

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 196.251 van 22 september 2009
in de zaak A. 192.215/X-14.142.**

In zake : 1. Franciscus BOGAERT,
2. Leonia VAN DEN BOSSCHE,
die woonplaats kiezen bij
advocaat W. DE CUYPER,
kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57

tegen :

Het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

tussenkommende partij :

de stad DENDERMONDE,
die woonplaats kiest bij
advocaten P. DE SMEDT en K. DE ROO,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kasteellaan 141.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Franciscus BOGAERT en Leonia VAN DEN BOSSCHE op 15 april 2009 hebben ingediend, en waarin de schorsing van de tenuitvoerlegging en de nietigverklaring wordt gevorderd van het besluit van 12 februari 2009 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende, eensdeels, de inwilliging van het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde tegen het besluit van 18 september 2008 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij de vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een grond te Dendermonde, Hunnenbergstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 932/c, en anderdeels, de nietigverklaring van het voormelde besluit van 18 september 2008 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH, op grond van artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 24 juni 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 4 september 2009;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat E. RENTMEESTERS, die loco advocaat W. DE CUYPER verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat W. LAMMENS, die loco advocaat V. TOLLENAERE verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat P.J. DEFOORT, die loco advocaten P. DE SMEDT en K. DE ROO verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De rechtspleging

Met een verzoekschrift van 12 mei 2009 heeft de stad DENDERMONDE gevraagd om in het geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. De gegevens van de zaak

2.1. De verzoekende partijen zijn eigenaars van een stuk grond gelegen te Dendermonde (Oudegem), kadastraal bekend sectie B, nr. 932/c.

2.2. Het goed is blijkens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Dendermonde gelegen in woongebied.

Het is tevens gelegen binnen de grenzen van het bij ministerieel besluit van 3 mei 2000 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg “Hullenberg”, meer bepaald in een zone voor gesloten woningbouw.

Dit BPA wordt bij besluit van de gemeenteraad van 21 maart 2007 in herziening gesteld.

2.3. Op 13 februari 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij de tussenkomende partij een aanvraag in tot het verkavelen van de voormelde grond in 4 loten.

2.4. Op 16 juli 2008 tekenen de verzoekende partijen bij de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen beroep aan tegen het uitblijven van een beslissing door de tussenkomende partij.

2.5. Op 25 augustus 2008 levert de tussenkomende partij toch nog een weigeringsbeslissing af, stellende dat :

“Overwegende dat het perceel gelegen is binnen de grenzen van een Bijzonder Plan van Aanleg;

Overwegende dat de aanvraag, volgens de voorzieningen van het bij KB van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Dendermonde, gelegen is in een woongebied;

Overwegende dat het bovenvermelde BPA in herziening is gesteld, namelijk het RUP Hullenberg;

Overwegende dat ‘de gewenste ruimtelijke ontwikkeling’ voor het betreffende perceel anders is binnen het RUP Hullenberg;

Overwegende dat een module 14 is afgesloten met het Vlaams gewest en deze aanvraag is verweven met die ontsluiting;

Overwegende dat het betreffende perceel zeer waarschijnlijk wordt onteigend;

Overwegende dat uit voorgaande dient besloten te worden dat de aanvraag niet passend is binnen een goede plaatselijke ruimtelijke ordening, een verkavelingsvergunning niet kan worden verleend;

Overwegende dat de verkavelingsaanvraag niet voor inwilliging in aanmerking komt;

Overwegende dat er ruimtelijke bezwaren bestaan over de inwilliging van de aanvraag;

Overwegende dat de aanvraag bijgevolg niet aanvaardbaar is”.

2.6. Op 18 september 2008 verleent de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen de gevraagde vergunning. Het volgende wordt onder meer overwogen :

“De aanvraag is aldus principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldende BPA. Het feit dat momenteel een RUP in fase van ontwerp in opmaak is, weerhoudt niet dat de aanvraag in overeenstemming is met het BPA. Er bestaat geen legaliteitsbelemmering om de voorliggende aanvraag te weigeren”.

2.7. Op 17 oktober 2008 tekent de tussenkomen partij tegen deze beslissing beroep aan bij de Vlaamse regering.

2.8. Bij besluit van 12 februari 2009 willigt de verwerende partij het beroep in en wordt de verkavelingsvergunning geweigerd.

Dit is het thans bestreden besluit.

Het is in essentie als volgt gemotiveerd :

“8/ Het verlenen van een verkavelingsvergunning voor huidige aanvraag dwarsboomt een lang ruimtelijk denkproces van verschillende partijen, in casu het Vlaamse gewest, de stad Dendermonde en het bedrijf VPK. Dit denkproces is ten allen tijde gericht geweest op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Men beoogt een ontsluiting van het grote bedrijf VPK te bekomen op een dusdanige wijze dat de huidige en toekomstige omwonenden van het bedrijf zo min mogelijk last hebben van de talrijke vrachtwagenbewegingen die onlosmakelijk gepaard gaan met de uitbating van een bedrijf van zulke omvang. Het behoud van werkgelegenheid in het bedrijf aldaar is uiteraard van wezenlijk economisch belang, maar de ruimtelijke draagkracht van en de sociale gevolgen voor de omliggende woonstraten zijn evenzeer belangrijk. Het is met dat doel dat er een module 14 werd afgesloten en dat binnen enige tijd het ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig zal vastgesteld worden. Artikel 4 van het decreet heeft net zoals alle andere artikels van het decreet bindende rechtskracht. Ofschoon een module 14 inderdaad een mobiliteitsconvenant is die slechts de partijen zelf bindt en het kwestieuze ruimtelijk uitvoeringsplan nog niet voorlopig is vastgesteld, dient artikel 4 onverkort te worden nageleefd. Het is duidelijk dat het afleveren van een verkavelingsvergunning regelrecht in strijd is met artikel 4”.

3. De gegrondheid

3.1. De verzoekende partijen voeren in het enig middel het volgende aan :

“ENIGE MIDDEL

Genomen uit de schending van het begrip goede ruimtelijke ordening, van het artikel 4 en artikel 102 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, van het artikel 53 § 3 van het Coördinatiedecreet van 22 oktober 1996; schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid de formele en materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

In het bestreden ministerieel besluit volgt verwerende partij de argumentatie van de stad Dendermonde en weigert zij de verkavelingsvergunning enkel en alleen ter vrijwaring van de gewenste toekomstige ruimtelijke ordening die in nog geen enkel bindend beleidsdocument is vastgesteld. Haar weigeringsbeslissing is louter gebaseerd op een strijdigheid van de aanvraag met artikel 4 DRO.

Verwerende partij oordeelt:

‘7. Het betreffende ruimtelijk uitvoeringsplan is inderdaad nog niet voorlopig vastgesteld. Desalniettemin is er artikel 4 van het decreet d.d. 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening zoals later gewijzigd, dat stelt: ‘De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.’

8. Het verlenen van een verkavelingsvergunning voor huidige aanvraag dwarsboomt een lang ruimtelijk denkproces van verschillende partijen, in casu het Vlaams gewest, de stad Dendermonde en het bedrijf VPK Dit denkproces is ten allen tijde gericht geweest op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Men beoogt een ontsluiting van het grote bedrijf VPK te bekomen op een dusdanige wijze dat de huidige en toekomstige omwonende van het bedrijf zo min mogelijk last hebben van de talrijke vrachtwagenbewegingen die onlosmakelijk gepaard gaan met de uitbating van een bedrijf van zulke omvang. Het behoud van werkgelegenheid in het bedrijf aldaar is uiteraard van wezenlijk economisch belang, maar de ruimtelijke draagkracht van en de sociale gevolgen voor de omliggende woonstraten zijn evenzeer belangrijk. Het is met dat doel dat er een module 14 werd afgesloten en dat binnen enige tijd het ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig zal vastgesteld worden. Artikel 4 van het decreet heeft net zoals alle andere artikels van het decreet bindende rechtskracht. Ofschoon een module 14 inderdaad een mobiliteitsconvenant is die slechts de partijen zelf bindt en het kwestieuze ruimtelijk uitvoeringsplan nog niet voorlopig is vastgesteld, dient artikel 4 onverkort te worden nageleefd. Het is duidelijk dat het afleveren van een verkavelingsvergunning regelrecht in strijd is met artikel 4.

9. De aanvrager argumenteert dat de realisatie van de bestemming, voorzien in een zelfs definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan steeds mogelijk blijft door bijvoorbeeld onteigening en dat het feit dat de verkavelingsvergunning een invloed zal hebben op de waarde van het perceel bij onteigening geen argument is om te stellen dat de aanvraag strijdig is met het principe vertaald in artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening:

10. de stad Dendermonde voert aan dat de keuze voor de ontsluitingsoptie langs het lot 1 van huidige verkavelingsaanvraag betekent dat het

betreffende perceel met een breedte van slechts 10,00 m gereduceerd wordt (waardoor het perceel van een straatbreedte van ongeveer 38 m naar ongeveer 28 m gaat). De stad meent aldus terecht dat de ontwikkelingsmogelijkheden van het betreffende perceel slechts in beperkte mate gehypothekeerd worden.

Overwegende dat er omwille van de strijdigheid met artikel 4 van het decreet d.d. 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals later gewijzigd, er wel degelijk een legaliteitsbeletsel is om een verkavelingsvergunning te verlenen.'

(...)

Tweede onderdeel

Zelfs wanneer artikel 4 DRO wel als toetsingskader zou kunnen dienen (quod non), moet vastgesteld worden dat verwerende partij zich niet op afdoende motieven gesteund heeft om de vergunning te weigeren. Ten onrechte interpreteert zij artikel 4 DRO dermate ruim dat zij de aanvraag tot verkavelingsvergunning kan weigeren op basis van een onzekere gewenste toekomstige ruimtelijke ordening die in geen enkele bindende bepaling werd verankerd.

Zoals blijkt uit het eerste onderdeel van dit middel, draait de hele motivering rond de beoordeling van 'de goede plaatselijke ordening'. Conform vaste rechtspraak van de Raad van State komt het de vergunningverlenende overheid, die over een wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid beschikt, toe om te oordelen of een aanvraag al dan niet verenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg. De Raad van State mag zijn beoordeling hierover niet in de plaats stellen van die administratieve overheid, maar beschikt enkel over een marginaal toetsingsrecht. Dit betekent dat de Raad van State wel bevoegd is om na te gaan of de vergunningverlenende overheid haar discretionaire bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, en met name mag controleren of de overheid uitgegaan is van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op basis daarvan in redelijkheid tot haar besluit is gekomen.

Een beoordeling van de goede plaatselijke ordening betekent dat de vergunningverlenende overheid in de eerste plaats in concreto moet nagaan of de aanvraag verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; de ruimere omgeving kan in bepaalde gevallen een rol spelen, maar is niet doorslaggevend. Uit de bestreden beslissing moet de verenigbaarheid met de bestaande feitelijke toestand blijken.

'Overwegende dat, wat de voornoemde, duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen betreft die in de vergunning moeten zijn uitgedrukt, de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats rekening dient te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving; dat deze beoordeling in concreto dient te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand; dat al naar gelang de aard en de omvang van de aanvraag ook rekening kan worden gehouden met de ordening in een ruimere omgeving; dat de ordening in de ruimere omgeving daarbij uiteraard minder doorslaggevend is en er alleszins niet mag toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten; dat opdat de motivering afdoende zou zijn in de zin van de door de verzoekende partijen aangehaalde bepalingen, dit uit de stedenbouwkundige vergunning moet blijken;'

In casu heeft verwerende partij zich enkel en alleen gebaseerd op een gewenste toekomstige ruimtelijke ordening, zonder rekening te houden met de bestaande feitelijke toestand. Deze bestaande feitelijke toestand is :

- de ligging van het perceel in een recent goedgekeurd BPA dat een inkleuring als 'zone voor gesloten bebouwing' voorziet, en in een zone die volgens het gewestplan woongebied is.
- de ligging in een residentiële buurt, bestaande uit residentiële woningen waarbij de verkavelingsvergunning zou aansluiten.
- Een perceel met een straatbreedte van 38 m en een diepte van gemiddeld 71 m, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg

Het BPA, dat van vrij recente datum is (3 mei 2000), heeft duidelijk de verkaveling van het perceel voor ogen gehad : rekening houdend met de op dat moment reeds afgeleverde vergunning voor de bouw van een vrijstaande eengezinswoning op het rechtsaanpalend perceel, kan een 'zone voor gesloten bebouwing' die tot het perceel in kwestie loopt maar zinvol ingevuld worden door het perceel te verkavelen.

De elementen waarnaar verwerende partij verwijst, met name de 'module 14' en het schetsontwerp voor een nieuw RUP ter vervanging van het BPA, zijn geen elementen die tot 'de bestaande feitelijke toestand' behoren.

'Module 14' is niet meer dan een mobiliteitsconvenant of overeenkomst waarbij het gewest, de lokale overheid en de beheer/projectontwikkelaar zich ertoe verbinden de ontsluitingsinfrastructuur aan te leggen of her in te richten voor een tewerkstellings-, winkel-en/of dienstzone van bovenlokaal belang, met als doel de multimodale bereikbaarheid van de zone te verbeteren. 'Module 14' is een door de Vlaamse overheid ingevoerd beleidsinstrument om een oplossing te bieden voor de mobiliteitsproblemen bij bv. bedrijventerreinen, winkelcentra, enz. Het is evident dat een dergelijke overeenkomst enkel geldt tussen de partijen die de overeenkomst ondertekend hebben, en dat de Vlaamse overheid hier geen rechtsgevolgen aan gekoppeld heeft voor de rechtsonderhorige. Zolang deze afspraken niet zijn omgezet in afdwingbare voorschriften ingevolge een definitief vastgesteld RUP, zijn zij uiteraard niet bindend.

In casu is er geen sprake van een definitief vastgesteld RUP; meer zelfs, er is niet eens sprake van een voorlopig vastgesteld ontwerp van RUP. De decreetgever heeft in afwijking op het principe dat een niet definitief vastgesteld RUP geen bindende kracht heeft, als uitzondering voorzien dat een vergunning geweigerd kan worden als de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van RUP. Noch een RUP dat zich in een fase van schetsontwerp bevindt, maar nog niet voorlopig is vastgesteld, noch een mobiliteitsconvenant 'module 14' vallen onder deze uitzondering.

Uit de stukken van de stad Dendermonde blijkt bovendien dat men reeds geruime tijd bezig is met de opmaak van voornoemde 'module 14' : het moederconvenant werd ondertekend op 06/06/1997, een bijakte op 27/11/1997, een oriëntatienota werd goedgekeurd op 16/10/2000, een beleidsplan werd definitief goedgekeurd op 18/08/2003, de startnota werd op 30/11/2005 voorwaardelijk conform verklaard en pas op 22/10/2007 definitief conform verklaard. Hieruit volgt dan ook dat de procedure inzake 'module 14' reeds geruime tijd lopende was op het ogenblik dat het BPA 'Hullenberg' definitief werd goedgekeurd. Niettegenstaande men op het ogenblik van opmaak en goedkeuring van het BPA dus al bezig was met het zoeken naar een oplossing voor de ontsluitingsproblematiek van VPK, kreeg het perceel van verzoekende partijen toch uitdrukkelijk de bestemming van zone voor gesloten woningbouw.

Ook de procedure tot herziening van het BPA 'Hullenberg' en opmaak van het RUP nr. 9 'Hullenberg' is al geruime tijd lopende : het BPA werd in herziening geplaatst op 21 maart 2007. Sedertdien is men nog altijd niet verder geraakt dan een schetsontwerp en ligt geen voorlopig vastgesteld ontwerp van RUP voor. Hieruit kunnen verzoekende partijen alleen maar afleiden dat de beweerde eensgezindheid over de 'enige uitvoerbare optie tot ontsluiting van

VPK over de eigendom van verzoekende partijen' toch niet zo groot is als men laat uitschijnen.

Binnen de huidige stand van zaken m.b.t. de herziening van het BPA 'Hullenberg' bestaat geen enkele zekerheid dat de opties die in het schetsontwerp van RUP uitgewerkt worden en die betrekking hebben op het perceel, voorwerp van huidige aanvraag, effectief bindende kracht zullen krijgen. Blijkens het schetsontwerp bestaan er verschillende opties om het bedrijf VPK te ontsluiten, waarvan het gebruik van het perceel van de aanvrager er één is. Deze opties zijn nog niet voorgelegd aan de omwonenden in een openbaar onderzoek en evenmin werden zij voorgelegd aan de adviesverlenende instanties, zoals Gecoro en gewestelijke planologische ambtenaar. Daarnaast zal ook nog moet worden nagegaan of deze opties wel verenigbaar zijn met de bepalingen van het gemeentelijk, provinciaal en Vlaams ruimtelijk structuurplan.

Met andere woorden : men weigert de verkavelingsvergunning te verlenen omdat hierdoor een bepaalde gewenste toekomstige ordening zou gehypothekeerd worden, maar er bestaat geen enkele zekerheid dat dit effectief de gewenste toekomstige ordening is. Men is al sedert 1997 bezig met overleg om tot de gewenste oplossing te komen. Pas 10 jaar later zouden de 3 betrokken spelers (de stad Dendermonde, het Vlaamse Gewest en het bedrijf zelf) tot een 'consensus' gekomen zijn, die echter enkel tussen deze 3 partijen enige waarde heeft : de rechtsonderhorigen die door deze afspraak rechtstreeks beïnvloed worden, zijn hierin niet gehoord zodat geen bewijs voorligt dat een draagvlak bestaat, en de decreetgever heeft aan de overeenkomst geen enkele bindende kracht verleend. Op basis van deze beweerde 'consensus' start men de procedure om de afspraken ook bindend te maken in ruimtelijke plannen van aanleg, maar - ondanks de beweerde 'consensus' - geraakt men hierin na 2 jaar nog altijd niet verder dan een 'schetsontwerp'.

De decreetgever heeft er bewust voor geopteerd om een evenwicht te zoeken tussen enerzijds de mogelijkheid voor de overheid om, bij het verlenen van individuele vergunningsaanvragen, rekening te houden met een gewenste toekomstige ruimtelijke ordening, en anderzijds het recht op rechtszekerheid voor de rechtsonderhorige en het verbod op willekeur. Een vergunning kan maar geweigerd worden wanneer die gewenste toekomstige ruimtelijke ordening toch met enige zekerheid aangetoond kan worden. Zoniet bestaat het risico op absolute willekeur en kan men om het even wat weigeren vanuit een gewenste toekomstige visie. Om die reden heeft de decreetgever in artikel 102 DRO expliciet voorzien dat

'De vergunning kan worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze weigeringsgrond vervalt wanneer dat plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn vastgelegd in de procedure tot definitieve vaststelling van dit plan.'

Hiermee rekening houdend, kan men niet anders dan concluderen dat de loutere verwijzing naar een 'module 14' en een in herziening gesteld BPA dat nog niet geleid heeft tot een voorlopig vastgesteld ontwerp van RUP niet volstaat als bewijs van een gewenste toekomstige ruimtelijke ordening. A fortiori volstaan deze elementen niet als enige argumenten om een verkavelingsvergunning te weigeren. Het nog steeds van toepassing zijnde BPA is het enige wettelijke toetsingskader.

Door anders te oordelen, creëert men bovendien rechtsonzekerheid voor verzoekende partijen die zelf wél gebonden zijn door het enige plan van aanleg dat de gewenste ruimtelijke ordening vastlegt. Nu worden zij volledig geblokkeerd : een aanvraag, ingediend conform de voorschriften van het BPA wordt geweigerd omwille van een onduidelijke en onzekere toekomstige ruimtelijke ordening, terwijl een aanvraag die zich zou richten naar deze

gewenste toekomstvisie evenzeer geweigerd zou moeten worden wegens strijdigheid met het BPA.

Daarbij moet nog benadrukt worden dat, in tegenstelling tot wat de stad Dendermonde en verwerende partij laten uitschijnen, de aansnijding van het perceel van verzoekende partijen geenszins strikt noodzakelijk is voor de ontsluiting van VPK.

Blijkens de gegevens die de stad Dendermonde bij haar beroepschrift voegde (...) zal een nieuwe hoofdontsluitingsweg aangelegd worden parallel langs de Dender. De weg die de stad wil aanleggen over het perceel van verzoekers, betreft een aftakking om één van de 7 loskades van VPK (VPK 4) aan te sluiten of de hoofdontsluitingsweg. Deze weg is echter volstrekt overbodig, nu toegangspoort 4 ook bereikbaar is via een zijweg die ten noorden van de begraafplaats loopt en die zelfs al voorzien was in het huidige BPA (...):

(...)

Deze weg is even breed voorzien als de rest van de Hunnenbergstraat die momenteel in beide richtingen wordt gebruikt voor het verkeer van en naar toegangspoort 4 en kan dus zonder veel inspanningen aangewend worden voor de ontsluiting van VPK 4.

Niet alleen is er dus geen enkele juridische zekerheid omtrent de gewenste toekomstige ruimtelijke ordening, maar bovendien gaat men er ten onrechte van uit dat een verkaveling van het perceel van verzoekende partijen de ontsluitingsmogelijkheden van VPK zou hypothekeren.

Hieruit volgt dat de bestreden beslissing de aangehaalde bepalingen schendt; ook het tweede onderdeel van dit middel is gegrond.

(...)”.

3.2.1. Het middel houdt onder meer in dat de bindende kracht van het bijzonder plan van aanleg “Hullenberg”, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 3 mei 2000, wordt miskend via de toepassing van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO).

3.2.2. De overheid die over een vergunningsaanvraag moet beschikken kan de algemene vereisten van een goede ruimtelijke ordening, verwoord zowel in artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 als in artikel 4 DRO wel in haar beslissingsproces betrekken, doch mag via die weg geenszins de bindende en verordenende kracht van bestaande plannen van aanleg miskennen en die plannen buiten werking stellen. Van die plannen mag alleen worden afgeweken in de gevallen bij decreet bepaald.

3.2.3. In casu stelt het bestreden besluit dat “het terrein gelegen is binnen de grenzen van het op 3 mei 2000 bij ministerieel besluit goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Hullenberg’” en dat “de aanvraag in overeenstemming (is)” met dit BPA, om daarna te verkavelingsvergunning te weigeren om de enige reden dat deze de gewenste toekomstige ordening hypothekeert, zijnde enerzijds, een optimalisatie van de bereikbaarheid en de ontsluiting van het bedrijf VPK en

anderzijds, een verhoging van de leefbaarheid voor de huidige en toekomstige omwonenden van dit bedrijf door het weren van vrachtverkeer van en naar het bedrijf uit de woonkern, onder andere door een nieuwe ontsluitingsweg te voorzien over het perceel dat het voorwerp uitmaakt van de betreffende verkavelingsaanvraag.

Tezelfdertijd erkent het bestreden besluit dat het gemeentelijk RUP “Hullenberg”, dat dit alles planologisch moet verankeren, “nog niet voorlopig vastgesteld” is, meer zelfs, “het ruimtelijk uitvoeringsplan bevindt zich (...) in een fase van schetsontwerp”.

Bovendien wordt in het bestreden besluit overwogen dat “een module 14 inderdaad een mobiliteitsconvenant is die slechts de partijen zelf bindt”.

Noch een “schetsontwerp”, noch een mobiliteitsconvenant “module 14” zijn te beschouwen als een “voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan”, op grond waarvan krachtens artikel 102 DRO een vergunning kan worden geweigerd in afwijking van een bestaand plan van aanleg.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

4. De vordering tot schorsing

De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging is een accessorium van het beroep tot nietigverklaring. De nietigverklaring van het bestreden besluit impliceert dat de vordering tot schorsing zonder voorwerp is geworden en derhalve moet worden verworpen.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de stad DENDERMONDE wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Vernietigd wordt het besluit van 12 februari 2009 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende, eensdeels, de inwilliging van het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde tegen het besluit van 18 september 2008 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij de vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een grond te Dendermonde, Hunnenbergstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 932/c, en anderdeels, de nietigverklaring van het voormelde besluit van 18 september 2008 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

Artikel 3.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 4.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tweeëntwintig september 2009, door:

de H.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.