

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 december 2017 met nummer RvVb/A/1718/0345
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0625/A/0612

Verzoekende partijen	1. de heer Wim UYTTERHOEVEN 2. mevrouw Heidi CHARMIL vertegenwoordigd door advocaat Laurens STORMS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3110 Rotselaar, Echostraat 8
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkomende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ROTSELAAR vertegenwoordigd door advocaat Bert BEELEN, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 19 juni 2015 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 23 april 2015.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rotselaar van 22 december 2014 niet ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan verzoekende partijen een vergunning geweigerd tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning in functie van het herverdelen van lot 22 in vier kavels voor het oprichten van een weekendverblijf in open verband, op de percelen gelegen te 3110 Rotselaar, Vossebergen 16A, 16B, 17 en 17A, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie E, nrs. 449v en 449p.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 17 september 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkomende partij met een beschikking van 28 september 2015 toe in de debatten.

2.

Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. Verwerende partij dient geen laatste nota in. Tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 februari 2017.

Verzoekende partijen, verwerende partij en tussenkomende partij verschijnen schriftelijk.

4.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Verzoekende partijen dienen op 8 september 2014 bij tussenkomende partij een aanvraag in tot wijziging van een verkavelingsvergunning in functie van het herverdelen van lot 22 in vier bouwloten voor het oprichten van een weekendverblijf in open verband en een gedeeltelijke ontbossing.

De aanvraag kent een historiek. Verzoekende partijen dienden eerder op 26 mei 2014 bij tussenkomende partij een aanvraag in tot wijziging van de betreffende verkavelingsvergunning, in functie van het herverdelen van kavel 22 in zeven kavels voor weekendverblijven. Zij trokken deze aanvraag op 8 september 2014 in.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan 'Leuven', vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, in recreatiegebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan '*Weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen deel 2 - Vossebergen*' (hierna: PRUP), waarvan het ontwerp op 20 mei 2014 door de provincieraad van de provincie Vlaams-Brabant voorlopig werd vastgesteld, dat op 24 februari 2015 door de provincieraad definitief werd vastgesteld, en dat vervolgens op 10 juli 2015 door de Vlaamse regering werd goedgekeurd en op 29 juli 2015 werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, in "*zone A voor kleinschalig wonen en verblijven*".

De percelen liggen tenslotte ook binnen een (op het ogenblik van de aanvraag) niet-vervallen verkaveling van 4 maart 1992, als lot 22.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 september 2014 tot en met 24 oktober 2014, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeenteraad van de gemeente Rotselaar keurt op 15 december 2014 het nieuw wegenistracé (houdende de verbreding van de Vossebergen) in functie van de verkavelingswijziging goed.

Tussenkomen de partij weigert op 22 december 2014 de vergunning tot het wijzigen van de verkavelingsvergunning, waarbij zij zich aansluit bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

Het goed is gelegen binnen het provinciaal RUP Weekendverblijven – Vossebergen. Dit RUP werd door de provincieraad van Vlaams Brabant op 20 mei 2014 voorlopig vastgesteld. Op 19 augustus 2014 werd het openbaar onderzoek voor dit provinciaal RUP afgerond. De provincieraad dient binnen een termijn van 180 dagen na afsluiting van het openbaar onderzoek het provinciaal RUP definitief vast te stellen.

... ”

1) Functionele inpasbaarheid, bouwdichtheid, schaal, bouwdichtheid, visueel-vormelijke aspecten en ruimtegebruik:

Gelet op het provinciaal RUP Weekendverblijven – Vossebergen, voorlopig goedgekeurd op 20 mei 2014 door de provincieraad van Vlaams Brabant.

Gelet op artikel 4.3.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waarin is vastgesteld dat indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van een RUP, de aanvraag kan worden geweigerd.

Gelet op het feit dat de aanvraag onverenigbaar is met het voorlopig vastgesteld provinciaal RUP omwille van de volgende redenen:

- Binnen de zone Vossebergen is er in het provinciaal RUP een verbod op verkavelen opgelegd

- Het verkavelen van het perceel betekent een verdere verdichting van het gebied. Deze verdichting gaat in tegen de principes van gedeconcentreerde bundeling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

- Tevens is er een verkavelingsverbod zodat het groene karakter van het gebied behouden blijft. Dit is vooral belangrijk op de percelen van de aanvraag, aangezien het gebied een groene overdruk heeft gekregen. Door het perceel op te splitsen in 4 percelen, zal er meer groen verdwijnen wat van negatieve invloed is op het bestaande en te behouden groene karakter van het gebied.

- Het verkavelen van het goed betekent een verdere versnippering van de groene structuur.

- Bestaande weekendverblijven mogen volgens het provinciaal RUP behouden blijven. Er mogen echter geen nieuwe weekendverblijven worden voorzien. Aangezien de verkavelingswijziging drie nieuwe weekendverblijven voorziet, is dit tegenstrijdig met het provinciaal RUP.

... ”

4.

Tegen deze beslissing tekenen verzoekende partijen op 30 januari 2015 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 maart 2015 om dit beroep niet in te willigen en de vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 23 april 2015 verklaart verwerende partij het beroep op 23 april 2015 ongegrond en weigert zij de vergunning tot het wijzigen van de verkavelingsvergunning:

“ ...

5.7 Beoordeling

... ”

c) Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een recreatiegebied zonder verdere specificatie (verblijfs- en/of dagrecreatie). Art. 16 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht ...

Op 20 mei 2014 keurde de provincieraad van Vlaams-Brabant het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan deel RUP 'Vossebergen' voorlopig goed. Dit is de voorlopige vaststelling op basis van art. 2.2.10.§1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Op 24 februari 2015 keurde de provincieraad van Vlaams-Brabant het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan deelRUP 'Vossebergen' definitief goed. De Vlaamse regering moet nu nog een beslissing nemen binnen de 60 dagen na ontvangst van het goedkeuringsbesluit van de provincieraad. Daarna wordt de bekendmaking gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Hierdoor wordt het gewestplan opgeheven en vervangen door het verordenend grafisch plan gevoegd bij het RUP. Volgens dit plan is het goed gelegen in de zone 'A voor kleinschalig wonen en verblijven', beschreven in art. 1 van de stedenbouwkundige voorschriften. Tevens rust er een overdrukzone op het goed. Het gaat om de overdrukzone 'groen karakter' beschreven in art. 5.

Het goed maakt geen deel uit van een bijzonder plan van aanleg. Het goed maakt wel deel uit van de voorlopig nog niet vervallen verkaveling met ref. V/632/WR – 199216 (255.CP.3711.A) van 4 maart 1992 voor kavel 22. Het betreft een verkaveling met een enig lot en wegenisaanleg. Met de verkaveling van 1992 werden de kadastrale percelen 449p en 449v samengevoegd tot één grote kavel van in totaal 42are. Met de inwerkingtreding van het RUP 'Vossebergen' zullen alle bestaande verkavelingen worden opgeheven.

d) Vanaf het moment dat de provincieraad het plan voorlopig vaststelt, wat in dit geval gebeurde op 20 mei 2014, kan gebruik gemaakt worden van art. 4.3.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangaande de algemene beoordelingsgronden dat stelt dat: "Een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg. Deze weigeringsgrond vervalt wanneer het plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn waarbinnen het definitief kan worden vastgesteld."

Met het RUP wordt het gebied herbestemd tot een kleine cluster voor kleinschalig wonen aansluitend bij de bebouwing langs de Grotestraat. Het is de bedoeling dat bestaande weekendverblijven behouden kunnen blijven. Bij herbouw ervan of bij de invulling van nog onbebouwde kavels moet het steeds om kleinschalig wonen gaan. In het RUP wordt gesteld dat er geen maatschappelijke behoefte meer is voor (bijkomende) weekendverblijven. In het RUP wordt een verbod op verkaveling opgelegd. Dit betekent dat geen van de bestaande bouw kavels nog verder kan worden opgedeeld.

In het voorliggend geval druist het ontwerp geheel in tegen de geest en het opzet van het RUP. Er wordt voorzien in bijkomende kavels voor weekendverblijven, niet voor kleinschalige bewoning. In beide gevallen blijft verkavelen verboden. Het ontwerp verhindert de realisatie van de toekomstige gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het gebied.

Voor de verkaveling moet er bovendien bijkomend ontbost worden op een plaats waar het RUP net een groene overdrukzone voorziet. Hierdoor wordt het typische groene karakter van het gebied in het gedrang gebracht. Met meer kavels zal ook meer verharding bijkomen dan de oppervlakte verharding die nodig is voor 1 kavel. Meer kavels houdt ook een verdichting in op een rustige locatie in het buitengebied. Dit is ruimtelijk niet wenselijk. Bijkomende weekendverblijven moeten in de daartoe geschikte recreatiezones ondergebracht worden en bijkomende wooneenheden moeten ondergebracht worden in de kernen.

Zoals reeds gesteld door de gemeente, is de aanvraag onverenigbaar met het goedgekeurde, doch nog niet van kracht zijnde RUP, en dient ze bijgevolg te worden geweigerd worden op basis van art. 4.3.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

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

- het beoogde ontwerp druist in tegen het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan deelRUP 'Vossebergen', definitief goedgekeurd maar nog niet verschenen in het Belgisch Staatsblad;
 - het aangevraagde kan vanuit ruimtelijk standpunt niet positief beoordeeld worden; op basis van art. 4.3.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning geweigerd worden voor een project dat onverenigbaar is met een RUP dat in opmaak is.
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van de vordering en het belang van verzoekende partijen

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep – nieuwe inhoudelijke beoordeling

Standpunt van de partijen

1.

Verwerende partij werpt volgende exceptie op:

“Verzoekende partijen beogen met de opgeworpen middelen ... 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 stedenbouwkundige aanvragen en verkavelingsaanvragen. 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.

Zo oordeelde het Grondwettelijk Hof in een recent arrest:

“ ...

B.7.2. De beginselen van de onafhankelijkheid van de rechter en van de scheiding der machten zijn fundamentele kenmerken van de rechtsstaat.

B.7.3. Het rechterlijk toezicht dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen uitoefent, betreft de externe en interne wettigheidscontrole, die niet zover gaat dat hij zijn beoordeling in de plaats zou kunnen stellen van de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de administratie. Bij zijn controle mag de rechter zich immers niet begeven op het terrein van de opportuniteit, vermits dat onverenigbaar zou zijn met de beginselen die de verhoudingen regelen tussen het bestuur en de rechtscolleges.” (GwH 8 mei 2014, nr. 74/2014)

De Raad voor Vergunningsbetwistingen mag zijn beoordeling dus niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. 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 ...

Door de opgeworpen middelen van verzoekende partij toch te onderzoeken zou de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de plaats van verwerende partij oordelen of de betrokken verkavelingsvergunning al dan niet kon worden vergund. De Raad voor Vergunningsbetwistingen is hiertoe niet bevoegd.

...”

2.

Verzoekende partijen betwisten de exceptie van verwerende partij in hun wederantwoordnota als volgt:

“ ...

De verzoekende partijen vragen uw Raad te oordelen over de rechtmatigheid van de weigering van een verkavelingsaanvraag. Uw Raad werd precies opgericht met de bedoeling toezicht uit te oefenen op de wettigheid van vergunningsbeslissingen en op de conformiteit aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De verzoekende partijen vragen Uw Raad niets anders dan dat toezicht uit te oefenen.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad doet overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO, als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning. Indien de Raad het beroep gegrond verklaart, vernietigt zij de vergunningsbeslissing overeenkomstig artikel 35 DBRC-decreet geheel of gedeeltelijk. De Raad beschikt derhalve enkel over een vernietigingsbevoegdheid, waarbij zij zich niet in de plaats mag stellen van verwerende partij als vergunningverlenende overheid, en zich moet beperken tot een wettigheidscontrole van de in laatste aanleg genomen (bestreden) vergunningsbeslissing.

2.

Het beroep van verzoekende partijen strekt tot de vernietiging van de beslissing van verwerende partij houdende het weigeren van een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning in functie van het herverdelen van kavel 22 in vier bouwloten voor het oprichten van een weekendverblijf in open verband. Uit de lezing en de beoordeling van de middelen (zie verder) blijkt niet dat deze middelen (zoals door verwerende partij wordt voorgehouden) strekken tot een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de opportuniteit van de aanvraag door de Raad.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen voeren de schending aan van de formele motiveringsplicht in samenhang met het vertrouwensbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, doordat *“de bestreden beslissing het beroep van de verzoekende partijen afwijst zonder in de motivering enige aandacht te besteden aan de nochtans fundamentele grief van de verzoekende partijen dat in hun dossier concrete toezeggingen zijn gebeurd die van aard waren dat zij erop mochten en mogen vertrouwen dat hun verkavelingsaanvraag zou worden vergund”*.

Zij lichten het middel toe als volgt:

“ ...

Wanneer in het kader van een georganiseerd administratief beroep concrete grieven worden geuit door een beroepsindiener, dient de beroepsinstantie de nodige aandacht te besteden aan die grieven. Zij is in gevolge de devolutive werking van het administratief beroep immers verplicht om de zaak in haar volledigheid te onderzoeken. Als administratieve beroepsinstantie mag zij dus niet doof of blind blijven voor grieven die een rechtsonderhorige opwerpt. Zeker wanneer ze Fundamenteel zijn.

Nochtans is dat in deze zaak wel het geval en is de verwerende partij blind en doof gebleven voor een fundamentele grief van de verzoekende partijen.

De verzoekende partijen hebben in deze zaak beroep ingesteld ... in essentie omdat zij van oordeel zijn dat de gemeente ROTSELAAR in hun dossier concrete toezeggingen heeft gedaan maar desalniettemin een beslissing neemt die manifest indruist tegen deze toezeggingen. De verzoekende partijen hebben zeer uitgebreid beargumenteerd dat zij menen dat de initiële weigeringsbeslissing strijdig is met het vertrouwensbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

In de motivering van de bestreden beslissing komt deze grief van verzoekende partijen helemaal niet aan bod.

Nochtans is deze grief uiterst fundamenteel: het vertrouwensbeginsel is immers één van de weinige beginselen waaraan in de rechtspraak en de rechtsleer een grondwettelijke waarde wordt toegedicht. Het vertrouwensbeginsel komt tegemoet aan de bekommernis dat het voor het goede functioneren van een rechtsstaat fundamenteel is dat rechtsonderhorigen te allen tijde kunnen vertrouwen hebben in de overheid.

Dit impliceert dat alle administratieve overheden er te allen tijde toe gehouden zijn om bij het uitoefenen van hun bevoegdheden de rechtmatige verwachtingen van een burger in de overheid zoveel mogelijk in te lossen en ook de verwerende partij had -als beroepsinstantie- de wettelijke plicht om te onderzoeken of deze grief van verzoekende partijen ten aanzien van de initiële weigeringsbeslissing gegrond is.

Immers, indien de beroepsinstantie van oordeel is dat de grief gegrond is, dan is het in het licht van het vertrouwensbeginsel evident dat de beroepsinstantie de initiële bestuurshandeling zodanig dient te hervormen dat het vertrouwen van de rechtsonderhorige in de overheid weer hersteld wordt wanneer dat wettelijk gezien mogelijk is. Precies omwille van de grondwettelijke waarde van het vertrouwensbeginsel, primeert het herstel van het vertrouwen van de burger in de overheid op de eigen beleidsvisie van de beroepsinstantie over de concrete kwestie die bij haar aanhangig wordt gemaakt.

Het is pas nadat een beroepsinstantie eerst de grief inzake het vertrouwensbeginsel zorgvuldig onderzocht heeft én (eventueel) tot het besluit komt dat ze niet gegrond is, zij de onderliggende kwestie zelf verder kan onderzoeken en gebeurlijk kan beslissen om het beroep -omwille van eigen beleidsoverwegingen- niet in te willigen.

Nergens uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de grief van verzoekende partijen in verband met de schending van het vertrouwensbeginsel zorgvuldig onderzocht heeft. De grief wordt niet -minstens niet afdoende- besproken en in ieder geval niet weerlegd.

...

Verzoekende partijen voegen hieraan in hun wederantwoordnota nog het volgende toe:

“ ...

De verwerende partij is inderdaad niet verplicht om alle bezwaren die in een beroepschrift worden uiteengezet punt na punt te beantwoorden. Echter, “een afdoende motivering veronderstelt dat in een beslissing een antwoord wordt gegeven op de bezwaren en aanspraken die tijdens de vergunningprocedure naar voor werden gebracht. (...) In de regel kan de motivering slechts afdoende zijn wanneer een antwoord wordt gegeven op de argumenten die het belangrijkste zijn en die het meest determinerend zijn voor de uitspraak over het ingestelde beroep.”

Het vertrouwensbeginsel is een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur met een finaliteit in de rechtsbescherming van de rechtsonderhorige. Wil een bestuur behoorlijk handelen dan dient zij -in het geval een schending van het vertrouwensbeginsel wordt opgeworpen- na te gaan of er in hoofde van de rechtsonderhorige rechtmatige verwachtingen zijn gecreëerd, en die verwachtingen desgevallend ook te honoreren. Men kan zich als bestuur niet verschuilen achter het administratief beroep als een paraplu om rechtmatige verwachtingen niet te honoreren, te meer aangezien het verplicht uit te putten administratief beroep precies door de decreetgever is ingesteld om de rechtsbescherming t.o.v. de burger te verhogen.

Ten overvloede kan ook worden opgemerkt dat er met betrekking tot dit middel geen sprake is van een “gebonden” bevoegdheid aan “toepasselijke” voorschriften uit het PRUP, zoals de verwerende partij ten onrechte voorhoudt.

De schending van het vertrouwensbeginsel was een van de fundamentele aspecten van het administratief beroep dat de verzoekende partijen indienden. De verwerende partij heeft daar geen aandacht aan besteed. Door in de antwoordnota te stellen dat zij vindt dat zij er geen rekening mee hoeft te houden, erkent zij dat dus ook.

In haar schriftelijke uiteenzetting voert ook de tussenkomende partij aan dat het tweede middel ongegrond zou zijn.

- De tussenkomende partij voert vooreerst aan dat de verzoekende partijen er niet vanuit mochten gaan dat een e-mail van de dienst bouwen een verbintenis creëerde in hoofde van de tussenkomende partij om de gevraagde vergunning te verlenen.

- De tussenkomende partij voert verder aan dat de weigeringsbeslissing van de gemeente Rotselaar het gevolg is van een wijziging in de juridische situatie die zich heeft voorgedaan na de e-mail van 19 mei 2014 en verwijst in dat verband naar de beslissing van 20 mei 2014 waarbij het PRUP voorlopig vastgesteld werd door de verwerende partij.

Dergelijke argumentatie doet in dit middel eigenlijk weinig ter zake aangezien in het eerste middel vooral wordt gegriefd dat de verwerende partij geen aandacht heeft besteed aan de grief van de verzoekende partij dat een weigering van de verkavelingsvergunning op grond van een verkavelingsverbod in een PRUP dat nog niet uitvoerbaar in de concrete omstandigheden van het dossier een schending uitmaakt van het vertrouwensbeginsel.

Om redenen van overzichtelijkheid zullen de verzoekende partijen de argumentatie die de tussenkomende partij uiteenzetten met betrekking tot het eerste middel verder behandelen bij de bespreking van het tweede middel (zie hieronder randnummer 27) De verzoekende partij verwijst er hier integraal naar.

...”

2.

Verwerende partij betwist het middel in haar antwoordnota als volgt:

“ ...

Vooreerst schijnen verzoekende partijen er verkeerdelijk vanuit te gaan dat de motiveringsplicht van verwerende partij dezelfde zou zijn als de motiveringsplicht die geldt voor jurisdictionele beslissingen.

Voor administratieve rechtshandelingen geldt echter geenszins dat alle opgeworpen argumenten moeten worden behandeld, evenmin moet uit de redengeving van de beslissing blijken dat de argumenten van partijen zijn onderzocht.

Het bestuur is niet verplicht om alle aangehaalde feitelijke en juridische argumenten te beantwoorden.

Het volstaat dat de motivering draagkrachtig is, hetgeen in casu het geval is.

Aan de formele en materiële motiveringsplicht is m.a.w. voldaan wanneer de door het bestuur aangehaalde motieven volstaan om de beslissing te dragen ...

Door niet alle argumenten van verzoekende partijen te weerleggen, maar hierbij wel de beslissing afdoende en uitdrukkelijk te motiveren, heeft verwerende partij dan ook geenszins de formele motiveringsplicht geschonden.

Daarnaast schendt de bestreden beslissing evenmin het vertrouwensbeginsel.

Het vertrouwensbeginsel houdt immers in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtsonderhorige in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij die rechtsonderhorige moet kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur. De schending van dit beginsel van behoorlijk bestuur kan enkel met goed gevolg worden ingeroepen voor zover er rechtszekerheid geschapen zou zijn door verwerende partij om daarna door verwerende partij niet te zijn gehonoreerd ...

Daarenboven is het zo dat het vertrouwensbeginsel enkel kan zijn geschonden wanneer eenzelfde overheid op een niet te verantwoorden wijze haar beoordeling heeft gewijzigd, bijvoorbeeld door terug te komen op toezeggingen of beloften die zij in een bepaald concreet geval heeft gedaan. Het beroep op het vertrouwensbeginsel kan er evenwel niet toe leiden dat aan dwingende, wettelijke bepalingen wordt voorbijgegaan ...

Welnu, vooreerst is het in casu niet verwerende partij, maar het gemeentebestuur (zelfs dan nog niet het college van burgemeester en schepenen als bevoegde administratieve overheid, maar een gemeentelijke ambtenaar en de burgemeester) dat eventueel toezeggingen aan verzoekende partijen zou hebben gedaan. Een schending van het vertrouwensbeginsel kan in casu dus hoe dan ook al niet voorliggen, vermits er in casu door verwerende partij nooit enige rechtszekerheid werd geschapen m.b.t. het mogen verkavelen van het perceel in kwestie, waarna dit zogeheten gewekt vertrouwen door verwerende partij niet zou zijn gehonoreerd.

Verder is het zo dat zowel verwerende partij, als het college van burgemeester en schepenen, beschikken over een gebonden bevoegdheid (geen discretionaire bevoegdheid) voor wat betreft de toepassing van de bestemmingsvoorschriften. Zoals gesteld in het hierboven geciteerde arrest, kan een beroep op het vertrouwensbeginsel er niet toe leiden dat aan dwingende wettelijke bepalingen wordt voorbijgegaan. In die zin kan de beweerdte schending van het vertrouwensbeginsel in casu dus evenmin worden aangenomen: zowel het college van burgemeester en schepenen als verwerende partij hebben de verkavelingsaanvraag geweigerd wegens een strijdigheid met de bindende stedenbouwkundige voorschriften uit het PRUP. Het was hen dan ook niet toegestaan om,

op grond van het vertrouwensbeginsel, af te wijken van de toepasselijke bestemmingsvoorschriften.

...

3.

Tussenkomende partij betwist het middel in haar schriftelijke uiteenzetting als volgt:

...

Tussenkomende partij stelt allereerst vast dat verzoekende partijen zich beroepen op een schending van de formele motiveringsplicht en niet op een schending van de materiële motiveringsplicht.

Verzoekende partijen tonen evenwel niet aan dat de bestreden beslissing niet alle motieven bevat op grond waarvan deze werd genomen. Uit de uiteenzetting van de feiten blijkt ook dat de bestreden beslissing wel degelijk is gemotiveerd.

Een schending van de formele motiveringsplicht kan enkel reeds om die reden niet weerhouden worden.

De argumenten van verzoekende partijen lijken eerder betrekking te hebben op de inhoud van de motivering van de bestreden beslissing, doch de beoordeling van de inhoud van de motivering behoort tot de materiële motivering van de beslissing. Aangezien de schending van de materiële motiveringsplicht niet wordt opgeworpen door verzoekende partijen in het eerste middel van hun verzoekschrift kan hierop niet verder worden ingegaan.

De formele motiveringsplicht houdt niet in dat verwerende partij extensief diende te antwoorden op alle argumenten die door verzoekende partijen werden aangehaald in hun beroep.

Het volstaat dat de motivering van de bestreden beslissing het mogelijk maakt voor verzoekende partijen om de motieven te kennen waarop de bestreden beslissing is gebaseerd. Dat dit wel degelijk het geval is blijkt voldoende uit de motivering van de bestreden beslissing die bij de uiteenzetting van de feiten hierboven werd geciteerd.

Het eerste middel van verzoekende partijen komt er inhoudelijk op neer dat zij menen dat de e-mail van de dienst bouwen van 19 mei 2014, die door hen wordt bijgebracht als stuk 5, het rechtmatig vertrouwen heeft geschapen in hun hoofde dat de door hen aangevraagde vergunning diende verleend te worden door tussenkomende partij en ook door verwerende partij.

Hierbij kan allereerst opgemerkt worden dat het enkel de beslissing van verwerende partij van 23 april 2015 is die ter beoordeling voorligt aan Uw Raad. Een eventuele nietigheid van de beslissing van tussenkomende partij van 30 december 2014 kan geen invloed hebben op de wettigheid van de bestreden beslissing.

Verzoekende partijen maken een geheel verkeerde toepassing van het vertrouwensbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

Zo is allereerst vereist dat het vertrouwen door het bestuur dat de beslissing moet nemen zelf gewekt is.

In casu werd de bestreden beslissing genomen door verwerende partij en niet door concludante. Verzoekende partijen halen echter geen enkele handeling of daad van verwerende partij aan die enig vertrouwen in hun hoofde gewekt heeft, wat op zich reeds volstaat om te besluiten dat het vertrouwensbeginsel niet geschonden werd.

Een handeling van een personeelslid van de gemeente Rotselaar en/of van de burgemeester kan er niet toe leiden dat verwerende partij als beroepsinstantie haar bevoegdheid zou verliezen om vrij te oordelen over de vergunning die door verzoekende partijen werd aangevraagd.

Bovendien kan zelfs noch de dienst bouwen, noch de burgemeester, noch het college van burgemeester en schepenen zelf, zich er op voorhand toe verbinden een vergunning te verlenen:

“Opdat er gebondenheid bestaat, is wel vereist dat de overheid bevoegd is om zich met betrekking tot haar beleidsvrijheid te binden. Zo zal een overheid zich niet zomaar kunnen engageren tot afgifte van een bouw- of milieuvergunning. Anders zou het openbaar onderzoek dat in het kader van de vergunningsprocedure is voorgeschreven, doelloos worden.”

Verzoekende partijen konden en mochten er bijgevolg sowieso niet vanuit gaan dat een e-mail van de dienst bouwen een verbintenis creëerde in hoofde van tussenkomende partij om de gevraagde vergunning ook goed te keuren, laat staan dat dit een verbintenis zou creëren in hoofde van verwerende partij.

Daarbij komt nog dat enkel het feit dat er nog beroep mogelijk is tegen een beslissing van het burgemeester en schepenen er reeds toe leidt dat verzoekende partijen er niet op mochten vertrouwen dat de vergunning sowieso zou verworven worden.

In die zin besloot de Raad van State ook dat het feit dat er nog een beroep mogelijk is bij de Raad van State tegen een besluit ertoe leidt dat het vertrouwensbeginsel niet kan geschonden zijn.

Bovendien was de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 30 december 2014 en ook de bestreden beslissing het gevolg van een wijziging in de regelgeving die zich voordeed na de bewuste e-mail van de dienst bouwen van 19 mei 2014.

Op 20 mei 2014 werd immers het PRUP Weekendverblijven-Vossebergen voorlopig vastgesteld door verwerende partij.

Dit PRUP voorziet in de verordenende stedenbouwkundige voorschriften voor Zone A voor kleinschalig wonen en verblijven (art. 1.2), waarin het perceel van verzoekende partijen gelegen is, expliciet in een verbod op bijkomende opdeling van percelen:

“Het verkavelen van percelen is niet toegelaten, met uitzondering van wijzigingen in de kavelstructuur ten gevolge van of ten behoeve van de aanleg van openbare wegenis. “

In de toelichting bij dit artikel wordt het volgende gesteld:

“Het verkavelen of kadastraal opsplitsen van percelen is niet toegelaten omdat vermeden moet worden dat het aantal bebouwbare percelen zou toenemen en omdat vermeden moet worden dat het gemeenschappelijk beheer van het terrein gehypothekeerd kan worden.”

Deze voorlopige vaststelling, die dateert van na de bewuste e-mail van 19 mei 2014 creëerde een gewijzigde toestand die leidde tot een negatief advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en de weigering van de door verzoekende partijen aangevraagde vergunning door het college van burgemeester en schepenen.

Het vertrouwensbeginsel kan er niet toe leiden dat de vergunningverlenende overheid geen rekening zou mogen houden met wijzigingen ten gevolge van ruimtelijke uitvoeringsplannen die worden vastgesteld nadat er besprekingen plaatsvonden tussen de gemeentelijke administratie en de aanvrager van de vergunning, doch voordat de beslissing over de vergunning moet worden genomen.

Bovendien dateert de aanvraag die door verzoekende partijen werd ingediend van na de voorlopige vaststelling van het PRUP, zodat zij op datum van de aanvraag konden en moesten weten dat de stedenbouwkundige situatie gewijzigd was.

Een vergunninghouder kan er niet op vertrouwen dat het bestuur, wat hem betreft, geen toepassing zal maken van de ondertussen gewijzigde reglementering om hem alsnog met toepassing van de vroegere reglementering een nieuwe vergunning te verlenen.

...

Tussenkomende partij voegt hieraan in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog het volgende toe:

“ ...

Verzoekende partijen stellen dat in het eerste middel vooral wordt gegriefd dat verwerende partij geen aandacht zou besteed hebben aan de grief van verzoekende partij dat een weigering van de verkavelingsvergunning op grond van een verkavelingsverbod in een PRUP dat nog niet uitvoerbaar zou zijn een schending zou uitmaken van het vertrouwensbeginsel.

Hieruit blijkt nogmaals dat verzoekende partijen kritiek uiten op de inhoud van de motivering van de bestreden beslissing, wat betrekking heeft op de materiële motiveringsplicht waarvan de schending niet wordt opgeworpen door verzoekende partijen.

De redenen waarom de vergunning werd geweigerd door verwerende partij blijken afdoende uit de bestreden beslissing, zodat er geen sprake is van een schending van de formele motiveringsplicht.

Enkel om die reden is het eerste middel reeds ongegrond.

Tussenkomende partij herhaalt tevens nogmaals dat een voorlopig vastgesteld PRUP wel uitvoerbaar is in de zin dat art. 4.3.2 VCRO expliciet de mogelijkheid voorziet om een vergunning te weigeren op grond van een voorlopig vastgesteld RUP.

In de bestreden beslissing wordt dit bovendien ook expliciet vermeld, zodat de grief van verzoekende partijen m.b.t. de ‘uitvoerbare kracht’ van een voorlopig vastgesteld RUP wel degelijk werd beantwoord:

“Vanaf het moment dat de provincieraad het plan voorlopig vaststelt, wat in dit geval gebeurde op 20 mei 2014, kan gebruik gemaakt worden van art. 4.3.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangaande de algemene beoordelingsgronden dat stelt ...

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen stellen in essentie dat de bestreden beslissing ten onrechte geen overwegingen bevat inzake de belangrijkste gemotiveerde grief in hun beroepsschrift met betrekking tot de schending door tussenkomende partij van het vertrouwensbeginsel.

2.

Wanneer verwerende partij (op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO) uitspraak doet over een bij haar ingesteld administratief beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur, en niet als administratief rechtscollege. Gelet op het devolutief karakter van het beroep onderzoekt zij de aanvraag in haar volledigheid, op grond van een eigen beoordeling van zowel de legaliteit als de opportuniteit. In die optiek impliceert de op haar rustende motiveringsplicht niet dat zij als vergunningverlenend bestuursorgaan alle tot staving van het administratief beroep in het beroepsschrift aangevoerde

middelen of argumenten, rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden. Het volstaat dat zij duidelijk uiteenzet op welke overwegingen zij zich heeft gesteund om de vergunning al dan niet te verlenen, en dat zij de relevante elementen in het kader van de (ruimtelijke) beoordeling van de aanvraag (overeenkomstig artikel 4.3.1 e.v. VCRO) in haar beoordeling en besluitvorming betreft. Dit betreft inzonderheid het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de gebeurlijke (relevante) opmerkingen hieromtrent van de betrokken partijen.

3.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de door verzoekende partij gevraagde vergunning in essentie wordt geweigerd op basis van de (facultatieve) weigeringsgrond in artikel 4.3.2 VCRO, omwille van haar onverenigbaarheid met het op het ogenblik van de aanvraag (op 8 september 2014) reeds (op 20 mei 2014) voorlopig vastgesteld ontwerp van PRUP. Verwerende partij overweegt daarbij dat er *“in het RUP een verbod op verkaveling wordt opgelegd”*, hetgeen *“betekent dat geen van de bestaande bouw kavels nog verder kan worden opgedeeld”*, terwijl *“het ontwerp geheel indruist tegen de geest en het opzet van het RUP”*, vermits *“er wordt voorzien in bijkomende kavels voor weekendverblijven, niet voor kleinschalige bewoning”*, waardoor *“het ontwerp de realisatie verhindert van de toekomstige gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het gebied”*. Voorts overweegt zij dat er *“voor de verkaveling bijkomend ontbost moet worden op een plaats waar het RUP net een groene overdrukzone voorziet”*, waardoor *“het typische groene karakter van het gebied in het gedrang wordt gebracht”*, terwijl er *“met meer kavels ook meer verharding zal bijkomen dan de oppervlakte verharding die nodig is voor 1 kavel”* en *“meer kavels ook een verdichting inhoudt op een rustige locatie in het buitengebied”*, hetgeen *“ruimtelijk niet wenselijk is”*.

Voormelde overwegingen, die kaderen binnen de belangrijkste grief in het beroepsschrift van verzoekende partijen dat artikel 4.3.2 VCRO beleidsvrijheid biedt aan tussenkomende partij, die daarvan in het licht van het vertrouwensbeginsel enkel gebruik kan maken indien zij de rechtmatige verwachtingen van verzoekende partijen niet schendt, betreffen een pertinente en afdoende motivering inzake de legaliteit en de opportuniteit van de aanvraag. Verwerende partij betreft in haar beoordeling de relevante elementen voor de (ruimtelijke) beoordeling van de aanvraag, inzonderheid overeenkomstig artikel 4.3.2 VCRO, en zet duidelijk uiteen op basis waarvan zij de vergunning weigert.

4.

Bovendien is het PRUP, waarvan het ontwerp op het ogenblik van de aanvraag door de provincieraad reeds voorlopig was vastgesteld, en dat op het ogenblik van de bestreden beslissing door de provincieraad (op 24 februari 2015) ook definitief was vastgesteld, ondertussen (na goedkeuring door de Vlaamse regering op 10 juli 2015 en publicatie in het Belgisch Staatsblad op 29 juli 2015) in werking getreden. In de hypothese dat de Raad de bestreden beslissing zou vernietigen en verwerende partij de aanvraag opnieuw dient te beoordelen, moet zij de aanvraag (overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1°, a VCRO) toetsen aan de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP (waarmee de aanvraag in beginsel onverenigbaar is: zie verder onder het derde middel). Zij zal alsdan geen rekening kunnen houden met het vertrouwensbeginsel waarop verzoekende partijen zich beroepen, gezien de beginselen van behoorlijk bestuur niet (*contra legem*) kunnen worden ingeroepen tegen uitdrukkelijke wettelijke of reglementaire bepalingen, zoals de verordenende voorschriften van het geldende PRUP.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen voeren de schending aan van het vertrouwensbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur in samenhang met de materiële motiveringsplicht, doordat *“de bestreden beslissing een vergunningsaanvraag weigert op grond van een motief dat men ten aanzien van de verzoekende partijen niet kan inroepen omdat hen in dit dossier een concrete (en wettelijk perfect toelaatbare) toezegging is gedaan over de vergunbaarheid van hun verkavelingsaanvraag”*.

Zij lichten het middel toe als volgt:

“ ...

Het vertrouwensbeginsel houdt in dat een rechtsonderhorige steeds moet kunnen vertrouwen op "datgene wat niet anders kan worden opgevat als een vaste gedrags- of beleidsregel van de overheid of op toezeggingen die de overheid in een concreet geval heeft gedaan". Overheden moeten zich er dan ook van onthouden om de gerechtvaardigde verwachtingen van een rechtsonderhorige te beschamen. ...

Ook in het vergunningsrecht -en in het bijzonder wanneer een overheid een ontwerp van uitvoeringsplan voorlopig heeft vastgesteld maar dit nog niet definitief is goedgekeurd- speelt het vertrouwensbeginsel een belangrijke functie: wanneer in een dergelijke context concrete toezeggingen zijn gedaan over de vergunbaarheid van een aanvraag, kan een overheid daar later niet op terugkomen onder het mom dat die toezeggingen niet overeenstemmen met de inhoud of de voorschriften van het voorlopig vastgestelde Ruimtelijke Uitvoeringsplan.

Omdat een voorlopig vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan geen enkele uitvoerbare kracht heeft, primeert in dat geval de concrete toezegging en niet de inhoud van het Ruimtelijke Uitvoeringsplan. Of om het met de woorden van de gemeente ROTSELAAR in een bestuursdocument -nota bene over het dossier van verzoekende partijen- zelf te zeggen:

“Burgemeester Dirk Claes geeft toelichting bij dit punt.

Op vraag van raadslid Herwig Pierre licht burgemeester Dirk Claes toe dat, zolang het PRUP nog niet goedgekeurd is, goedkeuringen van verkavelingen nog kunnen plaatsvinden.”

In deze zaak heeft de handelswijze van de gemeente ROTSELAAR in hoofde van verzoekende partijen de verwachting gecreëerd dat hun vergunningsaanvraag zou vergund worden. Het gaat ook om een gerechtvaardigde verwachting.

De verzoekende partijen verwijzen wat dit betreft integraal naar hun uiteenzetting over de feiten in dit dossier in de randnummers 3 tot en met 6 van dit verzoekschrift. Deze uiteenzetting moet worden geacht hier uitdrukkelijk te zijn hernomen.

Naast die stukken brengen verzoekende partijen voor de volledigheid ook een eigen gedetailleerde tijdlijn bij van alle gebeurtenissen (en dus niet alleen de schriftelijke) in dit dossier (met toelichting), en in het bijzonder de contacten met de gemeente ROTSELAAR. (Stuk 6)

Uit deze stukken kan Uw Raad genoegzaam afleiden dat de gemeente ROTSELAAR bij wijze van spreken zelf de verkavelingsaanvraag heeft uitgetekend. Het staat in ieder geval vast dat de gemeente ROTSELAAR anno 2014 de gerechtvaardigde verwachting heeft gecreëerd dat de verkavelingsaanvraag zou worden goedgekeurd.

Noch de gemeente ROTSELAAR zelf, noch de verwerende partij kunnen zich derhalve nog nuttig beroepen op artikel 4.3.2. VCRO en/of op het verkavelingsverbod dat in het voorlopig -

en inmiddels definitief- vastgestelde RUP was opgenomen om de verkavelingswijziging af te keuren.

...

Verzoekende partijen voegen hieraan in hun wederantwoordnota nog het volgende toe:

“ ...

In haar antwoordnota voert de verwerende partij de ongegrondheid aan van dit middel. Haar argumentatie is nagenoeg identiek als de argumentatie die zij over het eerste middel uiteenzette. De argumentatie is dus eerst en vooral naast de kwestie en in ieder geval ongegrond (zie randnr. 20 hierboven).

In haar schriftelijke uiteenzetting voert ook de tussenkomende partij aan dat het tweede middel ongegrond zou zijn. Zij herneemt haar argumentatie uit het eerste middel ...

Er is sprake van een schending van het vertrouwensbeginsel wanneer er door overheidsoptreden concrete toezeggingen zijn gedaan die bij een normaal voorzichtige en oplettende burger het vertrouwen wekken dat ze zouden worden gehonoreerd.

In deze zaak is er niet gehandeld met eender welke ambtenaar en het is ook niet zo dat die ondoordacht een snelle inlichting zou hebben verschaft. Uit de stukken 2 tot en met 5 van de verzoekende partijen blijkt dat:

- Zij een relatief intensief overleg hebben gehad met een ambtenaar die haar mails ondertekent met vermelding van de hoedanigheid van “Deskundige Ruimtelijke Ordening – Gemeente Rotselaar”.*
- In die e-mails uitdrukkelijk wordt verwezen naar nauw overleg tussen die deskundige ambtenaar én de burgemeester én de provincie.*
- Dat overleg met de burgemeester en de provincie precies betrekking heeft gehad op de mogelijkheid om te verkavelen in functie van het PRUP.*
- Er wordt vervolgens door die deskundige ambtenaar meegedeeld dat de burgemeester en de provincie een verkaveling met 8 à 9 loten niet mogelijk achten, maar dat men het wel mogelijk acht om de grond in 4 loten te verkavelen. Er wordt tegelijk een eigen ontwerp van de deskundige ambtenaar meegezonden om te illustreren welke constellatie zij daarmee precies bedoelt. Er wordt daarbij geen enkel voorbehoud geformuleerd.*

Bij een normaal voorzichtige en oplettende burger -die geen juridisch expert is, laat staan in de relatief complexe materie van de ruimtelijke ordening- wekt een dergelijke houding de verwachting dat wanneer het plan dat de deskundige ambtenaar wordt gevolgd, het ook zal vergund worden. Te meer nu er meermaals uitdrukkelijk wordt verwezen naar overlegmomenten met de burgemeester en de provincie.

De bewering van de tussenkomende partij dat de toezegging is gedaan in een andere juridische context dan wanneer de gemeente ROTSELAAR uiteindelijk een beslissing nam over de verkavelingsaanvraag, is helemaal niet juist: het overleg van de deskundige ambtenaar met de burgemeester en de provincie (dat aan de toezegging voorafging) had precies betrekking op de vergunbaarheid van het project, onder andere in het licht van het verwachte PRUP. Dit blijkt overigens ook uit de chronologie van een en ander: de toezegging aan de verzoekende partij werd gedaan op quasi exact hetzelfde moment als het moment waarop het PRUP tot stand kwam: de toezegging werd gedaan op 19 mei 2014 en het PRUP werd voorlopig vastgesteld op 20 mei 2014.

De rechtspraak die de tussenkomende partij aanhaalt dat “een vergunninghouder er niet op kan vertrouwen dat het bestuur, wat hem betreft, geen toepassing zal maken van de ondertussen gewijzigde reglementering om hem alsnog met toepassing van de vroegere reglementering een nieuwe vergunning te verlenen” is voor deze zaak volstrekt irrelevant omdat het in deze zaak gaat om een concrete toezegging die werd gedaan, precies in het licht van een beoordeling aan een nieuwe, te verwachten, reglementering.

*De tussenkomende partij repliceert verder nog op de stelling van de verzoekende partijen dat een voorlopig vastgesteld RUP geen uitvoerbare kracht heeft. Hoewel die repliek niet echt relevant lijkt te zijn voor dit beroep, kunnen de verzoekende partijen volledigheidshalve opmerken dat artikel 4.3.2. VCRO – waarnaar de tussenkomende partijen zelf verwijzen – nochtans de stelling van de verzoekende partijen bevestigt, aangezien het uitdrukkelijk bepaalt dat “deze weigeringsgrond vervalt wanneer het plan (d.i. het voorlopig vastgesteld ontwerp van RUP) geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn (...)”. Een voorlopig vastgesteld RUP heeft dus als dusdanig geen enkele uitvoerbare kracht, zoals de verzoekende partijen terecht opmerkten.
...”*

2.

Verwerende partij betwist het middel in haar antwoordnota als volgt:

*“ ...
Vooreerst bepaalt art. 4.3.2 VCRO hieromtrent uitdrukkelijk het volgende ...*

Welnu, het is inderdaad zo dat op het moment van het nemen van de bestreden beslissing (m.n. 23 april 2015) de Vlaamse regering nog geen beslissing over het goedkeuringsbesluit van de provincieraad m.b.t. de definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan deelRUP ‘Weekendverblijven – Vossebergen’ had genomen, laat staan dat dit reeds in het Belgisch Staatsblad was verschenen. Wel was het PRUP op 20 mei 2014 echter reeds voorlopig vastgesteld door de provincieraad en heeft de provincieraad op 24 februari 2015 zelfs haar definitieve goedkeuring m.b.t. dit PRUP gegeven. Op het moment van het nemen van de bestreden beslissing moest er aldus nog slechts gewacht worden op de beslissing van de Vlaamse regering, na de ontvangst van het goedkeuringsbesluit van de provincieraad (die beslissing van de Vlaamse regering is er overigens op 28 april 2015 gekomen, bijgevolg slechts 4 dagen na datum van de bestreden beslissing).

Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing dan ook terecht de aanvraag tot verkavelingsvergunningswijziging geweigerd op grond van een strijdigheid met het op dat moment definitief vastgestelde PRUP (meer bepaald verkavelingsverbod uit dit PRUP). Overeenkomstig art. 4.3.2 VCRO kan een vergunning immers geweigerd worden indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van RUP.

De stelling van verzoekende partijen dat een gewekt vertrouwen zou primeren op een voorlopig vastgesteld RUP kan dan ook zeker niet worden aangenomen.

Van enige schending van het vertrouwensbeginsel kan er in die zin dan ook al zeker geen sprake zijn.

Bovendien houdt het vertrouwensbeginsel in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtsonderhorige in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij die rechtsonderhorige moet kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur. De schending van dit beginsel van behoorlijk bestuur kan enkel met goed gevolg worden ingeroepen voor zover er rechtszekerheid geschapen zou zijn door verwerende partij om daarna door verwerende partij niet te zijn gehonoreerd ...

Daarenboven is het zo dat het vertrouwensbeginsel enkel kan zijn geschonden wanneer eenzelfde overheid op een niet te verantwoorden wijze haar beoordeling heeft gewijzigd, bijvoorbeeld door terug te komen op toezeggingen of beloften die zij in een bepaald concreet geval heeft gedaan. Het beroep op het vertrouwensbeginsel kan er evenwel niet toe leiden dat aan dwingende, wettelijke bepalingen wordt voorbijgegaan ...

Welnu, zoals hierboven reeds bij de weerlegging van het eerste middel werd gesteld, is het in casu niet verwerende partij ... dat eventueel toezeggingen aan verzoekende partijen zou hebben gedaan. ...

Verder is het zo dat ... niet toegestaan om, op grond van het vertrouwensbeginsel, af te wijken van de toepasselijke bestemmingsvoorschriften. ...

Daarnaast schendt de bestreden beslissing evenmin het materiële motiveringsbeginsel. De bestreden beslissing werd afdoende, pertinent, behoorlijk, concreet, precies en uitdrukkelijk gemotiveerd, met uitvoerige vermelding van de onderliggende feitelijke en juridische motieven. Tevens is verwerende partij bij haar besluitvorming uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, en heeft zij de determinerende feitelijke en juridische gegevens uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in overweging genomen, correct beoordeeld en afgewogen en is zij op die gronden en in alle redelijkheid tot een besluit gekomen. Van enige schending van het materiële motiveringsbeginsel kan in casu dan ook zeker geen sprake zijn.

...”

3.

Tussenkomen de partij betwist het middel in haar schriftelijke uiteenzetting als volgt:

“ ...

Het tweede middel is inhoudelijk grotendeels een herhaling van het eerste middel, zodat tussenkomen de partij verwijst naar de weerlegging van het eerste middel hierboven.

Daaraan went tussenkomen de partij nog toe te voegen dat de stelling van verzoekende partijen dat een voorlopig vastgesteld RUP geen enkele uitvoerbare kracht heeft kant noch wal raakt.

Art. 4.3.2 VCRO stelt immers ...

De VCRO voorziet bijgevolg uitdrukkelijk dat een vergunning kan worden geweigerd op grond van een voorlopig vastgesteld RUP, zodat dit in die zin wel ‘uitvoerbare kracht’ heeft.

Aangezien het niet verplicht is om vergunningen te weigeren op grond van een voorlopig vastgesteld RUP is de toelichting die de burgemeester gaf op de gemeenteraad van 15 december 2014 (die door verzoekende partijen wordt geciteerd op blz. 9 van hun verzoekschrift) ook correct. Dit impliceert evenwel niet dat de vergunningen zouden moeten verleend worden en bijgevolg niet geweigerd zouden kunnen worden op basis van een voorlopig vastgesteld PRUP.

...”

Tussenkomen de partij voegt hieraan in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog het volgende toe:

“ ...

Verzoekende partijen weerleggen niet dat een e-mail van een ambtenaar, noch een standpunt van de burgemeester een rechtmatig gewekt vertrouwen kunnen creëren dat een vergunning ook effectief zal verleend worden door het college van burgemeester en schepenen.

Verzoekende partijen pogen bovendien zelfs niet het standpunt van tussenkomen de partij te weerleggen dat een standpunt van gemeentelijke ambtenaren of mandatarissen zeker geen rechtmatig gewekt vertrouwen kunnen creëren dat een vergunning door een ander bestuursniveau, zijnde de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant, zal verleend worden.

Verzoekende partij beweren dat de besprekingen die tussen hen en de diensten van tussenkomende partij plaatsvonden betrekking zouden gehad hebben in het licht van een beoordeling van een nieuwe, te verwachten reglementering. Dit blijkt geenszins uit de stukken van het dossier.

De voorlopige vaststelling van het PRUP dateert ook van na deze besprekingen, zodat er nog geen zekerheid was over de definitieve voorschriften van dit PRUP en de toepassing daarvan.

Tussenkomende partij betwist dan ook dat zij enige toezegging zou gedaan hebben m.b.t. de toepassing van het PRUP dat niet door haar doch wel door verwerende partij werd opgesteld.

Verzoekende partijen verwijzen nog naar art. 4.3.2 VCRO dat stelt dat de weigeringsgrond die daarin bepaald is vervalst wanneer het plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de wettelijke termijn.

Zij tonen echter niet aan dat het PRUP geen bindende kracht heeft gekregen binnen de wettelijke termijn.

Het PRUP werd definitief vastgesteld door de Provincieraad op 24 februari 2015, dus binnen de wettelijke termijn zoals bepaald in art. 2.2.10, § 6 VCRO, wat ook niet ontkent wordt door verzoekende partijen.

De weigeringsgrond die vervat ligt in art. 4.3.2 VCRO is in casu dan ook niet vervallen, zodat de insinuatie van verzoekende partijen dat dit wel zo zou zijn foutief is.

Verwerende partij heeft dan ook terecht toepassing gemaakt van art. 4.3.2 VCRO om de door verzoekende partijen gevraagde vergunning te weigeren.
..."

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen stellen in essentie dat verwerende partij zich in het licht van het vertrouwensbeginsel, net zomin als tussenkomende partij, nuttig kon beroepen op de (facultatieve) weigeringsgrond in artikel 4.3.2 VCRO, gelet op de concrete rechtmatige verwachtingen die door de deskundige ruimtelijke ordening en de Burgemeester van de gemeente Rotselaar ten aanzien van verzoekende partijen werden gecreëerd, met name dat hun aanvraag (onafgezien van de opmaak van het PRUP) zou worden vergund.

2.

Het vertrouwensbeginsel is een beginsel van behoorlijk bestuur dat moet vermijden dat de rechtmatige verwachtingen die een rechtsonderhorige uit het bestuurlijk optreden put, tekort worden gedaan. Het vertrouwensbeginsel kan enkel geschonden zijn wanneer eenzelfde overheid op een niet te verantwoorden wijze terugkomt op een vaste gedragslijn, of op toezeggingen of beloften die zij in een bepaald concreet geval heeft gedaan. Het vertrouwensbeginsel heeft derhalve betrekking op rechtmatige verwachtingen die door het optreden van dezelfde overheid zijn gewekt.

Verzoekende partijen leggen geen enkele beslissing of geen enkel standpunt van verwerende partij voor waaruit enig vertrouwenwekkend gedrag zou blijken, waaraan afbreuk wordt gedaan in de bestreden beslissing. Onafgezien van de draagwijdte van de verwachtingen die ten aanzien van verzoekende partijen zouden zijn gecreëerd, en van de vraag in welke mate de deskundige ruimtelijke ordening van de gemeente en de Burgemeester rechtmatige verwachtingen kunnen

creëren namens het (in eerste aanleg bevoegde) college van burgemeester en schepenen, staat vast dat verzoekende partijen zich terzake niet beroepen op rechtmatige verwachtingen die werden gecreëerd door verwerende partij.

3.

Er bestaat geen betwisting over het feit dat het ontwerp van PRUP door de provincieraad op 20 mei 2014 voorlopig werd vastgesteld, en dat de (met de bestreden beslissing geweigerde) aanvraag van verzoekende partijen pas naderhand op 8 september 2014 werd ingediend. Verwerende partij vermocht de aanvraag dan ook te weigeren met toepassing van artikel 4.3.2 VCRO, op basis waarvan *“een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan”* (dat bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn waarbinnen het definitief kan worden vastgesteld). Verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat de bestreden beslissing een foutieve dan wel kennelijk onredelijke toepassing maakt van artikel 4.3.2 VCRO in het licht van de (beweerdelijk) door tussenkomen de partij gecreëerde verwachting dat hun aanvraag zou worden vergund, temeer de stukken waarop verzoekende partijen zich ter ondersteuning van het gecreëerde vertrouwen beroepen (nrs. 2 tot en met 5) allen dateren van voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van PRUP (op 20 mei 2014).

4.

Tenslotte dient (in navolging van de beoordeling van het eerste middel onder randnummer 4) te worden herhaald dat het PRUP ondertussen in werking is getreden, zodat verwerende partij de aanvraag bij een nieuwe beoordeling in geval van een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing moet toetsen aan de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP (waarmee de aanvraag in beginsel onverenigbaar is: zie verder onder het derde middel), zonder dat zij alsdan rekening kan houden met het (door tussenkomen de partij) gecreëerde vertrouwen waarop verzoekende partijen zich beroepen.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen voeren ondergeschikt de schending aan van de materiële motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, in samenhang met artikel 1.1. van de stedenbouwkundige voorschriften van het provinciaal RUP Weekendverblijven - Deel RUP Vossebergen.

Zij lichten het middel toe als volgt:

“... de bestreden beslissing een vergunning weigert omdat artikel 1.1. van de stedenbouwkundige voorschriften van het Provinciaal RUP Weekendverblijven een verbod op verkavelen zou impliceren.

Voor zover deze bepaling in deze zaak al nuttig zou kunnen worden ingeroepen (quod non) moet worden opgemerkt dat deze stedenbouwkundige voorschriften -die nota bene tot op heden niet eens uitvoerbaar zijn- enkel betrekking hebben op nieuwe verkavelingen.

In deze zaak vragen verzoekende partijen de goedkeuring van een verkavelingswijziging. De stedenbouwkundige voorschriften van het nog niet in werking getreden RUP Weekendverblijven-deel RUP Vossebergen verzetten zich enkel tegen het ontstaan van nieuwe verkavelingen, maar verzetten zich niet tegen het wijzigen van bestaande verkavelingen.

...

Verzoekende partijen voegen hieraan in hun wederantwoordnota nog het volgende toe:

“ ...

Toelichtingsnota's bij een PRUP hebben geen verordenend karakter en er kan dus ook geen juridisch bindende waarde uit afgeleid worden. Om te beoordelen wat stedenbouwkundig wel en niet toegelaten is, zijn de bewoordingen in de stedenbouwkundige voorschriften van tel. Het kwestieuze stedenbouwkundige voorschrift spreekt enkel over “verkavelen en het kadastraal opsplitsen van percelen” en niet over het wijzigen van bestaande verkavelingen. Indien het werkelijk de bedoeling was van de bevoegde besturen om ook aan bestaande verkavelingen een eigendomsbeperking op te leggen, had dat uitdrukkelijk moeten gestipuleerd worden. In het licht van artikel 1 E.P. bij het EVRM dienen eigendomsbeperkingen – zoals een verkavelingsverbod – immers beperkend te worden geïnterpreteerd.

In haar schriftelijke uiteenzetting besluit de tussenkomende partij eveneens tot de ongegrondheid van dit middel. Ze voert in dat verband aan dat “de stedenbouwkundige voorschriften geen onderscheid (maken) tussen ‘oude’ en ‘nieuwe’ verkavelingen” en lijkt op basis daarvan te besluiten dat de voorschriften dan maar gelden voor zowel de nieuwe als de oude verkavelingen.

De verzoekende partijen kunnen alleen maar onderschrijven dat de stedenbouwkundige voorschriften inderdaad nergens in een aparte regeling voorzien voor de reeds bestaande verkavelingen. Dat is precies de essentie van dit derde middel. De verzoekende partijen zijn het niet eens met de interpretatie van de tussenkomende partij dat de regeling hierdoor dan ook maar moet gelden voor de reeds bestaande verkavelingen. Artikel 1 E.P. van het EVRM verzet zich tegen een dergelijke interpretatie (zie randnr. 31 hierboven).

...”

2.

Verwerende partij betwist het middel in haar antwoordnota als volgt:

“ ...

Vooreerst wenst verwerende partij op te merken dat een beweerde schending van art. 1.1 van het PRUP hoe dan ook niet kan worden aangenomen. Dit artikel bepaalt immers de bestemming voor deze zone (m.n. wonen), zodat verwerende partij niet inziet hoe de bestreden beslissing deze bepaling zou kunnen schenden. Verzoekende partijen bedoelen dan ook wellicht art. 1.2 van het PRUP dat geschonden zou zijn: dat artikel betreft immers het verkavelingsverbod.

Welnu, zoals gezegd, gaan verzoekende partijen ervanuit dat het PRUP zich enkel tegen het ontstaan van nieuwe verkavelingen zou verzetten, en niet tegen het wijzigen van reeds bestaande verkavelingen.

In de toelichting bij dit artikel 1.2 van het PRUP dat het verkavelingsverbod impliceert, wordt hieromtrent echter uitdrukkelijk het volgende gesteld:

“Het verkavelen of kadastraal opsplitsen van percelen is niet toegelaten omdat vermeden moet worden dat het aantal bebouwbare percelen zou toenemen en omdat vermeden moet worden dat het gemeenschappelijk beheer van het terrein gehypothekeerd kan worden.”

De algemene toelichtingsnota bij het PRUP (pag. 73/81) voegt hier nog het volgende aan toe:

“Binnen een zone voor kleinschalig wonen of voor kleinschalig wonen en verblijven wordt een verbod op verkavelen ingevoerd. Verkavelen betekent een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies. Het verkavelingsverbod moet vermijden dat de zone via private initiatieven verder opgesplitst wordt en dat zo de eigendomsstructuur verder versnipperd. Dit zou een specifieke inrichting en beheer van de zone in functie van de beoogde doelgroep bemoeilijken. Tevens beperkt een verkavelingsverbod een eventueel bijkomend woningaanbod waarvoor vanuit de ruimtebalans geen motivatie kan gevonden worden.”

De stelling van verzoekende partijen dat het verkavelingsverbod uit het PRUP enkel betrekking zou hebben op nieuwe verkavelingen en niet op verkavelingswijzigingen, kan dan ook zeker niet worden aangenomen. Uit de hierboven geciteerde toelichtingen bij het PRUP blijkt immers ontegensprekelijk dat het een doelstelling is van het PRUP om een verdere opsplitsing en versnippering van de zone te vermijden. Hierdoor zou een specifieke inrichting en het beheer van de zone in functie van de beoogde doelgroep immers bemoeilijkt worden. Daarenboven beperkt het verkavelingsverbod een eventueel bijkomend woningaanbod waarvoor vanuit de ruimtebalans geen motivatie kan worden gevonden. Ontegensprekelijk betreft dit aldus een algemeen verkavelingsverbod: niet alleen mogen er geen nieuwe verkavelingen komen, ook bestaande verkavelingen mogen niet verder opgesplitst of versnipperd worden. Een dergelijke verkavelingswijziging zou immers ook leiden tot een bijkomend woningaanbod, wat uiteraard indruist tegen de doelstelling van het PRUP.

De bestreden beslissing schendt de aangegeven bepalingen en/of algemene beginselen van behoorlijk bestuur dan ook zeker niet. Verwerende partij heeft de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning (meer bepaald het verder opdelen van de bestaande verkaveling) terecht geweigerd wegens de strijdigheid ervan met het verkavelingsverbod uit het PRUP.
...

3.

Tussenkommende partij betwist het middel in haar schriftelijke uiteenzetting als volgt:

...

Het feit dat verwerende partij zich kon beroepen op een voorlopig vastgesteld PRUP om een vergunning te weigeren werd hierboven bij de weerlegging van het tweede middel reeds afdoende aangetoond, zodat daarnaar verwezen wordt.

Volgens verzoekende partijen vroegen zij in casu een verkavelingswijziging aan, wat volgens hen geen verkavelingsvergunning is. Zij stellen tevens dat art. 1.1 van de stedenbouwkundige voorschriften enkel van toepassing zou zijn op nieuwe verkavelingsvergunningen.

...

Allereerst is het verkavelingsverbod niet opgenomen in art. 1.1, doch wel in artikel 1.2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP.

Het PRUP voorziet in de verordenende stedenbouwkundige voorschriften voor Zone A voor kleinschalig wonen en verblijven (art. 1.2), waarin het perceel van verzoekende partijen gelegen is, expliciet in een verbod op bijkomende opdeling van percelen ...

In de toelichting bij dit artikel wordt het volgende gesteld ...

Het opsplitsen van een perceel in 4 percelen is wel degelijk gelijk te stellen met het 'verkavelen van percelen', ongeacht of dit perceel eerder al deel uitmaakte van een andere verkaveling. De stedenbouwkundige voorschriften maken geen onderscheid tussen 'oude' en 'nieuwe' verkavelingen.

Door deze door verzoekende partijen gevraagde opdeling zou het aantal bebouwbare percelen toenemen, wat expliciet wordt verboden in art. 1.2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP en de daarbij horende toelichting.
..."

Tussenkommende partij voegt hieraan in haar laatste schriftelijke uiteenzetting niets wezenlijks toe

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen stellen in essentie dat de stedenbouwkundige voorschriften van het (op het ogenblik van de aanvraag voorlopig en ondertussen definitief vastgesteld en in werking getreden) PRUP geen weigeringsgrond vormen voor hun aanvraag, gezien deze voorschriften enkel betrekking hebben op (aanvragen voor) nieuwe verkavelingen, en niet op verkavelingswijzigingen, zoals *in casu*.

2.

Het wordt niet betwist dat de aanvraag is gelegen binnen de perimeter van het PRUP, in "zone A voor kleinschalig wonen en verblijven", waarvan de verordenende stedenbouwkundige voorschriften worden bepaald in artikel 1.

Artikel 1.2 van de stedenbouwkundige voorschriften inzake "verkavelen" luidt als volgt:

"Het verkavelen van percelen is niet toegelaten, met uitzondering van wijzigingen in de kavelstructuur ten gevolge of ten behoeve van de aanleg van openbare wegenis."

De toelichting bij dit voorschrift luidt als volgt:

"Het verkavelen of kadastraal opsplitsen van percelen is niet toegelaten omdat vermeden moet worden dat het aantal bebouwbare percelen zou toenemen en omdat vermeden moet worden dat het gemeenschappelijk beheer van het terrein gehypothekeerd kan worden.

Er kan een uitzondering verleend worden indien het wijzigen van de kavelstructuur nodig is ten behoeve van de aanleg van wegenis of daar een gevolg van is ..."

In het toelichtend gedeelte bij het PRUP wordt onder de titel "algemene visie-elementen voor kleinschalig wonen en verblijven" het volgende overwogen inzake het "verbod op verkavelen" (randnummer 4.3.4, pp. 19-20/64):

"Binnen een zone voor kleinschalig wonen of voor kleinschalig wonen en verblijven wordt een verbod op verkavelen ingevoerd. Verkavelen betekent een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies.

Het verkavelingsverbod wordt ingevoerd om verschillende redenen. In de eerste plaats moet het vermijden dat de zones die worden herbestemd tot wonen via private initiatieven verder opgesplitst worden en dat zo de eigendomsstructuur verder versnipperd. Dit zou immers een specifieke inrichting en beheer van de zones in functie van de beoogde doelgroep

bemoeilijken. Dit laatste aspect is vooral bij campings belangrijk, omdat een camping vaak uit één of een beperkt aantal percelen bestaat die nog in handen zijn van één eigenaar.

Een tweede reden om het verbod op verkavelen houdt verband met ruimtelijke aspecten. De meeste gebieden die bestemd worden als zone voor kleinschalig wonen (en verblijven) zijn immers niet centraal gelegen. Het verkavelen van percelen in deze gebieden zou een verdere verdichting betekenen. Het verdichten van afgelegen gebieden gaat in tegen de principes van de gedeconcentreerde bundeling uit het RSV. Een verkavelingsverbod geeft ook meer garanties op het behoud van het groene karakter van verschillende herbestemde gebieden. Tenslotte beperkt een verkavelingsverbod een eventueel bijkomend woningaanbod waarvoor vanuit de ruimtebalans geen motivatie kan gevonden worden.

Er kan een uitzondering verleend worden indien het wijzigen van de kavelstructuur nodig is ten behoeve van de aanleg van wegenis of daar een gevolg van is. Hierdoor wordt het mogelijk om openbare wegenis te vergunnen in het woongebied. Wegenis kan tevens noodzakelijk zijn om de bereikbaarheid van de achterliggende gronden te garanderen.”

3.

De (geldende) stedenbouwkundige voorschriften waarop de bestreden beslissing is gesteund bepalen dat *“het verkavelen van percelen niet is toegelaten”*. Het begrip *“verkavelen”* wordt (zoals bevestigd in hoger geciteerd toelichtend gedeelte bij het PRUP) gedefinieerd in artikel 4.1.1, 14° VCRO, en luidt als volgt:

“een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies;”

Verzoekende partijen betwisten niet dat zij met hun aanvraag beogen om lot 22 van een (op het ogenblik van de aanvraag) niet-vervallen verkaveling te verkavelen in de zin van geciteerd artikel 4.1.1, 14° VCRO, met name het vrijwillig verdelen van de betreffende grond in vier kavels, telkens bestemd voor het oprichten van een vrijstaand weekendverblijf.

Verzoekende partijen tonen in het licht van de (hoger geciteerde) bewoordingen van het toepasselijk stedenbouwkundig voorschrift in artikel 1.2, evenals de toelichting bij dit voorschrift en de aanleiding hiervoor, niet aan dat het daarin opgenomen (principiële) verkavelingsverbod zich enkel verzet *“tegen het ontstaan van nieuwe verkavelingen”*, en *“niet tegen het wijzigen van bestaande verkavelingen”*. Het stedenbouwkundig voorschrift voorziet een verbod op *“het verkavelen van percelen”*, zonder dat daarbij een onderscheid wordt gemaakt naargelang de percelen al dan niet zijn gelegen in een bestaande verkaveling. Dergelijk onderscheid zou overigens tegenstrijdig zijn met de doelstelling van het verkavelingsverbod, om te vermijden dat het aantal bebouwbare percelen toeneemt en het gemeenschappelijk beheer van het terrein wordt gehypothekeerd.

4.

Tenslotte dient (in navolging van de beoordeling van het eerste en tweede middel onder randnummer 4) te worden herhaald dat het PRUP ondertussen in werking is getreden, waardoor de verkaveling van 4 maart 1992, waarin het (verder op te delen) lot 22 op het ogenblik van de aanvraag was gelegen, (overeenkomstig artikel 4.6.5 VCRO) is opgeheven (zoals onder meer blijkt uit het grafisch plan). Hierdoor zal de discussie inzake de draagwijdte van het verkavelingsverbod in artikel 1.2 van de stedenbouwkundige voorschriften zich bij een nieuwe beoordeling van de aanvraag door verwerende partij in geval van een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing niet langer stellen.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ROTSELAAR is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 december 2017 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE