

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 25 oktober 2016 met nummer RvVb/A/1617/0205  
in de zaak met rolnummer 1314/0750/SA/4/0725

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente <b>KEERBERGEN</b>  met woonplaatskeuze op het kantoor te 3140 Keerbergen, Gemeenteplein 10
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>
Tussenkommende partij	de nv <b>GRONDEN VERELST</b>  vertegenwoordigd door advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER  met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Keizerslaan 3

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 14 augustus 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 26 juni 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 20 februari 2014 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een verkavelingsvergunning verleend voor zes kavels bestemd voor eengezinswoningen in open bebouwing op een perceel gelegen te 3140 Keerbergen, Acaciadreef zn, met als kadastrale omschrijving 2<sup>de</sup> afdeling, sectie F, nr. 396A.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad verwerpt met een arrest van 2 december 2014 met nummer S/2014/0168 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

2.

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

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

Advocaat Evert VERVAET voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Filip DE PRETER voert het woord voor de tussenkomende partij. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. TUSSENKOMST

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 14 oktober 2014 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de derde kamer laat de tussenkomende partij met een beschikking van 3 november 2014 toe in de debatten.

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

### IV. FEITEN

Op 4 september 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan 'Leuven', gelegen in woonpark.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 4 december 1963 goedgekeurd algemeen plan van aanleg, meer bepaald in een zone met bestemming boszone A.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 21 oktober 2013 tot en met 19 november 2013, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed stelt op 6 november 2013 geen bezwaar te hebben, mits naleving van de vondstmeldingsplicht.

De verzoekende partij weigert op 20 februari 2014 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

**toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

*De ruimtelijke ordening van de omliggende percelen en omgeving is gekend. De verkaveling voldoet aan de voorschriften van de bestemmingszone boszone A van het algemeen plan van aanleg.*

*Voor de achterliggende percelen wordt, door de aanwezigheid van de aardgasleiding van Fluxys, de voorgevelbouwlijn op de minimale afstand van vijf meter ingeplant t.o.v. de aardgasleiding. Deze inplanting heeft als gevolg dat de achterliggende percelen niet over*

*een volwaardige achtertuintzone beschikken, welk problemen schept bij de inplanting van bijgebouwen.*

*De voorgestelde inplanting van de bouwzone voor de achterliggende loten heeft tot gevolg dat de maximale voorgevelbreedte voor loten 4 en 5  $\pm 11,20\text{m}$  en voor lot 6  $\pm 12,90\text{m}$  bedraagt. De door de aanvrager thans aangevraagde verkaveling voldoet geenszins aan de gewenste ruimtelijke ordening.*

*De beoordeling – als uitvoering van art.1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met het oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met volgende criteria als uitvoering van art.4.3.1. van de VCRO:*

*...*

*-ruimtegebruik en bouwdichtheid: de verkavelingsaanvraag is gelegen in boszone A van het algemeen plan van aanleg. hierin worden bouwvrije stroken van 10 meter opgelegd voor achterin gelegen percelen. Door de aanwezigheid van de aardgasleiding van Fluxys wordt de bouwzone van de achterliggende percelen op de minimale afstand van 5 meter t.o.v. de aardgasleiding ingetekend. Deze inplanting leidt er toe dat er voor deze loten een buiten proportie grote voortuinstrook wordt gecreëerd terwijl ze niet beschikken over een volwaardige achtertuintstrook, welk problemen schept bij de inplanting van de in de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten bijgebouwen van maximum  $40\text{m}^2$  en een zwembad van maximum  $50\text{m}^2$ . bij de voorgestelde bouwzone van de achterliggende percelen is de maximale voorgevelbreedte respectievelijk  $\pm 11,20\text{m}$  (lot 4),  $\pm 11,20\text{m}$  (lot 5) en  $\pm 12,90\text{m}$  (lot 6). De ruimtelijke indeling van de achterliggende percelen strookt niet met de goede ruimtelijke ordening;*

*-visueel-vormelijke elementen: beperkte invloed;*

*-cultuurhistorische aspecten: geen invloed;*

*-het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: beperkte invloed*

*..."*

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 19 maart 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 juni 2014 om dit beroep ontvankelijk te verklaren en een verkavelingsvergunning te verlenen onder lasten en voorwaarden.

Na de hoorzitting van 26 juni 2014 beslist de verwerende partij op 26 juni 2014 om het beroep ontvankelijk te verklaren en een verkavelingsvergunning te verlenen onder lasten en voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

*"...*

#### *5.2 Beschrijving van de aanvraag*

*De voorliggende aanvraag beoogt de verdeling van het perceel in 6 bouwkavels, waarvan 3 rechtstreeks gelegen langs de Acaciadreef en 3 in tweede orde met een private toegangsweg tot de Acaciadreef van 5.00m breed. Alle kavels worden bestemd voor de oprichting van een vrijstaande eengezinswoning, met mogelijkheid tot een complementaire nevenbestemming. De kavels 1, 2 en 3 langs de Acaciadreef hebben een oppervlakte van 15a. De achterliggende kavels 4, 5 en 6 zijn 23a 30ca, 23a 40ca en 24a 40ca groot.*

*De voorziene trapeziumvormige bouwzones op de kavels in eerste orde zijn bepaald door een inplanting op 12.00m vanaf de voorste perceelsgrenzen, door zijdelingse bouwvrije*

stroken van 5.00m breed en door een maximale bouwdiepte van 15.00m. De breedte ter hoogte van de bouwlijn bedraagt  $\pm 16.30\text{m}$  voor de kavels 1 en 2 en  $\pm 15.80\text{m}$  voor kavel 3. Op de achterliggende kavels zijn de bouwzones begrensd door een afstand van 5.00m tot de onderliggende aardgasleiding en een afstand van 10.00m tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen. De opgetekende bouwzones hebben een maximale breedte van  $\pm 11.20\text{m}$  en  $\pm 12.90\text{m}$  en een maximale diepte van  $\pm 28.60\text{m}$  à  $\pm 28.80\text{m}$ . De bouwdiepte wordt bij deze achterliggende kavels niet beperkt in de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften, wel wordt er een minimale bouwdiepte en voorgevelbreedte opgelegd van 8.00m respectievelijk 7.00m. Daarnaast moet de maximale bebouwbare grondoppervlakte van de woningen beperkt worden tot  $250\text{m}^2$ .

In de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften wordt de kroonlijsthoogte bij schuine of gebogen daken beperkt tot max. 6.00m en een nokhoogte van max. 12.00m. De bouwhoogte bij platte daken mag max. 7.00m bedragen. Naast de woning mogen er per kavel ook bijgebouwen opgericht worden, bestemd als garage, berging en/of tuinhuis, en met een maximale gezamenlijke oppervlakte van  $40\text{m}^2$  en een maximale kroonlijst- en nokhoogte van 3.00m respectievelijk 4.00m. Deze bijgebouwen moeten ingeplant worden op min. 5.00m van het hoofdgebouw en tevens op min. 2.00m van de perceelsgrenzen. Daarnaast mag er in de tuinzone ook een openluchtzwembad aangelegd worden, met een max. oppervlakte van  $50\text{m}^2$  en ingeplant op min. 2.00m van de perceelsgrenzen.

Reliëfwijzigingen worden enkel toegestaan voor de toegangen tot de woning en garage en de bruikbaarheid van het terrein. Inzake verhardingen wordt voorgesteld om alle verhardingen uit te voeren met waterdoorlatende materialen of materialen met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel toegelaten voor de aanleg van de terrassen met een max. oppervlakte van  $50\text{m}^2$  en mits ze afwateren naar de tuin en een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Hagen en draadafsluitingen ten slotte mogen een max. hoogte hebben van 2.00m en eventueel dichtgemaakt tot op 0.40m hoogte.

...

## 5.7 Beoordeling

...

f) Ook de concrete inplanting van de voorziene bouwzones op de kavels is ruimtelijk aanvaardbaar. De voorziene bouwvrije stroken zijn voldoende breed, 5.00m bij de voorliggende kavels en 10.00m bij de achterliggende kavels, en de bouwlijn van de bestaande buurwoningen aan de westzijde worden voldoende gevolgd. Het feit dat de bouwzones op de achterliggende kavels 4, 5 en 6 zijn ingeplant op het achterste gedeelte van de kavels wordt hier niet als storend ervaren. Deze inplanting is ingegeven door de aanwezigheid van 2 hogedruk aardgasleidingen waarrond verplicht een bouwvrije zone van 10.00m moet gerespecteerd worden. Een gelijkaardige inplanting van de bouwzones werd trouwens ook toegepast bij de naastliggende verkaveling aan de westzijde. Hierdoor ontstaat er inderdaad een diepe strook van meer dan 25.00m vóór de woningen, bekeken vanaf de straatzijde. Dit is evenwel niet als een achteruitbouwstrook te beschouwen zoals bij woningen die rechtstreeks langs een straat staan. Bij woningen in tweede orde kunnen de bouwvrije stroken van 10.00m rondom de woning elk als een tuinzone beschouwd worden. In dit geval beschikken de woningen dus over ruime volwaardige tuinzones aan de noordzijde. De tuinen van de achterliggende en de voorliggende kavels grenzen als het ware tegen elkaar, net als bij de buurwoningen nrs. 27/29 en 23/25. Zwembaden en bijgebouwen kunnen op die manier zelfs gebundeld worden langs de tussenliggende grenzen, waardoor de openheid en doorgroening van de tuinzones zelfs beter bewaard worden.

g) Wat de beschikbare breedtes van de bouwzones op de achterliggende kavels 4, 5 en 6 betreft ( $\pm 11.20\text{m}$  en  $\pm 12.90\text{m}$ ), deze zijn inderdaad iets smaller dan deze van de voorliggende kavels ten gevolge van de bredere bouwvrije stroken, doch ze zijn op zich al voldoende breed voor de oprichting van vrijstaande woningen. Daarnaast beschikken deze bouwzones over een grotere diepte zodat hier een andere typologie van woningen mogelijk is, met een rechthoekig in plaats van een vierkant grondplan. Dit is binnen de betrokken bebouwde omgeving, gekenmerkt door een grote variatie aan architectuurstijlen, geenszins storend.

h) Uit de voorgaande beschouwingen blijkt dat het voorliggend verkavelingsontwerp met 6 bouw kavels verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De beoogde kavels bieden elk een volwaardige bebouwingsmogelijkheid, de goede plaatselijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht door het voorliggend verkavelingsontwerp. De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften kunnen trouwens over het algemeen bijgetreden worden. Er wordt hiermee een zekere architecturale vrijheid geboden, die binnen deze specifieke omgeving, het uitgestrekte woonparkgebied, wel aanvaardbaar is. Anderzijds zullen er wel een aantal wijzigingen en aanvullingen op deze voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften opgelegd worden, zodat de op te richten woningen zich maximaal zullen integreren in de bestaande bebouwde woonparkomgeving. Zo zullen de complementaire functies als nevenbestemming geschrapt worden. Dit is op die plek in het woonparkgebied, en zeker op de achterliggende kavels, niet wenselijk. Ook bij de naastliggende verkaveling werd complementaire bedrijvigheid niet toegelaten. Daarnaast dient de oppervlakte van de bijgebouwen inbegrepen te worden in de maximale bebouwbare grondoppervlakte van  $250\text{m}^2$ . Dit wordt algemeen zo toegepast binnen woonparkgebieden.

Zowel voor de voorliggende als de achterliggende kavels is het maximaal toegelaten bouwprofiel bepaald door een maximale kroonlijsthoogte van  $6.00\text{m}$  bij schuine of gebogen daken en  $7.00\text{m}$  bij platte daken en een maximale nokhoogte van  $12.00\text{m}$ . Dat er op de achterliggende kavels 2 volwaardige bouwlagen worden toegelaten wordt hier aanvaardbaar geacht enerzijds omwille van de grote tussenafstand, meer dan  $55.00\text{m}$ , tussen de voorziene bouwzones onderling. Anderzijds werden er in het verleden ook verkavelingswijzigingen toegestaan voor het verhogen van de kroonlijsthoogte op de achterliggende kavels van de naastliggende verkaveling. De aanpalende achterliggende woningen nrs. 29 en 23 beschikken inderdaad elk over 2 volwaardige bouwlagen, net als de voorliggende woningen. Omwille van dit toegelaten bouwprofiel zal wel de afstand tot de achterste perceelsgrens uitgebreid worden van  $10.00\text{m}$  tot  $15.00\text{m}$ , om de ruimtelijke impact van de op te richten woningen naar het achterliggend bebouwd perceel maximaal te beperken. Deze woning Vijfstraten nr. 12 is namelijk grotendeels zelf op minder dan  $10.00\text{m}$  van de perceelsgrens ingeplant. Met deze inkrimping van  $5.00\text{m}$  van de bouwzone blijven de bouwzones alsnog voldoende groot om er een volwaardige woning te kunnen oprichten.

...

Dit is de bestreden beslissing.

## V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### A. Ontvankelijkheid wat betreft de draagwijdte van de vordering en de bevoegdheid van de Raad

#### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij werpt op:

“ ...

*Verwerende partij gedraagt zich wat betreft het belang van verzoekende partij naar de wijsheid van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.*

*De ontvankelijkheid van het verzoekschrift wordt echter wel betwist.*

*Verzoekende partij beoogt met de opgeworpen middelen immers een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Verwerende partij beschikt echter over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag. Op grond van het beginsel van de scheiding der machten mag de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar oordeel niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan enkel een wettigheidscontrole doen, ze is geenszins bevoegd om de opportuniteit van een administratieve beslissing te beoordelen.*

...”

De verzoekende partij repliceert:

“ ...

*Dit standpunt kan niet worden aanvaard. In de middelen van het verzoekschrift wordt op duidelijke en gemotiveerde wijze de geschonden geachte regelgeving of beginselen van behoorlijk bestuur aangeduid, alsook de wijze waarop die regelgeving of beginselen van behoorlijk bestuur geschonden werd. De ontvankelijkheid van het verzoekschrift kan hierdoor niet worden betwist.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

De exceptie van de verwerende partij komt er op neer dat het verzoekschrift geen ontvankelijk middel bevat. De verwerende partij argumenteert in het algemeen dat met de middelen een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag wordt beoogd. Hoe deze exceptie moet begrepen worden in het geheel van de vier middelen die worden aangevoerd, is echter niet duidelijk. Des te minder, nu blijkt dat de verzoekende partij in de aanhef bij elk middel de schending aanvoert van diverse bepalingen en beginselen, waaronder telkens een toelichting volgt van de aangevoerde schendingen, en de verwerende partij in de antwoordnota de aangevoerde schendingen ook beantwoordt.

Een onduidelijke exceptie laat, evenmin als een onduidelijk middel, een beoordeling toe door de Raad.

Voor het overige kan verwezen worden naar de beoordeling van de middelen onder de hierna volgende titel.

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

### *Standpunten van de partijen*

In de aanhef van haar verzoekschrift omschrijft de verzoekende partij zich als ‘de gemeente Keerbergen, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen’.

Onder de titel “ontvankelijkheid – belang en hoedanigheid” stelt de verzoekende partij:

“ ...

*Conform artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO kan het college van Burgemeester en Schepen van de gemeente als bij het dossier betrokken vergunningsverlenend bestuursorgaan worden beschouwd en als belanghebbende worden beschouwd om een beroep bij uw Raad in te stellen.*

*Het college van Burgemeester en Schepen van de gemeente Keerbergen is geldig vertegenwoordigd.*

*De vordering tot schorsing en nietigverklaring is ontvankelijk.*

...”

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

*In deze zaak werd het verzoek tot nietigverklaring niet ingesteld door het college van burgemeester en schepenen, maar wel door de gemeente.*

*In de hoofding van het verzoekschrift staat immers uitdrukkelijk: “Voor: de gemeente Keerbergen, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen (...)”.*

*Ook de inventaris van de overtuigingsstukken vermeldt: “Gemeente Keerbergen, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen (...)”.*

13. *Het is bijgevolg duidelijk dat het de gemeente is, en niet het college, die in deze zaak als verzoekende partij moet worden beschouwd.*

*Daaromtrent ondervraagd tijdens de zitting over de schorsingszaak heeft de vertegenwoordiger van de gemeente Keerbergen dit overigens bevestigd.*

14. *De verzoekende partij verantwoordt evenwel haar belang louter onder verwijzing naar het voormeld artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° VCRO.*

*Aangezien de gemeente niet het vergunningverlenend bestuursorgaan is dat bedoeld is in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° VCRO, is het beroep onontvankelijk.*

...

16. *De verzoekende partij kan dit euvel niet herstellen door voor te houden dat niet de gemeente Keerbergen maar wel het college van burgemeester en schepenen de verzoekende partij zou zijn.*

*Artikel 11 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juni 2012 bepaalt uitdrukkelijk dat het verzoekschrift “de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker en de gekozen woonplaats” dient te bevatten.*

*Door de uitdrukkelijke omschrijving van de verzoekende partij als “de gemeente Keerbergen, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen (...)” is het duidelijk dat het de gemeente is die de verzoekende partij in deze zaak is, en dat het college van burgemeester en schepenen enkel optreedt in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van de gemeente, en niet op grond van een eigen procesbevoegdheid. In een omgekeerde situatie heeft uw Raad reeds bevestigd dat een beroep dat is ingesteld door “het college” niet kan worden geherkwalificeerd als ingediend door “de gemeente, vertegenwoordigd door het college”*

*Ook uw Raad heeft dit in eerste instantie zo begrepen, doordat in de beschikking tot tussenkomst de verzoekende partij uitdrukkelijk werd omschreven als “de gemeente Keerbergen”. In het schorsingsarrest staat dan weer als verzoekende partij ten onrechte vermeld “het college van burgemeester en schepenen”.*

*De verzoekende partij heeft mogelijk in haar verzoekschrift verwarring gezaaid door zich uitdrukkelijk te steunen op haar hoedanigheid van vergunningverlenende overheid, maar zij kan hier geen voordeel uit halen. Het verzoekschrift moet uitdrukkelijk aanduiden wie de verzoekende partij is, en hier blijkt de gemeente onmiskenbaar als verzoekende partij te zijn aangeduid.*

*Uw Raad oordeelde reeds dat enkel het inleidend verzoekschrift kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid en de gegrondheid van een beroep en van de middelen waarop dit beroep steunt. Dit geldt eveneens en evenzeer voor het belang dat een verzoekende partij met haar vordering wenst te dienen, de rechtsgronden waarop vermelde vordering steunt en voor de hoedanigheid waarin een verzoekende partij zich aandient.*

*Het beroep is onontvankelijk.*

*...*

De verzoekende partij repliceert:

*“ ...*

*Tussenkomen de partij houdt verkeerdelijk voor dat het verzoekschrift namens de gemeente en niet namens het college zou ingeleid zijn.*

*Uit de inhoud van het verzoekschrift blijkt evenwel zonder twijfel dat de vordering werd ingeleid namens het college en niet namens de gemeente.*

*Zo kan onder meer verwezen worden naar de initiële uiteenzetting in het onderdeel 'belang en hoedanigheid' (zie hoger) waarbij uitdrukkelijk verwezen wordt naar art. 4.8.11, §1,2° van de VCRO en waarbij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente als bij het dossier betrokken vergunningsverlenend bestuursorgaan en bijgevolg als belanghebbende wordt aangeduid om een beroep bij Uw Raad in te stellen.*

*Om voorgaande aan te tonen kan er onder meer verwezen worden naar het verzoek tot voortzetting dat namens het college werd ingediend op 18 december 2014. (Stuk 5)*

*Voorts kan er verwezen worden naar het uittreksel uit de notulen van het college van 18 december 2014 waarbij uitdrukkelijk vermeld wordt dat het college op 14 augustus 2014 een verzoekschrift tot schorsing en vernietiging bij Uw Raad indiende. (Stuk 6)*

*Er kan bijgevolg geen twijfel over bestaan dat het college verzoekende partij is in voorliggende procedure. Dit kan bevestigd worden door het schorsingsarrest van 2 december 2014 waarbij Uw Raad het college heeft aangeduid als verzoekende partij en niet de gemeente. Ook verwerende partij heeft in haar antwoordnota het college aangeduid als verzoekende partij.*



*De motivering van tussenkomende partij berust louter op een verkeerde interpretatie. Het verzoekschrift werd wel degelijk namens het college op grond van art. 4.8.11, §1,2° van de VCRO ingeleid en is om deze reden ontvankelijk. Ondergeschikt, indien Uw Raad zou oordelen dat tussenkomende partij mocht afleiden dat uit de formulering van de bewoording in het initiële verzoekschrift niet het college maar de gemeente als verzoekende partij kan worden aangeduid, quod non, dan betreft deze verwoording louter een materiële vergissing. Uit de inhoud van het verzoekschrift en uit stukken 5 en 6 blijkt zonder twijfel dat de vordering namens het college werd ingeleid.  
...*

#### Beoordeling door de Raad

In het licht van het geheel van de uiteenzettingen en de voorgelegde stukken, kan aangenomen worden dat het de bedoeling was van de verzoekende partij om als vergunningverlenend bestuursorgaan een beroep in te dienen. De argumentatie van de verzoekende partij in de wederantwoordnota overtuigt op dat punt.

De exceptie van de tussenkomende partij wordt verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel en derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In het eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.4 VCRO, van artikel 4.7.16 VCRO, van de artikelen 4 en 8 van het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel, de zorgplicht en het materiële motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Ze zet uiteen:

*“ ...*

*5.1.3. Over de ingediende aanvraag werd door Onroerend Erfgoed advies verleend op 06 november 2013. Dit advies wordt uitdrukkelijk vermeld in het bestreden besluit onder punt 5.5. Het advies van Onroerend Erfgoed is een verplicht in te winnen advies.*

*5.1.4. Het motief in de bestreden beslissing om het advies van Onroerend Erfgoed niet als voorwaarde over te nemen in de bestreden beslissing is volkomen onwettig.*

*De bestreden beslissing gaat volledig voorbij aan (de draagwijdte van) het advies van Onroerend Erfgoed en het archeologiedecreet.*

*5.1.5. Artikel 23, 4° Grondwet omschrijft het recht op een gezond leefmilieu. Dat recht op de bescherming van een gezond leefmilieu omvat ook het recht op een behoorlijke ruimtelijke ordening, de bescherming van de landschappen en het architecturale erfgoed en ook de bescherming van het onroerend erfgoed (zie GWH 25 november 2010, 133/2010).*

*De overheid heeft als taak waardevol erfgoed te beschermen. De zorgplicht heeft tot doel om schade aan het onroerend erfgoed te voorkomen en houdt een verplichting in om zich in te spannen voor de bescherming van een bepaald rechtsgoed, waar deze zich ook zou mogen bevinden. Indien een persoon weet of redelijkerwijze kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten een bepaald waardevol goed mogelijk in gevaar wordt gebracht, dient deze alle maatregelen die redelijkerwijze van hem mogen worden verwacht te nemen teneinde het gevaar te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken, dan wel de gevolgen te beperken en ongedaan te maken.*

*5.1.6. Het motief om het advies van Onroerend Erfgoed niet over te nemen is niet correct. Wanneer de deputatie meent geen rekening te moeten houden met een advies dan dient zij dit afdoende te motiveren. De motiveringsplicht is in dat geval strenger. In casu ligt geen afdoende motivering voor, meer nog het is helemaal niet gemotiveerd. De artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet en de materiële motiveringsplicht werden geschonden.*

*5.1.7. De zorgplicht, mede gelet op artikel 4.3.4 VCRO, vereist dat de deputatie met dit advies van Onroerend Erfgoed rekening houdt wanneer (onherstelbare) schade kan ontstaan aan het erfgoed.*

*Zoals hierboven reeds werd uiteengezet blijkt niet dat de deputatie afdoende en op een correcte wijze rekening hield met het advies van Onroerend Erfgoed.*

*De zorgplicht werd geschonden.*

*Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat bij de voorbereiding en bij het nemen van een besluit alle relevante factoren en omstandigheden moeten worden afgewogen (R.v.St. 27 april 2004, R. W. 2006-07, 1359.) Het bestuur moet zijn beslissingen op een zorgvuldige wijze voorbereiden. Dit impliceert dat het bestuur een zorgvuldige afweging maakt van alle bij het besluit betrokken belangen en omstandigheden.*

*(R.v.St. nr. 74.805, 30 juni 1998; R.v.St. nr. 111.225, 9 oktober 2002; R.v.St., nr. 129.530, 19 maart 2004.)*

*Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist eveneens dat het vergunningverlenend bestuur bij de feitenvergaring slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing mag nemen.*

*Uit het voorgaande blijkt dat de deputatie in de bestreden beslissing geen dergelijke afweging heeft gemaakt. Het advies van Onroerend Erfgoed, dat handelt over de vondstmeldingsplicht op aanwezigheid van prehistorische en historische relictten in de bodem op het desbetreffende terrein, wordt niet en foutief behandeld in de bestreden beslissing. De ingeroepen schending van het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat de deputatie, bij het verlenen van de bestreden beslissing, niet als een normaalzorgvuldig en vooruitziend persoon, geplaatst in dezelfde concrete omstandigheden heeft gehandeld. De discretionaire beoordelingsruimte die de vergunningverlenende overheid heeft ontslaat haar niet van de algemene plicht van zorgvuldigheid en voorzorg (Rvvb 25 oktober 2011, nr. A/2011/0150 in de zaak2010/0476/A/2/0514).*

*Er blijkt niet dat de deputatie aan een zorgvuldige feitenvinding heeft gedaan of alle relevante elementen in haar beoordeling heeft betrokken. Integendeel, aan het advies van Onroerend Erfgoed wordt volledig en op een foutieve wijze voorbijgegaan.*

*Het zorgvuldigheidsbeginsel werd geschonden.*

*...*

De verwerende partij repliceert

“ ...

Vooreerst blijkt nergens uit de bestreden beslissing dat de deputatie van mening is dat zij geen rekening dient te houden met het betrokken advies. De bestreden beslissing gaat geenszins voorbij aan het advies, er wordt in tegendeel uitdrukkelijk naar verwezen in punt 5.5. ‘Adviezen’. Uiteraard bevat de bestreden beslissing dan ook geen motivering inzake het niet opnemen van het advies van Onroerend Erfgoed.

De kritiek van verzoekende partij dient op dit punt dan ook onontvankelijk te worden verklaard bij gebrek aan voorwerp, minstens kan de kritiek op dit punt niet worden bijgetreden.

...

Het advies van Onroerend Erfgoed luidt als volgt: ‘geen bezwaar, mits naleving van de vondstmeldingsplicht (art. 8).’

Het advies is m.a.w. positief, maar zoals voor iedere burger geldt ook voor de aanvrager de decretale verplichting om, wanneer hij een goed vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologisch monument betreft, dit te melden bij het Agentschap Onroerend Erfgoed en het goed bovendien gedurende tien dagen na de melding in onveranderde toestand te bewaren.

Het betreft een decretale verplichting die ipso facto van toepassing is. Het opnemen van de vondstmeldingsplicht als vergunningsvoorwaarde biedt geen enkele juridische meerwaarde. In tegendeel, het opnemen van de vondstmeldingsplicht als vergunningsvoorwaarde zou suggereren dat de verplichting niet zou gelden of een andere lading zou dekken dan wanneer het niet als voorwaarde wordt opgenomen, wat de rechtszekerheid in het gedrang dreigt te brengen.

Bovendien dient te worden verwezen naar een recent arrest van het Hof van Cassatie, waaruit duidelijk blijkt dat de vondstmeldingsplicht uit artikel 8 van het Archeologiedecreet, een beperkte omvang heeft:

....

Het standpunt dat de deputatie geen rekening zou hebben gehouden met het advies van Onroerend Erfgoed, kan dan ook niet worden bijgetreden. Het advies is positief, maar doet geen afbreuk aan de decretale verplichting van de vondstmeldingsplicht, zoals bedoeld in artikel 8 van het Archeologiedecreet. De bestreden beslissing maakt hier uitdrukkelijk melding van in punt 5.5. ‘Adviezen’ van de bestreden beslissing. Dat de vondstmeldingsplicht niet als uitdrukkelijke voorwaarde wordt opgelegd, doet hieraan geen afbreuk. Het betreft nl. een decretale verplichting die ipso facto van toepassing is. Nergens wordt trouwens voorzien in een decretale verplichting om de vondstmeldingsplicht op te nemen als uitdrukkelijke vergunningsvoorwaarde, wat voormeld standpunt van verwerende partij bevestigt.

...

Een vergunningverlenende overheid heeft de mogelijkheid – er geldt dus geen verplichting – om de vergunning te weigeren indien het voorwerp van de aanvraag onwenselijk zou zijn in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

Nergens blijkt echter uit het advies van Onroerend Erfgoed dat het voorwerp van de vergunning onwenselijk is. Integendeel, het advies is positief, maar wijst op de decretale vondstmeldingsplicht die ook in casu van toepassing is. Zoals verwerende partij reeds aantoonde, heeft het opnemen van de vondstmeldingsplicht als uitdrukkelijke vergunningsvoorwaarde geen enkele juridische meerwaarde. Het betreft een decretale

*verplichting die ipso facto van toepassing is, waardoor het dan ook geenszins duidelijk is in welke zin het niet toevoegen van de vondstmeldingsplicht als uitdrukkelijke vergunningsvoorwaarde (onherstelbare) schade kan veroorzaken aan het erfgoed. Er kan dan ook niet redelijkerwijze worden gesteld dat de deputatie zou moeten overwegen om de aanvraag te weigeren conform artikel 4.3.4. jo. 4.7.16. VCRO.*

*Evenmin kan worden gesteld dat er sprake is van een onzorgvuldige besluitvorming doordat de deputatie volledig en foutief zou voorbij gaan aan het advies van Onroerend Erfgoed. De deputatie maakt in punt 5.5. 'Adviezen', wel degelijk melding van het advies van Onroerend Erfgoed. Dat de deputatie de vondstmeldingsplicht niet vermeldt als uitdrukkelijke vergunningsvoorwaarde, impliceert evenmin dat er sprake is van onzorgvuldige besluitvorming. Verwerende partij kan niet anders dan herhalen dat het een decretale verplichting betreft die ipso facto van toepassing is waardoor een gelijkaardige uitdrukkelijke vergunningsvoorwaarde juridisch geen enkele toegevoegde waarde heeft.*  
...

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

20. *De verzoekende partij gaat er ten onrechte van uit dat een wettelijke verplichting eveneens als voorwaarde moet vermeld worden in een genomen beslissing. Indien de redenering van de verzoekende partij zou worden gevolgd, leidt dit tot absurde situaties waarbij vergunningverlenende overheden elke wettelijke verplichting moet opnemen in de genomen beslissingen.*

*Dit gaat totaal voorbij aan de essentie van wat een voorwaarde is. Een voorwaarde is het opleggen van een extra maatregel aan de vergunninghouder, die ertoe strekt om aanvraag die zonder die voorwaarde niet aanvaardbaar is, aanvaardbaar te maken . Voorwaarden zijn dus niet bedoeld om wettelijke verplichtingen te herhalen.*

*Uw Raad oordeelde dan ook reeds terecht dat eenieder ertoe gehouden is de voorschriften van het Archeologiedecreet (met name wat betreft de zogenaamde toevalsvondsten) na te leven, of die voorschriften nu als voorwaarde van een stedenbouwkundige vergunning werden opgelegd of niet, zodat het niet uitmaakt dat de vergunningverlenende overheid zou miskend hebben dat het advies van Onroerend Erfgoed maar “voorwaardelijk gunstig” was .*

21. *De verwerende partij diende dan ook niet te motiveren waarom zij geen “voorwaarde” heeft opgelegd. Bovendien is het gelijkheidsbeginsel op geen enkele wijze geschonden.*

...”

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

*Het arrest van 21 januari 2014 met nr. A/2014/0075 waarnaar tussenkomende partij verwijst, is daarenboven niet relevant nu Uw Raad hier louter vaststelde dat de benaming “voorwaardelijk advies” in plaats van “advies” niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing kan leiden.*

*In voorliggend geval dient niet de benaming van het advies tot de onwettigheid van de bestreden beslissing te leiden. Wel de onzorgvuldigheid van verwerende partij door voorbij te gaan aan de opgenomen voorwaarde uit het advies.*

*Verwerende partij kon niet zonder afdoende motivering deze voorwaarde weglaten uit het advies. Niet in het minst nu dit een bindend advies betreft en nu het Agentschap deze voorwaarde opnam in haar advies nu zij dit essentieel vond om het project te aanvaarden.*

*...*

*In voorliggend geval achtte verwerende partij zich niet gebonden door het advies nu zij de voorwaarde die hierin werd opgenomen niet mee opnam in haar beschikkend gedeelte.*

*Het niet opnemen van het advies in het beschikkend gedeelte van de beslissing, houdt in dat verwerende partij het bindend karakter van het advies geschonden heeft en voorbij gegaan is aan het essentieel karakter van de voorwaarde. Indien het Agentschap de naleving van deze decretale verplichting niet essentieel had gevonden, had zij dit niet expliciet in haar voorwaarde opgenomen.*

*Tot slot kan verwezen worden naar de rechtspraak van de Raad van State waarbij de Raad vaststelde dat het opnemen van de voorwaarden van een adviesinstantie met zich meebrengt dat deze voorwaarden deel uitmaken van de vergunning en dienen te worden nageleefd.*

*...*

2.

In het derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van het gelijkheidsbeginsel vervat in artikel 10 in de Grondwet.

Zij zet uiteen:

*“ ...*

*5.3.1. Zoals terecht aangehaald in het eerste middel heeft de deputatie in zijn beslissing van 26 juni 2014 bij de voorwaarden van de verkaveling nagelaten om de voorwaarde gesteld door het Agentschap Onroerend Erfgoed over te nemen, in het bijzonder de vondstmeldingsplicht.*

*Zoals terecht gesteld in het eerste middel betreft het een verplicht advies waarmee rekening moet worden gehouden.*

*Door in de bestreden verkavelingsvergunning deze voorwaarde niet op te leggen betekent dit dat de gelijkheid tussen alle burgers in dit land zoals voorzien in de grondwet is geschonden. Immers door deze bestuursdaad op deze wijze te stellen creëert men een ongelijkheid in behandeling tussen deze burgers waar men de voorwaarden oplegt en deze waar men de voorwaarden niet oplegt.*

*5.3.2. Het derde middel is dan ook ernstig en gegrond.*

*...”*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Verwerende partij kan in eerste instantie verwijzen naar hetgeen reeds werd uiteengezet bij de weerlegging van het eerste middel.*

*Het advies van Onroerend Erfgoed is positief maar wijst er op dat, zoals voor iedere burger, ook voor de aanvrager de decretale verplichting geldt om, wanneer hij een goed vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologisch monument betreft, dit te melden bij het Agentschap Onroerend Erfgoed en het goed bovendien gedurende tien dagen na de melding in onveranderde toestand te bewaren. (artikel 8 van het Archeologiedecreet)*

*De decretaal vastgelegde vondstmeldingsplicht is een reglementaire bepaling. Een reglementaire bepaling is per definitie een rechtsregel die als dusdanig zonder onderscheid van toepassing is op een onbeperkt aantal gevallen die zich binnen haar toepassingsgebied bevinden.*

*De vondstmeldingsplicht opgenomen in artikel 8 van het archeologiedecreet is m.a.w. een verplichting die ipso facto van toepassing is op iedere burger die bij toeval een goed vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologisch monument betreft.*

*Nergens wordt overigens voorzien in een decretale verplichting om de vondstmeldingsplicht op te nemen als uitdrukkelijke vergunningsvoorwaarde, wat voormeld standpunt van verwerende partij bevestigt.*

*Het opnemen van de vondstmeldingsplicht als vergunningsvoorwaarde biedt dan ook geen enkele juridische meerwaarde. In tegendeel, het opnemen van de vondstmeldingsplicht als vergunningsvoorwaarde zou suggereren dat de verplichting niet zou gelden of een andere lading zou dekken dan wanneer het niet als voorwaarde wordt opgenomen, wat de rechtszekerheid in het gedrang dreigt te brengen.*

*Het niet opnemen van de vondstmeldingsplicht als uitdrukkelijke vergunningsvoorwaarde maakt dan ook geenszins een schending uit van artikel 10 van de Grondwet, nu de verplichting via artikel 8 van het archeologiedecreet van toepassing is op iedere burger die bij toeval een goed vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologisch monument betreft, waaronder ook de aanvrager.*

*Indien verzoekende partij het tegendeel beweert en, ondanks het feit dat de vondstmeldingsplicht is opgenomen in artikel 8 van het archeologiedecreet, voorhoudt dat het niet opnemen van de vondstmeldingsplicht als uitdrukkelijke vergunningsvoorwaarde alsnog een schending inhoudt van artikel 10 van de Grondwet, dan is het aan verzoeker om die bewering aannemelijk te maken. Verwerende partij stelt echter vast dat verzoekende partij nalaat om dit op enigerlei wijze aannemelijk te maken.*

*Het derde middel is ongegrond.*

*...*

De tussenkomende partij stelt:

*“...*

*20. De verzoekende partij gaat er ten onrechte van uit dat een wettelijke verplichting eveneens als voorwaarde moet vermeld worden in een genomen beslissing. Indien de redenering van de verzoekende partij zou worden gevolgd, leidt dit tot absurde situaties waarbij vergunningverlenende overheden elke wettelijke verplichting moet opnemen in de genomen beslissingen.*

*Dit gaat totaal voorbij aan de essentie van wat een voorwaarde is. Een voorwaarde is het opleggen van een extra maatregel aan de vergunninghouder, die ertoe strekt om aanvraag die zonder die voorwaarde niet aanvaardbaar is, aanvaardbaar te maken. Voorwaarden zijn dus niet bedoeld om wettelijke verplichtingen te herhalen.*

*Uw Raad oordeelde dan ook reeds terecht dat eenieder ertoe gehouden is de voorschriften van het Archeologiedecreet (met name wat betreft de zogenaamde toevalsvondsten) na te*

*leven, of die voorschriften nu als voorwaarde van een stedenbouwkundige vergunning werden opgelegd of niet, zodat het niet uitmaakt dat de vergunningverlenende overheid zou miskend hebben dat het advies van Onroerend Erfgoed maar “voorwaardelijk gunstig” was .*

*21. De verwerende partij diende dan ook niet te motiveren waarom zij geen “voorwaarde” heeft opgelegd. Bovendien is het gelijkheidsbeginsel op geen enkele wijze geschonden.  
...”*

De verzoekende partij dupliceert:

*“ ...  
Voor de weerlegging van het derde middel kan verzoekende partij in de eerste plaats verwijzen naar haar uiteenzetting in het eerste middel.  
Bijkomend komt het verwerende partij niet toe te oordelen dat de voorwaarde zoals opgenomen in het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed niet relevant zou zijn.  
Zoals eerder toegelicht betreft dit een bindend advies waaraan verwerende partij in haar beoordeling toe gebonden is.  
Tot slot kan er nog verwezen worden naar de zeer recente verkavelingsvergunning van 10 februari 2015 die door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleend werd aan het OCMW Mechelen. In deze vergunning werd in de voorwaarden uitdrukkelijk de vondstmeldingsplicht conform het advies opgenomen:  
“(…) De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager voor de loten 1 tot en met 9, die ertoe verplicht is de volgende voorwaarden na te leven:  
- de vondstmeldingsplicht van het decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium en latere wijzigingen na te leven. (...)” (STUK 7)  
Dit toont des te meer de ongelijkheid in behandeling aan tussen deze burgers waar men de voorwaarden oplegt en deze waar men de voorwaarden niet oplegt.  
Het derde middel is ontvankelijk en gegrond.  
...”*

*Beoordeling door de Raad*

1.

1.1

In het eerste middel gaat de verzoekende partij uit van het standpunt dat de verwerende partij is voorbijgegaan aan het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed van 6 november 2013 door dit advies niet op te nemen als voorwaarde in de bestreden beslissing.

1.2

In het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed van 6 november 2013 wordt gesteld dat er geen bezwaren zijn voor de betrokken aanvraag “mits naleving van de vondstmeldingsplicht (artikel 8)”.

De adviesinstantie verwijst derhalve enkel naar de voor eenieder geldende decretale verplichting tot het melden van toevalvondsten.

Uit het gegeven dat deze voor eenieder geldende verplichting niet wordt opgenomen als voorwaarde, kan niet worden afgeleid dat de verwerende partij is voorbijgegaan aan het verleende advies, noch dat de bestreden beslissing een schending uitmaakt van de in het eerste middel

aangevoerde bepalingen en beginselen. Uit geen van die bepalingen of beginselen kan afgeleid worden dat er voor de verwerende partij als vergunningverlenende overheid een verplichting bestaat om de vondsmeldingsplicht als voorwaarde op te leggen in een stedenbouwkundige vergunning.

2.

Het derde middel steunt op de premisse dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met een verplicht in te winnen advies, die onder het vorig randnummer echter ongegrond is bevonden.

3.

Het eerste en derde middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

Zij zet uiteen:

“ ...

*Het besluit van de deputatie is onvoldoende gemotiveerd, en dit met betrekking tot 2 punten.*

*5.2.1. Het college argumenteerde in zijn weigeringsbeslissing van 20 februari 2014 onder meer dat de voorgevelbreedtes van de woningen maximaal 11,20 m zijn voor de loten 4 en 5, en 12,90 m voor het lot 6. Dit vloeit rechtstreeks voort uit de door de verkavelaar gekozen foute inplanting van de percelen.*

*In het bestreden besluit van de deputatie de dato 26 juni 2014 wordt onder punt g) duidelijk vermeld dat "deze inderdaad iets smaller" zijn dan deze van de voorliggende kavels. Er wordt echter aan toegevoegd dat dit kan omdat de bouwdieptes van de woningen groter zijn.*

*Evenwel wordt in de voorwaarden van de afgeleverde verkavelingsvergunning deze bouwdiepten vervolgens verminderd met 5 meter.*

*Eerst gebruikt men de bouwdiepte als motivatie om de smalle voorgevelbreedtes goed te keuren om dan vervolgens later bij de voorwaarden deze bouwdieptes in te perken.*

*Hierdoor ondergraaft de deputatie haar eigen motivering en uiteindelijk haar eigen beslissing. Rekening houdende met de noodzakelijkheid objectieve criteria te hanteren is er thans redelijkerwijze geen enkel geldig argument meer om de bestreden beslissing te motiveren. De deputatie is voorbijgegaan aan de noodzakelijke elementen die integraal deel moeten uitmaken van een behoorlijk onderbouwde en gemotiveerde beslissing. De formele en materiële motiveringsplicht is hier onvoldoende aanwezig.*

*5.2.2. Op de gehouden hoorzitting van 26 juni 2014 stelt het college dat de verkaveling met drie achterliggende loten resulteert in 3 private toegangswegen in volle eigendom van 5 meter over een diepte van bijna 60 meter, hetgeen een totale oppervlakte is van bijna 1000 m<sup>2</sup> dat niet wordt gebruikt, behoudens als private toegangsweg en ook niet kan worden bebost.*



*Voorgesteld werd om de bestaande wegenis zijnde de zijtak van de Vijfstraten te gebruiken als toegangsweg voor de achterliggende percelen. Desgevallend dient de Vijfstraten niet te worden doorgetrokken tot de Acaciadreef maar kan gewerkt worden met een pijpekop. De verkavelaar wenst dit uiteraard niet te verrichten omdat dit kosten van aanleg nieuwe wegenis en infrastructuur met zich meebrengt. Door uitsluitend achterliggende loten te creëren vermijdt de verkavelaar bijkomende moeite en kosten met als gevolg dat de verkaveling zich niet integreert in een goede ruimtelijke ordening.*

*In de motivering van de bestendige deputatie is op dit argument helemaal niets terug te vinden. Er kan dus alleen maar vastgesteld worden dat aan de motiveringsplicht niet tegemoet wordt gekomen want deze ontbreekt volledig.*

*We hebben hier dan ook te maken met een schending van de beginselen van, behoorlijk bestuur, van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.*

*5.2.3. Het tweede middel is dan ook ernstig en gegrond.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*De deputatie stelt terecht dat de breedtes van de achterliggende kavels, ook al zijn ze smaller dan de breedtes van de kavels 1, 2 en 3, op zich reeds breed genoeg zijn voor de oprichting van vrijstaande woningen.*

*Dat de bouwdieptes van de achterliggende kavels door de vergunningsvoorwaarden met 5m worden verminderd, is inderdaad correct. Uw Raad zal echter kunnen vaststellen dat zelfs deze met 5m verminderde bouwdieptes, nog steeds aanzienlijk dieper zijn dan de bouwdieptes van de kavels 1, 2 en 3.*

*De toegestane bouwdieptes op de kavels 1, 2 en 3 bedraagt 15m. De bouwdieptes van de achterliggende percelen zijn de volgende (Cf: verkavelingsplan in deel V van het administratief dossier):*

- voor kavel 4: 28,60m – 5m = 23,60m*
- voor kavel 5: 28,70m – 5m = 23,70m*
- voor kavel 6: 28,80m – 5m = 23,80m*

*De bouwdiepte op de achterliggende kavels is ruim 25,5m, ofwel meer dan tien meter dieper dan de bouwdieptes op de voorliggende kavels.*

*Ondanks dat de bouwdiepte van de achterliggende kavels met 5 meter werd verminderd, kon de deputatie terecht oordelen dat de smallere bouwbreedte van de achterliggende kavels die op zich reeds breed genoeg zijn voor de oprichting van vrijstaande woningen, toch kan verantwoord worden door de diepere bouwdiepte.*

*De motivatie is op dit punt geenszins tegenstrijdig.*

*...*

*De deputatie als vergunningverlenende overheid, treedt niet op als administratief rechtscollege maar als orgaan van het actief bestuur. Hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe is gehouden om al de in het beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt te beantwoorden. Het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende, redenen zij is verantwoord, derwijze dat het de aanvrager of belanghebbende derde mogelijk is om met*

kennis van zaken tegen de beslissing op te komen en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen, dat hij met andere woorden kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar bestreden besluit is kunnen komen. Voorts is niet vereist dat de bestreden beslissing de motieven van de motieven reveleert. De formele motiveringsplicht is niet geschonden. (R.v.St., d'Udekem d'Acoz, nr. 207.387 van 16 september 2010; R.v.St., Ghysbrechts, nr. 198.962 van 15 december 2009)

*De deputatie dient dus niet te motiveren waarom zij verzoekende partij niet bijtreedt in haar beoordeling inzake de toegang tot de achterliggende percelen.*

*Aan de motiveringsplicht is voldaan indien uit de bestreden beslissing blijkt om welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen, de door de aanvrager voorgestelde toegang tot de achterliggende percelen aanvaardbaar is.*

...

*De deputatie motiveert m.a.w. in de bestreden beslissing zelf uitdrukkelijk waarom de voorziene private toegangswegen ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Er werden reeds achterliggende percelen verkaveld met een private toegangsweg. Bovendien werd de toegangsweg van kavel 6 gebundeld met deze naar de aangrenzende achterliggende woning nr. 29 en grenst de toegangsweg van kavel 4 aan de voetweg nr. 51. Daarnaast bepaalt de aanwezigheid van de asverschuiving in de Acaciadreef de inplanting van de toegangsweg van kavel 5.*

*De motieven dragen de beslissing in alle redelijkheid.*

...”

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

(i) *Eerste onderdeel*

...

*De Deputatie heeft de vergunning verleend, maar heeft als bijkomende voorwaarde opgelegd om de bouwvrije strook ten opzichte van de achterste perceelsgrens te vergroten tot 15 meter. Hierdoor worden de bebouwbare zones van de achterste kavels 11,20 m tot 12,90 m breed en 23,60 m tot 23,80 m diep.*

24. *Beide punten van deze beoordeling werden uitdrukkelijk bekritiseerd in het beroep dat bij de Deputatie is ingediend, en de Deputatie heeft over beide punten uitdrukkelijk standpunt ingenomen.*

25. *In het verzoekschrift komt de gemeente niet terug op de beweerde “wanverhouding” tussen de voortuinzone en de achtertuintzone van de achterliggende kavels. Zij komt wel terug op de kwestie van de breedte van de bouwzones.*

*De Deputatie heeft op dat punt het volgende gesteld:*

*“Wat de beschikbare breedtes van de bouwzones op de achterliggende kavels 4, 5 en 6 betreft ( $\pm$  11,20m en  $\pm$  12,90m), deze zijn inderdaad iets smaller dan deze van de voorliggende kavels ten gevolge van de bredere bouwvrije stroken, doch ze zijn op zich al voldoende breed voor de oprichting van vrijstaande woningen. Daarnaast beschikken deze bouwzones over een grotere diepte zodat hier een andere typologie van woningen*

*mogelijk is, met een rechthoekig in plaats van vierkant grondplan. Dit is binnen de betrokken bebouwde omgeving, gekenmerkt door een grote variatie aan architectuurstijlen, geenszins storend.”*

*De verzoekende partij interpreteert deze paragraaf als zou de Deputatie gesteld hebben dat de grotere voorgevels geen probleem vormen enkel en alleen omdat de bouwdieptes groter zijn. De verzoekende partij meent dat deze motivering strijdig is met het gegeven dat de Deputatie de bouwdiepte met 5 meter heeft beperkt.*

*De Deputatie stelt echter helder dat de voorgevelbreedtes al voldoende breed zijn voor de oprichting van vrijstaande woningen. Als bijkomend argument gebruikt de Deputatie de grotere bouwdiepte waardoor een andere typologie mogelijk is. M.a.w., de grotere bouwdiepte is niet het doorslaggevend element geweest om de bouwbreedte van 11,20 m tot 12,90m aanvaardbaar te achten. Die bouwbreedtes worden op zich door de Deputatie als voldoende breed beschouwd.*

*De kritiek van de verzoekende partij richt zich bijgevolg op een overtollig motief.*

*Bovendien stelt de Deputatie uitdrukkelijk dat ook na de inkrimping van de bouwdiepte van de bouwzone met 5m, deze zones nog steeds voldoende groot zijn om er een volwaardige woning op te kunnen richten:*

*...*

*De verzoekende partij spreekt niet tegen dat de beschikbare breedtes van 11,20 m tot 12,90 m genoeg zijn voor de oprichting van een vrijstaande woning, en spreekt evenmin tegen dat een bouwdiepte van 23,50 m als een grotere diepte kan worden beschouwd. Ter vergelijking kan worden gewezen op het feit dat in de eerste bouworde de bouwdiepte op 15 meter is bepaald.*

*Er is dus helemaal geen sprake van een tegenstrijdige motivatie door de Deputatie. Het middelonderdeel is dus ongegrond.*

*(ii) Tweede onderdeel.*

*26. Tijdens de hoorzitting voor de Deputatie heeft de vertegenwoordiger van de gemeente een bijkomend argument opgeworpen. Die vertegenwoordiger heeft op de hoorzitting voorgesteld om de achterlegen straat “Vijfstraten” uit te rusten met een pijpekop. Enkele van de achtergelegen loten zou op die manier via die pijpekop kunnen worden ontsloten.*

*27. De verzoekende partij voert thans aan dat de Deputatie ten onrechte niet zou zijn ingegaan op dit argument.*

*28. Ook dit middelonderdeel gaat niet op. Indien de Deputatie in beroep uitspraak doet over een vergunningsaanvraag, treedt zij op als orgaan van het actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Hieruit volgt dat zij niet verplicht is om op elk argument rechtstreeks en punt na punt te antwoorden. De motiveringsverplichting legt enkel op dat voldoende duidelijk moet zijn waarom de argumentatie in de opmerkingen niet wordt gevolgd. Dit is enkel van toepassing wanneer het gaat over een relevant en te beoordelen aspect. Bovendien moet uit de beslissing enkel duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de Deputatie zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.*

29. *Met het betrokken voorstel heeft de gemeente tijdens de hoorzitting geen bezwaren inzake ruimtelijke ordening aangevoerd. De gemeente heeft hoogstens een alternatief voor de aanvraag voorgelegd. Dit alternatief lag evenwel niet ter beoordeling van de Deputatie. Het kwam de Deputatie enkel toe om zich uit te spreken over de aanvraag zoals die was ingediend, en niet om zich uit te spreken over een door de gemeente voorgesteld alternatief. Het is immers niet de taak van de vergunningverlenende overheid om een alternatieve aanvraag te onderzoeken .*

*Uit de bestreden beslissing komt klaar en duidelijk naar voor dat de Deputatie zich uitspreekt over de redenen waarom de verkavelingsaanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Het is dan ook niet noodzakelijk dat de Deputatie zich uitspreekt over het voorgestelde alternatief van het college van burgemeester en schepenen. Op dit vlak geldt de verstrengde motiveringsplicht geenszins.*

*Bij de beoordeling van de aanvraag dient de vergunningverlenende overheid na te gaan of hetgeen aangevraagd is in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Indien dit het geval is, dan is het niet relevant of alternatieven misschien beter zouden zijn.*

*De Deputatie heeft zich dan ook terecht beperkt tot het onderzoeken van de aanvraag zoals die is ingediend door de aanvrager. Deze aanvraag, waarbij de achtergelegen loten worden bereikt via private toegangswegen, is door de Deputatie uitdrukkelijk aanvaardbaar geacht. De Deputatie motiveert haar beslissing op dit punt als volgt:*

*“Ook met het principe van achterliggende kavels kan hier ingestemd worden. Aan de zuidwestzijde werd het eveneens meer dan 120m-diepe terrein op een gelijkaardige manier verdeeld met 2 kavels rechtstreeks langs de Acaciadreef en 2 achterliggende kavels met private toegangsweg tot aan de Acaciadreef. Ook in de ruime omgeving werden achterin gelegen delen van het woonparkgebied ingevuld met kavels in tweede orde. Dit is in dit gebied een courante vorm van invulling. Met de inplanting van de private toegangswegen werd tevens voldoende rekening gehouden met de bestaande toestand. Zo is de toegangsweg van kavel 6 gebundeld met deze naar de aangrenzende achterliggende woning nr. 29 en grenst de toegangsweg van kavel 4 aan de voetweg nr. 51. Daarnaast bepaalde de aanwezigheid van de asverschuiving in de Acaciadreef de inplanting van de toegangsweg van kavel 5.”*

*De gemeente bekritiseert deze motieven niet. Zij geeft niet aan dat deze motieven zouden zijn gesteund op onjuiste feitelijke uitgangspunten, of blijf geven van een onredelijke besluitvorming.*

*De Deputatie heeft dan ook op een afdoende wijze gemotiveerd waarom de ontsluiting via drie private toegangswegen in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.*

30. *Trouwens, indien het voorgestelde argument van enig belang zou zijn, dan zou het college van burgemeester en schepenen dit reeds hebben aangehaald in de procedure in eerste aanleg en niet gewacht hebben tot tijdens de hoorzitting bij de Deputatie.*

*Het middel is ongegrond.*

*...*

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

*Zowel tussenkomende als verwerende partij voegen in respectievelijk de memorie van antwoord als de antwoordnota een bijkomende motivering toe aan de bestreden beslissing.*

...

*In de bestreden beslissing wordt het samenhangende verband van smallere bouwbreedte en (verkorte) bouwdiepte nergens verduidelijkt.*

*Met betrekking tot de bouwbreedte wordt in de bestreden beslissing louter verwezen naar de oorspronkelijke bouwdiepten, om deze kleinere bouwbreedte te verantwoorden.*

*Het verduidelijken van deze situatie zowel door verwerende als door tussenkomende partij kan geen deel uitmaken van de formele motivering in de zin van art. 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.*

...

*De onduidelijke en tegenstrijdige motivering die verzoekende partij in de bestreden beslissing vaststelt, kan wel degelijk aanvaard worden.*

*Bijkomend vormde de smalle bouwzones van de achtergelegen kavels net een weigeringsmotief van verzoekende partij, zodat verwerende partij hier des te meer een afdoende motivering diende over op te nemen in de bestreden beslissing.*

...

*Het doel van een hoorzitting is partijen de mogelijkheid bieden om hun standpunt mondeling toe te lichten:*

...

*Wanneer voorbij gegaan wordt aan essentiële opmerkingen die tijdens deze zitting worden vermeld, dan werd het doel van deze hoorplicht niet bereikt.*

*De rechtspraak die tussenkomende partij hierover aanwend is duidelijk.*

*De motiveringsverplichting legt op dat voldoende duidelijk moet zijn waarom de argumentatie in de opmerkingen niet wordt gevolgd. Dit is van toepassing wanneer het gaat over een relevant en te beoordelen aspect. (RvVB nr. s/2013/0060 van 9 april 2013)*

*Voor verzoekende partij was het voorstel dat zij opwierp op de hoorzitting wel degelijk een ruimtelijk relevante opmerking zodat hier niet zonder meer aan voorbij kon worden gegaan.*

*Verwerende partij had dan ook minstens in de bestreden moeten opnemen waarom zij voorbij gegaan is aan het bijkomende voorstel van verzoekende partij.*

*Door hier zonder meer aan voorbij te gaan heeft verwerende partij op onzorgvuldige wijze een beslissing genomen.*

*Het tweede onderdeel van het tweede middel is ontvankelijk en gegrond.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

##### **1.**

De verzoekende partij houdt voor dat het standpunt in de bestreden beslissing om de beschikbare breedtes van de bouwzones op de kavels 4, 5 en 6 voldoende breed te vinden op grond van de grotere bouwdiepte van de woningen, onderuit wordt gehaald door de voorwaarde in de bestreden beslissing om de bouwdiepte op die kavels met 5 meter te verminderen.

De stelling van de verzoekende partij steunt op een verkeerde lezing van de bestreden beslissing. De verwerende partij stelt immers in de bestreden beslissing dat de bouwzones van de kavels 4, 5 en 6 “op zich al voldoende breed (zijn) voor de oprichting van vrijstaande woningen” en dat ze daarnaast nog beschikken over een grotere bouwdiepte, waarbij duidelijk een vergelijk wordt gemaakt tussen een vierkant en een rechthoekig bouwplan. Het gegeven dat de diepte van de bouwzones voor de kavels 4, 5 en 6 door een voorwaarde in de bestreden beslissing wordt verminderd, houdt overigens op zich niet in dat het hiervoor vermelde motief van een rechthoekig bouwplan niet meer opgaat.

2.

De verzoekende partij stelt vervolgens dat de bestreden beslissing geen overwegingen bevat met betrekking tot haar suggestie op de hoorzitting om de bestaande wegenis te gebruiken als toegangsweg tot de achterliggende percelen, in plaats van de voorziene drie private toegangswegen.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing, aangehaald in de feiten uiteenzetting, en in het bijzonder uit de overwegingen onder punt e) blijkt dat de verwerende partij aandacht heeft besteed aan de inplanting van achterliggende kavels en de voorziene private toegangswegen.

Het enkele feit dat in de bestreden beslissing niet wordt uitdrukkelijk wordt ingegaan op een alternatief voorstel van de verzoekende partij voor de ontsluiting van de achterliggende kavels, houdt niet in, zoals de verzoekende partij voorhoudt, dat “aan de motiveringsplicht niet wordt tegemoet gekomen”.

Het wordt immers niet betwist dat de bestreden beslissing motieven bevat waarin de in de aanvraag voorziene ontsluiting aanvaardbaar wordt geacht. De formele motiveringsplicht reikt niet zover dat een vergunningverlenende overheid in een vergunningsbesluit motieven moet opnemen met betrekking tot een alternatief voorstel van ontsluiting van de verzoekende partij dat naar voor werd gebracht op de hoorzitting.

3.

Het derde middel wordt verworpen.

### **C. Vierde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO.

Zij zet uiteen:

“...

*Het vergunningverlenend bestuursorgaan, zijnde de deputatie, levert de bestreden vergunning af met miskenning van dit beginsel en zonder rekening te houden met de bestaande toestand van de onmiddellijke omgeving.*

*5.4.2. Immers in de omgeving van het verkavelde perceel en er onmiddellijk aan palende bevindt zich de zijtak van de Vijfstraten. Met deze bestaande openbare wegenis is geen enkele rekening gehouden in de beoordeling van het dossier door de bestendige deputatie. Indien men met de bestaande situatie en de openbare wegenis rekening had gehouden, had de deputatie tot de vaststelling moeten komen dat de verkaveling kon worden ingediend maar mits een bijkomend technisch wegenis- en rioleringsdossier.*

*Dit is niet het geval.*

*5.4.3. Het is dan ook feitelijk aantoonbaar dat de deputatie in de bestreden beslissing geen enkele rekening heeft gehouden met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving.*

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

*Verwerende partij is van oordeel dat het middel onontvankelijk moet worden verklaard.*

*Uit het verzoekschrift blijkt immers dat verzoekende partij zich in haar verzoekschrift enkel steunt op een feitelijke beoordeling van de zaak en dat zij aan voorliggende aanvraag een andere inhoudelijke appreciatie geeft dan de deputatie.*

*Indien de deputatie rekening zou hebben gehouden met de onmiddellijke omgeving, dan kon zij volgens verzoekende partij enkel tot de vaststelling komen dat de verkaveling kon worden ingediend mits een bijkomend technisch wegenis- en rioleringsdossier. Verzoekende partij suggereert dus dat de deputatie niet rechtsgeldig tot een andere beoordeling kon komen, zonder artikel 4.3.1., §§ 1 en 2 VCRO te schenden. Dit zou echter betekenen dat de deputatie enkel over een gebonden bevoegdheid beschikt bij de beoordeling van de aanvraag.*

*Dit terwijl het afleveren van een vergunning nochtans gepaard gaat met een zekere discretionaire bevoegdheid c.q. beleidsruimte; de overheid maakt een bepaalde afweging omtrent de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, wat uiteraard een bepaalde beleidsmatige invulling vergt. In een aantal gevallen zal deze discretionaire ruimte tot (quasi) nul worden herleid, ofwel omdat het voorschriftencorpus dermate dwingend en nauwkeurig is, ofwel omdat het gaat om gebruikelijke werken aan of in de omgeving van een bestaande constructie. (Parl.St.VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/01, randnr. 304)*

*Dit is in casu niet het geval: het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Bijgevolg komt het aan de deputatie als vergunningverlenende overheid toe om de aanvraag inhoudelijk te beoordelen en aldus na te gaan of zij verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, voor zover er geen sprake is van een kennelijk onredelijke beoordeling.*

*Verzoekende partij steunt zich in haar verzoekschrift enkel op een feitelijke beoordeling van de zaak en onderneemt zelfs geen poging om aan te tonen dat de beslissende overheid bij de beoordeling van de bouwaanvraag, de grenzen van de haar wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid zou hebben overschreden. (R.v.St., De Boeck, nr. 172.926 van 28 juni 2007)*

*Verzoekende partij beoogt met het opgeworpen middel dan ook enkel een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Verwerende partij beschikt echter over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag. Op grond van het beginsel van de scheiding der machten mag de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar oordeel niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan enkel een wettigheidscontrole doen, ze is geenszins bevoegd om de opportuniteit van een administratieve beslissing te beoordelen. Voor zover als nodig, verwijst verwerende partij hieromtrent nog naar hetgeen reeds eerder uitvoerig werd uiteengezet onder punt 7 ‘ontvankelijkheid en belang’ van dit verzoekschrift.*

*Alleszins is het middel niet ernstig.*

*Uit de bestreden beslissing zelf blijkt duidelijk dat de deputatie wel degelijk rekening heeft gehouden met de in de omgeving bestaande toestand, waaronder ook de bestaande zijtak van de Vijfstraten.*

...

*De deputatie motiveert uitdrukkelijk waarom bij de inplanting van de private toegangswegen voldoende rekening werd gehouden met de bestaande toestand. Er werden reeds achterliggende percelen verkaveld met een private toegangsweg. Bovendien werd de toegangsweg van kavel 6 gebundeld met deze naar de aangrenzende achterliggende woning nr. 29 en grenst de toegangsweg van kavel 4 aan de voetweg nr. 51. Daarnaast bepaalt de aanwezigheid van de asverschuiving in de Acaciadreef de inplanting van de toegangsweg van kavel 5.*

*Daarbij brengt verwerende partij in herinnering dat zij niet optreedt als administratief rechtscollege maar als orgaan van het actief bestuur. Hieruit volgt dat zij er niet toe is gehouden om al de in het beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt te beantwoorden. Voorts is niet vereist dat de bestreden beslissing de motieven van de motieven reveleert. (R.v.St., d'Udekem d'Acoz, nr. 207.387 van 16 september 2010; R.v.St., Ghysbrechts, nr. 198.962 van 15 december 2009).*

*Verwerende partij diende in de bestreden beslissing dus niet te motiveren waarom zij niet geopteerd heeft voor een toegangsweg via de zijtak van de Vijfstraten. Het volstaat dat de bestreden beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende, redenen het verantwoord is om de toegang tot de achterliggende kavels te realiseren via private toegangswegen. Deze motivering is uitdrukkelijk terug te vinden in punt 5.7. 'Beoordeling' van de bestreden beslissing, paragraaf e) van de bestreden beslissing.*

...

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

32. *De bestreden beslissing vermeldt onder punt 5.3 beschrijving van de plaats het volgende: “Achteraan, aan de zuidzijde, grenst het terrein aan de laatste woning langs een doodlopende zijtak van de Vijfstraten.”.*

*Uit het voorgaande blijkt duidelijk dat de Deputatie rekening heeft gehouden met de bestaande toestand van de onmiddellijke omgeving en meer specifiek met de bestaande zijtak van de Vijfstraten.*

*Eveneens is er geen noodzaak tot enige vaststelling van een wegenistracé. De verkavelingsaanvraag heeft op geen enkele wijze betrekking op werken aan een wegenis.*

*Het middel is ongegrond.*

...”

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

*Het opwerpen van een schending van art. 4.3.1 van de VCRO betekent geenszins dat de beoordeling van deze schending een feitelijke beoordeling behoeft van Uw Raad.*

...



*Een loutere vermelding naar "een doodlopende zijtak van de Vijfstraten" bij onderdeel 5.3 Beschrijving van de plaats", kan niet aanzien worden als een afdoende beoordeling van bestaande toestand bij haar beoordeling omtrent de goede ruimtelijke ordening.*

*Daarenboven bevat onderdeel 5.7 geen beoordeling over de doodlopende zijtak van de Vijfstraten zodat deze niet mee opgenomen werd in de beoordeling van de bestaande toestand.*

*De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is dan ook kennelijk onredelijk gebeurd nu verwerende partij de bestaande toestand niet afdoende, want zonder de beoordeling omtrent een belangrijke doodlopende zijtak van de Vijfstraten, beoordeeld heeft.*

*Op die manier heeft zij de grenzen van haar wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid overschreden.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden "met de bestaande situatie en de openbare wegenis" en ziet een bewijs van dit standpunt in het feit dat de verwerende partij niet tot de vaststelling is gekomen dat een bijkomend technisch wegenis- en rioleringsdossier nodig was.

2.

Het komt aan een verzoekende partij toe om de middelen die ze aanvoert voldoende concreet en duidelijk toe te lichten zodat een beoordeling ervan mogelijk wordt gemaakt. Om te kunnen beoordeeld worden moet een middel duidelijk zijn en voldoende ontwikkeld.

Uit de uiteenzetting in het verzoekschrift kan op geen enkele wijze worden begrepen hoe de verzoekende partij ertoe komt te beweren er wel een verkaveling mogelijk was "maar mits een bijkomend technisch wegenis- en rioleringsdossier", terwijl deze argumentatie precies wordt aangevoerd ter staving van haar stelling dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met de bestaande toestand van de onmiddellijke omgeving.

Het middel is, bij gebreke aan een afdoende en duidelijke uiteenzetting, onontvankelijk.

3.

Het middel wordt verworpen.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van nv GRONDEN VERELST is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. 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 25 oktober 2016 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ