ingegaan op de impact van afstromend water en de ontbossing geminimaliseerd wordt, zonder goede weergave van de bomen op het terrein. Inzake de weergave van de bomen, de watertoets en eventuele bemaling werd hierboven al geargumenteed.

In de nota zijn de mogelijke effecten onderzocht en worden milderende maatregelen toegelicht. Er wordt ingegaan op de disciplines waterkwaliteit en –kwantiteit, grondwater, bodem, landschap, geluid, geur en mobiliteit. Daar kan aan toegevoegd worden dat de ontbossing geen ander grondgebruik tot doel heeft dan de realisatie van het woongebied. Op dit ogenblik gaat het over een ruim perceel met één woning (en bijhorende constructies als garage en tennisplein) met een tuinstrook die hoofdzakelijk bebost is, waarbij het project in een verkaveling voor 8 woningen voorziet. De grond is gelegen binnen een woonpark, is bestemd voor wonen volgens de bestemmingsbepalingen, wordt gebruikt voor dit doeleinde, en zal na de verkaveling voor hetzelfde doeleinde gebruikt worden.

Inzake de aanleg van de weg kan opgemerkt worden dat in de bijlage II van het project-MER-besluit aangaande wegenis is opgenomen dat deze bij twee rijstroken MER-plichtig is vanaf een lengte van 10km, of bij het doorkruisen van een bijzonder beschermd gebied over een afstand van minstens 1km. Dit geeft enig idee inzake de schaalverhouding die voor de project-MER's gelden. De nieuwe regeling (Besluit van de Vlaamse Regering van 1/03/2013) is er gekomen om de specifieke omgevingsaspecten mee te nemen die in sommige gevallen maken dat het werken met een onderdrempel alleen onvoldoende is. Het gaat dan over de kenmerken van het voorgenomen project, de locatie van het project, de gebieden waarop het project van invloed kan zijn en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, die nodig zijn om te besluiten of er aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn van een voorgenomen project. Er is echter geen enkele aanleiding om een weg die in verhouding tot de normale drempelwaarde qua schaal nog niet 1/100ste haalt als een infrastructuur te zien met een merkelijk milieu-effect omdat er in de nabijheid een beperkt natuurgebied is gelegen terwijl er al kilometers wegenis en honderden woningen aanwezig zijn in de zone. De plaats maakt deel uit van een bebouwd gebied met een huidig gebruik en een bestemming voor bebouwing.

In voorliggend geval ligt de verkaveling in geen enkele beschermde zone, en is de afstand tot een dergelijke zone ook afdoend om er geen impact op te hebben. De verkaveling ligt niet in het Moorselbos, of zelfs niet grenzend aan dit bos, tussen de te verkavelen zone en het bos bevindt zich nog een bebouwde strook. Deze ligging is ook determinerend om te stellen dat een ontbossing, mits aangepast aan de kenmerken van het betrokken groene woonparkgebied hier een zeer beperkte impact zal hebben op dat bos. Daarbij kan nog worden verwezen naar de beperkingen die dienaangaande worden opgelegd onder punt i).

Uiteraard heeft zelfs het kleinste project een zeker effect op de omgeving, maar van deze wegenis kan omwille van de kleinschaligheid zeker geen aanzienlijk effect verwacht worden. Van hinder door afvalstoffen, verontreiniging, ongevallen enz... is geen sprake, er is geen gebruik van hulpbronnen en het natuurlijk milieu heeft voldoende opnamevermogen, er zijn geen milieueffecten (de weg is zelfs niet milieuvergunningsplichtig). De effecten op de waterhuishouding zijn evenmin aanzienlijk en worden ondervangen door de watertoets, zoals opgenomen in het decreet Integraal Waterbeleid. Uit de projectscreening kan geconcludeerd worden dat geen significante negatieve milieueffecten te verwachten zijn in de huidige opstelling en rekening houdende met de reeds voorziene maatregelen.

g) De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van een nieuwe weg. Het betreft een rechte insteekweg met aan het einde een ronde pijpenkop. De weg heeft een totale breedte van 9m, inclusief de voetpaden, de rijwegbreedte is vijf meter. De pijpenkop heeft een diameter van 18m. De plannen omvatten de technische plannen van de wegenis en een eventuele vergunning voor de verkaveling geldt aldus overeenkomstig art. 4.2.17 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening als stedenbouwkundige vergunning hiervoor.

Inzake de aanleg van de wegenis is in toepassing op art. 4.2.17 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een gemeenteraadsbeslissing benodigd. De gemeenteraad keurde op 26 juni 2014 de aanleg van de wegenis goed. De aanvrager brengt in het kader van de wegenisaanleg nog een uitspraak van de Raad van State aan van 24 oktober 2014, waarbij de vordering tot nietigverklaring van de voorgaande beslissing van 27 september 2012 van de gemeenteraad inzake de wegenis verworpen wordt. De Raad van State stelt dat het bestreden besluit niet gesteund is op onaanvaardbare motieven of niet getuigt van een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. De huidige beslissing is op dezelfde motieven gestoeld.

h) Inzake de mobiliteitsafwikkeling stelt de beroeper dat de weg 6m breed is, maar aansluit op een weg van slechts 3m breed, en dat dit problematisch is. Opgemerkt kan worden dat de verharde breedte van de Sleutelbloemenlaan vandaag inderdaad slechts ca. 3.5m breed is, maar dat de strook in openbaar domein een breedte van ca. 7.5m heeft, en hier dus een verbreding mogelijk is. Tot op heden werd deze breedte als afdoende geacht om de 15 bestaande woningen aan deze straat te ontsluiten. Strikt genomen is er vanwege de doorgang voor brandweervoertuigen (met inbegrip van een werkzone) een breedte van minstens 4m vereist, maar deze is aanwezig gezien aan beide zijden van de verharde weg nog stroken openbaar domein beschikbaar zijn waarop zich geen private constructies (tenzij aanzetten tot opritten) bevinden. Parkeren kan overal op het eigen terrein, gezien de ruime percelen.

In de praktijk bieden deze stroken ook de nodige uitwijkmogelijkheden bij het kruisen van voertuigen. In het verkavelingsontwerp is gekozen voor een hedendaagse opvatting met een normale wegbreedte van 5m die het kruisen van wagens vlotter toelaat. Dit vormt op geen enkele manier een probleem voor de aansluiting op een weg die over een meer beperkte breedte verhard is. Gezien het slechts over 8 woningen gaat, kan geen congestie verwacht worden ter hoogte van de aansluiting, en dient de breedte van de weg slechts gezien te worden als een zaak van comfort voor de bewoners.

Enkel kan gesteld worden dat deze bestaande weg een toenemend aantal verkeersbewegingen zal te verwerken krijgen en dient afgewogen te worden in hoeverre dit de draagkracht van deze weg zou overschrijden. Er is een toename van de bediening van 15 woningen naar 22 woningen. Daarbij kan nog verwacht worden dat in de toekomst

nog drie bijkomende onbebouwde percelen ook zullen ingenomen worden en dat de straat dus de wagens van 25 huishoudens te verwerken krijgt. Gezien de Moorselbosstraat een doodlopend karakter heeft voor wagens, kan aangenomen worden dat er nagenoeg geen doorgaand verkeer kan verwacht worden.

Deze vaststellingen laten toe om te besluiten dat zich geen mobiliteitsprobleem stelt, de vervoersbewegingen die uitgaan van slechts een 25tal-huishoudens zijn minimaal te noemen, en kunnen onmogelijk tot een meer dan gangbaar te dragen hinder voor de directe omgeving leiden.

i) Art. 1.2.1.4. van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, omvat nadere bepalingen inzake de inrichting van de woonparken. Initieel werd aangestuurd op het opmaken van BPA's voor de inrichting van deze zones. Bij gebreke aan dergelijke BPA's zijn wel een aantal richtlijnen vooropgesteld, die als volgt zijn geformuleerd:

- '1. De woningdichtheid, rekening houdend met de toekomstige bebouwing op al de mogelijke loten in het betrokken woonpark is gelegen tussen 5 à 10 woningen per ha. De perceelsoppervlakte voor elk perceel zal worden afgeleid uit de woningdichtheid. Als orde van grootte kunnen kaveloppervlakten van 1.000 à 2.000 m² worden vooropgesteld. Een en ander is afhankelijk van de dichtheid van het bestaande groen.*
- 2. De bebouwbare oppervlakte mag slechts 250 m² bedragen met inbegrip van eventuele afzonderlijke gebouwen.*
- 3. De constructie mag maximaal uit twee bouwlagen bestaan en de inwendige verticale verdeling moet een verdere splitsing van het perceel uitsluiten.*
- 4. Het niet-bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.*
- 5. Het perceel moet palen aan een voldoende uitgeruste weg (zie terzake artikel 48, laatste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)'*

De verkaveling voorziet in 8 kavels met een gemiddelde oppervlakte van 13a 60ca, gaande van 12a 20ca tot 15a 30ca. Met inbegrip van de wegenis wordt er een dichtheid van ca. 6.7 woningen per ha voorgesteld. Dit is een bijzonder lage dichtheid, die aansluit bij de richtlijnen voor het woonpark, en verder gaat dan een wat strikt vereist is. De stelling van de beroepers dat dit een maximalistisch opzet is, kan niet worden bijgetreden. Aan het betrokken straatgedeelte van de Moorselboslaan en aan de Sleutelbloemenlaan is eenzelfde dichtheid van ca. 6 woningen per ha vast te stellen. In deze kan zich geen probleem stellen inzake de afwerking van dit gebied met een bebouwing van dezelfde vorm en typologie als wat op de omliggende percelen voorkomt. De plaats ligt niet dicht bij het Moorselbos dan de rest van de wijk, zo'n 35 woningen in de wijk hebben zelfs de tuinen aansluitend op dit Moorselbos, in tegenstelling tot het projectgebied. Stellen dat de nabijheid van het Moorselbos noopt tot een lagere dichtheid is aldus niet gefundeerd. Evenmin kan de versterking van het Moorselbos als reden naar voor geschoven worden om de verdere afwerking van het woonpark te belemmeren, gezien de bosuitbreiding geenszins bedoeld kan zijn in de richting van het projectgebied. Tussen het Moorselbos en het projectgebied is nog een bebouwde strook van zo'n 70m in woonparkgebied gelegen, en de (homogeen residentiële) ordening van het gebied is dus nagenoeg geheel gekend. In de verkavelingsvoorschriften zijn de maximale bebouwbare zones in overeenstemming

met het ingetekende bouwvlak beschreven, variërend van 195m² naar 249m², wat ook voldoet aan de bepalingen voor het woonparkgebied.

In de omzendbrief is verder vooropgesteld dat het groen aan alle zijden van het perceel moet blijven bestaan, met slechts aftrek van de toegangen. Dit gaat uiteraard over de nieuw te vormen percelen. Daarnaast mag slechts 10% van het perceel (buiten de bebouwde oppervlakte) ingenomen worden voor speelvelden (gazons) enz... Vast te stellen is dat aan deze ambitieuze richtinggevendende bepalingen binnen het woonparkgebied stelselmatig wordt voorbijgegaan, en dat ook door het agentschap Natuur en Bos systematisch grotere te ontbossen oppervlaktes worden goedgekeurd om te compenseren.

Niettemin blijft er een betrachting bestaan om maximaal deze regels na te leven. Temeer in een omgeving waar dit boskarakter nog goed bewaard werd op de omliggende percelen, en in de nabijheid van een groter bos (Moorselbos), is het van belang om deze inrichting te blijven nastreven. De algemene bouwwijze binnen dit woonpark wordt in de eerste plaats bepaald door woningen en villa's die ondergeschikt zijn aan een grote groenstructuur, waarbij de bosstructuur het bindende element vormt in het woonpark.

Het is ook deze bosstructuur die dergelijke zones tot één geheel maken. Hierbij dient het ontbossingsvoorstel betrokken te worden. De aanvraag houdt een gedeeltelijke ontbossing van het terrein in. Bij de aanvraag is een voorstel tot compensatie van een te ontbossen oppervlakte van 4576m² toegevoegd. Bij een vorige aanvraag werd een ontbossing van 6321m² voorgesteld en werd dit naar onder aangepast waarbij de zone als te behouden bos aan de westzijde van het terrein werd vergroot alsook ter hoogte van het lot 8 in de bouwvrije zone, met een verminderde bijdrage tot gevolg. In het huidige voorstel worden deze aanpassingen meegenomen en past ANB het voorstel opnieuw aan met als boodschap dat deze (door het agentschap zelf) toegevoegde stroken niet realistisch zijn en geschrapt worden als te behouden bos. Bijkomend is het totale bosbestand herberekend naar 10192m², om tot de slotsom te komen dat 6228m² zal worden ontbost mits bosbehoudsbijdrage van 24662,88 euro. Op deze wijze wordt nagenoeg teruggekomen op het eerste voorstel van de aanvrager. Dit brengt een behoud van 33% van het perceel als bos met zich mee, tegenover de 27% in de voorgaande aanvraag, waar de aanvrager naar 46% tracht te gaan.

Het is uitgesloten om het behoud van meer bos op te leggen dan die aantallen die opgelegd zijn in het boscompensatievoorstel, gezien het goedgekeurd boscompensatieplan een verplicht onderdeel vormt van de vergunning en het voorstel verbonden moet worden met de vergunning. Het kan aan de aanvrager niet opgelegd worden om een bos dat verdwijnt financieel te compenseren en tegelijk het behoud op te leggen. Het is evenwel wél mogelijk om die zones die nu door ANB als 'te ontbossen' zijn weergegeven op dezelfde manier te behandelen als de zgn. 'bouwzones', zijnde de zones onmiddellijk rond de bouwvlakken waarin de tuinaanleg moet plaatsvinden. Voor deze zones is ook een behoud van een deel van het bomenbestand vooropgesteld. Het behoud van hoogstammige bomen kan opgelegd worden, ook binnen de ontboste zones. Dit komt al voor op de aanvraagplannen maar kan extra gewaarborgd worden mits een voorwaarde.

Dit werd ook in de voorgaande vergunning al gesuggereerd door het Agentschap Natuur en Bos als het behoud of heraanplant van het bomenbestand op 2/3de van de oppervlakte van elk lot voorop te stellen. Het behoud als bos vereist ook het onderhoud als bos, met een eigen beschermingsstatuut en is niet realistisch om te verwachten ter hoogte van achteruitbouwstroken of bouwvrije stroken. Dit sluit evenwel niet uit dat wel een maximaal behoud van de bomen op deze plaats mag verwacht worden en in de andere gevallen een

groene inkleding. De aanvrager heeft ook een plan bijgebracht waarop alle hoogstammige bomen duidelijk voorkomen, al dan niet te rooien. Hierop is af te lezen dat in totaal 16 hoogstammige loofbomen en 6 sparren niet kunnen behouden worden. Voor alle andere hoogstammen dient een behoud vooropgesteld worden, al dan niet in binnen de zone die als bos bewaard worden of binnen de ontboste zone.

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

- de aanvraag voldoet aan de planologische voorschriften inzake het woonparkgebied, door een bebouwing van dezelfde vorm en typologie, aan eenzelfde dichtheid als voorkomend in de omgeving, te voorzien;*
- het aangepaste boscompensatievoorstel en de voorwaarde van Natuur en Bos inzake het behoud van de bomen binnen de ontboste zones als groenelementen, bieden voldoende waarborgen tot behoud van het karakter van het woonpark;*
- de ontsluiting van de verkaveling is afdoende om 7 bijkomende woningen te kunnen bedienen;*
- er zijn geen bijzondere ecologische beschermingszones die nopen tot een nog verdere beperking van het bouwprogramma;*
- de verkavelingsvoorschriften bieden voldoende waarborgen tot een bebouwingsvorm die zich zal inpassen in de omgeving.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen dat zij eigenaar zijn van woningen gelegen pal naast (voor de eerste verzoekende partij) en tegenover (voor de tweede verzoekende partij) het perceel waarop de verleende verkavelingsvergunning betrekking heeft en waar de nieuwe weg zal worden aangelegd. De verzoekende partijen stellen dat door de realisatie van de verkaveling diverse bomen moeten worden gerooid waardoor het groene uitzicht verdwijnt. De rust en het uitzicht zullen verdwijnen. De 8 bijkomende woningen zullen zorgen voor mobiliteitshinder omdat de Sleutelbloemenlaan, waarop de nieuw aan te leggen weg uitkomt, te smal is. Ook zal het risico op wateroverlast toenemen omdat de woningen van verzoekende partijen onderaan de helling van het terrein gelegen zijn en het water naar hun terreinen zal afstromen door de verminderde infiltratiemogelijkheid. Ook wijzen de verzoekende partijen op geluidshinder door het veelvuldig

aan en afrijden van wagens. De verzoekende partijen besluiten dat hun rustig leefgenot op verregaande wijze wordt aangetast door de verkaveling.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen. Zij stelt dat de voorziene werken niet van die aard zijn dat de beweringen van de verzoekende partijen ernstig kunnen genomen worden. Zij wijst erop dat de verkaveling bedoeld is voor woningen zoals deze van de verzoekende partijen en dat er geen alleenrecht bestaat om in dit woonpark te wonen. De verzoekende partijen zouden niet aanduiden op welke wijze zij concrete hinder zouden kunnen ondervinden en zij tonen niet aan op welke wijze zij licht, lucht en bezonning of overdreven verkeers- en geluidshinder al zouden kunnen ondervinden.

Gelet op de ligging naast het Moorselbos te midden van groen dat rond de percelen van de verzoekende partijen integraal behouden blijft, maken de verzoekende partijen niet aannemelijk dat door het voorzien van 8 bijkomende kavels in de ruime omgeving hun leefkwaliteit in het gedrang wordt gebracht.

De verwerende partij stelt ook dat het perceel van de tweede verzoekende partij niet eens grenst aan de te ontwikkelen verkaveling. De verzoekende partijen tonen volgens de verwerende partij niet aan dat de nieuw te bebouwen percelen van minder ruimtelijke kwaliteit en omvang zouden zijn dan hun eigen perceel. De verwerende partij wijst op de aanpassingen aan het plan waarbij nog meer aandacht werd besteed aan het behoud van groen en bebossing. Het aangepaste boscompensatievoorstel en de voorwaarde van Natuur en Bos inzake het behoud van de bomen binnen de ontboste zones als groenelementen houden voldoende waarborg in tot behoud van het karakter van het woonpark.

3.

De tussenkomenende partij betwist het belang van de verzoekende partijen niet.

4.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen zij wel degelijk hebben aangetoond welke concrete hinder zij zullen ondervinden. Zij wijzen op de bestaande biologische waarderingskaart en het feit dat waardevolle bomen gerooid zullen worden, waardoor de verzoekende partijen niet meer kunnen genieten van hun rust in deze groene en waardevolle omgeving. Ook wijzen zij op het feit dat de verwerende partij het administratief beroep ontvankelijk heeft verklaard zonder het belang van de verzoekende partijen te betwisten. Door het belang nu in de procedure bij de Raad te betwisten, lijkt de verwerende partij in feite de regelmatigheid van haar eigen beslissing ter discussie te stellen.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde-belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moeten kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of het risico of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen zij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie

van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of vrezen te ondervinden. Het vereiste van een belang bij het beroep mag evenwel niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast (GwH 30 september 2010, nr. 109/2010).

Artikel 56, §1, 1° Procedurebesluit bepaalt dat de verzoekende partijen in hun inleidend verzoekschrift een omschrijving dienen te geven van hun belang. Ter beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd.

2.

Uit het ingediende verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partijen eigenaars en bewoners zijn van woningen in de onmiddellijke omgeving van het aanvraagperceel. Zij maken voldoende aannemelijk dat de realisatie van een verkaveling met acht loten een invloed kan hebben op hun leefgenot en dit door onder meer het verdwijnen van een groot deel van het groene uitzicht door het rooien van bomen waarop ze rechtstreeks zicht hebben. Het lijkt ook aannemelijk dat de realisatie van acht bijkomende bouwloten een invloed kan hebben op de mobiliteit aangezien de voorziene nieuwe wegenis uitkomt op de smalle straat waarin zij wonen.

De exceptie wordt verworpen.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken dan ook over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Tweede middel (eerste en tweede onderdeel) - Derde middel - Vijfde middel

Standpunt van de partijen

1.1

In het tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°, b) VCRO, artikel 4.3.1, §2, 1° en 2° VCRO, artikel 4.3.1, §1, 2de lid VCRO in samenlezing met de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen stellen in een eerste onderdeel dat het terrein van de aanvraag gekenmerkt wordt door een aanzienlijk hoogteverschil zodat reliëfwijzigingen nodig zijn om te kunnen voorzien in de ontwikkeling van de verkaveling. Tijdens de administratieve beroepsprocedure hebben zij erop gewezen dat de aanzienlijke niveauverschillen niet voldoende waren weergegeven op de plannen. De verwerende partij acht het in de bestreden beslissing nodig om bijkomende voorwaarden op te leggen om de vergunning aanvaardbaar te maken in het licht van de niveauverschillen. Er worden in de motieven van de bestreden beslissing twee aanvullende voorwaarden opgesteld. In het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing wordt echter enkel de voorwaarde opgelegd met betrekking tot de niveauverschillen langs een strook achter de woningen maar er wordt geen enkele voorwaarde opgelegd met betrekking tot de bomen daar waar deze net wel als decisief element zijn opgenomen in de overwegingen. De verzoekende partijen lezen in de overwegingen van de bestreden beslissing dat uitdrukkelijk wordt gesteld dat de niveauverschillen een invloed kunnen hebben op de bomen en dat dit net de reden is waarom een extra voorwaarde wordt vooropgesteld, die echter niet terugkomt in het beschikkend gedeelte. De

motivering in de bestreden beslissing hieromtrent is dan ook tegenstrijdig, minstens gebrekkig en maakt een schending uit van het zorgvuldigheidsbeginsel.

In het tweede onderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat er geen rekening wordt gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. Zij stellen dat er in de omgeving steeds geopteerd werd voor een maximaal behoud van het groene karakter van het gebied, wat blijkt uit de grote oppervlakte van de reeds bestaande percelen. De verkaveling voorziet percelen die volgens de verzoekende partijen te klein zijn in vergelijking met de omgeving. Verder wijzen de verzoekende partijen op de ligging in een complex van biologisch minder waardevolle maar ook zeer waardevolle elementen. De verkavelingsvergunning zal volgens de verzoekende partijen de zeer waardevolle elementen aantasten en er zullen zeer veel van de bestaande bomen verloren gaan. De bestaande fauna en flora zal onvermijdelijk worden beschadigd. De verwerende partij gaat volledig voorbij aan de aantasting van de biologisch waardevolle omgeving, terwijl dit wel door de verzoekende partijen werd ingeroepen in hun administratief beroepschrift en ook reeds in hun bezwaarschriften tijdens het openbaar onderzoek.

De verzoekende partijen wijzen verder op het feit dat de verwerende partij geen rekening houdt met de aanbevelingen van INBO om gezonde bomen zo lang mogelijk te behouden. Er wordt geen rekening met de nodige kruinprojectie omdat er bomen vlak naast de nieuwe wegenis worden voorzien en deze zullen aangetast worden bij gebrek aan plaats voor het wortelgestel. Bomen die worden vooropgesteld als te behouden zullen sowieso verdwijnen waardoor de afweging van de verwerende partij kennelijk onredelijk en onzorgvuldig is.

1.2

De verzoekende partijen roepen in het derde middel de schending in van artikel 2, §6 en §7 van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (hierna: MER-besluit) in samenlezing met rubriek 10, b en rubriek 13 van bijlage III bij dit MER-besluit, de schending van artikel 4.7.14/1 VCRO, van de uitdrukkelijke motiveringsverplichting vervat in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen stellen dat er niet kan betwist worden dat voor het aangevraagde project, dat moet beschouwd worden als een stadsontwikkelingsproject, een screeningsnota diende te worden opgesteld. Ook de verwerende partij diende te oordelen of de ingediende screeningsnota volstond, dan wel of er een project-MER diende opgemaakt te worden.

De verzoekende partijen houden voor dat de informatie die door de aanvrager ter beschikking werd gesteld in de screeningsnota ontoereikend is omdat een aantal relevante gegevens niet behandeld zijn. Zo komt, volgens de verzoekende partijen, het aspect bemaling niet aan bod in de screeningsnota en is de beoordeling van de gevolgen van het aangevraagde op de waterproblematiek onvoldoende.

Volgens de verzoekende partijen wordt de aanwezigheid van de habitatrichtlijngebied op 100 meter van het aangevraagde wel vermeld, maar wordt er op geen enkel ogenblik concreet nagegaan wat de impact is op de aanwezige natuurwaarden, in het bijzonder de aanwezige bebossing. Zij leveren kritiek op de beweemde beperkte impact op deze habitat omwille van de vermeende beperkte omvang van de verkaveling en de bebouwing. De bewering dat er slechts een beperkt deel ontbost wordt en er zoveel mogelijk bos wordt gespaard is volgens de verzoekende partijen niet correct. Bijna de helft van een biologisch waardevol bos wordt ontbost, in het collegebeslissing is zelfs sprake van meer dan de helft. De verplichting om groenaanleg in de tuinstrook te voorzien is geen tegemoetkoming. Volgens het advies van het agentschap voor Natuur en Bos zouden er milieueffecten kunnen ontstaan omdat het bos een oud inheems

bosbestand betreft met een grote ecologische waarde, waarbij het verkavelingsontwerp nauwelijks rekening houdt met de bestaande natuurelementen en met het reliëf. Er is ook geen enkele motivering dat er 'geen' impact is op het Habitatrichtlijngebied dat grenst aan de verkaveling, terwijl er een belangrijke ontbossing plaatsvindt.

De informatie aangeleverd door de aanvrager in de screeningsnota is volgens de verzoekende partijen manifest onvolledig, waardoor de verwerende partij geen inhoudelijke correcte en weloverwogen beslissing kon nemen over de mogelijke milieueffecten van het project.

1.3

In het vijfde middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 3, §1, 5°, c) en artikel 3, §1, 3°, e) van het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 betreffende de dossiersamenstelling van de verkavelingsvergunning (hierna: Besluit Dossiersamenstelling verkavelingsaanvraag) en de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het motiverings-, zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen voeren aan dat de plannen niet correct zijn en minstens onvolledig zijn. Zij hebben dit reeds in hun administratief beroepschrift ingeroepen. De verzoekende partijen stellen dat niet alle hoogstammige bomen opgenomen zijn in het verkavelingsplan. De verzoekende partijen leggen foto's voor waar volgens hen, zonder volledig te zijn, er hoogstammige bomen op te zien zijn die niet opgenomen zijn in het verkavelingsplan. Er wordt ook geen aanduiding gedaan van de waardevolle bomen op het perceel en of deze moeten verdwijnen dan wel welke maatregelen zouden kunnen genomen worden om waardevolle vegetatie maximaal te behouden. Doordat wordt voorbij gegaan aan de bestaande toestand van het terrein en er geen aandacht wordt besteed aan de aanduiding van waardevolle vegetatie en hoogstammige bomen op het plan en het niveauverschil, is het aanvraagdossier manifest onvolledig aangezien de bestaande toestand niet correct wordt weergegeven.

De verwerende partij heeft, volgens de verzoekende partijen, een beslissing genomen die niet gesteund is op de werkelijke en concrete toestand. De foutieve weergave op de plannen heeft de beoordeling van de verschillende vergunningverlenende overheden beïnvloed, omdat het zeer belangrijk was voor zowel het college als de verwerende partij dat er voldoende bomen behouden blijven. Indien echter bepaalde beschermenswaardige bomen niet op het plan zijn weergegeven, zullen ze sowieso verdwijnen. Volgens de verzoekende partijen is de verkavelingsvergunning gemotiveerd vanuit het behoud van het bestaande bosrijke karakter maar doordat verschillende bomen niet zijn weergegeven op het plan, is de beoordeling van de verwerende partij aangetast.

2.

2.1

De verwerende partij antwoordt voor wat betreft het eerste onderdeel van het tweede middel, dat haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wel degelijk op in rechte en in feite correcte motieven is gestoeld. Zij stelt dat het aanvraagperceel gelegen is binnen een woonpark en dus bestemd is voor wonen volgens de bestemmingsbepalingen. Het perceel is niet gelegen in een beschermingszone of in de onmiddellijke nabijheid ervan en al het mogelijk werd gedaan om zoveel mogelijk bomen te behouden op of rond het bouwperceel. Uit de aanvraag blijkt een absoluut maximaal behoud van bomen. Vergeleken met de vorige aanvraag wordt het bosbehoud opgetrokken naar 33%, waarbij de aanvrager zelfs naar 46% wil gaan. Er kan echter niet worden opgelegd aan de aanvrager om tegelijk een bos te compenseren volgens het goedgekeurd boscompensatieplan en daar bovenop het bos te bewaren. Het is uitgesloten om het behoud van meer bos op te leggen dan die aantallen die zijn opgelegd in het boscompensatievoorstel. De aanvraag doet ook geen afbreuk aan de verdere ontwikkeling of behoud van het Moorselbos. De

loutere bewering dat de bestaande fauna en flora onvermijdelijk zal worden beschadigd, kan niet worden gevolgd.

2.2

De verwerende partij verwijst voor wat betreft het derde middel naar de bestreden beslissing, waaruit zou blijken dat de argumenten omtrent de MER-screening voldoende onderzocht zijn.

2.3

Voor wat betreft het vijfde middel stelt de verwerende partij dat de argumenten van de verzoekende partijen feitelijke grondslag missen en reeds werden weerlegd in de bestreden beslissing. Voor wat betreft de locatie van de bomen verwijst de verwerende partij naar het bij de vergunning gevoegde “grondplan beperkte ontbossing + voorstel bosaanplanting” en het plan “bestaande toestand”. Hier komen alle hoogstammige bomen duidelijk voor, al dan niet te rooien, en er valt uit af te lezen dat in totaal 16 hoogstammige loofbomen en 6 sparren niet kunnen behouden worden. De verwerende partij verwijst verder naar de opgelegde voorwaarden omtrent het behoud van de bomen en de compensatie bij eventueel verlies van bijkomende bomen. De locatie van de bomen blijkt voldoende uit de bij de vergunning gevoegde plannen.

3.1

De tussenkomende partij voegt voor wat betreft het eerste onderdeel van het tweede middel hier nog aan toe dat de door de verzoekende partijen gevraagde voorwaarde volstrekt overbodig is, omdat er reeds is opgelegd om bij eventueel verlies van bijkomende bomen deze elders op het terrein te compenseren. Het behoud van de te behouden bomen wordt reeds meer dan afdoende gewaarborgd. Het uitvoeren van handelingen in strijd met de verkavelingsvergunning is bovendien strafbaar, waardoor elke reliëfwijziging zal moeten uitgevoerd worden zodat het behoud van de aangeduide bomen niet in het gedrang komt.

De verzoekende partijen hebben volgens de tussenkomende partij dan ook geen belang bij het middel omdat zij niet aantonen dat er volgens de vergunde verkavelingsvoorschriften reliëfwijzigingen mogelijk zijn in de nabijheid van de te behouden bomen. De tussenkomende partij wijst op de zeer restrictieve verkavelingsvoorschriften die voorzien dat het reliëf in principe volledig gerespecteerd blijft en het wijzigen enkel kan toegestaan worden in twee gevallen. Een extra voorwaarde wordt nog in de bestreden beslissing opgelegd, waaruit in de praktijk dit alles ertoe leidt dat geen reliëfwijzigingen kunnen uitgevoerd worden in de nabijheid van de te behouden bomen.

Voor wat betreft het tweede onderdeel van het tweede middel stelt de tussenkomende partij dat dit onderdeel in grote mate neerkomt op opportuniteitskritiek. De tussenkomende partij stelt dat er voldoende aandacht werd besteed aan de grootte van de kavels in de aanvraag en in de omgeving.

Vervolgens stelt de tussenkomende partij dat de verwerende partij zeer uitdrukkelijk is ingegaan op het maximaal behoud van de bestaande waardevolle bomen. De verzoekende partijen gaan ook uit van de foute veronderstelling dat een ontbossing betekent dat alle bomen verloren gaan, terwijl het verkavelingsplan zeer duidelijk voorziet dat ook in de te ontbossen stroken de meeste bomen behouden blijven maar dat deze stroken juridisch niet meer beschouwd worden als bos. Minstens 2/3 van de hoogstammige bomen op het terrein dienen bewaard te blijven, wat blijkt uit de voorschriften. Bovenop de te behouden bomen worden er conform het plan ook nog nieuwe bomen aangeplant in de zone tussen lot 1 en 2 (huidige tennisplein). De tussenkomende partij verwijst ook naar de collegebeslissing die stelt dat de bebouwing op het perceel niet uitsluit dat de biologisch waardevolle omgeving behouden blijft en dat de aanpalende percelen die bebouwd zijn ook als biologisch waardevol worden aangeduid.

De tussenkomende partij verwijst naar de opgelegde voorwaarde dat de bomen moeten beschermd worden en dienen te vervangen worden door nieuwe bomen indien zij toch zouden verdwijnen. Hierdoor is het behoud van bomen meer dan afdoende gegarandeerd. De aanbevelingen van INBO zijn aanbevelingen en niet relevant inzake ruimtelijke ordening.

3.2

Voor wat betreft het derde middel stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij dit middel. De beoordeling omtrent de project-MER plicht maakt enkel deel uit van de beoordeling omtrent de volledigheid en ontvankelijkheid van de aanvraag maar deze beoordeling maakt geen deel uit van de inhoudelijke toetsing van de vergunningsaanvraag.

De verzoekende partijen beweren in hun verzoekschrift niet dat de aanvraag aan een project-MER moet onderworpen worden. Door de conclusie van de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar dat de aanvraag niet aan een project-MER diende onderworpen te worden, niet aan te vechten, verliezen de verzoekende partijen elk belang bij hun kritiek op de volledigheid van de project-MER screeningsnota. Hetzelfde geldt voor de kritiek van de verzoekende partijen op de beoordeling van de milieueffecten van de aanvraag op mens en milieu, welke eveneens enkel dient om te beslissen of er een project-MER had moeten opgemaakt worden.

De tussenkomende partij stelt verder dat de aanvraag geen grondbemaling vereist.

De verwerende partij beschikt volgens de tussenkomende partij bovendien over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling of het project aanzienlijke gevolgen heeft voor mens of milieu. Het behoort dan niet tot de bevoegdheden van de Raad om zich in de plaats te stellen van de verwerende partij.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partijen ook niet aantonen dat de beoordeling kennelijk onredelijk zou zijn.

De verwerende partij heeft voor wat betreft de waterproblematiek uitdrukkelijk verwezen naar de watertoets en de verzoekende partijen negeren de maatregelen die deel uitmaken van de aanvraag inzake opvang en afvoer van water. Er is een buffer- en infiltratievoorziening.

De tussenkomende partij stelt verder dat ruimschoots wordt ingegaan op de aanwezige natuurelementen, het bos en de bomen. De verzoekende partijen negeren dat de waardevolle bomen grotendeels behouden blijven.

De tussenkomende partij stelt tot slot dat er geen enkel habitatrichtlijngebied grenst aan de verkaveling. Over het habitatrichtlijngebied gelegen op 100 tot 150m van het dichtste punt van de verkaveling, met daartussen nog een volledige rij woningen, is zowel het college als de deputatie op ingegaan. De verzoekende partijen tonen de kennelijke onredelijkheid van deze motivering niet aan.

3.3

De tussenkomende partij stelt voor wat betreft het vijfde middel dat onjuistheden, vergissingen of leemten in het bouwdoossier enkel tot de vernietiging van de bouwvergunning kunnen leiden indien blijkt dat zij van die aard zijn om de verwerende partij in dwaling te hebben gebracht en beslissend zijn geweest voor het toekennen van de vergunning. De verzoekende partijen tonen niet aan dat het vermeend ontbreken van een paar bomen beslissend zou zijn geweest voor de toekenning van de bouwvergunning.

Het plan van de bestaande toestand, met aanduiding van de aanwezige bomen, werd opgemaakt door een onafhankelijk landmeter. Dit plan werd door de architect als basis gebruikt voor de ingediende plannen. De landmeter heeft alle hoogstammige bomen aangeduid die op een hoogte van 1 meter een stamomtrek van 1m hebben en waarvan het kappen dus op zich genomen buiten een bos vergunningsplichtig zou zijn.

Geen enkele bepaling verplicht volgens de tussenkomen partij dat alle bomen in een bos dienen aangeduid te worden op het plan van de bestaande toestand. Conform artikel 3 van het Besluit Dossiersamenstelling verkavelingsaanvraag dienen de hoogstammige bomen aangeduid te worden, waarvan de kap vergunningsplichtig is. Het is onmogelijk om alle bomen in een bos, ongeacht stamomtrek, hoogte, enz. aan te duiden op een plan. De verzoekende partijen tonen volgens de tussenkomen partij niet aan dat er bomen zouden ontbreken op het plan, waarvan het kappen vergunningsplichtig is. De verwerende partij heeft zich gericht op het maximaal behoud van de waardevolle bomen. Het is niet onredelijk om te stellen dat enkel de bomen met een zekere ouderdom en stamomtrek waardevol zijn, waaruit blijkt dat de verwerende partij niet misleid is.

4.

4.1

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota voor wat betreft het eerste onderdeel van het tweede middel nog dat de aangeduide bomen op de plannen niet correct zijn, minstens onvolledig. Hierdoor is het niet geweten of bepaalde beschermingswaardige bomen die niet op het plan werden aangeduid, zullen verdwijnen. Hieruit moet worden afgeleid dat het behoud van de bomen door de aangehaalde voorwaarde door tussenkomen partij niet afdoende gewaarborgd wordt. In het beschikkend gedeelte wordt enkel een voorwaarde opgelegd met betrekking tot de niveauverschillen langs een strook achter de woningen maar geen voorwaarde met betrekking tot de bomen, daar waar deze bomen net wel als beslissend element zijn opgenomen in de overwegingen. De goede ruimtelijke ordening kan op dergelijke wijze niet worden gewaarborgd, terwijl in de overwegingen expliciet werd gesteld dat de niveauverschillen een invloed kunnen hebben op de bomen.

Voor wat betreft het tweede onderdeel van het tweede middel stellen de verzoekende partijen dat zij niet betwisten dat er bomen zullen behouden blijven, doch dat dit aantal veel te laag is. De verwerende partij heeft geen rekening gehouden met de aantasting van de biologisch waardevolle omgeving. Ook kan van een zorgvuldig handelende overheid verwacht worden dat zij de aanbevelingen van INBO mee in overweging neemt en niet toestaat dat te behouden bomen vlak naast een nieuwe weg worden ingetekend.

Inzake het derde middel stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing heeft geoordeeld dat de screeningsnota volstond en dat er geen project-MER diende te worden opgemaakt. Met de voorliggende procedure werd door de verzoekende partijen deze vergunningsbeslissing aangevochten waardoor het duidelijk is dat zij ook de onvolledigheid van de screeningsnota kunnen bekritisieren. Reeds in administratief beroep hadden de verzoekende partijen aangegeven dat de screeningsnota niet afdoende was en tot een project-MER had moeten leiden. De verzoekende partijen hebben dus weldegelijk een belang.

De verzoekende partijen stelt voor wat betreft de ontbossing dat de motivering dat de ontbossing zoveel mogelijk zal worden beperkt, manifest onvoldoende is om te besluiten dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn. De verzoekende partijen verwijzen naar het tweede middel waar zij hebben aangetoond dat de aanwezige fauna en flora zal verdwijnen. Volgens de MER-schermingsnota wordt bijna de helft ontbost. De bewering dat er slechts een beperkt gedeelte van het perceel wordt ontbost en dat er zoveel mogelijk bos wordt gespaard, is niet correct. De verplichting om te voorzien in groenaanleg van de tuinstrook is geen tegemoetkoming. Het

agentschap voor Natuur en Bos heeft gesteld dat het bos een oud inheems bosbestand betreft met een grote ecologische waarde, waar het verkavelingsontwerp nauwelijks mee rekening houdt.

De verzoekende partijen stellen dat zij voldoende concreet hebben aangetoond dat er milieueffecten worden veroorzaakt en dat de informatie hierover in de aanvraag onvolledig is.

Voor wat betreft het vijfde middel stellen de verzoekende partijen nog dat het bomenbestand een beslissend element is bij het verlenen van de vergunning, waardoor het al dan niet aanwezig zijn van bomen op het inplantingsplan wel degelijk beslissend is voor de toekenning van de vergunning. De verzoekende partijen betwisten niet dat alleen hoogstammige bomen moeten worden aangeduid overeenkomstig artikel 3 van het Besluit Dossiersamenstelling verkavelingsaanvraag, maar stellen dat er bomen ontbreken en dat daarom niet kon worden uitgegaan van de werkelijke bestaande en concrete toestand. Het feit dat de plannen werden opgemaakt door een onafhankelijke landmeter doet hieraan geen afbreuk. Het is volgens de verzoekende partijen dus niet voldoende dat de verwerende partij verwijst naar de slechts 22 bomen die zullen worden verwijderd omdat de plannen niet correct, minstens onvolledig zijn. De bestreden beslissing berust hierdoor immers op ondeugdelijke motieven.

5.

De verwerende partij voegt niets toe in haar laatste nota.

6.

6.1

De tussenkomende partij verwijst in haar laatste schriftelijke uiteenzetting voor wat betreft het tweede middel naar haar schriftelijke uiteenzetting.

6.2

De tussenkomende partij stelt voor wat betreft het derde middel dat de verzoekende partijen niet ontkennen dat zij in hun verzoekschrift nergens hebben beweerd dat de aanvraag project-MER plichtig zou zijn en hieruit volgt dan onvermijdelijk dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het middel. De verzoekende partijen kunnen volgens de tussenkomende partij niet gevolgd worden waar zij stellen dat zij het vergunningsbesluit hebben aangevochten en daardoor impliciet en expliciet ook de screeningsnota en de beslissing daarover. Ook zouden de verzoekende partijen niet verduidelijken welke invloed een ontbossing heeft op een Habitatrichtlijngebied dat zich meer dan 100 meter verder bevindt met daartussen een bestaande rij woningen en bieden de verzoekende partijen geen concrete gegevens waaruit kan blijken dat de habitat van een beschermde diersoort in het Habitatrichtlijngebied zou kunnen aangetast worden door de voorziene ontbossing.

6.3

Voor wat betreft het vijfde middel stelt de tussenkomende partij dat uit de drie van op afstand genomen foto's in het verzoekschrift niet kan worden afgeleid dat er bomen met een stamomtrek van meer dan 1 meter zouden ontbreken op het plan van de aanvraag. Van foto's 1 en 3 kan onmogelijk met zekerheid vastgesteld worden waar ze genomen werden. De op foto 2 aangeduide bomen betreffen duidelijk jongere bomen met een stamomtrek van minder dan 1 meter. Ook wijst de tussenkomende partij op het feit dat de verzoekende partijen dit gebrek pas na afloop van de administratieve procedure maken, daar waar zij dit vroeger reeds tijdens het openbaar onderzoek en in het beroepschrift hadden kunnen aankaarten. De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat het ontbreken van 2 of 3 bomen op het plan kon leiden tot een misleiding van de deputatie en op enige wijze beslissend was voor het toekennen van de vergunning.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen stellen in het eerste onderdeel van het tweede middel dat de bestreden beslissing een tegenstrijdige motivering bevat.

In de overwegingen van de bestreden beslissing stelt de verwerende partij inzake de niveauschillen het volgende:

“ ...

Het is aangewezen om de niveauverschillen verder te beperken in de nabijheid van de te behouden bomen en ook voor slechts een beperkte strook achter de woningen. Dit kan nog aangevuld worden in de verkavelingsvoorschriften, maar is een zaak van opportuniteit, niet van een onvoldoende dossiersamenstelling.

...”

In de opgelegde voorwaarden van de bestreden beslissing wordt gesteld:

“ ...

De bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften, worden nageleefd, inzake de reliëfverschillen wordt een bijkomende beperking opgelegd dat vanaf 5 m achter de achtergevel geen enkele ingreep aan het reliëf kan worden toegestaan.

...”

De verzoekende partijen kunnen gevolgd worden waar zij stellen dat de opgelegde voorwaarde en de motivering in de bestreden beslissing zelf tegenstrijdig, minstens onvolledig is.

Door enerzijds te motiveren dat de niveauverschillen moeten beperkt worden in de nabijheid van de te behouden bomen en dat dit in verkavelingsvoorschriften kan worden opgenomen, om dan anderzijds enkel de voorwaarde van het beperken van de niveauverschillen uitdrukkelijk op te leggen voor de strook achter de woningen, zonder dit op te leggen in de nabijheid van de te behouden bomen (die niet noodzakelijk achter de voorziene woningen staan ingeplant), is de bestreden beslissing onduidelijk en tegenstrijdig. Indien de verwerende partij de voorwaarde inzake het beperken van reliëfwijzigingen in de buurt van de te behouden bomen niet expliciet had willen opleggen, dan had dit in de motieven van de bestreden beslissing tot uiting moeten komen.

De tussenkomen partij kan niet gevolgd worden waar zij stelt dat de voorwaarde dat indien bomen verloren zouden gaan, deze opnieuw moeten worden aangeplant, voldoende garanties biedt. In de motieven van de bestreden beslissing staat immers duidelijk dat het over reliëfwijzigingen gaat die moeten beperkt worden. De voorwaarde dat “*bij eventueel verlies van bijkomende bomen, dienen deze elders op het terrein gecompenseerd te worden met levensvatbare beuken*”, heeft op zich niets te maken met het beperken van reliëfverschillen. Ook al kan de voorwaarde dat er compensatie moet zijn voor verloren gegane bomen ervoor zorgen dat het gewenst aantal bomen kan behouden blijven, toch kan een heraanplanting van een boom niet gelijkgesteld worden met een verbod op reliëfwijzigingen in de buurt van deze bomen. Een ingreep aan het reliëf is niet hetzelfde als het op een andere plaats compenseren van een boom.

Bovendien is het niet duidelijk wat wordt bedoeld met het verlies van “bijkomende” bomen. Dit kan immers geïnterpreteerd worden als bijkomend aan te planten bomen en kan betrekking hebben op niet bestaande bomen op het terrein.

Het eerste onderdeel van het tweede middel is gegrond.

2.

Het tweede onderdeel van het tweede middel, het derde middel en het vijfde middel is te herleiden tot de vraag of er voldoende aandacht werd besteed aan het behoud van bomen op het terrein. De verzoekende partijen stellen samengevat in deze drie middelen dat er niet voldoende rekening werd gehouden met het biologisch waardevol karakter van het aanvraagperceel in kwestie en dat niet alle bomen in kaart werden gebracht.

De verzoekende partijen verwijzen onder meer naar de bestaande omgeving waar steeds werd geopteerd voor een maximaal behoud van het groene karakter van het perceel, terwijl in het voorliggende dossier geen rekening werd gehouden met het biologisch waardevol perceel omdat zeer veel bomen verloren zullen gaan.

2.1

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. De verwerende partij moet de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en aan de criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO. Zij moet daarbij rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand en kan, maar is geenszins verplicht rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Zij moet in haar beoordeling ook rekening houden met ingediende bezwaren en adviezen.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

Het is aan de verzoekende partijen, die de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betwisten, om aan te tonen dat de verwerende partij ofwel foutief, ofwel kennelijk onredelijk oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partijen dienen dan ook concreet aan te tonen dat de verwerende partij op foutieve of kennelijk onredelijke wijze mogelijke relevante aandachtspunten, zoals bepaald in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, ten onrechte niet in aanmerking heeft genomen voor wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft. Zij kunnen zich niet beperken een betoog te voeren waaruit blijkt dat zij gekant zijn tegen het vergunde project.

2.2

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing in rechte en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden.

Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat de verwerende partij bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt. Tot slot moet de verwerende partij de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient de verwerende partij de redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Deze motiveringsplicht houdt evenwel niet in dat de verwerende partij elk beroepsargument of bezwaar of elk onderdeel van een argument of bezwaar afzonderlijk en uitdrukkelijk moet beoordelen. Het is voldoende dat de genomen beslissing duidelijk aangeeft op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren al dan niet kunnen worden bijgetreden.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet concretiseren deze beginselen voor eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur.

Uit voormelde beginselen volgt dat uit de bestreden beslissing duidelijk moet blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, zodat de Raad bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

Wanneer de verwerende partij afwijkt van doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen of standpunten aangaande een relevant en te beoordelen aspect, geldt in principe dat zij haar beslissing op dat punt des te zorgvuldiger dient te motiveren. Het gegeven dat de betrokken adviezen of standpunten niet punt voor punt moeten weerlegd worden, doet aan het bovenstaande geen afbreuk. De verwerende partij moet aangeven of afdoende laten blijken waarom zij de argumentatie in het advies of in het andersluidend standpunt niet volgt. Het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat niet. Uit de bestreden beslissing moet blijken waarom in tegengestelde zin wordt beslist.

2.3

Het wordt niet betwist dat het perceel ligt in een complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen volgens de biologische waarderingskaart en dat het perceel ligt in de nabijheid van een Habitatrichtlijngebied, het Moorselbos. Uit de foto's van de bestaande toestand blijkt afdoende dat het aangevraagde gelegen is in een beboste omgeving die zeer groen is.

De tussenkomen partij voorziet in de verkavelingsvoorschriften het volgende:

“ ...

1.2

Bestemming niet –bebouwd gedeelte

Stedenbouwkundig voorschrift: Het terrein wordt, op het bebouwd gedeelte na, ingericht als tuinzone.

Minstens 2/3^{de} van de hoogstammige bomen op het terrein dient bewaard te blijven, zoals voorzien op het verkavelingsplan, en geïntegreerd te worden in de tuinaanleg.

Toelichting

Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te blijven.

Er wordt enkel een tuin toegestaan rondom de woning om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen evenals de privacy van de omliggende percelen.

...”

Uit de verkavelingsvoorschriften blijkt dat het terrein zal worden ingericht als tuinzone en dat minstens 2/3^{de} van de hoogstammige bomen moet bewaard blijven.

Het advies van het agentschap voor Natuur en Bos van 2 juni 2014 is negatief, doch het boscompensatievoorstel wordt goedgekeurd, in het geval de vergunningverlenende overheid het negatief advies niet wenst te volgen. Het advies luidt als volgt:

“ ...

In dit geval is de kaveloppervlakte veel te kleinschalig en is de ruimte tussen de huizen zo smal dat het behoud of aanplanten van hoogstammige bomen niet mogelijk is, waardoor het geheel evolueert naar een dichte woonwijk.

Door het kleiner maken van de kavels komt de ruimtelijke draagkracht van het gebied in het gedrang. In woonparkgebied dient het hoogstammig groen op ieder lot voor 2/3 van haar oppervlak behouden of aangeplant te worden. Op de meeste van de voorgestelde loten kan nauwelijks 1/3 van het bestaande hoogstammig groen behouden worden.

Tijdens een terreincontrole door een afgevaardigde van het Agentschap voor Natuur en Bos werd vastgesteld dat het bos uit een oud inheems bosbestand bestaat. Een dergelijk bosbestand heeft een hoge ecologische waarde. Het voorgestelde verkavelingsontwerp houdt nauwelijks rekening met de bestaande natuurelementen.

Het verkavelingsontwerp houdt evenmin rekening met het bestaande reliëf. Er wordt dwars op de helling een toegangsweg voorzien. Om deze wegenis te realiseren dient de helling ter hoogte van de weg diep uitgegraven te worden. Het Agentschap voor Natuur en Bos is van oordeel dat de realisatie van het wegtracé minder ingrijpend zou zijn wanneer er rekening gehouden zou worden met het reliëf.

Bijgevolg kan het Agentschap voor Natuur en Bos zich niet akkoord verklaren met de gevraagde verkavelingsaanvraag en geeft het Agentschap een ongunstig advies. Indien u als vergunningverlenende overheid deze motivatie niet wenst te volgen en ondanks hogervermelde argumenten toch een verkavelingsvergunning wenst af te leveren, dient het door het Agentschap voor Natuur en Bos aangepaste compensatievoorstel integraal deel uit te maken van de verkavelingsvergunning.

Beoordeling boscompensatievoorstel:

Na onderzoek van het compensatievoorstel overwoog het Agentschap voor Natuur en Bos een aanpassing van dit voorstel. In het kader van art. 90bis, §5, 3^{de} lid werd de aanvrager in kennis gesteld van dit aangepast compensatievoorstel bij brief van 14/05/2014.

Op 30/05/2014 melde de aanvrager dat hij niet akkoord gaat met de voorgestelde wijzigingen: Er werden op het ingediende ontbossingsplan 2 mogelijk te behouden of te herbossen stroken aangeduid. Eén strook bevindt zich achter lot 1 en de andere achter lot 8. De aanvrager geeft aan dat het ANB deze stroken niet in rekening heeft gebracht bij het beoordelen van het boscompensatievoorstel en vraagt om hier alsnog rekening mee te houden.

Oordeel van het Agentschap voor Natuur en Bos bij deze opmerking:

De aangeduide stroken zijn te smal om een bosfunctie te kunnen vervullen en worden daarom als ontbost beschouwd (strook achter lot 8). Op de plaats waar de bosstrook achter lot 1 aangeduid wordt, is er momenteel geen bos; Zelfs bij mogelijk aanplant zou deze strook te smal zijn om als bos beschouwd te worden. Bijgevolg kunnen deze beide

boomstroken niet als bebost beschouwd worden. Er kan dan ook geen aanpassing gedaan worden aan het door het agentschap voorgestelde plan.

Bijgevolg kan het Agentschap voor Natuur en Bos een definitieve beslissing aangaande dit compensatievoorstel nemen.

...

Voorwaarden in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet:

- De te ontbossen oppervlakte bestaat 6228 m². Voorziet de verkavelingsaanvraag een ontbossing dan zit in de verkavelingsvergunning de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing vervat.

- De op het verkavelingsplan aangeduide beboste groene ruimtes over een oppervlakte van 3964 m² worden integraal opgenomen in de verkavelingsvoorschriften. Deze beboste groene ruimtes moeten als bos behouden blijven.

...

- De verkavelingsaanvraag moet voldoen aan de gewestplanvoorschriften (punt 6.1.2.1.4 van de omzendbrief van 8 juli 1997). Minimaal 2/3 van de aanwezige hoogstammen moeten bewaard blijven en dit langs de vier zijden van het perceel.

..."

Uit dit advies blijkt dat het om een "oud inheems bosbestand" gaat met een "hoge ecologische waarde" en dat het verkavelingsontwerp "nauwelijks rekening" houdt met de bestaande natuurelementen.

De verwerende partij beoordeelt nergens in de bestreden beslissing dat het perceel gelegen is in een deels biologisch waardevolle zone volgens de biologische waarderingskaart.

In de bestreden beslissing wordt wel gesteld dat het om een omgeving gaat waar het "*boskarakter nog goed bewaard werd op de omliggende percelen*" en dat het perceel zich in de nabijheid van het Moorselbos bevindt. De verwerende partij wil "*deze inrichting*" nastreven en wil dat "*de bosstructuur het bindende element vormt in het woonpark*".

De verwerende partij verwijst hiervoor ten eerste naar het ontbossingsvoorstel dat werd goedgekeurd na aanpassingen door het agentschap voor Natuur en Bos en waaruit blijkt dat 6228 m² zal worden ontbost mits het betalen van een bosbehoudsbijdrage, waardoor 33% van het perceel als bos wordt behouden. De verwerende partij stelt verder dat het aan de tussenkommende partij niet kan worden opgelegd om het verdwijnen van een bos financieel te compenseren en tegelijkertijd het behoud op te leggen. De verwerende partij stelt ook dat het niet realistisch is om een bos te behouden en dus ook te onderhouden ter hoogte van de achteruitbouwstroken of bouwvrije stroken. De verwerende partij wil wel een "*maximaal behoud van de bomen*" op deze plaats "*en in de andere gevallen een groene inkleding*". Daarvoor verwijst de verwerende partij naar het "*grondplan beperkte ontbossing + voorstel bosaanplant*" en stelt dat hieruit valt af te leiden dat er 16 hoogstammige loofbomen en 6 sparren gerooid zullen worden. De verwerende partij legt als voorwaarde op dat alle andere hoogstammen die in blauw en zwart op dit plan aangeduid zijn, en die zich dus al dan niet binnen de aangepaste te ontbossen zone volgens het goedgekeurde boscompensatievoorstel bevinden, moeten bewaard blijven.

De verzoekende partijen betwisten dat het plan waarop de verwerende partij zich steunt volledig is en stellen dat er bomen vergeten zijn.

Het is niet verplicht om elke boom op te nemen in het plan van de bestaande toestand. Artikel 3, §1, 5°, c) van het Besluit Dossiersamenstelling verkavelingsaanvraag legt enkel op dat op het plan van de bestaande toestand 'de inplantingsplaats van de hoogstammige bomen' wordt aangegeven.

Niet elke boom moet dus op het plan weergegeven worden. Het is echter niet omdat enkel hoogstammige bomen moeten worden ingetekend op een plan dat de verwerende partij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geen rekening kan houden met het boskarakter van het perceel of het te behouden groen in het algemeen. De verzoekende partijen kunnen bovendien gevolgd worden dat het doorslaggevend argument voor de verwerende partij om de verkavelingsvergunning toe te staan het “maximaal” behoud van de bomen is op het terrein. De verwerende partij spreekt in de bestreden beslissing immers dat een “maximaal behoud van de bomen op deze plaats mag verwacht worden”. De verwerende partij stelt daarom uitdrukkelijk als voorwaarde dat slechts 22 bomen mogen worden verwijderd en dat de andere hoogstammen in blauw en zwart aangeduid op de plannen moeten worden bewaard, ook deze die zich bevinden in de te ontbossen zone volgens het boscompensatievoorstel. Het behouden van zoveel mogelijk bomen is dus het doorslaggevend element bij het verlenen van de verkavelingsvergunning.

De verwerende partij verwijst voor de locatie van de bomen naar het bij de vergunning gevoegde *“grondplan beperkte ontbossing + voorstel bosaanplanting”* én het plan *“bestaande toestand”*. Echter stelt de Raad vast dat op het plan *“bestaande toestand”* veel meer bomen worden weergegeven dan op het *“grondplan beperkte ontbossing + voorstel bosaanplanting”*. Hierover wordt niets gezegd in de bestreden beslissing. De verwerende partij stelt daarentegen uitdrukkelijk vast dat op het plan *“bestaande toestand”* *“alle bomen”* zijn weergegeven en dat *“dit is ook zo op het verkavelingsplan”*. De tussenkomenende partij stelt dat het plan van de bestaande toestand *“werd opgemaakt door een onafhankelijk landmeter”*, dat dit plan *“de aanwezige bomen”* bevat en dat dit plan *“door de architect als basis gebruikt (werd) voor de ingediende plannen”*. De tussenkomenende partij stelt dat *“de landmeter (...) alle hoogstammige bomen aangeduid”* heeft.

Zowel de verwerende partij als de tussenkomenende partij lijken er dus vanuit te gaan dat zowel het plan *“bestaande toestand”* als het plan *“beperkte ontbossing”* hetzelfde aantal bomen bevat. Bij vergelijking tussen deze plannen blijkt echter dat een 50-tal bomen aangeduid zijn op het plan *“bestaande toestand”* maar niet op het *“grondplan beperkte ontbossing”*. Hierdoor is het niet duidelijk wat met deze bomen zal gebeuren. De Raad stelt vast dat, aangezien de inplanting van sommige van deze bomen op het plan *“bestaande toestand”* overeenstemt met de contouren van de te bebouwen oppervlakte van minstens lot 5 en lot 3, ook deze bomen zullen verdwijnen. De verwerende partij stelt wel uitdrukkelijk dat slechts de 22 bomen die in het rood aangeduid zijn mogen worden verwijderd, doch niet omheen het goedgekeurde boscompensatievoorstel kan dat de hele zone ingekleurd heeft als *“te ontbossen”*. Hierdoor zullen de bomen die niet aangeduid zijn als *“te rooien”* en die niet weergegeven zijn op dit specifieke plan, ook gerooid mogen worden. De tussenkomenende partij kan ook niet verwijzen naar het voorschrift dat 2/3 van de hoogstammige bomen op het terrein moet bewaard blijven. De verwerende partij gaat er immers van uit dat aan dit voorschrift voldaan is omdat de verwerende partij slechts rekening houdt met 22 te rooien bomen en 25 te behouden. De verwerende partij steunt haar beslissing op het feit dat er slechts 22 bomen zullen gerooid worden, dit vormt de basis van haar beslissing. De verwerende partij houdt echter geen rekening met het 50-tal bomen dat enkel weergegeven wordt op het plan *“bestaande toestand”*.

De verzoekende partijen tonen aan dat er bomen tussen de woning en de garage niet zijn opgenomen op het *“grondplan beperkte ontbossing”*, hetgeen lijkt te kloppen omdat deze twee bomen wel zijn aangeduid op het plan *“bestaande toestand”*. Ook tussen het tennisveld en de woning, vlak aan de weg, is er een boom te zien op het plan *“bestaande toestand”* die niet weergegeven staat op het *“grondplan beperkte ontbossing”*. Hoewel het niet aan de Raad is om louter op basis van een foto te oordelen of er al dan niet bomen niet ingetekend zijn op de plannen, maken de verzoekende partijen wel aannemelijk dat een aantal bomen niet ingetekend zijn op het plan *“beperkte ontbossing”*.

Bovendien houdt de verwerende partij geen rekening met alle te rooien bomen zoals aangeduid op het grondplan "*beperkte ontbossing*". De verwerende partij stelt dat er slechts 22 bomen zullen verdwijnen (16 loofbomen en 6 sparren) binnen de te ontbossen zone. Echter zijn er ook nog twee bijkomende bomen op lot 1 te zien en 1 op lot 8 die de verwerende partij lijkt vergeten te zijn, doch die ook aangeduid staan, weliswaar zeer slecht zichtbaar, als te rooien. Er worden volgens het plan "*beperkte ontbossing*" 19 loofbomen gerooid en 6 sparren.

Deze bomen werden niet opgenomen in de telling van de verwerende partij dat er "*slechts*" 22 bomen zullen verdwijnen, hetgeen duidelijk een beslissend element was om te kunnen stellen dat de verkavelingsvergunning kan worden verleend omdat er een maximaal behoud van bomen blijkt. De tussenkomenende partij kan niet gevolgd worden waar zij stelt dat niet wordt aangetoond hoe het vermeend ontbreken van een paar bomen beslissend zou kunnen geweest zijn voor het toekennen van de vergunning. Het al dan niet bewaard blijven van de bomen binnen de ontboste zone is wel degelijk een beslissend element voor de verwerende partij, daar zij duidelijk streeft naar een maximaal behoud van de bomen.

De verwerende partij houdt dus geen rekening in haar beoordeling met 3 bomen die op het "*grondplan beperkte ontbossing*" als te rooien vermeld zijn, en houdt geen rekening met een 50-tal bomen die niet vermeld staan op het "*grondplan beperkte ontbossing*" maar wel op het plan "*bestaande toestand*". De verzoekende partijen kunnen gevolgd worden waar zij stellen dat de verwerende partij een beslissing heeft genomen zonder zich te baseren op werkelijk bestaande en concrete feiten. De motivering in de bestreden beslissing dat "*een maximaal behoud van de bomen*" verwacht mag worden is dan ook feitelijk onjuist. Ook de door de tussenkomenende partij voorgehouden cijfers van een maximaal behoud van 77% van de waardevolle bomen zijn niet correct. De bewering van de tussenkomenende partij dat de waardevolle bomen grotendeels behouden blijven en dat in de te ontbossen stroken de meeste bomen behouden blijven is onjuist.

2.4

De verwerende partij verwijst naar het onderdeel in de bestreden beslissing betreffende het boscompensatieplan en het feit dat het uitgesloten wordt om het behoud van meer bos op te leggen en dat de verwerende partij toch heeft opgelegd om bomen te bewaren in de ontboste zones. Echter kan niet ontkend worden dat voor de aangevraagde verkaveling een groot deel moet ontbost worden. Louter verwijzen naar het boscompensatievoorstel, omdat dit een "verplicht onderdeel vormt van de vergunning", is niet voldoende om de impact van het verdwijnen van het bos op de in de omgeving bestaande toestand te beoordelen. Het voldoen aan de bepalingen van het Bosdecreet door de boscompensatie kan uiteraard niet gelijkgesteld worden met het voldoen aan de toets van het aangevraagde aan de in de omgeving bestaande toestand. Ook al dient de aanvrager het ontboste deel te compenseren in een geldelijke bosbehoudsbijdrage volgens het goedgekeurd boscompensatievoorstel, blijft het feit dat er 6228 m² wordt ontbost van een terrein dat voor 10192 m² bebost is met een volgens het agentschap voor Natuur en Bos oud inheems bosbestand met hoge ecologische waarde. Het is niet omdat een boscompensatieplan een verplicht onderdeel vormt van een vergunning dat daarom het aangevraagde per definitie verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en het verdwijnen van het bos in een deel biologisch waardevolle zone niet meer moet beoordeeld worden.

Hierboven blijkt reeds dat de verwerende partij ook geen rekening heeft gehouden met alle bestaande bomen op het terrein. Gelet op het negatieve advies van het agentschap voor Natuur en Bos dat wijst op het oud inheems bosbestand, op het perceel dat deels biologisch zeer waardevol is en gelet op het feit dat uit de samenlezing van het plan "*grondplan beperkte ontbossing*" en het plan "*bestaande toestand*" duidelijk blijkt dat er meer bomen zullen gerooid worden dan de 22 bomen vermeld in de bestreden beslissing, is het duidelijk dat de beoordeling van de verwerende partij niet getuigt van enige zorgvuldigheid en maakt dit een schending uit van

de motiveringsplicht. De verwerende partij heeft niet voldoende rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand, met name met de toestand van de bomen op het terrein. Gelet op het advies van het agentschap Natuur en Bos dat uitdrukkelijk vermeldt dat het om een waardevol bos gaat, diende de verwerende partij de bestreden beslissing des te zorgvuldiger motiveren.

Door te stellen dat het voldoende is dat er een goedgekeurd boscompensatievoorstel is en dat slechts 22 bomen zullen gekapt worden waardoor er een maximaal behoud van bomen is, heeft de verwerende partij de aanvraag kennelijk onredelijk en onjuist beoordeeld.

2.5

Volgens de tussenkommende partij worden er ook nog nieuwe bomen aangeplant in de zone tussen de loten 1 en 2. Dit wordt echter niet als voorwaarde opgelegd. Op *het “grondplan beperkte ontbossing”* wordt deze zone ingekleurd als *“mogelijk terug te bebossen”*. Hieruit blijkt geen verplichting voor de aanvrager om deze zone opnieuw te bebossen. In de bestreden beslissing wordt bovendien niets gesteld over een mogelijke nieuwe aanplanting. De loutere intentie van de tussenkommende partij is niet voldoende en de tussenkommende partij toont ook niet aan dat de verwerende partij een extra aanplanting mee in overweging heeft genomen bij het beoordelen van het behoud van de bomen. Hierover wordt niets gesteld in de bestreden beslissing. Het agentschap voor Natuur en Bos heeft bovendien deze nieuw aan te planten zone niet aanvaard als compensatie voor de ontbossing.

De tussenkommende partij verwijst ook naar de motivering van het college van burgemeester en schepenen dat de aanpalende percelen op de biologische waarderingskaart eveneens als biologisch waardevol worden aangeduid *“ondanks”* de gelijkaardige bebouwing als in de huidige verkavelingsaanvraag. Deze motivering is echter niet in de bestreden beslissing terug te vinden. In het kader van de devolutieve werking van het administratief beroep doet het vergunningverlenend bestuursorgaan dat in graad van administratief beroep een uitspraak doet over een aanvraag zulks op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag zonder daarbij uitdrukkelijk gebonden te zijn door de argumenten en de adviezen die werden aangewend in de daaraan voorafgaande administratieve procedure in eerste administratieve aanleg.

2.6

De verwerende partij heeft zoals hierboven vastgesteld niets gemotiveerd over de ligging in deels biologisch waardevol gebied. De verwerende partij verwijst wel naar de project-MER-screeningsnota doch hier wordt over de effecten op de natuur enkel gesteld:

“ ...

Effecten op het bestaande landschap of het onroerend erfgoed (zie vraag 7) in de buurt van het projectgebied.

Motiveer waarom die effecten niet aanzienlijk zijn.

Tijdens de aanleg van de wegen en de bouw van de woningen wordt steeds een groot gedeelte van het huidige bosbestand bewaard alsook de waardevolle beukenbomen welke relatief kort bij de op te richten woningen staan worden bewaard. Zelfs een thans niet beboste stook van 421 m² ter plaatse van het bestaand tennisveld zal terug worden bebost, zodat uiteindelijk het beeld van de een beboste omgeving steeds blijft.

...

Effecten op de voor de natuur waardevolle gebieden (zie vraag 7) of volgens de biologische waarderingskaart waardevolle biotopen en/of faunistisch belangrijke gebieden. Motiveer waarom die effecten niet aanzienlijk zijn.

...

Het project is volgens het gewestplan gelegen in woonpark. De indeling van de nieuwe te realiseren woningen is zo opgesteld dat er een minimum aan hoogstammige bomen moet

gekapt worden. Vervolgens worden er in het project zones voorzien om nieuwe bomen aan te planten (zie bijgevoegd plan in bijlage).

Het project situeert zich op ca. 100m van een habitatrictlijngebied. Het te ontwikkelen terrein is materieel geschieden van dit gebied door de bestaande bebouwing aan de Sleutelbloemenlaan. Zowel dit gegeven als de beperkte omvang van de verkaveling, maken dat effecten op dit gebied en op de beschermde habitats (vnl. bos en grasland) en diersoorten (kamsalamander en zeggekorfslak) uit te sluiten zijn.

...

Het wordt niet betwist dat de aanvraag project-mer-screeningsplichtig is. De vergunningsaanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing omvat een MER-screeningsnota, waarin wordt aangegeven dat het project als een stadsontwikkelingsproject dient te worden aanzien. Het is op basis van artikel 4.7.14/1 VCRO een onderdeel van het onderzoek naar de volledigheid van een aanvraag om de project-mer-screeningsnota te onderzoeken, na te gaan of er zich mogelijke (aanzienlijke) milieueffecten manifesteren en slechts wanneer dit niet het geval is, te besluiten dat geen project-MER dient te worden opgemaakt.

De verzoekende partijen betwisten de inhoudelijke beoordeling van de screeningsnota door de verwerende partij. Er valt niet in te zien waarom de verzoekende partijen geen belang zouden hebben bij het invoeren van een onvolledige project-mer-screening. De tussenkomenende partij kan niet gevolgd worden waar zij stelt dat de verzoekende partijen door de conclusie van de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar dat de aanvraag niet aan een project-MER diende onderworpen te worden, niet aan te vechten, hun belang bij het middel verliezen. De verzoekende partijen hebben wel degelijk administratief beroep ingesteld en mogen een inhoudelijk gebrek van de project-mer-screeningsnota door de aanvrager en in de bestreden beslissing terecht aanvoeren als middel bij de Raad.

In tegenstelling tot wat de tussenkomenende partij voorhoudt, is het niet aan de verzoekende partijen om de mogelijke milieu-impact van het voorgestelde project aan te tonen. Het is aan de verwerende partij om op basis van een correcte feitenvinding, een zorgvuldig onderzoek van alle aspecten van de aanvraag, en rekening houdend met alle voorliggende gegevens en adviezen tot een beslissing te komen.

Hierboven werd reeds vastgesteld dat er meer bomen zullen worden gekapt dan op het ontbossingsplan worden aangegeven. Ook de screeningsnota vertrekt van het onjuiste uitgangspunt dat *“een groot gedeelte van het huidige bosbestand bewaard (wordt) alsook de waardevolle beukenbomen welke relatief kort bij de op te richten woningen staan worden bewaard”*. De verwerende partij verwijst naar deze screeningsnota en stelt verder dat de verkaveling *“in geen enkele beschermde zone”* ligt, dat de *“afstand tot een dergelijke zone ook afdoend (is) om er geen impact op te hebben”* en dat tussen het Moorselbos en de verkaveling zich nog een bebouwde strook bevindt, waardoor *“een ontbossing...een zeer beperkte impact zal hebben op dat bos”*. Er wordt verwezen naar de opgelegde voorwaarden, onder meer inzake de te rooien bomen aangeduid op het *“grondplan beperkte ontbossing”*. Gelet op bovenstaande vaststelling dat er meer bomen aangegeven staan op het plan *“bestaande toestand”* dan op het plan *“beperkte ontbossing”* kunnen de verzoekende partijen gevolgd worden waar zij stellen dat ook de MER-screening niet correct is omdat het gebaseerd is op verkeerde, minstens onvolledige gegevens. Er wordt immers geen *“minimum aan hoogstammige bomen”* gekapt, in tegenstelling tot wat werd gesteld in de bestreden beslissing. De tussenkomenende partij baseert zich op onjuiste gegevens om te stellen dat de effecten op de voor de natuur waardevolle gebieden niet aanzienlijk zijn.

Ook de zone voorzien om nieuwe bomen aan te planten is niet opgelegd als voorwaarde en wordt op het plan enkel aangeduid als *“mogelijk”* terug te bebossen.

Tot slot merkt de Raad op dat ook in de screeningsnota de ligging in een complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen niet besproken wordt.

Uit het voorgaande volgt dat de project-mer-screeningsnota in de bestreden beslissing niet voldoet aan het afwegingskader dat is bepaald in bijlage II DABM.

2.7

De verzoekende partijen kunnen niet gevolgd waar ze stellen dat de verwerende partij absoluut moest rekening houden met de aanbevelingen van INBO. Zij slagen er niet in aan te tonen dat de bomen die dicht bij de weg zijn gelegen, zullen afsterven (volgens de plannen gaat dit om 2 bomen). De verzoekende partijen tonen evenmin aan dat de voorwaarde dat de bomen die mochten verloren gaan, opnieuw elders moeten worden aangeplant, kennelijk onvoldoende is.

3.

Het tweede onderdeel van het tweede middel, het derde middel en het vierde middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

B. Zesde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen in het zesde middel de schending in van de artikelen 8 en 16 van decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (hierna: het Natuurdecreet) en de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van een aantal algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partijen verwijzen naar de tekst van de artikelen 8 en 16 van het Natuurdecreet en stellen dat de verwerende partij in haar beoordeling geen rekening heeft gehouden met de natuurtoets noch motieven opgenomen waaruit blijkt dat de natuur er niet op achteruit gaat (stand-still). Zij stellen dat het aanvraagperceel gekenmerkt wordt door een uitzonderlijke vegetatie, met name waardevolle oude beuken, maar dat de verleende vergunning met deze kenmerkende elementen, noch het aanwezige groenbestand in het algemeen, rekening heeft gehouden.

De verzoekende partijen verwijzen naar het ongunstig advies van het agentschap Natuur en Bos waaruit bleek dat dit bosbestand een hoge ecologische waarde heeft. Er werd ongunstig geadviseerd wat de betreft het verkavelingsontwerp omdat er nauwelijks rekening werd gehouden met de aanwezige natuurelementen.

De verzoekende partijen verwijzen naar hun bezwaarschrift en administratief beroepschrift waarin zij reeds gewezen hebben op het biologisch waardevolle karakter van het terrein en besluiten dat de verwerende partij geen enkele afweging heeft gemaakt op grond van artikel 16 van het Natuurdecreet. Zij benadrukken dat de toegekende verkavelingsvergunning inhoudt dat zeer veel van de bestaande bomen zullen verloren gaan, maar dat de verwerende partij niet aantoont hoe dergelijke natuurschade niet in strijd is met het stand-still beginsel en de zorgplicht uit het Natuurdecreet.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij wel degelijk heeft onderzocht en gemotiveerd of het uitvoeren van de verkavelingsvergunning al dan niet schade aan die eventueel aanwezige

natuurelementen zou kunnen toebrengen en hoe deze schade vermeden of gecompenseerd kan worden. De MER-screening heeft rekening gehouden met de aanwezige natuurelementen. Verder wijst de verwerende partij naar de bestreden beslissing en stelt dat de effecten van de ontwikkeling van de verkaveling op de omgeving op deugdelijke en afdoende wijze werd onderzocht.

3.

De tussenkomenende partij voegt hier nog aan toe dat artikel 8 van het Natuurdecreet geen enkele verplichting omvat voor vergunningverlenende overheden maar enkel een plicht voor de Vlaamse regering. Ook kunnen de bepalingen van artikel 8 geen afbreuk doen aan de realisatie van de bestemming van de grond. Artikel 8 laat ook een zeer ruime appreciatiebevoegdheid. Ook wordt volgens de tussenkomenende partij in artikel 16 van het Natuurdecreet enkel de “vermijdbare” schade bedoeld. De schade die onvermijdelijk voortvloeit uit de realisatie van de bestemming van een terrein, betreft “onvermijdbare schade”. De tussenkomenende partij stelt dat de verzoekende partijen niet aantonen dat er sprake is van “vermijdbare schade”. Zij verwijst ook naar de voorwaarden die in de bestreden beslissing worden opgelegd waarmee de verwerende partij uitdrukkelijk beoogt natuurschade te voorkomen, te beperken en te herstellen, met name de voorwaarden van het agentschap voor Natuur en Bos, het verwijderen van slechts 22 bomen en de bijkomende beperking op de reliëfverschillen.

De tussenkomenende partij meent dat uit de bestreden beslissing wel degelijk blijkt dat de verwerende partij *de facto* een natuurtoets heeft uitgevoerd, wat blijkt uit de motivering en de opgelegde voorwaarden. Er wordt immers ingegaan op de impact van de aanvraag op de natuurwaarden van het terrein. De verzoekende partijen beperken zich volgens de tussenkomenende partij tot zeer algemene opmerkingen waardoor zij niet aantonen dat de beoordeling kennelijk onredelijk zou zijn. De bebouwing op het perceel sluit bovendien niet uit dat de biologisch waardevolle omgeving behouden blijft. Ook de tuinen hebben in deze zone een biologische waarde die volgens de karteerder niet verschilt van de waarde van het bestaande terrein waarop de aanvraag betrekking heeft. Ook met het advies van het agentschap voor Natuur en Bos werd volgens de tussenkomenende partij rekening gehouden in de bestreden beslissing. Zij verwijst tot slot naar de motivering van de vergunning van het college van burgemeester en schepenen in verband met de biologische waarderingskaart en de vorm van de wegenis.

4.

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota dat de aangehaalde paragrafen door de verwerende partij niet kunnen beschouwd worden als natuurtoets. Er is geen speciale afweging gemaakt in functie van de natuurtoets dus het zesde middel is geen herhaling van de vorige middelen. Artikel 8 van het Natuurdecreet voorziet volgens de verzoekende partijen dat het bestaande niveau van milieubescherming er zowel op kwalitatief als op kwantitatief vlak niet op achteruit mag gaan. De schade aan de bestaande fauna en flora is volgens de verzoekende partijen vermijdbaar omdat door het project aan te passen de bestaande fauna en flora in stand zou kunnen worden gehouden, minstens zou het bestaande niveau van milieubescherming er zowel op kwalitatief als op kwantitatief vlak niet op achteruit gaan.

De verzoekende partijen betwisten niet dat op het perceel bijkomende woningen mogen worden gerealiseerd maar de groene ruimtes moeten verhoudingsgewijs een grote oppervlakte beslaan in een woonpark, zodat de verkavelingsvergunning zelf afbreuk doet aan de bestemming van de grond. De schade kan worden vermeden door bijvoorbeeld grotere loten te voorzien waarbij de groene ruimten meer oppervlakte innemen en er minder bomen zullen moeten worden gerooid.

Voorts menen de verzoekende partijen dat de door de tussenkomenende partij aangehaalde voorwaarden niets te maken hebben met het Natuurdecreet. De verwerende partij heeft dus nagelaten een natuurtoets door te voeren. Naderhand stellen dat uit de voorwaarden kan worden

afgeleid dat aan het Natuurdecreet is voldaan, is niet voldoende. De verzoekende partijen herhalen dat de plannen met de daarop aangeduide bomen niet correct zijn zodat de opgelegde voorwaarden niet toereikend zijn om de natuurschade te compenseren.

5.

De verwerende partij voegt niets toe in haar laatste nota.

6.

De tussenkomende partij stelt nog in haar laatste schriftelijke uiteenzetting dat elke bijkomende woning er onvermijdelijk toe leidt dat er bomen moeten gekapt worden en dat in de foutieve visie van de verzoekende partijen vermijdbare schade ontstaat. De tussenkomende partij besluit dat de verzoekende partijen niet redelijkerwijze kunnen betwisten dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de impact van de aanvraag op de natuurwaarden werd nagegaan en dat er geen formele motiveringsplicht inzake artikel 16 van het Natuurdecreet.

Beoordeling door de Raad

1.

In dit middel stellen de verzoekende partijen in essentie dat nergens uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij heeft nagegaan of de aanvraag vermijdbare schade toebrengt. Zij voegen eraan toe dat de overheid de plicht heeft het standstillbeginsel te eerbiedigen.

2.

Artikel 16, §1 Natuurdecreet luidt als volgt:

“§1. In het geval van een vergunningsplichtige activiteit, draagt de bevoegde overheid er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen. ”

Uit de parlementaire voorbereiding (*Parl.St.* VI. Parl. 1996-97, nr. 690/1, p. 6-7 en 11) blijkt dat de natuurtoets een zogenaamde “horizontale” en “niet-gebiedsgerichte maatregel” is.

De zorgplicht die dit artikel omvat, houdt de verplichting in voor elke vergunningverlenende overheid er voor te zorgen dat door het toelaten van een handeling of activiteit geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan, ongeacht de aard of het voorwerp van de aanvraag, en ongeacht de planologische bestemming van het gebied.

Of het vergunningverlenend bestuursorgaan de in artikel 16, §1 Natuurdecreet opgelegde zorgplicht is nagekomen moet blijken uit de bestreden beslissing zelf, minstens uit de stukken van het dossier. Rekening houdende evenwel met de vereisten van de Motiveringswet is het noodzakelijk, maar voldoende dat uit de bestreden beslissing zelf blijkt dat de opgelegde zorgplicht is nagekomen. Het gevoerde onderzoek kan ook blijken en ondersteund worden door de administratieve stukken van het dossier. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij lijkt aan te nemen, is de verwerende partij er dus niet toe verplicht uitdrukkelijk een formeel onderdeel te wijden aan de natuurtoets.

Vermijdbare schade moet worden begrepen als schade die de aanvrager kan vermijden door het aanpassen van de gevraagde handelingen, door het nemen van bepaalde voorzorgsmaatregelen, die in de praktijk haalbaar zijn en die niet leiden tot de ondoeltreffendheid van de aanvraag. Om toepassing te maken van de natuurtoets dient geen drempelwaarde wat betreft vermijdbare schade te worden overschreden.

Het standstillbeginsel is een algemeen beginsel van milieubeleid, ook terug te vinden in artikel art. 1.2.1, §2 van het decreet van 5 april 1995 'houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid' (hierna: DABM) dat als volgt luidt:

“ ...
Op basis van een afweging van de verschillende maatschappelijke activiteiten streeft het milieubeleid naar een hoog beschermingsniveau. Het berust ondermeer op het voorzorgsbeginsel en het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden, het standstill-beginsel en het beginsel dat de vervuiler betaalt.
...”

Artikel 8 Natuurdecreet bepaalt:

“ ...
De Vlaamse regering neemt alle nodige maatregelen ter aanvulling van de bestaande regelgeving om over het gehele grondgebied van het Vlaamse Gewest de milieukwaliteit te vrijwaren die vereist is voor het behoud van de natuur en om het standstill-beginsel toe te passen zowel wat betreft de kwaliteit als de kwantiteit van de natuur.
...”

Uit deze bepalingen volgt dat het standstillbeginsel inhoudt dat de overheid het bestaande beschermingsniveau niet mag afbouwen zonder redenen die verband houden met het algemeen belang en na het zorgvuldig afwegen van alle betrokken belangen. Het standstillbeginsel kan echter niet betekenen dat er geen vergunningen meer zouden mogen verleend worden, of dat een vergunning 'moet' worden geweigerd wanneer er enige hinder te verwachten valt. Het vergunningverlenende bestuursorgaan dient evenwel de reële risico's in te schatten en te beoordelen en laat terzake dus een appreciatieruimte toe.

Het standstillbeginsel is op zich, nu het slechts algemene principes op het vlak van het algemeen milieubeleid inhoudt, niet afdwingbaar, tenzij ook de schending wordt ingeroepen van direct afdwingbare normen die dit beginsel concretiseren. De verzoekende partijen roepen de schending in van artikel 16 Natuurdecreet waarin de zorgplicht eveneens vervat zit.

3.

Het wordt door de partijen niet betwist dat het perceel volgens de biologisch waarderingskaart (hierna: BWK) in een complex van biologisch minder waardevolle maar ook zeer waardevolle elementen ligt en op 100 meter van een Habitatrichtlijngebied, het Moorselbos. Het advies van het agentschap voor Natuur en Bos is ongunstig omdat het om een “oud inheems bosbestand” gaat met “een hoge ecologische waarde”. Er verdwijnt 6228 m² bos.

Er wordt in de bestreden beslissing enkel gesteld dat het perceel niet grenst aan het bos en dat een ontbossing, mits het zich “*aanpast aan de kenmerken van het betrokken groene woonparkgebied*” een “*zeer beperkte impact zal hebben op dat bos*”. De verwerende partij gaat dan verder in de bestreden beslissing uitgebreid in op het goedgekeurd boscompensatievoorstel en de te behouden bomen op het perceel. De verwerende partij stelt dat in de ontboste zone het “*niet realistisch*” is om een bos te behouden omdat dit ook een onderhoud als bos vereist met een eigen beschermingsstatuut. De verwerende partij wil wel een “*maximaal behoud van bomen*” en “*in de andere gevallen een groene inkleding*”.

De verwerende partij en de tussenkomende partij stellen dat uit de bestreden beslissing voldoende blijkt dat er een natuurtoets is gebeurd.

Het voldoen aan de bepalingen van het Bosdecreet (boscompensatie) kan uiteraard niet gelijkgesteld worden met het voldoen aan de natuurtoets van artikel 16 Natuurdecreet.

Zoals blijkt uit de beoordeling van het tweede, derde en vijfde middel hierboven, is de overweging van de verwerende partij dat er slechts 22 bomen zullen gekapt worden waardoor er een “maximaal behoud” van de bomen op deze plaats is, niet gebaseerd op juiste gegevens, doordat het aantal aangeduide bomen op het plan “*bestaande toestand*” veel hoger is dan op het plan “*beperkte ontbossing*” en ook enkele bomen niet in de beoordeling van de verwerende partij betrokken zijn die wel degelijk vermeld staan op het plan “*beperkte ontbossing*”. Het is net op dit plan “*beperkte ontbossing*” dat de verwerende partij zich baseert om de vergunning toe te staan.

Gelet op het ongunstig advies van het agentschap voor Natuur en Bos dat wijst op de belangrijke waarde van het bos en gelet op de onjuiste gegevens waarop de verwerende partij zich heeft gesteund om de verkaveling te vergunnen en de verkeerde aanname dat een maximaal aantal bomen zal behouden blijven, heeft de verwerende partij nagelaten om te onderzoeken of de aanvraag vermijdbare schade doet ontstaan en hoe deze kan worden vermeden. In de bestreden beslissing blijkt dan ook geen afdoende natuurtoets.

Dat het project niet gelegen is in een Habitatrichtlijngebied of dat de andere percelen rondom ook bebouwd zijn, terwijl ze ook zijn ingekleurd in de biologische waarderingskaart als deels biologisch waardevol, doet hier geen afbreuk aan. De natuurtoets van artikel 16 Natuurdecreet is immers een algemene of horizontale maatregel die (ook) van toepassing is buiten de genoemde beschermde gebieden.

De Raad dient dan ook vast te stellen dat de verwerende partij bij het nemen van de bestreden beslissing te kort geschoten is aan de op haar rustende zorgplicht, zodat artikel 16 van het Natuurdecreet werd miskend.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

C. Eerste middel – tweede middel (derde, vierde en vijfde onderdeel) – vierde middel

De overige middelen en middelonderdelen, betreffende de verenigbaarheid met de bestemming woonpark, de mobiliteitshinder, de watertoets, de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, de MER-screening omtrent de effecten van de verkaveling zelf en de effecten van de wegenis, worden niet onderzocht aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

VII. KOSTEN

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Op het verzoek van de verwerende partij om ‘in voorkomend geval’ de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien het Vlaamse Gewest niet kan beschouwd worden als partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv PROPINTRA is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 december 2014, waarbij aan de tussenkomende partij de verkavelingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het creëren van acht nieuwe kavels op de percelen gelegen te 3080 Tervuren, Sleutelbloemenlaan 11-13 + Woudstraatje 1-6 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 5c4, 5v3, 5z2-5p7.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 6 juni 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS