

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 18 oktober 2016 met nummer RvVb/A/1617/0189
in de zaak met rolnummer 1415/0175/A/7/0173

Verzoekende partij	De commanditaire vennootschap REDEVECO RETAIL BELGIUM COMM.V vertegenwoordigd door advocaat John TOURY met woonplaatskeuze op het kantoor te 1800 Vilvoorde, Jean Baptiste Nowélei 13
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 19 november 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 2 oktober 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden van 27 juni 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van het opkuisen en hernivelleren van een terrein op de percelen gelegen te 3800 Sint-Truiden, Volmolenweg – Zoutleeuwsesteenweg - Molenbeek, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie G, nummers 125/02, 125 D, 127 D, 128 A, 146 D, 147 D, 149 D, 125/04, 125 A/03, 147 A/02 en 149 A/02.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 4 oktober 2016.

Advocaat John TOURY voert het woord voor de verzoekende partij.
De heer Tom ROOSEN voert het woord voor de verwerende partij.

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. FEITEN

De verzoekende partij dient op 11 februari 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de regularisatie van het opkuisen en hernivelleren van een terrein” op de percelen gelegen te 3800 Sint-Truiden, Volmolenweg – Zoutleeuwsesteenweg - Molenbeek.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Truiden-Tongeren’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 april 1977 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 april 2014 tot en met 8 mei 2014, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 4 april 2014 gunstig.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 14 april 2014 als volgt ongunstig:

“ ...

*In antwoord op uw aanvraag aangaande het regulariseren van betreffende overtredingen, vastgesteld door de stedenbouwkundige ambtenaar, zijn wij van oordeel dat de werken ecologisch gezien enkel nadeel aan de natuurlijke omgeving tot gevolg heeft gehad, nl. de verwijdering van natuurlijke elementen, o.a. grasland, laagtes, struiken en bomen zijn verdwenen. Het natuurlijk reliëf werd bewust gewijzigd zonder vergunning, bijgevolg kan ANB in de huidige omstandigheden enkel een **ongunstig advies** verlenen voor de regularisatie tot er een rechterlijke uitspraak is gevallen in opvolging van het p.v. van de stedenbouwkundige ambtenaar die plichtsbewust zijn werk heeft gedaan.*

...”

Onroerend Erfgoed Limburg- Archeologie adviseert op 22 april 2014 gunstig.

Watering van Sint-Truiden adviseert op 14 mei 2014 voorwaardelijk gunstig.

NV Aquafin adviseert op 14 mei 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 31 mei 2014 voorwaardelijk gunstig.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 25 juni 2014 als volgt ongunstig :

“ ...

Het ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 14/04/2014 wordt bijgetreden.

Bovendien merken we ook op dat voorliggende aanvraag niet strookt met de visies omtrent het beschermen van de 4 geselecteerde beekvalleien zoals opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Sint-Truiden.

Ik sluit mij niet aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen op 23/05/2014.

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 27 juni 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 25-06-2014.

(...)

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Advies:

Overwegende dat de aanvraag het regulariseren van het opkuisen en hernivelleren van een terrein betreft. Het perceel is gelegen tussen Volmolenweg, Zoutleeuwsesteenweg en Molenbeek in een landschappelijk waardevolle agrarische omgeving;

Eind 2013 werd door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar een proces-verbaal opgesteld voor het uitvoeren van wederrechtelijk uitgevoerde werkzaamheden:

- Het storten van bouwpuin, boomstronken en snoeiafval;*
- Aanhogen van gronden.*

Hiervoor wordt deze regularisatie gevraagd;

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat het Departement Landbouw en Visserij een gunstig advies uitbrengt:

(...)

Overwegende dat Onroerend Erfgoed Limburg – Archeologie geen bezwaar heeft de voorgestelde regularisatiewerkzaamheden;

Overwegende dat er een onderhoud plaatsvond tussen de aanvrager van deze regularisatie en de Watering van Sint-Truiden:

(...)

Overwegende dat de te regulariseren werkzaamheden impact hebben op het beschermd landschap; dat overeenkomstig het inrichtingsbesluit van het gewestplan (ligging binnen een landschappelijk waardevol gebied) de nodige voorzorgen dienen genomen teneinde de schoonheidswaarde van het gebied te respecteren en dat hier daarom de nodige beperkingen moeten gelden met het doel het landschap te beschermen;

Gelet op het ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos:

(...)

Overwegende dat hiermee niet volledig akkoord kan gegaan worden. Indien er middels de nodige voorwaarden tot een oplossing kan gekomen worden zonder dat de rechtbank hieraan te pas komt, kan, mits het opleggen van de nodige voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning worden bekomen. Voorstel daarbij in volgende milderende maatregelen te nemen:

- *Aanleg van een bufferzone aan de Zoutleeuwsesteenweg/rotonde over een strook van ongeveer 5m, parallel aan de weginfrastructuur. Deze bufferzone dient te bestaan uit een aanplant van zomerlinde (tilia platyphyllos) in lijnverband en dit om de 15m (dus een totaal van 13 stuks).*

Overwegende dat de voorgeschreven procedure van het openbaar onderzoek werd gevolgd; dat er geen bezwaarschriften werden ingediend; dat het college derhalve niet diende te beraadslagen;

Overwegende dat de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies uitbrengt:

(...)

Overwegende dat het Departement Ruimte Vlaanderen een ongunstig advies uitbrengt:

(...)

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening.

Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.

Voorstel van beslissing: weigering van de stedenbouwkundige vergunning treffen.

(...)

BESCHIKKEND GEDEELTE

Beslissing schepencollege/voorstel:

Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met de algemene conclusie van de stedenbouwkundige ambtenaar van de stad Sint-Truiden en treft de weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van het opkuisen en het nivelleren van een terrein.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 27-06-2014 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.

..."

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 24 juli 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 september 2014 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 15 september 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 2 oktober 2014 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“
...

Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;

Gelet op het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 12 september 2014;

Gelet op de wens van de beroeper om gehoord te worden; dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud van 15 september 2014 advocaat John Toury is verschenen;

Gelet op de opmerkingen van de aanwezige partijen geformuleerd tijdens de hoorzitting, die werden besproken en in overweging genomen door de deputatie alvorens te beslissen over het beroep;

(...)

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan de aanvraag gesitueerd is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Dat de agrarische gebieden, overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin; dat behoudens bijzondere bepalingen de agrarische gebieden enkel mogen bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven;

Dat de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden overeenkomstig artikel 15 (§4.6.1) gebieden zijn waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen; dat in deze gebieden alle handelingen mogen worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in de grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen;

(...)

Overwegende dat een deel van de in de vraag vermelde percelen werd met gemiddeld 0,50 cm opgehoogd; dat op 22 april 2013 werd een proces-verbaal van vaststelling (nr. PV003/2013) opgesteld voor het ophogen van het perceel en het storten van bouwpuin, boomstronken en snoeiafval; dat tevens een bevel tot staking der werken bekrachtigd werd door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur; dat voorliggende aanvraag een regularisatie inhoudt van het opkuisen en nivelleren van het terrein;

Dat bijkomende werken die voorzien worden, zijn:

- *Het opruimen van het nog aanwezige snoeiafval en boomstronken (40 m3)*
- *Het uitvoeren van de werken zoals aangeduid op het plan n° RED13/101/KR2 van 23/05/2014 en als bijlage 2 gevoegd bij het wateradvies. De werken houden in hoofdzaak in:*
- *Het uitspreiden van de grond van het talud (circa 2800 m3) langs de Zoutleeuwse steenweg (dwarsprofiel 4)*
- *De herinrichting van de Logebeek (dwarsprofielen 1 t.e.m. 3)*

Overwegende dat het terrein wordt begrensd door de Volmolenweg, de rotonde van Zoutleeuwsesteenweg en Tiensesteenweg en de Molenbeek;

dat langsheen de Molenbeek is het Aquafin-project 'Kollektor Molenbeek' gelegen is en midden door het terrein loopt de Logebeek die deels ingebuisd is;

dat momenteel er op het terrein maïs geteeld wordt;

dat op de omliggende landbouwgronden zich laag- en hoogstamboomgaarden situeren;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen verleende initieel een voorwaardelijk gunstig advies maar weigerde de vergunning op basis van het ongunstige advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar (GSA);
dat de GSA het ongunstig advies van het Agentschap Natuur en Bos bijtreedt en opmerkt dat voorliggende aanvraag niet strookt met de visies omtrent het beschermen van de 4 geselecteerde beekvalleien zoals opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Sint-Truiden;

Overwegende dat het beroepschrift onder meer stelt:

- De bestreden weigeringsbeslissing bevat geen enkele motivering;
- De onmiddellijke en de wijdere omgeving wordt gekenmerkt door agrarische gronden;
- Ruimtelijke structuurplannen vormen geen beoordelingsgrond voor vergunningsaanvragen;
- De regularisatieaanvraag vormt geenszins enige bedreiging voor enige beekvallei in de stad Sint-Truiden;
- Beroepster heeft zich uitdrukkelijk verbonden om de voorwaarden zoals opgelegd door de Watering van Sint-Truiden en de dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg uit te voeren;
- Beroepster kan zich vinden in de voorwaarden zoals geformuleerd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen;

Overwegende dat inzake het inhoudelijke-landbouwkundige aspect het advies van Duurzame Landbouwwontwikkeling doorslaggevend is;

Dat het advies van het departement Landbouw en Visserij d.d. 04/04/2014 gunstig is;

(...)

Overwegende dat de werken in overeenstemming met de in grondkleur aangegeven bestemming;

dat de werken evenwel de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar mogen brengen;

dat het advies van het agentschap Natuur en Bos d.d. 14/04/2014 ongunstig is omdat de werken ecologisch gezien enkel nadeel aan de natuurlijke omgeving tot gevolg heeft gehad, nl. de verwijdering van natuurlijke elementen, o.a. grasland, laagtes, struiken en bomen zijn verdwenen en het natuurlijk reliëf werd bewust gewijzigd zonder vergunning;

Overwegende dat volgens de biologische waarderingskaart (versie 2) er bepaalde zones zijn van het terrein aangeduid als waardevol; dat het resterende en grootste terreingedeelte biologisch minder waardevol is;

dat als waardevolle elementen werden opgenomen:

- Een talud op het perceel 125/2 en een talud met bomenrij langs de Molenbeek alsook een populieren aanplant en permanent grasland vooraan en in het midden van het terrein.

dat de bomen gekapt zijn met uitzondering van 16 bomen langs de Logebeek (ter hoogte van de rotonde);

dat voor het verwijderen van 23 populieren op perceel 125d, 4 bomen op perceel 125/2 en 18 populieren op perceel 145g (niet begrepen in huidige aanvraag) werd op 30 juni 2011 een stedenbouwkundige vergunning verleend aan Phidasty L.V.;

dat deze vergunning in beroep bij deputatie werd verleend (dossier 2011N008688) onder voorwaarde dat de te rooien populieren worden gecompenseerd door het heraanplanten van:

- 27 populieren langs de berm van het perceel 125d en aansluitend bij het bestaande populierenbos;
- 18 populieren in de zone tussen Logebeek en Molenbeek namelijk langs de perceelsgrens 145g en 145d;

*Overwegende dat ter plaatse vastgesteld is dat het heraanplanten van de populieren niet werd uitgevoerd;
dat tevens het populierenbosje dat zich situeerde op de percelen 149d en 147a/2 volledig is verdwenen;
dat uit het dossier niet blijkt dat de aanvrager hiervoor een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing heeft gekregen;
dat een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing moet steeds gekoppeld zijn aan een goedgekeurd compensatievoorstel;
dat het bebossen van een ander perceel, het betalen van een bosbehoudsbijdrage of de combinatie van beide kunnen als compensatievoorstel aanvaard kunnen worden; dat pas nadat het voorstel door het agentschap Natuur en Bos is goedgekeurd, een vergunning verleend kan worden; dat het goedgekeurd compensatievoorstel geldt als voorwaarde bij een stedenbouwkundige vergunning;*

*Overwegende dat artikel 4.3.1 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt:
(...)*

Overwegende dat aan de heer John Toury, aanvrager namens Redevco Retail Belgium Comm. V, bij brief van 7 augustus 2014 drie exemplaren van het plan (de plannen) van de bouwwerken gevraagd werd ter vervollediging van het aanvraagdossier;

Dat hieraan tot op heden geen gevolg werd gegeven;

Dat onderhavige beslissing bijgevolg zonder de bijhorende plannen zal verstuurd worden;

Overwegende dat het beroep niet wordt ingewilligd;

dat de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd;

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar enig middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1 §1 en §4 VCRO *juncto* artikel 3, 4 en 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990, van artikel 11 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning van 28 mei 2004 (hierna: besluit betreffende de dossiersamenstelling) en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

In het eerste onderdeel van het middel geeft de verzoekende partij aan dat de stedenbouwkundige regularisatievergunning door de verwerende partij wordt geweigerd omwille van het ontbreken van

een compensatievoorstel bij het aanvraagdossier voor de “ontbossing” die op het terrein van de verzoekende partij werd voltrokken.

De verzoekende partij betwist dat er in deze sprake is van ontbossing daarbij verwijzend naar artikel 3 en 4 van het Bosdecreet waarbij in artikel 3 wordt bepaald dat het begrip “bos” dient begrepen te worden als een grondoppervlak waarvan de bomen en de houtachtige struikvegetaties het belangrijkste deel uitmaken, waartoe een eigen fauna en flora behoort en die één of meer functies vervult en artikel 4 van het Bosdecreet bepaalt dat onder “ontbossing” dient te worden verstaan: iedere handeling waardoor een bos geheel of gedeeltelijk verdwijnt en aan de grond een andere bestemming of gebruik wordt gegeven.

Nu de percelen met nummer 149d en 147a/2 nooit enig “bos” hebben bevat in de zin van artikel 3 van het Bosdecreet stelt de verwerende partij ten onrechte dat er in deze sprake is van een “ontbossing” die aanleiding geeft tot een boscompensatie overeenkomstig artikel 90bis van het Bosdecreet.

De verzoekende partij houdt voor dat uit de foto gevoegd bij het verzoekschrift duidelijk blijkt dat er op de percelen sprake is van natuurlijke en sporadische begroeiing met grassen op de bodem en er geenszins sprake is van een bos in de zin van het Bosdecreet wat noodzakelijk tot gevolg heeft dat er niet kan worden gesproken van “ontbossing” in de zin van artikel 90bis van het Bosdecreet.

Bovendien is er pas sprake van ontbossing wanneer twee cumulatieve voorwaarden zijn voldaan: los van de definiëring van het begrip “bos” moeten enerzijds handelingen worden gesteld die een geheel of een gedeelte van een bos doen verdwijnen, anderzijds dient er aan de grond een andere bestemming of een ander gebruik te worden gegeven.

Uit de feiten blijkt dat er in deze nooit enig andere bestemming of gebruik aan de grond werd gegeven dan voordien het geval. Uit de foto's gevoegd bij het beroepsschrift blijkt dat de percelen in kwestie steeds gebruikt werden en nog steeds worden als grasvlakte. Bijgevolg kan er niet worden gesproken van een “ontbossing” en diende de verzoekende partij geen boscompensatievoorstel bij haar verzoekschrift te voegen.

In het tweede onderdeel van het middel wijst de verzoekende partij op de tekst van artikel 4.3.1 VCRO waaruit moet blijken dat een stedenbouwkundige vergunning in slechts vier strikt bepaalde en afgelijnde gevallen kan geweigerd worden.

Daarenboven geeft de verzoekende partij aan dat een stedenbouwkundige vergunning steeds kan verleend worden zelfs indien voorwaarden worden opgelegd of de plannen moeten aangepast worden. Dit volgt uit de uitdrukkelijke tekst van artikel 4.3.1, §1 tweede en derde lid VCRO. De gevraagde stedenbouwkundige vergunning kon bijgevolg onder de voorwaarde van een compensatieverplichting afgeleverd worden.

Door de gevraagde stedenbouwkundige vergunning boudweg te weigeren schendt de verwerende partij het zorgvuldigheidsbeginsel nu een weigeringsbeslissing kon vermeden worden.

De verzoekende partij stelt dat tijdens de hoorzitting van 15 september 2014 voor het eerst werd opgeworpen dat er een voorstel tot compensatie zoals bepaald in het Bosdecreet overeenkomstig het besluit betreffende de dossiersamenstelling moest gevoegd worden om over de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te kunnen beslissen.

De verzoekende partij heeft op de hoorzitting onmiddellijk duidelijk gemaakt dat zij het nodige zou doen met betrekking tot het opstellen van een compensatievoorstel en zij hiervoor contact zou nemen met het Agentschap Natuur en Bos. Er werd hiervan akte genomen in het proces-verbaal van de hoorzitting.

De verwerende partij heeft volgens de verzoekende partij uitdrukkelijk meegedeeld dat er in deze niet over de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zou beslist worden dan nadat een compensatievoorstel aan het dossier zou gevoegd worden. De verwerende partij zou minstens wachten met het nemen van een beslissing tot na de eerste week van november 2014. De verzoekende partij heeft aangegeven de documenten aangaande het compensatievoorstel aan de verwerende partij over te maken voor einde oktober 2014.

Bij schrijven van 22 september 2014 werden aan de verzoekende partij de documenten voor het opstellen van de boscompensatie overgemaakt door het Agentschap Natuur en Bos overgemaakt.

De verwerende partij heeft echter niet gewacht op de goedkeuring van het compensatievoorstel door het Agentschap voor Natuur en Bos en heeft op 2 oktober 2014 de vergunningsaanvraag geweigerd wegens het ontbreken van een goedgekeurd compensatievoorstel bij het aanvraagdossier.

De verzoekende partij overweegt dat de verwerende partij handelt in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel nu de eerder gemaakte afspraken worden miskend.

De onzorgvuldige houding van de verwerende partij wordt geaccentueerd nu zij nooit heeft gereageerd op het schrijven van de verzoekende partij van 21 oktober 2014 waarbij wordt gewezen op het relaas van de feiten en waarbij de verzoekende partij vraagt om een intrekking van de bestreden beslissing.

2.

De verwerende partij verwijst naar de motivering opgenomen in de bestreden beslissing die wettig is en afdoende om de bestreden beslissing te dragen. In de bestreden beslissing wordt aangemerkt dat de percelen waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd het voorwerp zijn geweest van “ontbossing” en wordt er aangemerkt dat een eerder verleende stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij voor het rooien van populieren deels op de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, op het vlak van de voorwaarde tot compensatie die bestaat uit de heraanplant van populieren, niet nageleefd werd.

De verwerende partij geeft aan dat er op de percelen 149d en 147a/2 in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert wel degelijk sprake was van een bos in de zin van het Bosdecreet en de verwijdering ervan aanleiding geeft tot de compensatieverplichting op grond van de vigerende wetgeving.

De verwerende partij wenst te verwijzen naar de stukken 19 tot en met 21 die betrekking hebben op een eerdere aanvraag van de verzoekende partij tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het rooien van 23 populieren op het perceel 125d, 4 bomen op het perceel 125/2 en 18 populieren op het perceel 145g.

De vergunning werd door de verwerende partij verleend op 30 juni 2011 waarbij, op advies van het Agentschap Natuur en Bos, als voorwaarde de heraanplant van 27 populieren langs de berm van het perceel en “aansluitend bij het bestaande populierenbos” werd opgelegd. Uit het advies van het Agentschap Natuur en Bos blijkt dat de verzoekende partij er rekening dient mee te houden dat

de 27 bomen “een geheel gaan vormen met het naastgelegen populierenbos en bijgevolg onder de toepassing van het Bosdecreet zullen vallen”.

De verwerende partij geeft verder aan dat zij op 17 november 2014, ruim nadat de bestreden beslissing werd genomen, in kennis werd gesteld van de documenten van de verzoekende partij gericht aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden waarin een compensatievoorstel aan het adres van het Agentschap Natuur en Bos wordt geformuleerd.

Uit dit voorstel en het bijgevoegde plan blijkt dat de verzoekende partij zelf aangeeft dat er een ontbossing heeft plaatsgevonden op de percelen met nummer 149a/2, 149d en 147a/2. De plannen duiden op een “ontboste zone” op de percelen met nummer 149d en 149a/2. Het compensatievoorstel werd voor akkoord getekend door het Agentschap Natuur en Bos op 30 oktober 2014.

Bijgevolg spreekt de verzoekende partij zich zelf tegen wanneer zij in het eerste onderdeel van het middel stelt dat er geen sprake is van een “bos” noch van een “ontbossing” op de betrokken percelen.

De verwerende partij haalt in het tweede onderdeel van het middel de tekst aan van artikel 11, punt 6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning waarin wordt bepaald:

“ ...

Als de aanvraag een ontbossing met zich meebrengt, die gecompenseerd moet worden met toepassing van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990, een op het voorgeschreven formulier opgemaakt voorstel tot compensatie, en ook in voorkomend geval een eensluidend verklaard afschrift van de ministeriële beslissing tot ontheffing van het verbod tot ontbossing”

Het is duidelijk dat de aanvraag niet vergezeld wordt van een boscompensatieformulier, noch van een gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos. Dit vormt voor de verwerende partij een afdoende reden om de aanvraag tot stedenbouwkundige regularisatievergunning te weigeren.

Bovendien is er geen sprake van enig formeel aan de verzoekende partij verleend “*uitstel van beslissing*”. De verwerende partij geeft aan voor eind oktober 2014 geen stukken te hebben ontvangen van de verzoekende partij die betrekking hebben op de verplichte boscompensatie.

Tot slot geeft de verwerende partij aan dat zij niet de verplichting kent om gebruik te maken van de mogelijkheid geboden in artikel 4.3.1 VCRO waarbij een vergunning in geval van onverenigbaarheid van het aangevraagde project met het recht alsnog onder voorwaarden kan worden toegekend.

Het komt in de eerste plaats de verzoekende partij niet toe te oordelen of de stedenbouwkundige vergunning mits voorwaarden kan worden opgelegd, daarenboven kunnen voorwaarden niet worden aangewend om de leemte in een onvolledige vergunningsaanvraag te dekken en kan de verwerende partij, zonder voorafgaande gunstige tussenkomst van het Agentschap Natuur en Bos, de vergunning onder voorwaarde van een boscompensatie niet verlenen.

3.

In haar wederantwoordnota blijft de verzoekende partij bij haar standpunt en geeft zij aan dat er geen sprake is van een “ontbossing” nu niet aan de eerder gestelde cumulatieve voorwaarde is voldaan. Er is een duidelijk verschil tussen het rooien van bomen en het ontbossen.

Dat er niet kan gesproken worden van ontbossing blijkt volgens de verzoekende partij uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden waarbij het begrip “ontbossing” en de noodzaak tot ontbossing nooit aan bod kwamen.

De verzoekende partij wijst er bovendien op dat het boscompensatievoorstel zoals aangehaald door de verwerende partij er kwam onder voorbehoud van alle recht en slechts als poging teneinde tegemoet te komen aan de verzuchtingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar tijdens de hoorzitting. De verzoekende partij stelt dat zij met de verwerende partij en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op de hoorzitting de afspraak heeft gemaakt onder alle voorbehoud een boscompensatievoorstel uit te werken. Het kan de verzoekende partij niet kwalijk genomen worden dat zij zich, in tegenstelling tot de andere partijen, aan de afspraak heeft gehouden. Dit neemt ook niet weg dat de verzoekende partij haar initiële argumentatie wat betreft het gebrek aan de strikte noodzaak van een compensatievoorstel nog steeds met recht en reden kan voeren.

De verzoekende partij stelt nog dat de verwerende partij over geen discretionaire bevoegdheid beschikt wat betreft het toekennen van een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden gezien zij is gebonden door de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In deze beschikt de verwerende partij over de bevoegdheid om een vergunning onder voorwaarden af te leveren. Dit brengt, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, niet met zich mee dat zij over de boscompensatie moet beslissen. De verwerende partij kan immers de vergunning verlenen onder voorwaarden na gunstig advies van het Agentschap Natuur en Bos over een nog uit te werken boscompensatievoorstel.

Bovendien wenst de verzoekende partij erop te wijzen dat de verwerende partij zich pas in graad van administratief beroep heeft uitgesproken over de noodzaak om een boscompensatievoorstel bij de vergunningsaanvraag te voegen. Voorheen werd hierover nooit een opmerking gemaakt.

De verwerende partij kan bijgevolg ook niet worden gevolgd wanneer zij aangeeft dat de aanvraag onherstelbaar onvolledig zou zij geweest nu artikel 4.7.14 §1 VCRO stelt:

“De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde gaat na of de vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is. In niet-ontvoogde gemeenten die nog niet over een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikken, wordt dit ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek gevoerd door de gemeentelijke administratie.

Een vergunningsaanvraag is ontvankelijk en volledig indien voldaan is aan alle voorwaarden, vermeld in artikel 4.7.13, en de dossiergegevens een onderzoek ten gronde toelaten.

§2 Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek wordt per beveiligde zending aan de aanvrager verstuurd, binnen een ordetermijn van veertien dagen, ingaand de dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.

§3 Het verdere verloop van de procedure in eerste aanleg en de beroepsprocedure gelden alleen ten aanzien van ontvankelijke en volledige aanvragen”

De verzoekende partij stelt dat de beslissing over het gegeven of een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning al dan niet volledig is, genomen wordt door het orgaan van actief bestuur in eerste aanleg. Deze beslissing is bindend voor de vergunningverlenende overheid in graad van administratief beroep. Het komt de verwerende partij dan ook niet toe om in kader van het administratief beroep te stellen dat de initieel ingediende vergunningsaanvraag niet volledig is.

De verzoekende partij wil nogmaals verwijzen naar haar aangetekend schrijven van 21 oktober 2014 aan de verwerende partij waarbij het feitenrelaas van de hoorzitting en de daar gemaakte

afspraken worden bevestigd. Echter op dit schrijven kwam geen reactie, noch wordt de inhoud ervan tegengesproken door de verwerende partij.

Beoordeling door de Raad

1.1

De verzoekende partij betwist vooreerst de verplichting om een boscompensatievoorstel te moeten indienen, omdat het betrokken perceel niet als een bos kan beschouwd worden. Zij stelt tevens dat aan het betrokken perceel geen andere bestemming of gebruik is gegeven, zodat er evenmin sprake is van een ontbossing in de zin van artikel 4, 15° van het Bosdecreet.

1.2

Artikel 3, § 1 van het Bosdecreet omschrijft een bos als een *“grondoppervlakte waarvan de bomen en de houtachtige struikvegetaties het belangrijkste bestanddeel uitmaken, waartoe een eigen fauna en flora behoren en die één of meer functies vervullen.”*

De vraag of een bepaald perceel als *“bos”* moet aanzien worden, is een feitelijk criterium. Zulks blijkt reeds uit de tekst van artikel 90bis Bosdecreet waarin gesteld wordt dat er ook van ontbossing sprake kan zijn in woongebied of industriegebied.

In de bestreden beslissing wordt onder meer verwezen naar de biologische waarderingskaart waarin sprake is van een bomenrij en een populierenaanplant. Zij stelt vast dat de bomen gekapt zijn met uitzondering van 16 bomen langs de Logebeek.

De verwerende partij verwijst tevens naar een eerdere stedenbouwkundige vergunning verleend door de verwerende partij op 30 juni 2011 aan de LV Phidasty voor het verwijderen van 23 populieren op perceel 125D, vier bomen op perceel 125/2 en 18 populieren op perceel 145G die als voorwaarde oplegt bij de vergunning dat de gerooide bomen dienen te worden gecompenseerd door het heraanplanten van 27 populieren langs de berm van het perceel 125D en aansluitend bij het bestaande populierenbos:

“ ...
Wij gaan akkoord met de aanplanting van 27 populieren, langs de berm van perceel 125D, waarbij de aanvrager dient rekening te houden dat deze bomen dan een geheel gaan vormen met het naastgelegen populierenbos en bijgevolg onder toepassing van het bosdecreet zullen vallen.
...”

De verzoekende partij beperkt zich tot het poneren van een visie tegengesteld aan die van de verwerende partij. Zij brengt in haar verzoekschrift een foto bij waaruit moet blijken dat er op de percelen enkel sprake is van een natuurlijke en sporadische begroeiing met grassen op de bodem en niet van een grondoppervlakte waarvan bomen of struikvegetaties het belangrijkste deel uitmaken.

De foto bijgebracht door de verzoekende partij is zeer onduidelijk en nergens staat vermeld op welk precies perceel de foto betrekking heeft en wanneer de foto genomen is. Bovendien valt niet uit te maken welke vorm van begroeiing het perceel kent.

Daarenboven blijkt uit de bestreden beslissing, die verwijst naar het ongunstig advies van het Agentschap Natuur en Bos van 14 april 2014, dat er sprake is van een ontbossing die in het verleden gebeurde zonder stedenbouwkundige vergunning wat impliceert dat op een foto bijgebracht op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift uiteraard geen begroeiing die kan worden geplaatst onder de noemer *“bos”* kan worden waargenomen. Ten overvloede blijkt uit

de aanvraag dat men opruimingswerken voorziet voor 40 m² nog aanwezig snoeiafval en boomstronken, hetgeen wel degelijk aantoonde dat er op de aanvraagpercelen minstens gedeeltelijk stroken bos aanwezig waren, die voorafgaand aan de regularisatie-aanvraag waren verwijderd.

De Raad merkt nog op dat het louter gegeven dat slechts een deel van de aanvraagpercelen als bos zouden kunnen aanzien worden, en bijgevolg een ander deel niet, zoals de verzoekende partij aanhaalt, niet wegneemt dat over het geheel van de aanvraag, dat de regularisatie van diverse percelen omvat, slechts kan beslist worden mits een voorstel tot boscompensatie bij de aanvraag is gevoegd.

De verzoekende partij toont bijgevolg niet aan dat de verwerende partij foutief of kennelijk onredelijk oordeelt dat het betrokken perceel in de gegeven omstandigheden als een *bos* moet aanzien worden in de zin van artikel 3 van het Bosdecreet.

1.3

De verzoekende partij betwist verder dat er sprake kan zijn van “*ontbossing*”, hetgeen volgens haar impliceert dat er naast het rooien van bomen een andere bestemming wordt gegeven aan de grond of het gebruik ervan. Volgens de verzoekende partij toont de aangebrachte foto aan dat aan de percelen in kwestie nooit een andere bestemming werd gegeven waardoor niet is voldaan aan de cumulatieve voorwaarden zoals bepaald in artikel 4 van het Bosdecreet. Zij leidt hieruit af dat een boscompensatievoorstel bij het aanvraagdossier niet is vereist.

Artikel 4 van het Bosdecreet stelt:

“Ontbossen in de zin van artikel 4, 15° van het bosdecreet van 13 juni 1990 is verboden, tenzij daartoe een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in de zin van artikel 4.2.17, §1, eerste lid, 3°, afgegeven wordt met inachtneming van de bepalingen van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990.”

Artikel 4, 15° van het Bosdecreet stelt dat onder ontbossing dient verstaan te worden: “*iedere handeling waardoor een bos geheel of gedeeltelijk verdwijnt en aan de grond een andere bestemming of gebruik wordt gegeven*”. Zulks houdt bijgevolg in dat men na de doorgevoerde boskap de grond feitelijk anders gebruikt of er een andere bestemming aan geeft.

De verzoekende partij brengt evenwel geen enkel relevant stuk of gegeven bij, behalve de reeds hoger besproken onduidelijke foto, waaruit geenszins kan afgeleid worden welke de vroegere bestemming of gebruik was van het betreffend perceel voor de zonder vergunning doorgevoerde ontbossing. Uit de reeds vermelde vorige stedenbouwkundige vergunning blijkt in ieder geval dat de betrokken percelen minstens gedeeltelijk bebost waren. De verwijzing door de verwerende partij dat deze als grasvlakte gebruikt worden, doet hieraan geen afbreuk. In dit verband merkt de Raad bijkomend op dat het ingevolge art. 97, §2, 9° van het Bosdecreet de omvorming van bestaande bossen tot graasweide wordt gelijkgesteld met ontbossing. Bovendien blijkt uit het proces-verbaal van vaststelling van 22 april 2013 dat een wederrechtelijke reliëfwijziging is doorgevoerd van 0,50 meter, hetgeen duidelijk het oogmerk aangeeft om het terrein anders te willen gebruiken of dit minstens voor een ander gebruik te willen bestemmen.

Tenslotte brengt de verzoekende partij in haar stukken ook een kopie van een aangetekend schrijven van 25 april 2013 bij gericht aan de LV Vossius waarin wordt verwezen naar het feit dat zij pas na de weigering van de voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning kennis heeft gekregen van het gegeven dat er enerzijds een stedenbouwkundige vergunning werd gevraagd voor het rooien van populieren die moesten gecompenseerd worden door de aanplant

van nieuwe populieren aansluitend bij het bestaande populierenbos en anderzijds dat een deel van het populierenbos werd verwijderd zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning.

Uit deze stukken blijkt aldus dat de verzoekende partij op de hoogte was van het gegeven dat hier sprake is van een ontbossing, ook in haar administratief beroepschrift bij de verwerende partij wordt dit niet betwist. Het is pas voor het eerst in het verzoekschrift tot vernietiging van de bestreden beslissing dat de verzoekende partij, zonder het bijbrengen van relevante stukken, de ontbossing in de zin van artikel 4, 15° van het Bosdecreet betwist.

De verzoekende partij komt in haar kritiek ook hier niet verder dan het poneren van een tegengestelde visie in vergelijking met de beoordeling in de bestreden beslissing. Dit volstaat niet voor het succesvol aanvoeren dat de beoordeling in de bestreden beslissing van het aangevraagde de grenzen van de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij overschrijdt. De verzoekende partij toont in haar betoog niet aan dat de bestreden beslissing zou steunen op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn.

Het eerste onderdeel van het middel wordt verworpen.

2.1

In het tweede onderdeel van het middel stelt de verzoekende partij in essentie dat de verwerende partij onterecht de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd nu in artikel 4.3.1, §1 tweede en derde lid wordt bepaald dat een vergunning onder voorwaarden kan worden toegekend. Door de vergunning zonder meer te weigeren schendt de verwerende partij het zorgvuldigheidsbeginsel.

Bovendien vindt de verzoekende partij het onzorgvuldig dat de verwerende partij op 2 oktober 2014 de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning weigert terwijl op de hoorzitting van 15 september 2014 tussen de betrokken partijen was afgesproken dat over het administratief beroep van de verwerende partij niet zou beslist worden tot na de toevoeging aan het dossier door de verzoekende partij van een compensatievoorstel en zeker niet voor de eerste week van november 2014. Door te handelen in strijd met de gemaakte afspraken schendt de verwerende partij het zorgvuldigheidsbeginsel.

2.2

Artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO bepaalt:

“In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.”

Uit de tekst van het artikel blijkt dat de verwerende partij voorwaarden kan verbinden aan de stedenbouwkundige vergunning wanneer zij van oordeel is dat het aangevraagde met het recht of met de goede ruimtelijke ordening in overeenstemming kan worden gebracht.

In de memorie van toelichting bij de VCRO wordt deze mogelijkheid als volgt toegelicht:

“ ...

Indien het aangevraagde in beginsel geweigerd moet worden in het licht van

stedenbouwkundige voorschriften, verkavelingsvoorschriften, de goede ruimtelijke ordening of decretale beoordelingselementen, dan kan uitzonderlijk toch een vergunning worden verleend indien de regelmatigheid of de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door middel van het opleggen van een voorwaarde, inclusief het voorschrijven van een beperkte aanpassing van de voorgelegde plannen.

De aanvrager bezit ter zake geen aanspraken op het bestuur (het aangevraagde is immers onregelmatig of niet opportuun) : het vergunningverlenende bestuursorgaan beslist discretionair of de weigering van de vergunning al dan niet kan worden vermeden via het opleggen van een voorwaarde.

De voorwaarden zijn er niet op gericht om leemten van een onvolledige of vage vergunningsaanvraag in extremis op te vullen .

...”

(Parl. St. VI. Parl. Stuk 2011 (2008-2009) nr.1, p128).

De Raad kan enkel vaststellen dat artikel 4.3.1, §1 tweede lid VCRO geen enkele verplichting inhoudt tot het opleggen van voorwaarden opdat het aangevraagde project in overeenstemming kan gebracht worden met het recht of met de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij beschikt als vergunningverlenend bestuursorgaan op dat vlak over een discretionaire bevoegdheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht kan de Raad zijn beoordeling van het aangevraagde project niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij, die in dit verband over een discretionaire bevoegdheid beschikt. De Raad is enkel bevoegd na te gaan of de verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

De verzoekende partij toont niet aan dat de genomen beslissing op dit punt steunt op onjuiste motieven dan wel kennelijk onredelijk is.

2.3.

De verzoekende partij geeft verder aan dat er sprake is van een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel omdat de verwerende partij de gemaakte afspraak tijdens de hoorzitting om de beslissing met betrekking tot het al dan niet verlenen van de stedenbouwkundige vergunning uit te stellen tot na het indienen van het compensatievoorstel door de verzoekende partij niet zou nageleefd hebben.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

De verzoekende partij brengt opnieuw geen enkel stavingstuk bij ter ondersteuning van haar bewering over gemaakte afspraken bij gelegenheid van de hoorzitting. Zij verwijst enkel naar haar aangetekend schrijven van 21 oktober 2014 gericht aan de verwerende partij met de vraag tot intrekking van de bestreden beslissing van 2 oktober 2014. Dit schrijven, dat uitgaat van de

verzoekende partij zelf, en dateert van na de hoorzitting, vormt geen afdoend en deugdelijk overtuigingsstuk waaruit gezamenlijk gemaakte afspraken zouden kunnen blijken.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij het volgende:

“ ...

Overwegende dat de werken in overeenstemming met de in grondkleur aangegeven bestemming;

dat de werken evenwel de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar mogen brengen;

dat het advies van het agentschap Natuur en Bos d.d. 14/04/2014 ongunstig is omdat de werken ecologisch gezien enkel nadeel aan de natuurlijke omgeving tot gevolg heeft gehad, nl. de verwijdering van natuurlijke elementen, o.a. grasland, laagtes, struiken en bomen zijn verdwenen en het natuurlijk reliëf werd bewust gewijzigd zonder vergunning;

Overwegende dat volgens de biologische waarderingskaart (versie 2) er bepaalde zones zijn van het terrein aangeduid als waardevol; dat het resterende en grootste terreingedeelte biologisch minder waardevol is;

dat als waardevolle elementen werden opgenomen:

- *Een talud op het perceel 125/2 en een talud met bomenrij langs de Molenbeek alsook een populieren aanplant en permanent grasland vooraan en in het midden van het terrein.*

dat de bomen gekapt zijn met uitzondering van 16 bomen langs de Logebeek (ter hoogte van de rotonde);

dat voor het verwijderen van 23 populieren op perceel 125d, 4 bomen op perceel 125/2 en 18 populieren op perceel 145g (niet begrepen in huidige aanvraag) werd op 30 juni 2011 een stedenbouwkundige vergunning verleend aan Phidasty L.V.;

dat deze vergunning in beroep bij deputatie werd verleend (dossier 2011N008688) onder voorwaarde dat de te rooien populieren worden gecompenseerd door het heraanplanten van:

- *27 populieren langs de berm van het perceel 125d en aansluitend bij het bestaande populierenbos;*
- *18 populieren in de zone tussen Logebeek en Molenbeek namelijk langs de perceelsgrens 145g en 145d;*

Overwegende dat ter plaatse vastgesteld is dat het heraanplanten van de populieren niet werd uitgevoerd;

dat tevens het populierenbosje dat zich situeerde op de percelen 149d en 147a/2 volledig is verdwenen;

dat uit het dossier niet blijkt dat de aanvrager hiervoor een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing heeft gekregen;

dat een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing moet steeds gekoppeld zijn aan een goedgekeurd compensatievoorstel;

dat het bebossen van een ander perceel, het betalen van een bosbehoudsbijdrage of de combinatie van beide kunnen als compensatievoorstel aanvaard kunnen worden; dat pas nadat het voorstel door het agentschap Natuur en Bos is goedgekeurd, een vergunning verleend kan worden; dat het goedgekeurd compensatievoorstel geldt als voorwaarde bij een stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat artikel 4.3.1 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt: (...)

Overwegende dat aan de heer John Toury, aanvrager namens Redevco Retail Belgium Comm. V, bij brief van 7 augustus 2014 drie exemplaren van het plan (de plannen) van de bouwwerken gevraagd werd ter vervollediging van het aanvraagdossier;

Dat hieraan tot op heden geen gevolg werd gegeven;

Dat onderhavige beslissing bijgevolg zonder de bijhorende plannen zal verstuurd worden;
...”

Hieruit blijkt dat de verwerende partij haar beslissing enerzijds ent op het ongunstig advies van het Agentschap Natuur en Bos en anderzijds vaststelt dat er ontbossingswerken zonder vereiste stedenbouwkundige vergunning werden uitgevoerd en dat de voorwaarden opgelegd bij een vorige stedenbouwkundige vergunning niet worden nageleefd. De combinatie van deze elementen samen met het gegeven dat een boscompensatievoorstel ontbreekt bij het aanvraagdossier hebben geleid tot het weigeren van de aangevraagde stedenbouwkundige (regularisatie)vergunning.

De verzoekende partij toont niet aan dat de verwerende partij het zorgvuldigheidsbeginsel schendt en dat er in deze sprake is van een foutieve, hetzij kennelijk onredelijke beslissing. Uit de stukken van het dossier blijkt niet dat de beweerde afspraken effectief gemaakt, laat staan zouden geacteerd zijn.

Het gegeven dat de verwerende partij in graad van administratief beroep over een vergunningsaanvraag oordeelt, en dit niet doet als administratief rechtscollege maar als orgaan van actief bestuur en daarbij de aanvraag in volledigheid onderzoekt, brengt bovendien niet met zich mee dat het ontheffingsbesluit en het compensatievoorstel alsnog en voor het eerst in graad van administratief beroep kan bijgebracht worden.

De decretaal neergelegde procedure in artikel 4.7.13 VCRO, zowel als het besluit betreffende de dossiersamenstelling en het Bosdecreet vereisen immers dat de bijgevoegde documenten moeten gevoegd worden bij de initiële aanvraag, met name de aanvraagprocedure voor het college van burgemeester en schepenen.

Verder regelt het besluit van de Vlaamse regering van 16 februari 2001 tot vaststelling van de nadere regels inzake compensatie en ontheffing van het verbod op ontheffing in de artikelen 3 tot en met 10 de wijze en procedure waarop de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing en zijn voorstel tot compensatie moet indienen. In dit besluit wordt uitdrukkelijk vermeld dat het compensatieformulier bij de aanvraag moet gevoegd worden, wat inhoudt dat het college van burgemeester en schepenen hierover in eerste instantie moet oordelen en dit zo nodig na openbaar onderzoek indien de ontbossing meer dan 500 m² bedraagt.

2.4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota nog dat uit de tekst van artikel 4.7.14 VCRO volgt dat de verwerende partij niet meer in graad van beroep kan stellen dat de initieel ingediende vergunningsaanvraag niet volledig was en er alsnog een boscompensatievoorstel vereist is. Zij meent dat de beslissing over de vraag of een dossier al dan niet volledig is, moet genomen worden in eerste aanleg en zulks bindend is voor het vergunningverlenend bestuursorgaan in het kader van het administratief beroep.

Uit artikel 11 Procedurebesluit en het beginsel van loyale procesvoering volgt dat een middel moet uiteengezet worden in het verzoekschrift om op ontvankelijke wijze in de debatten te kunnen gebracht worden, tenzij de grondslag ervan pas nadien aan het licht is gekomen, wat hier niet het geval is. De verzoekende partij kan om zelfde reden evenmin aan een initieel opgeworpen middel voor het eerst een totaal andere wending geven in de wederantwoordnota.

Het tweede onderdeel van het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 18 oktober 2016 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH