

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 15 oktober 2019 met nummer RvVb-A-1920-0159  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0883-A

Verzoekende partijen

1. de heer **Marc VAN EDM**
2. mevrouw **Martine EULAERTS**
3. de heer **Daniël CARTEUS**
4. mevrouw **Fabienne MOISON**
5. de heer **Pieter SPEYBROUCK**
6. mevrouw **Nathalie GRENIER**

vertegenwoordigd door advocaat Stefaan CNUUDE met  
woonplaatskeuze op het kantoor te 1040 Brussel, Galliërsaan 33

Verwerende partij

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

Tussenkommende partijen

1. mevrouw **Thérèse D'UDEKEM D'ACQZ**

vertegenwoordigd door advocaat Pascal MALLIEN met  
woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Meir 24

2. het college van burgemeester en schepenen van de gemeente  
**ZEMST** met woonplaatskeuze te 1980 Zemst, De Griet 1

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen door neerlegging ter griffie op 27 augustus 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 14 juni 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst van 15 januari 2018 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van twee woningen op het perceel gelegen te 1980 Zemst, Elzenstraat 6/80 en 6/81, met als kadastrale omschrijving 4<sup>de</sup> afdeling, sectie A, nr. 103e2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 26 oktober 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De tweede tussenkommende partij verzoekt met een

aangetekende brief van 25 oktober 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met beschikkingen van 13 november 2018 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 17 september 2019.

Advocaat Stefaan CNUDDÉ voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Pascal MALLIEN en mevrouw Thérèse D'UDEKEM D'ACQZ voeren het woord voor de eerste tussenkommende partij.

De verwerende partij en de tweede tussenkommende partij verschijnen schriftelijk.

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. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tweede verzoekende partij dient na haar "*schriftelijke uiteenzetting*" van 10 december 2018, een tweede "*schriftelijke uiteenzetting*" van 8 juli 2019 in, met een aantal nieuwe bijlagen, met name:

" ...

1. *Startnota RUP01bis Solarium d.d. 17-12-2018 en verslag participatiemoment d.d. 19-02-2019.*
2. *Foto's van de huidige situatie langsheen de Elzenstraat.*
3. *Uittreksel van het grafisch plan van het RUP01 Solarium*
4. *Tekening met aanduiding van de bufferzone en de positie van de afsluiting die op de rooilijn is geplaatst.*
5. *Uittreksel uit de notulen van het schepencollege in zitting 8 juli 2019 over de tweede tussenkomst van de gemeente.*

" ...

2.

Volgens artikel 75 van het Procedurebesluit kan een tussenkommende partij een schriftelijke uiteenzetting en eventuele geïnventariseerde overtuigingsstukken indienen binnen een vervalltermijn van dertig dagen, die ingaat op de dag na de betekening van de uitspraak over het verzoek tot tussenkomst.

In beginsel is het neerleggen van aanvullende procedure- of overtuigingsstukken buiten de termijnen voorzien in het Procedurebesluit niet toegelaten. Dit belet niet dat de partijen de Raad kunnen inlichten over nieuwe gegevens die een weerslag kunnen hebben op de beoordeling van de zaak. In dat geval hebben ze de waarde van inlichtingen en maken ze geen processtuk uit.

3.

In de aanvullende nota wordt in essentie aangegeven dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst op 1 oktober 2018 heeft beslist tot de opmaak van het RUP 01 *bis* Solarium. Tijdens de opmaak van het nieuwe RUP, zo wordt gesteld, wordt de situatie van de groenbuffer opnieuw onderzocht, en wordt het nut van de groenbuffer van 3 meter breedte in het RUP 01 Solarium in vraag gesteld.

In het beschikkend gedeelte van de nota wordt aan de Raad gevraagd het bestreden besluit te herzien op basis van de nieuwe feiten.

Een onderdeel van het derde middel van de verzoekende partijen heeft betrekking op de groene bufferzone zoals voorzien in het RUP 01 Solarium.

De partijen werden voorafgaand aan de openbare zitting uitgenodigd om hun standpunt kenbaar te maken aangaande de door de tweede tussenkomende partij aanvullende nota en bijlagen, meer in het bijzonder met betrekking tot de intenties van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst om, zoals bepaald in de voorwaarde van de bestreden beslissing, *“het gedeelte van de bufferzone dat op openbaar domein ligt”* uit te voeren.

De verwerende partij en de tweede tussenkomende partij hebben meegedeeld schriftelijk te verschijnen.

Zowel de verzoekende partijen als de eerste tussenkomende partij nemen in essentie het standpunt in dat de nota betrekking heeft op toekomstig recht. De verzoekende partijen verklaren dat de nota hun stellingen met betrekking tot de groenbuffer nog kracht bijzet. Noch de verzoekende partijen, noch de eerste tussenkomende partij zien in de aanvullende nota gevolgen voor de wettigheid van de bestreden beslissing.

De tweede tussenkomende partij, alhoewel uitdrukkelijk uitgenodigd om op de openbare zitting haar intenties te verduidelijken, heeft verkozen om schriftelijk te verschijnen.

De Raad ziet geen redenen om tot een andere beoordeling te komen dan het standpunt van de verzoekende partijen en de tweede tussenkomende partij, met name dat de nieuwe gegevens betrekking hebben op toekomstig recht en derhalve geen gevolgen hebben voor de beoordeling van de wettigheid van de bestreden beslissing. Er kan in elk geval niet worden ingegaan op de vraag om de bestreden beslissing te herzien *“op basis van de nieuwe feiten”*. De Raad is daartoe immers niet bevoegd.

#### **IV. FEITEN**

De eerste tussenkomende partij dient op 22 september 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van twee woningen”* op het perceel gelegen te 1980 Zemst, Elzenstraat 6/80 en 6/81.

Het perceel maakt deel uit van de *“Felix Cottage Club”*, die grotendeels uit houten chalets bestaat. De aanvraag betreft twee naast elkaar gelegen percelen, lot 80 en lot 81, en omvat het bouwen van twee gekoppelde chalets.

Het perceel ligt binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Solarium’, goedgekeurd op 22 februari 2002 in de strook voor recreatief wonen en de strook voor buffers.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 oktober 2017 tot en met 15 november 2017, dienen de eerste en tweede verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst verleent op 15 januari 2018 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de eerste tussenkommende partij.

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen samen met nog enkele andere omwonenden op 1 maart 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 juni 2018 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 12 juni 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 14 juni 2018 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder de volgende voorwaarden:

“ ...

- het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd;
- de aanbouw (met de tweede slaapkamer) van de woning op lot 80 kan niet worden uitgevoerd;
- het gedeelte van de bufferzone dat op openbaar domein ligt, dient te worden uitgevoerd door de gemeente volgens de beslissing van het schepencollege van 11 juni 2018. De bufferzone dient ingericht te worden volgens de voorschriften van het RUP ‘Solarium’;
- de verharding op lot 81 dient beperkt te worden tot 21,45 m<sup>2</sup>;
- de groenvoorzieningen worden ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken uitgevoerd;
- de volgende voorwaarden uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 15 januari 2018 worden stipt nageleefd:
  - o er dienen verspreid over de twee percelen drie hoogstammige bomen te worden aangeplant ter compensatie van de drie bomen die worden gekapt. Dit dient te gebeuren ten laatste in het eerste plantseizoen na de plaatsing van de chalets;
  - o er mogen geen individuele toegangen door de buffer naar de Elzenstraat buiten de site worden gemaakt.

...”

Dat is de bestreden beslissing.

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

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

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

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

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

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen voeren de schending aan van de artikelen 18 en 20 van het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 en van de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Ze zetten uiteen:

“ ...

1.

*Op 14 november 2017 hebben verzoekers Van Edom-Eulaerts in het kader van hun bezwaren tegen de bouwaanvraag van Mevrouw Thérèse d'Udekem d'Acoz gewezen op het feit dat de aanplakking gebeurde op het privé-domein van de aanvrager en niet de wettelijk vereiste bepalingen bevatte zoals vastgelegd in het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Daarbij werd onder meer verwezen naar het ontbreken van de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek (artikel 18 van voormeld Besluit). Het College van Burgemeester en Schepenen van Zemst antwoordde daarop dat deze data niet dienden te worden aangeduid omdat de affiche die ze uitreikte dit niet voorziet. Dit is geen afdoende motivering en druist in tegen de bepalingen van artikel 18 van voormeld besluit. Wat betreft de plaats van aanplakking bepaalt de wet (artikel 20 voormeld besluit) dat wanneer het perceel, voorwerp van de aanvraag, paalt aan verschillende openbare wegen, aan elk van die openbare wegen een affiche moet worden aangeplakt. Aangezien het perceel onbetwistbaar paalt aan de openbare weg Elzenstraat, had dus ook aldaar een aanplakking moeten gebeuren.*

*Het resultaat van de onregelmatige aanplakking is dat onder meer de andere appellanten dan het echtpaar Van Edom-Eulaerts geen kennis hebben kunnen nemen van de bouwaanvraag en aldus ook hun bezwaren niet hebben kunnen uiten in het kader van het openbaar onderzoek.*

*Het openbaar onderzoek is bijgevolg onregelmatig verlopen.*

*Aangezien er nog potentiële standpunten, opmerkingen en bezwaren hadden kunnen worden geuit door andere personen, die nu niet wettelijk correct werden ingelicht en bereikt, dient het openbaar onderzoek te worden overgedaan. Dit is onontbeerlijk aangezien de bouwaanvraag een aantal afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften bevat die maar kunnen worden toegestaan indien er een behoorlijk openbaar onderzoek heeft plaats gevonden (art. 4.4.1. VCRO).*

2.

*In de bestreden beslissing is geen woord terug te vinden over deze ingeroepen onregelmatigheid die appellanten herhaalden in hun beroepsschrift.*

*Nochtans is de Deputatie verplicht haar beslissing te motiveren in het licht van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht der bestuurshandelingen, het zorgvuldigheidsbeginsel, evenals het materieel motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. De motiveringsplicht is onder meer van belang wat de behandeling, beantwoording en weerlegging van bezwaren betreft die gedurende het openbaar*

*onderzoek al werden ingediend (Arbitragehof nr. 55/2001, 8 mei 2001, B.S. 28 juni 2001, en nr. 128/2001, 18 oktober 2001, B.S. 7 december 2001).*

*De bestreden beslissing is dus behept met een klaarblijkelijk motiveringsgebrek en werd onzorgvuldig genomen.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Vooreerst wenst verwerende partij op te merken dat verzoekende partijen er verkeerdelijk schijnen 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 (A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME, J. VANDE LANOTTE, Overzicht van het Belgisch Administratief Recht, Mechelen, Kluwer, 2002).*

*Door niet alle argumenten van verzoekende partijen te weerleggen (m.b.t. o.a. de beweerde onregelmatige aanplakking van de aanvraag), maar hierbij wel de beslissing afdoende en uitdrukkelijk te motiveren, heeft verwerende partij dan ook geenszins het motiveringsbeginsel geschonden.*

*Integendeel, 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 motiveringsbeginsel kan er derhalve al zeker geen sprake zijn.*

*Verder schendt de bestreden beslissing evenmin het zorgvuldigheidsbeginsel. Uit de bestreden beslissing blijkt immers ontegensprekelijk dat verwerende partij de aanvraag afdoende en zorgvuldig heeft onderzocht. Op basis van het administratief dossier heeft verwerende partij immers een volledig onderzoek ten gronde gevoerd. Verwerende partij heeft de onderliggende feitelijke motieven in de bestreden beslissing daarenboven op een correcte wijze geïnterpreteerd, heeft de aanvraag en de omliggende omgeving zorgvuldig*

*beoordeeld, heeft haar beslissing voldoende juridisch gemotiveerd, en heeft op basis van het zorgvuldig samengesteld en volledig administratief dossier een volledig zicht kunnen krijgen op de aanvraag en heeft bijgevolg in redelijkheid een gefundeerde beslissing kunnen nemen.*

*Tenslotte wenst verwerende partij, in ondergeschikte orde, nog op te merken dat verzoekende partijen geen enkel belang hebben bij het middelonderdeel m.b.t. de beweerde onregelmatige aanplakking van de aanvraag.*

*Uit het administratief dossier blijkt immers dat verzoekende partijen tijdens het openbaar onderzoek een inhoudelijk sterk gedocumenteerd bezwaarschrift hebben ingediend, dat ook werd behandeld door het college van burgemeester en schepenen in haar beslissing van 15 januari 2018.*

*Verzoekende partijen hebben dan ook ten volle, tijdig en met kennis van zaken hun rechten in het openbaar onderzoek zonder enig probleem kunnen uitoefenen.*

*Bovendien dient hierbij te worden opgemerkt dat de heer en mevrouw Van Edom – Eulaerts identiek dezelfde belangen behartigen als de overige verzoekende partijen, hetgeen ook blijkt uit huidig verzoekschrift tot nietigverklaring bij uw Raad (zij dienen samen een verzoekschrift in), zodat uit het feit dat de overige verzoekende partijen geen bezwaren hebben ingediend tijdens het openbaar onderzoek, geenszins een schending van hun rechten van verdediging kan worden afgeleid. Hun belangen werden door het bezwaarschrift van de heer en mevrouw Van Edom – Eulaerts behartigd.*

*De rechten van verdediging van verzoekende partijen werden in casu dan ook geenszins gefnuikt, integendeel zelfs: verzoekende partijen hebben hun uitvoerig bezwaarschrift tijdig kunnen indienen.*

*Verzoekende partijen missen bij dit onderdeel van het eerste middel dan ook ieder belang, zodat dit onderdeel dan ook geenszins kan worden aangenomen, doch onontvankelijk dient te worden verklaard.*

*In gelijkaardige zin kan overigens verwezen worden naar het arrest van 29 oktober 2009 van de Raad van State (nr. 197.538), waarin het volgende werd gesteld:*

*"De regels van onderzoek vormen substantiële vormvereisten. Degene die een beslissing bekritiseert, heeft echter slechts belang bij het inroepen van de onregelmatigheid van het voorafgaand onderzoek indien het gebrek waarover hij zich beklagt hem heeft verhinderd zijn vorderingsrecht met kennis van zaken uit te oefenen. Wanneer niet wordt betwist dat de verzoekster haar vorderingsrecht nuttig heeft kunnen uitoefenen, is het middel dat laat gelden dat het gemeentebestuur de aanvraag niet schriftelijk heeft aangekondigd aan de bewoners van de gebouwen die gelegen zijn in een straal van 50 meter van het terrein waarop het project moet worden gerealiseerd en dat zij geen bericht van stedenbouw heeft aangeplakt, onontvankelijk bij gebrek aan belang."  
(eigen onderlijning)*

*Het door verzoekende partijen opgeworpen middelonderdeel m.b.t. de beweerde onregelmatige aanplakking van de aanvraag dient derhalve als onontvankelijk te worden afgewezen.*

*De bestreden beslissing schendt geenszins de aangegeven bepalingen en/of algemene beginselen van behoorlijk bestuur.*

*...*

De eerste tussenkomende partij stelt:

*“ ...*

*Het is overduidelijk dat verzoekers tot vernietiging tijdig een bezwaar hebben kunnen indienen, als volgt besproken op blz. 4 van de aangevochten beslissing, punt 5.4.:*

*"Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift ontvangen. Dit bezwaarschrift handelt voornamelijk over dezelfde argumenten als deze in het beroepschrift. Het college van burgemeester en schepenen heeft dit bezwaarschrift behandeld en niet in aanmerking genomen".*

*Het feit dat men derhalve tijdig en met gelijkaardige argumenten een bezwaarschrift heeft kunnen indienen, toont aan dat de beweemde gebrekkige aanplakking verzoekers in nietigverklaring geenszins tot nadeel strekte, zodat zij geen persoonlijk belang meer hebben om het eerste middel in te roepen.*

*Het eerste middel moet derhalve als onontvankelijk worden afgewezen.*

*...”*

De tweede tussenkomende partij stelt:

*“ ...*

*De site Felix Cottage Club bevindt zich aan een zijtak van de Elzenstraat. Deze zijtak is eveneens openbaar domein en zodoende voor iedereen toegankelijk. De affiche werd uitgehangen aan het kwetsieuze perceel dat langsheen deze zijtak ligt.*

*Doordat zeven bewoners van de Elzenstraat een gezamenlijk bezwaar hebben ingediend is duidelijk dat het openbaar onderzoek voor de omwonenden voldoende kenbaar was.*

*...”*

De verzoekende partijen dupliceren:

*“ ...*

*De bewering van de verwerende partij dat zij “ten volle, tijdig en met kennis van zaken” hun rechten in het openbaar onderzoek hebben kunnen uitoefenen, is pertinent onjuist. De volgende bewering dat hun opmerkingen in het kader van onderhavig geding gelijk lopen met die van de verzoekende partij Edom-Eulaerts en hun rechten in het openbaar onderzoek dus niet werden gefnuikt, houdt geen steek. De baseline blijft dat zij niet hebben kunnen deelnemen aan het openbaar onderzoek en hen dus het recht werd ontnomen op dat ogenblik al bezwaren te formuleren, wat het verloop van gunningsprocedure had kunnen beïnvloeden.*

*...*

*In de bestreden beslissing is geen woord terug te vinden over deze ingeroepen onregelmatigheid die appellanten herhaalden in hun beroepsschrift.*

*Dat de verwerende partij dit probeert toe te dekken door te stellen dat ze een draagkrachtige motivering gaf aan haar beslissing en daarop dus niet diende in te gaan, kan niet worden aangenomen.*

*...”*



### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat het openbaar onderzoek niet regelmatig werd georganiseerd, onder meer omdat de aanplakking niet is gebeurd aan de verschillende openbare wegen waaraan het betrokken perceel paalt.

De verwerende partij en de tussenkomende partijen werpen op dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het middel aangezien ze niet in hun belangen zijn geschaad.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de eerste en tweede verzoekende partij op regelmatige wijze een bezwaarschrift hebben ingediend tijdens het openbaar onderzoek, zodat ze geen belang hebben om een middel aan te voeren dat er op is gericht de bestreden beslissing te vernietigen omwille van een gebrek in de organisatie van het openbaar onderzoek. In die mate kan de exceptie van de verwerende en tussenkomende partijen worden gevolgd.

Anders dan de tussenkomende partijen voorhouden hebben de overige verzoekende partijen geen bezwaarschrift ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De verwerende partij kan evenmin gevolgd worden dat de belangen van de overige verzoekende partijen zijn behartigd door het bezwaarschrift van de eerste en tweede verzoekende partij. Vooreerst valt dit uit geen enkel gegeven van het dossier af te leiden. Bovendien kan het recht van de overige verzoekende partijen om bezwaar in te dienen niet ingeperkt worden omdat ze verondersteld worden hetzelfde belang te hebben als de eerste en tweede verzoekende partij.

De excepties worden derhalve verworpen voor zover ze betrekking hebben op de derde tot zesde verzoekende partij. Het eerste middel wordt hieronder beoordeeld in de mate dat het is aangevoerd door deze partijen.

3.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 18 en 20 van het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: Omgevingsvergunningsbesluit).

De aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing werd niet behandeld volgens de regels voor een omgevingsvergunning. Zoals blijkt uit de feiten uiteenzetting werd de betrokken aanvraag bij het college van burgemeester ingediend op 22 september 2017. Artikel 397 van het Omgevingsvergunningsdecreet, zoals gewijzigd bij decreet van 2 juni 2017, voorziet in §4 ook de mogelijkheid om aanvragen, waarvoor het college van burgemeester en schepenen de bevoegde overheid is, en ingediend zijn vanaf 1 juni 2017 tot en met 31 december 2017, te behandelen op grond van de procedureregels die geldig waren op 22 februari 2017.

In onderhavige zaak is derhalve niet het Omgevingsvergunningsbesluit van toepassing. Het openbaar onderzoek diende georganiseerd te worden overeenkomstig de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging.

Artikel 5, lid 1 van dit besluit luidt als volgt:

*“Minstens vanaf de dag na de ontvangst van één van de documenten, genoemd in artikel 4, tot de dag van de beslissing over deze aanvraag, moet de aanvrager een bekendmaking aanplakken op een plaats waar het betrokken goed paalt aan een openbare weg, of indien het goed aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. Indien het goed niet paalt aan een openbare weg, gebeurt de aanplakking aan de dichtstbijzijnde openbare weg. De aanvrager houdt hierbij rekening met de onderstaande voorwaarden.”*

Uit die bepaling volgt dat, indien het goed waarop een aanvraag betrekking heeft, paalt aan verschillende openbare wegen, de aanplakking aan elk van die openbare wegen moet gebeuren.

De verzoekende partijen voeren wel verkeerdelijk de schending aan het van het Omgevingsvergunningsbesluit, maar stellen terecht dat de aanplakking, in het voormeld geval, aan elke openbare weg moet gebeuren.

2.

Het bezwaar van de eerste en tweede verzoekende partij met betrekking tot de aanplakking werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst als volgt beantwoord:

*“...  
De procedure van het openbaar onderzoek is correct verlopen. De bekendmakingsaffiche werd aan de rand van het kwestieuze perceel geplaatst, gericht naar de weg langswaar het perceel toegankelijk is. Deze weg behoort tot het openbaar domein, net als de andere wegen in de site FCC. De affiche is dus zichtbaar en leesbaar vanaf de openbare weg. Er is slechts één aanvrager (d'Udekem d'Acoz Thérèse die de twee overige bouwheren vertegenwoordigd) en die werd op de affiche vermeld. De overige namen die in het dossier te zien zijn, zijn deze van de bouwheren en het is op de affiche niet voorzien dat deze ook dienen vermeld te worden. Hetzelfde geldt voor de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek.  
...”*

Uit die overwegingen blijkt dat de bekendmaking van het openbaar onderzoek enkel werd aangeplakt ter hoogte van de toegang tot het betrokken perceel. Dit gegeven wordt overigens door geen enkele partij betwist.

Zoals blijkt uit de beschrijving van de plaats in de bestreden beslissing grenst het betrokken perceel aan de voorzijde aan een “interne weg” en aan de achterzijde aan de Elzenstraat. Uit de hiervoor aangehaalde overwegingen van het college van burgemeester en schepenen, blijkt dat de aanplakking enkel gebeurde ter hoogte van deze “interne weg”, die door het college als openbare weg wordt beschouwd. Er wordt door geen enkele partij voorgehouden dat de aanplakking ook is gebeurd aan de achterzijde van het betrokken perceel.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Overige middelen**

De bespreking van de overige middelen kan niet tot een ruimere vernietiging leiden. Bovendien dient de onwettigheid die is vastgesteld bij de bespreking van het eerste middel te leiden tot de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek en kan geen herstelbeslissing worden genomen zonder de bezwaren van het nieuw onderzoek in de beoordeling te betrekken, waarbij het niet uitgesloten is dat de vergunningverlenende overheid tot een nieuwe beoordeling komt.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Thérèse D'UDEKEM D'ACQZ is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst is ontvankelijk.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 14 juni 2018, waarbij aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van twee woningen op het perceel gelegen te 1980 Zemst, Elzenstraat 6/80 en 6/81, met als kadastrale omschrijving 4de afdeling, sectie A, nr. 103e2.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en anderen en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 1.200 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor 100 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 15 oktober 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ