

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 8 november 2016 met nummer RvVb/A/1617/0250  
in de zaak met rolnummer 1415/0144/SA/5/0131

Verzoekende partij	mevrouw <b>Monique JONCKHEERE</b> , met woonplaatskeuze te 9120 Haasdonk, Stuurstraat 116
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>
Tussenkommende partij	de heer <b>Maarten KOPPEN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Bram DE SMET, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 31 oktober 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 2 oktober 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren van 23 juni 2014 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de heer en mevrouw KOPPEN-PAUWELS, hierna de aanvragers, een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het oprichten van een open bebouwing en het rooien van een treurwilg en een knotlinde op een perceel gelegen te 9120 Beveren, deelgemeente Haasdonk, Stuurstraat 105A en met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie A, nummer 254H

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verzoekende partij verzoekt met een aangetekende brief van 5 december 2014 om afstand van de vordering tot schorsing.

De Raad stelt met een arrest van 13 januari 2015 met nummer S/2015/0003 de afstand van de vordering tot schorsing vast.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 13 maart 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de vierde kamer laat de tussenkomende partij met een beschikking van 14 april 2015 toe in de debatten.

Met een beschikking van 5 oktober 2016 verwijst de voorzitter van de Raad de behandeling van de zaak, die aanvankelijk was toegewezen aan de vierde kamer, door naar de vijfde kamer.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende 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 25 oktober 2016.

De verzoekende, verwerende en tussenkomende partij verschijnen 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. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De tussenkomende partij voert aan dat zij pas op 26 februari 2015 door de griffie van de Raad de mogelijkheid werd geboden om tussen te komen in de procedure. Dit nadat de Raad zich in het arrest met nummer S/2015/0003 van 13 januari 2015 reeds uitsprak over de vordering tot schorsing. De tussenkomende partij merkt op dat zij geen kennis heeft gekregen van het verzoek tot voortzetting dat volgens artikel 69 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges door de verzoekende partij moet worden ingediend. Aangezien niet voldaan is aan de verplichting van deze bepaling verzoekt de tussenkomende partij de Raad om de afstand van het geding vast te stellen.

2.

De verzoekende partij antwoordt dat artikel 69 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges niet van toepassing is op de huidige procedure aangezien zij haar verzoekschrift indiende voor 1 januari 2015. Bovendien merkt zij op dat zij reeds op 31 oktober 2014 een afschrift van haar verzoekschrift heeft overgemaakt aan de tussenkomende partij, zodat die reeds vanaf dan de mogelijkheid had om in de procedure tussen te komen. Tot slot merkt de verzoekende partij op dat zij om de afstand van de schorsing heeft verzocht omdat de bomen reeds waren omgehakt door de tussenkomende partij. Zij ziet dan ook niet in welk mogelijk tegenverweer de tussenkomende partij tijdens de schorsingsprocedure had kunnen voeren.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Samen met de verzoekende partij stelt de Raad vast dat de poststempel op het verzoekschrift werd ingediend met een beveiligde zending van 31 oktober 2014 en dus van voor de inwerkingtreding van het voormelde besluit op 1 januari 2015. Derhalve is het besluit van de

Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges niet van toepassing op de huidige procedure.

Deze vaststelling volstaat om de exceptie te verwerpen.

#### **IV. FEITEN**

1.

Op 23 november 2011 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een vergunning voor een wijziging van een verkavelingsvergunning, op een terrein te 9120 Beveren, deelgemeente Haasdonk, stuurstraat 105A-B-C met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie A, nummer 254F. Het betreft de wijziging van de perceelsgrens van lot 1 en een uitbreiding van de verkaveling.

Op 29 mei 2012 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een stedenbouwkundige vergunning voor het vellen van 12 bomen, op een terrein te 9120 Beveren, deelgemeente Haasdonk, stuurstraat 105 met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie A, nummer 254F.

2.

De tussenkomende partij dient op 8 april 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het oprichten van een open bebouwing en het rooien van een treurwilg en een knotwilg” op een perceel gelegen te 9120 Beveren, deelgemeente Haasdonk, Stuurstraat 105A en met als kadastrale omschrijving afdeling 10, sectie A, nummer 254H.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 in een woonparkgebied.

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling ‘V0091/1’ van 11 januari 1982 en de (gewijzigde) vergunde niet-vervallen verkaveling ‘V0091/7’ van 23 november 2011.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De groendienst van de gemeente Beveren adviseert op 6 juni 2014 ongunstig voor het kappen van de knotlinde en voorwaardelijk gunstig voor de treurwilg.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 12 juni 2014 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 23 juni 2014 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

##### **Functionele inpasbaarheid**

*Het oprichten van een open bebouwing stemt overeen, met de gewestplanbestemming tot woonpark, en is verenigbaar met de bepalingen van de verkaveling.*

##### **mobiliiteitsimpact**

*Er moet geen impact op de mobiliteit verwacht worden omdat de aanvraag een eengezinswoning voorziet met een dubbele inpandige garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.*

#### ruimtegebruik

*De ruimte wordt zo zuinig mogelijk gebruikt. Het aangevraagde project wordt zodanig ingeplant dat het ruimtebeslag zoveel mogelijk beperkt blijft, overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften.*

#### bouwdichtheid

*Doordat de bebouwing in de omgeving vooral uit vrijstaande eengezinswoningen bestaat, is de perceelsbezetting relatief klein, zodat een lage bouwdensiteit in de omgeving is vast te stellen. De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden, overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften.*

#### visueel-vormelijke elementen

*Het project voorziet het oprichten van een open bebouwing met een maximale bouwdiepte van 16.75m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping. Het gebouw wordt afgewerkt met een plat dak. De voorziene kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6.10 m. Door dit gabariet wordt het ontwerp voldoende in de omgeving ingepast.*

#### schaal

*De aangevraagde open bebouwing is niet grootschaliger dan de andere bebouwing in de omgeving.*

#### cultuurhistorische aspecten

*De aanvraag is niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd landschap.*

#### bodemreliëf

*Het reliëf wordt niet aanzienlijk gewijzigd, net zo min als de bodemsamenstelling. De aanvraag voorziet enkel een beperkte, plaatselijke normalisatie, die in geen geval verder reikt dan 3m rond het gebouw waarop ze betrekking heeft.*

#### hinderaspecten en gebruiksgenot

*Door de afstand tot de perceelsgrens, en de inplanting van de raam- en deuropeningen, behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen qua lichtinval, bezonning en inkijk (privacy). Voor het overige is er geen noemenswaardige hinder te verwachten.*

#### gezondheid

*De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de gezondheid kunnen hebben.*

#### veiligheid in het algemeen

*De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de algemene veiligheid kunnen hebben.*

*...*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 28 juli 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 september 2014 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Op 2 oktober 2014 verklaart de verwerende partij het beroep ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

De goede ruimtelijke ordening

*Voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning. Het ontwerp voorziet in een hedendaagse woning bestaande uit 2 bouwlagen onder een plat dak. Naar functie, gabariet en schaal integreert het ontwerp zich binnen de onmiddellijke omgeving, welke gekenmerkt wordt door hoofdzakelijk vrijstaande eengezinswoningen met één tot twee bouwlagen, ingeplant op vrij ruime percelen.*

*Appellant verzet zich bovendien niet tegen bebouwing van het perceel.*

*Wel is appellant tegen het rooien van de treurwilg en de knotlinde. In de verkavelingsvergunning van 23 november 2011 werden geen bepalingen opgenomen m.b.t. het behoud van de op het perceel aanwezige hoogstammige bomen. Bovendien voorziet de verkaveling voor het lot 1C een bouwzone tot op ca. 1m van de stam van de knotlinde en tot op ca. 3m van de stam van de treurwilg. Bij het volledig benutten van de bouwzone is het bijgevolg niet mogelijk om beide bomen te behouden.*

*De groendienst heeft in zijn advies van 6 juni 2014 gesteld akkoord te gaan met het rooien van de treurwilg, op voorwaarde dat een andere hoogstammige boom wordt aangeplant. Voor het rooien van de knotlinde werd door de groendienst echter een negatief advies verleend. Het is evenwel onredelijk om de bouwzone van het lot 1C in te perken door het behoud van beide bomen te eisen. Indien beide bomen zo beeldbepalend zijn dat behoud zich opdringt, moest dit bij het afgeven van de verkavelingsvergunning reeds in de voorschriften opgenomen zijn, zodat toekomstige kopers hiervan op de hoogte waren. Achteraf verbieden om de bomen te rooien waardoor niet de volledige bouwzone kan bebouwd worden, tast de rechtszekerheid van de kopers aan.*

*Bijgevolg kunnen beide bomen gerooid worden, onder de voorwaarde dat twee nieuwe hoogstammige, inheemse bomen op het perceel worden aangeplant. Aanvrager heeft in een schrijven naar aanleiding van het ingestelde beroep reeds te kennen gegeven hiermee akkoord te gaan.*

*Appellant verwijst in haar beroepschrift naar het advies van de groendienst verleend in kader van de aanvraag tot het rooien van 12 bomen binnen de verkaveling. Voormelde aanvraag had echter betrekking op bomen, gelegen op de loten 1A en 1B van de verkaveling, niet op het rooien van bewuste treurwilg en knotlinde. Het voorwaardelijk advies van de groendienst van 8 mei 2012 is bijgevolg niet dienend voor huidige aanvraag.*

Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden:*

- *naleven van de voorwaarden gesteld in het advies van Air Liquide van 12 mei 2014;*
- *er dienen 2 nieuwe, hoogstammige inheemse bomen te worden aangeplant, op 2m van de perceelsgrenzen, binnen het plantseizoen volgend op het verkrijgen van voormelde vergunning.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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.

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

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

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

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

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij is een belanghebbende derde en stelt dat zij eigenaar is van het perceel gelegen aan de overkant van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. De treurwilg en de knotlinde op het bouwperceel bepalen volgens de verzoekende partij het volledig uitzicht vanuit haar woning. Zij stelt dat het uitzicht van de buurt zal verminderen tot een dorpskern in plaats van een woonpark. In plaats van een uitzicht op de jarenoude treurwilg en knotlinde zal de verzoekende partij uitkijken op een woning. De verzoekende partij meent dan ook dat de bestreden beslissing die het rooien van deze bomen mogelijk maakt haar zeer zwaar zal schaden. Tot slot stelt de verzoekende partij dat haar woning een belangrijk deel van haar waarde zal verliezen.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij en licht toe dat de vermindering van het uitzicht van de buurt geen persoonlijk en rechtstreeks nadeel uitmaakt, zodat de verzoekende partij haar belang alvast daar niet op kan stoelen. Dat de verzoekende partij een zicht op een woning zal verkrijgen, vloeit volgens de tussenkomende partij voort uit de verkavelingsvergunning van 23 november 2011, die de verzoekende partij niet heeft aangevochten. Tot slot merkt de tussenkomende partij op dat de waardevermindering van de woning een louter burgerlijk aspect betreft zodat ook daaruit geen belang kan worden geput.

3.

Ter beantwoording van de exceptie van de tussenkomende partij herhaalt de verzoekende partij haar eerdere uiteenzetting en merkt nog op dat zij wel degelijk een frontaal uitzicht heeft op het bouwperceel.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als

rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan 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 zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal 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 ondervindt of vreest te ondervinden. Het vereiste van een belang bij het beroep mag wel niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast (GwH, 30 september 2010, nr. 109/2010).

2.

In de uiteenzetting van haar belang voert de verzoekende partij aan zichthinder te zullen ondervinden doordat de treurwilg en de knotlinde tegenover haar woning verdwijnen. Verder meent zij dat het uitzicht van de buurt zal evolueren van een woonpark naar een dorpskern. Aldus maakt de verzoekende partij haar vrees dat het uitzicht dat zij als bewoner van de woning aan de overzijde van de straat heeft, ten gevolge van de bestreden beslissing zal verdwijnen.

Waar de tussenkomende partij aanvoert dat de vermindering van het uitzicht van de buurt geen rechtstreeks en persoonlijk nadeel inhoudt, merkt de Raad op dat het volgens artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO voldoende is dat een verzoekende partij aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse *of onrechtstreekse* hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De exceptie wordt verworpen.

## **VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, artikel M2, 2.3 van de omzendbrief van 17 november 2000 betreffende de toepassing van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen op besluiten van provinciale en gemeentelijke overheden en OCMW's – gecoördineerde onderrichtingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing onterecht besluit dat het advies van de groendienst van 8 mei 2012 enkel betrekking heeft op loten 1A en 1B van de verkaveling, en niet op lot 1C. Het is volgens haar onjuist om te stellen dat dit advies niet dienstig is voor de huidige aanvraag. Verwijzend naar de eerdere stedenbouwkundige vergunning van 29 mei 2012 merkt de verzoekende partij op dat de daarin vermelde kadastrale gegevens verwijzen naar perceel 254f, en dus zowel lot 1A, 1B als lot 1C van de verkaveling omvat. De verzoekende partij stelt dat aangezien het advies van de groendienst van 8 mei 2012 hetzelfde kadastrale perceel omschrijft, dat advies wel degelijk betrekking heeft op het perceel

van de huidige aanvraag. Zij meent dat de verwerende partij haar motivering dan ook berust op foutieve feitelijke gegevens.

De verzoekende partij licht verder toe dat de stedenbouwkundige vergunning van 28 mei 2012 het vellen van 12 bomen op perceel 254f betreft. Zij merkt op dat de groendienst hiervoor op 8 mei 2012 een beoordeling heeft uitgevoerd, en dit voor de ganse vergunde verkaveling. De verzoekende partij merkt op dat dit "bindend" advies uitdrukkelijk stelt dat de eik (lees: knotlinde) en de treurwilg niet gekapt mogen worden. Uit het feit dat de aanvragers tegen deze stedenbouwkundige vergunning geen beroep hebben ingesteld, blijkt volgens de verzoekende partij dat de verkavelaars het gehele perceel toen bouwrijp achtten. De verzoekende partij merkt nog op dat de tussenkomenende partij zich voldoende kon informeren over het bestaan van die vergunning.

Verder legt de verzoekende partij uit dat de treurwilg en de knotlinde op het bouwperceel compatibel zijn met het inplantingsplan van de aanvraag. De treurwilg staat op twee meter afstand van de voorgevel op een zone die niet als verharding staat ingepland en het behoud van de knotlinde kan door het opleggen van voorwaarden worden verzekerd. De verzoekende partij merkt op dat indien nodig de bouwlijn van de woning nog met anderhalve meter naar achter kan worden verschoven wat tot een betere harmonie met het aanpalende perceel zal leiden.

Tot slot benadrukt de verzoekende partij dat de tussenkomenende partij geen beroep heeft ingesteld tegen de stedenbouwkundige vergunning van 23 juni 2014, verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren-Waas. Ook dit toont volgens haar aan dat de tussenkomenende partij zich verzoende met het behoud van de knotlinde. In ieder geval heeft de verwerende partij enkel de belangen van de aanvragers in overweging genomen, terwijl de belangen van de verzoekende partij niet werden afgewogen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het advies van de groendienst van 8 mei 2012 wel degelijk enkel betrekking heeft op het rooien van bomen op de loten 1A en 1B van de verkaveling, en niet lot 1C. Zij merkt hierbij op dat in dit advies enkel wordt gesteld dat de bomen 'achter de te vellen bomenrij' behouden moesten worden. Aangezien die bomenrij zich vooraan, parallel met de voorste perceelsgrens ter hoogte van lot 1A en 1 B bevindt, kan er volgens de verwerende partij geen twijfel bestaan dat het advies het heeft over bomen dieper op de loten 1A en 1B. Bovendien acht de verwerende partij het 'zeer twijfelachtig' dat de groendienst zich in zijn advies zou vergissen over de benaming van de bomen en er o.a. 'knotlinde' moet gelezen worden waar er 'eik' staat, zoals de verzoekende partij suggereert. De motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel zijn volgens de verwerende partij niet geschonden.

Verder verduidelijkt de verwerende partij dat het advies van de groendienst voor de huidige aanvraag enkel negatief is voor het rooien van de knotlinde. Uit het verkavelingsplan en het inplantingsplan bij de vergunningsaanvraag blijkt overduidelijk dat beide bomen zich vlakbij de bouwzone bevinden. Gelet op hun grootte en de omtrek van hun kruin, acht de verwerende partij het onmogelijk om de volledige bouwzone te benutten en de bomen te behouden. Anders dan de verzoekende partij merkt de verwerende partij op dat het niet mogelijk is om de voorste bouwlijn van de woning anderhalve meter naar achter te verplaatsen. Immers bepalen de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling dat de voorgevel op de bouwlijn zoals aangeduid op het verkavelingsplan geplaatst moet worden, zodat de aanvragers hierin geen keuze hadden. Tot slot stelt de verwerende partij dat het feit dat de aanvragers niet in beroep zijn gegaan bij de deputatie, niet wegneemt dat zij in hun aanvraag hebben verzocht om de knotlinde te rooien.



3.

De tussenkomende partij voegt hieraan toe dat de bebouwbaarheid van het bouwperceel reeds werd beoordeeld in de verkavelingsvergunning van 23 november 2011. Aangezien volgens artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO de voorschriften van de verkavelingsvergunning de criteria van een goede ruimtelijke ordening bevatten, kan de woning worden opgericht. De tussenkomende partij stelt dat de aanwezigheid van de bomen het oprichten van de woning binnen de voorziene bouwstrook niet mogelijk maakt. Zij stelt dat de verwerende partij daarom terecht oordeelt dat het verbieden van het rooien van de bomen de rechtszekerheid van de kopers aantast. De tussenkomende partij benadrukt hierbij dat de verwerende partij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk de voorwaarde oplegt om twee nieuwe hoogstammige bomen aan te planten. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening steunt volgens de tussenkomende partij dan ook op draagkrachtige motieven, die de verzoekende partij niet betwist, dan wel de onjuistheid of kennelijke onredelijkheid ervan aantoont. De verzoekende partij uit volgens de tussenkomende partij voornamelijk kritiek op overtollige motieven.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij het middel nu het advies waarnaar de verzoekende partij verwijst betrekking heeft op de stedenbouwkundige vergunning met nummer 2012/190. Zij licht toe dat er geen gezag van gewijsde uitgaat van eerdere vergunningsbeslissingen en de verwerende partij steeds, op gemotiveerde wijze, mag afwijken van eerdere beslissingen, zodat het belang van de verzoekende partij in vraag kan worden gesteld. Zelfs indien het advies van de groendienst van 8 mei 2012 betrekking heeft op lot 1C kan dit na een eventuele vernietiging door de Raad niet leiden tot een inhoudelijk andere beslissing. De tussenkomende partij herhaalt dat de draagkrachtige motieven van de bestreden beslissing niet onwettig zijn, zodat de kritiek van de verzoekende partij betrekking heeft op een overtollig motief.

Ondergeschikt stelt de tussenkomende partij dat het advies van de groendienst geen betrekking heeft op lot 1C. Uit het advies van de groendienst blijkt dat enkel de wilgen en eiken achter de te vellen bomenrij behouden dienen te blijven. De tussenkomende partij meent dan ook dat de verzoekende partij het advies van de groendienst van 8 mei 2012 verkeerd leest en niet aantoont dat de beoordeling van de verwerende partij steunt op foute motieven. De tussenkomende partij verzoekt ondergeschikt om de toepassing van artikel 159 Gw. In de mate dat het advies wel een uitspraak zou doen over zaken die buiten het voorwerp van de destijdsse aanvraag vallen is het advies immers onwettig.

Tot slot stelt de tussenkomende partij dat het middel niet ontvankelijk is in de mate dat de verzoekende partij aanvoert dat de bebouwing mogelijk is met het behoud van de bomen. De verzoekende partij uit hiermee enkel opportuiniteitskritieken waarvoor de Raad niet bevoegd is. Ook acht de tussenkomende partij het middel onontvankelijk waar de verzoekende partij louter stelt dat haar belangen niet werden afgewogen, maar nalaat dit uiteen te zetten.

4.

De verzoekende partij herhaalt in haar wederantwoordnota voornamelijk haar eerdere betoog en voegt nog toe dat de verwerende partij in de bestreden beslissing nergens een toetsing van de goede ruimtelijke ordening, laat staan een evaluatie van het hoogstammig groen van het betrokken perceel, de belendende percelen en de ruimere buurt vermeldt. De bestreden beslissing schendt volgens de verzoekende partij dan ook de vereiste motiveringsplicht

## *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij bekritiseert in haar eerste middel in essentie de in de bestreden beslissing ogenomen beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en stelt dat de verwerende partij onterecht geen rekening houdt met het advies van de groendienst van 8 mei 2012.

De tussenkomen partij betwist het belang van de verzoekende partij bij het eerste middel en stelt dat zelfs indien het advies van de groendienst van 8 mei 2012 betrekking heeft op lot 1C, dit na een eventuele vernietiging door de Raad niet kan leiden tot een inhoudelijk andere beslissing

De verzoekende partij heeft wel degelijk belang bij het aangevoerde middel gezien deze het uitzicht van het aangevraagde betreft waarop zij zicht zal hebben, zodat de vernietiging van de beslissing op grond van dit middel de verwerende partij noopt tot het nemen van een beslissing waarbij het behoud van de op het perceel aanwezige bomen en het ruimtegebruik beter of anders gemotiveerd wordt. De vaststelling dat het advies van de groendienst van 8 mei 2012 geen betrekking heeft op lot 1C van de verkaveling, ontnemt de verzoekende partij niet van het rechtens vereist belang bij dit middelenonderdeel om de vernietiging van de bestreden beslissing te bekomen.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat het vergunningverlenend bestuur bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt.

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. Er kan slechts rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

Wanneer de vergunningverlenende overheid afwijkt van doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of, indien tijdens deze procedure bezwaren en opmerkingen zijn geformuleerd 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, opmerkingen of bezwaren niet punt voor punt moeten weerlegd worden, doet aan het bovenstaande geen afbreuk. De vergunningverlenende overheid moet aangeven of afdoende laten blijken waarom zij de argumentatie in het advies, hetzij in de bezwaren en opmerkingen niet volgt. Het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat derhalve niet. Uit de bestreden beslissing moet blijken waarom in tegengestelde zin wordt beslist.

4.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat de verzoekende partij in haar beroepschrift uitvoerig haar bezwaren tegen het rooien van de treurwilg en de knotlinde op het bouwperceel heeft aangekaart en daarbij voornamelijk verwijst naar de adviezen van de groendienst.

De verwerende partij stelt hierover in de bestreden beslissing:

“ ...

*Appellant verwijst in haar beroepschrift naar het advies van de groendienst verleend in kader van de aanvraag tot het rooien van 12 bomen binnen de verkaveling. Voormelde aanvraag had echter betrekking op bomen, gelegen op de loten 1A en 1B van de verkaveling, niet op het rooien van bewuste treurwilg en knotlinde. Het voorwaardelijk advies van de groendienst van 8 mei 2012 is bijgevolg niet dienend voor huidige aanvraag.*

...”

5.

Uit voormelde overwegingen blijkt dat de verwerende partij de argumentatie van de verzoekende partij niet volgt en in de bestreden beslissing uitdrukkelijk stelt dat het advies van de groendienst van 8 mei 2012 niet dienend is voor de huidige aanvraag. Zij stelt immers vast dat dit advies betrekking heeft op een eerdere vergunningsaanvraag voor het rooien van 12 bomen op de loten 1A en 1B van de verkaveling. Uit de bestreden beslissing blijkt aldus voldoende duidelijk waarom en op grond van welke overwegingen de verwerende partij de beroepsargumenten van de verzoekende partij niet volgt.

Nog los van de discussie of het advies van de groendienst van 8 mei 2012 dan wel betrekking heeft op lot 1C van de verkaveling merkt de Raad op dat voormelde overwegingen niet getuigen van een onjuistheid, onzorgvuldigheid dan wel een kennelijke onredelijkheid. Anders dan de verzoekende partij lijkt aan te nemen, reikt de op de verwerende partij rustende motiveringsplicht niet zover dat zij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening ertoe gehouden is rekening te houden met een advies, uitgebracht tijdens een eerdere vergunningsbeslissing. Deze vaststelling geldt des te meer nu vaststaat dat het voorwerp van de eerdere stedenbouwkundige vergunning van 29 mei 2012 in wezen verschilt met wat met de bestreden beslissing vergund wordt. Wel kunnen er op de verwerende partij grotere eisen worden gesteld aan haar verplichting tot formele motivering en zorgvuldigheid wanneer zij in het licht van de concrete omstandigheden van de zaak een op dit punt niet evidente beslissing neemt. De verzoekende partij toont niet aan dat dit het geval is.

Waar de verzoekende partij lijkt te beweren dat het advies van de groendienst van 8 mei 2012 bindend is zodat de verwerende partij daarvan niet kon afwijken, laat zij na uiteen te zetten volgens welke bepaling dit dan wel het geval is. Er is de Raad alvast geen bepaling bekend die dit advies als bindend vooropstelt.

6.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota nog toe dat de verwerende partij in de bestreden beslissing nergens een toetsing van de goede ruimtelijke ordening, laat staan een evaluatie van het hoogstammig groen van het betrokken perceel, de belendende percelen en de ruimere buurt vermeldt. De bestreden beslissing schendt volgens de verzoekende partij dan ook de vereiste motiveringsplicht.

In de mate dat de verzoekende partij met deze argumentatie haar eerste middel uitbreidt is het niet ontvankelijk. De Raad kan geen rekening houden met latere bijsturingen, aanpassingen of uitbreidingen van het middel zoals opgenomen in de wederantwoordnota, wanneer deze uitbreiding en interpretatie van het middel reeds ingeroepen had kunnen worden bij het indienen van het verzoekschrift.

7.

De verzoekende partij benadrukt in haar verzoekschrift nog dat het voorwerp van de aanvraag verenigbaar is met het behoud van de beide bomen op het perceel. Samen met de tussenkommende partij stelt de Raad vast dat de verzoekende partij hiermee voornamelijk een andere mening uit, wat neerkomt op opportuïteïtskritiek, waarmee de Raad in het kader van het hem opgedragen wettigheidstoezicht geen rekening kan en mag houden. In de mate dat het middel strekt tot een nieuwe inhoudelijke beoordeling door de Raad is het niet ontvankelijk. De loutere vaststelling dat de tussenkommende partij geen beroep heeft ingesteld tegen de eerdere stedenbouwkundige vergunningen, verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren-Waas, doet niet anders besluiten.

De verwerende partij zou naar het oordeel van de verzoekende partij onwettig hebben gehandeld door enkel oog te hebben voor de belangen van de aanvragers. Zoals de tussenkommende partij terecht opmerkt, laat de verzoekende partij na haar kritiek op dit punt uit te werken. De kritiek is dan ook niet meer dan een eenvoudige, niet geargumenteerde of door stukken ondersteunde bewering en is bijgevolg niet ontvankelijk.

8.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij de onwettigheid van de bestreden beslissing niet aantoont, en dat de verwerende partij, naar het oordeel van de Raad, niet onredelijk tot de vaststelling komt dat het advies van de groendienst van 8 mei 2012 niet dienstig is voor de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, en de op het perceel aanwezige bomen mogen worden gerooid.

Het eerste middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), artikel 6 van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en de materiële motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing stelt dat het verbod tot kappen van de treurwilg en de knotlinde in de verkavelingsvergunning had moeten staan. De verzoekende partij meent dat een verkavelingsvergunning geen kapvergunning is. Het verkrijgen van een verkavelingsvergunning stelt de aanvrager immers niet vrij van het verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen.

De verzoekende partij verwijst uitvoerig naar de richtlijnen van de omzendbrief van 8 juli 1997 en stelt dat een kapvergunning in woonparkgebied slechts in uitzonderlijke omstandigheden uitgereikt kan worden. Die omstandigheden zijn er volgens de verzoekende partij niet. Zij verduidelijkt dat gelet op het voorwerp van de aanvraag, de wetgever niet toestaat dat het bestaande groen wordt gekapt. De verwerende partij kan bijgevolg met de bestreden beslissing daarvoor geen vergunning afleveren. De verzoekende partij laat nog gelden dat de bestreden beslissing nergens een toetsing van de goede ruimtelijke ordening vermeldt, laat staan een evaluatie van het hoogstammig groen van het betrokken perceel, de belendende percelen en de ruimere buurt.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het bouwperceel gelegen is binnen de voorschriften van een vergunde en niet vervallen verkaveling. Zij heeft de vergunningsaanvraag dan ook voornamelijk getoetst aan de verkavelingsvoorschriften en merkt op dat die nergens bepalen dat de treurwilg en de knotlinde niet geroid mogen worden.

Verder stelt de verwerende partij dat het bestemmingsvoorschrift woonpark van het Inrichtingsbesluit niet geschonden is, nu de bestreden beslissing slechts toelaat om twee bomen te rooien met als voorwaarde om er twee nieuwe aan te planten. Het aantal bomen zal dus niet dalen door de bestreden beslissing. Verder merkt de verwerende partij nog op dat de verkavelingsvergunning de verhouding tussen tuinzone en bebouwde oppervlakte reeds bepaalt, en de bestreden beslissing daar niets aan verandert.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat de omzendbrief van 8 juli 1997 slechts een indicatieve waarde heeft en geen bindende bepalingen bevat. Het niet naleven van de richtlijnen uit de omzendbrief tast de wettigheid van de bestreden beslissing niet aan. Het rooien van bomen is volgens de tussenkomende partij in ieder geval toegelaten in woongebied, waarvan het bestemmingsgebied woonpark een nadere aanwijzing is. Of het dan wel aangewezen is om bepaalde bomen te rooien, vormt een element van de goede ruimtelijke ordening. De tussenkomende partij stelt nog dat de louter andere opvatting van de verzoekende partij evenmin de onwettigheid van de bestreden beslissing aantoonst. Tot slot stelt zij dat de voorwaarde dat “de groene ruimten een verhoudingsgewijze grote oppervlakte beslaan” niet gereduceerd kan worden tot op perceelsniveau.

4.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij hier niets wezenlijks meer aan toe.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij betwist in haar tweede middel in essentie de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’. Zij meent dat, gelet op de ligging van het perceel in woonpark, het behoud van het aanwezige groen niet voldoende werd beoordeeld zoals vereist volgens artikel 6.1.2.1.4 van het Inrichtingsbesluit.

2.

De verwerende partij stelt hierover in de bestreden beslissing:

“ ...

*Wel is appellant tegen het rooien van de treurwilg en de knotlinde. In de verkavelingsvergunning van 23 november 2011 werden geen bepalingen opgenomen m.b.t. het behoud van de op het perceel aanwezige hoogstammige bomen. Bovendien voorziet de verkaveling voor het lot 1C een bouwzone tot op ca. 1m van de stam van de knotlinde en tot op ca. 3m van de stam van de treurwilg. Bij het volledig benutten van de bouwzone is het bijgevolg niet mogelijk om beide bomen te behouden.*

*De groendienst heeft in zijn advies van 6 juni 2014 gesteld akkoord te gaan met het rooien van de treurwilg, op voorwaarde dat een andere hoogstammige boom wordt aangeplant. Voor het rooien van de knotlinde werd door de groendienst echter een negatief advies verleend. Het is evenwel onredelijk om de bouwzone van het lot 1C in te perken door het behoud van beide bomen te eisen. Indien beide bomen zo beeldbepalend zijn dat behoud zich opdringt, moest dit bij het afgeven van de verkavelingsvergunning reeds in de voorschriften opgenomen zijn, zodat toekomstige kopers hiervan op de hoogte waren. Achteraf verbieden om de bomen te rooien waardoor niet de volledige bouwzone kan bebouwd worden, tast de rechtszekerheid van de kopers aan.*

*Bijgevolg kunnen beide bomen gerooid worden, onder de voorwaarde dat twee nieuwe hoogstammige, inheemse bomen op het perceel worden aangeplant. Aanvrager heeft in een schrijven naar aanleiding van het ingestelde beroep reeds te kennen gegeven hiermee akkoord te gaan.*

...”

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dat de verkavelingsvergunning van 23 november 2011 geen bepalingen bevat met betrekking tot het behoud van de aanwezige hoogstammige bomen. Verder stelt zij vast dat de verkaveling voor het lot 1C een bouwzone tot op ongeveer 1m van de stam van de knotlinde voorziet en tot op ongeveer 3m van de stam van de treurwilg zodat “*bij het volledig benutten van de bouwzone het bijgevolg niet mogelijk [is] om beide bomen te behouden*”. Vervolgens merkt de verwerende partij op dat indien het behoud van de beide bomen zich opdringt, dit bij het afgeven van de verkavelingsvergunning in de voorschriften opgenomen moest zijn.

Een dergelijk motivering komt de Raad niet als foutief dan wel onzorgvuldig of kennelijk onredelijk over. Zoals de verwerende partij terecht opmerkt, blijkt uit de stukken van het dossier dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen binnen de grenzen van een vergunde en niet vervallen verkaveling. De partijen betwisten deze vaststelling niet.

Wanneer zoals in het huidige geval, het voorwerp van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning gelegen is in het gebied van een vergunde verkaveling, volstaat het na te gaan of de stedenbouwkundige aanvraag voldoet aan de voorschriften van die verkaveling en is de toetsing van de aanvraag aan de voorschriften van het gewestplan niet relevant. Het betoog van de verzoekende partij waar zij stelt dat de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming niet voldoende beoordeelt, kan dan ook niet gevolgd worden. Gelet op de aanwezigheid van de vergunde niet vervallen verkaveling diende de verwerende partij hoegenaamd dan ook de aanvraag niet te toetsen aan de gewestplanbestemming.

3.

De verzoekende partij laat nog gelden dat de aanvraag verwezenlijkt kan worden met het behoud van de bomen en dit volgens het inplantingsplan van de verkavelingsvergunning. De verzoekende partij uit hiermee voornamelijk een andere mening uit, wat neerkomt op opportuïteïtskritiek, waarmee de Raad in het kader van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht geen rekening kan en mag houden.

In dit verband merkt de Raad op dat het plan van de verkavelingsvergunning de grafische aanduiding van bomen bevat, zonder dat aan deze aanduiding een specifiek stedenbouwkundig voorschrift is gekoppeld. De grafische aanduiding van de knotlinde en de treurwilg moet als louter informatief worden beschouwd. Hieruit kan niet worden afgeleid dat het behoud van deze bomen als een voorwaarde van de verkavelingsvergunning zou zijn opgelegd. Bovendien merkt de verwerende partij terecht op dat in de bestreden beslissing uitdrukkelijk de voorwaarde wordt opgelegd om twee nieuwe hoogstammige bomen op het perceel aan te planten.

Overigens lijkt de verzoekende partij zich tegen te spreken, nu zij enerzijds in haar tweede middel stelt dat de bestreden beslissing geen toetsing van de goede ruimtelijke ordening bevat, maar anderzijds in het eerste middel de in de bestreden beslissing opgenomen motivering met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening betwist.

De verzoekende partij steunt haar uiteenzetting van het tweede middel voornamelijk op de richtlijnen van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. Ministeriële omzendbrieven zijn gericht aan administratieve overheden en bevatten richtsnoeren voor de interpretatie en toepassing van bestaande wetten en verordeningen. Zij hebben geen bindend karakter, ongeacht of zij zijn bekendgemaakt of niet. De eventuele niet-naleving van artikel 6.1.2.1.4 van de voormelde ministeriële omzendbrief kan derhalve niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden.

4.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij de schending van artikel 6.1.2.1.1 van het Inrichtingsbesluit en bijgevolg de onwettigheid van de bestreden beslissing niet aantoot.

Het tweede middel wordt verworpen.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Maarten KOPPEN 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 8 november 2016 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Katrien WILLEMS

Pieter Jan VERVOORT