

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0459 van 7 november 2012  
in de zaak 1112/0312/A/4/0324

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Johan GUNS  
kantoor houdende te 1790 Affligem, Kasteelstraat 58  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Pascal MALLIEN  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Meir 24  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 30 december 2011 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 20 januari 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 10 november 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem van 12 juli 2011, verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een verkavelingsvergunning onder voorwaarden verleend.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED], [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 juni 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Johan GUNS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Jeroen DE CONINCK die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De nv [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 28 februari 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 23 maart 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

## **IV. FEITEN**

Op 18 januari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning.

De gemeenteraad keurt op 28 juni 2011 het tracé en de uitrusting van de ontsluitingsweg goed.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', gelegen in gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen en voor een klein deel in natuurgebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 maart 2011 tot en met 30 maart 2011, worden drie bezwaarschriften ingediend. Onder meer de verzoekende partij dient een bezwaarschrift in.

De brandweer van Asse brengt op 15 maart 2011 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening brengt op 21 juni 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 27 juni 2011 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem brengt op 5 juli 2011 een gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 6 juli 2011 een voorwaardelijk gunstig advies. Hij sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke beoordeling van het college van burgemeester en schepenen, mits de begrenzing tussen het gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen en het aangrenzende natuurgebied wordt aangepast ter hoogte van [REDACTED].

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem verleent op 12 juli 2011 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij. Het college overweegt:

“ ...

*Het verkavelingsontwerp is opgemaakt overeenkomstig de planologische voorschriften in KMO-zones. Het college heeft kennis genomen van het advies van de Gecoro en besluit dat de voorgestelde verkaveling planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord is onder volgende voorwaarden:*

- *de wegenis met uitrusting dient aangelegd te worden zoals aangegeven op de plannen, waarbij de voorwaardelijke goedkeuring van het tracé en uitrusting van de gemeenteraad van 28 juni 2011 dient nageleefd te worden;*
- *de voorziene groene buffer dient gelijktijdig aangelegd te worden met de aanleg en uitrusting van de wegenis;*
- *de gebouwen worden voorzien van platte daken met een maximale hoogte van 10 meter;*
- *het voorziene gebouw op [REDACTED] dient ingeplant te worden op 20 meter van de rooilijn, t.t.z. in het verlengde van het bestaande gebouw op het rechts aanpalend goed;*
- *reliëfwijzigingen kunnen minimaal toegestaan worden voor het geschikt maken voor bebouwing, doch de noordelijke rand van de KMO-zone (groene bufferstrook) dient zijn bestaande niveaus te behouden;*
- *de bankwaarborg waarvan sprake is in de gemeenteraadsbeslissing van 28 juni 2011 wordt vastgesteld op 1.500.000 euro*

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 3 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 oktober 2011 om dit beroep niet in te willigen en onder voorwaarden de verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 10 november 2011 beslist de verwerende partij dezelfde dag om het beroep niet in te willigen en onder voorwaarden een verkavelingsvergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### 5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft het verkavelen van een grond met de bestemming kleine en middelgrote bedrijven. Er worden zeven kavels voorzien met elk een bouwzone die kan ingevuld worden met verschillende rechthoekige units. Er wordt een nieuwe openbare weg aangelegd die ontsluit via de [REDACTED]. Langs noordelijke zijde van het terrein is een bufferbekken voorzien. Langs oostelijke zijde van het terrein is er een rondpunt met pompstation voorzien. Het geheel wordt gebufferd over een diepte van 10.00m en plaatselijk 6.00m. Op [REDACTED] is een hoogspanningscabine en een distributiecabine voorzien.

De stedenbouwkundige voorschriften voorzien een invulling met KMO's in de productie, verwerkende of dienstverlenende sector. Complementaire bedrijven zoals bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants en opslagplaatsen worden eveneens toegelaten. De bebouwingszones zoals voorzien op het verkavelingsplan kunnen voor 100% bebouwd worden, de kroonlijst ligt tussen min. 6.00m en max. 10m volgens de stedenbouwkundige voorschriften.

#### 5.3 Beschrijving van de plaats

Het terrein is gelegen ten noorden van de [REDACTED] en ten oosten van de [REDACTED] in de gemeente Affligem. Het centrum van Hekelgem ligt in vogelvlucht op ongeveer 1.2km ten zuidwesten van het terrein. Langs noordelijke zijde sluit het terrein aan op een natuurgebied, een bebost gebied. Langsheen de [REDACTED] meer langs noordelijke zijde komen veelal woningen voor. Aansluitend met de [REDACTED] en langs de [REDACTED] zelf zijn er gedeeltelijk bedrijven en handelszaken aanwezig en aan de overzijde van de [REDACTED] komen woningen voor gedeeltelijk met bijhorende zaak.

...

#### 5.7 Beoordeling

...

a) ...

De verkaveling voorziet in de stedenbouwkundige voorschriften een invulling met KMO's in de productie, verwerkende of dienstverlenende sector. Complementaire bedrijven zoals bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants en opslagplaatsen worden eveneens toegelaten. De beoogde verkaveling is in overeenstemming met het planologisch voorschrift van een gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen.

Een zeer beperkt gedeelte, ter hoogte van [REDACTED], is gelegen in natuurgebied volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB van 7 maart 1977). Dit gedeelte wordt uit de verkaveling gesloten zoals geformuleerd in het voorwaardelijk gunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

b) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen.

Het regenwater van de verharde oppervlaktes wordt verzameld, gebufferd en vertraagd afgevoerd. Er wordt een buffering van 250m<sup>3</sup>/ha verharde oppervlakte en een lozingsdebiet van 20l/s/ha voorzien. Er wordt een knipconstructie voorzien. Het buffervolume bedraagt 750m<sup>3</sup> en houdt rekening met de verharding van de wegenis, de gebouwen en 75% van de resterende zones voor parkeren, toegang, e.d. Het regenwater wordt aangesloten op de gracht aan de noordzijde van het perceel. Een mogelijke aansluiting van bijkomende percelen langs zuidoostelijke zijde werd mee in rekening genomen.

In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

c) Het verkavelingsontwerp is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening van de plaats. Er is een centrale ontsluitingsweg voorzien met bedrijfskavels aan beide zijden van de nieuwe weg. Het geheel wordt gebufferd langs noordelijke zijde met een groenbuffer van 10.00m diepte. Ter hoogte van de hoek van de [REDACTED] en de [REDACTED] sluit de zone aan op bestaande bedrijvigheid, eveneens gelegen binnen een KMO-zone volgens het gewestplan. De bebouwingszone van [REDACTED] wordt beperkt met een bouwlijn die in het verlengde ligt van het gebouw op het rechts aanpalend perceel. De zone wordt langs zuidelijke zijde begrensd door een bufferstrook van 2.00m aansluitend op de [REDACTED].

De verkaveling voorziet per kavel bouwzones die voor 100% bebouwd kunnen worden en waarvan minstens 75% de opgelegde bouwlijn dient te volgen. Om eenvormigheid in de bebouwing te versterken wordt opgelegd dat enkel platte daken zijn toegelaten met een kroonlijsthoogte tussen 6.00m en 10.00m. Binnen één bouwzone kunnen verschillende units voor meerdere bedrijven voorzien worden. De opdeling in 8 ruime kavels zorgt voor een groter coherent geheel.

d) Er is een mobiliteitsstudie van 5 maart 2010 waarin de verkeersafwikkeling van de verkaveling werd onderzocht. De totale gegenereerde verkeersintensiteiten blijven relatief beperkt. Er worden een 100-tal inkomende voertuigen en een 60-tal uitgaande voertuigen in de ochtendspits verwacht en een 60-tal inkomende en een 100-tal uitgaande voertuigen in de avondspits.

Bij de herinrichting van de N9, die momenteel in uitvoering is, werd al rekening gehouden met de ontsluiting zoals voorzien in de verkaveling. Er is een bijkomende afslagstrook voorzien komende van Aalst voor de ontsluiting met goedkeuring van de Provinciale Commissie Verkeersveiligheid in vergadering van 26 januari 2010. De ontsluitingsweg zelf heeft twee baanvakken met een breedte van 3.25m, er wordt een fietspad en een voetpad voorzien en een parkeerstrook langs de weg. De ontsluiting van de nieuwe KMO-zone zal de doorstroming van de N9 niet in het gedrang brengen.

e) Parkeren wordt voorzien per kavel in de niet bebouwde ruimte tussen de rooilijn en de bouwlijn, aan de zijde van de ontsluitingsweg. Zoals vermeld in de motivatienota is deze ruimte voldoende om 1.3 parkeerplaatsen te voorzien per 100m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. Tevens is parkeren langs de parkeerstrook naast de nieuwe openbare weg mogelijk.

f) De [REDACTED] is volgens de Atlas van de buurtwegen een 'chemin' en maakt deel uit van het openbaar domein. Deze los ligt buiten het verkavelingsgebied en blijft behouden. Tussen de [REDACTED] en het KMO-terrein wordt volgens het verkavelingsplan een bomenrij voorzien en groene aanplantingen van min. 2.00m diepte. Enkel ter hoogte van de aansluiting met de

■ is er geen groenbuffer voorzien en ligt de ■ direct palend aan de nieuwe onsluitingsweg.

g) Het feit dat bij de herinrichting van de N9 rekening werd gehouden met een onsluiting van dit achtergelegen KMO-gebied hield op zich geen goedkeuring in van de voorliggende verkaveling. Tevens wordt door de beroepsindiener een goedgekeurde verkaveling aangehaald waaraan ondertussen werd verzaakt. Deze verkaveling is niet langer geldig. Op dit moment wordt een nieuw dossier ingediend en het is de taak van de vergunningverlenende overheid om over deze aanvraag te oordelen.

h) De verkavelingsvergunning werd verleend door het college van burgemeester en schepenen op 12 juli 2011. Dit werd uitgehangen op het terrein op 13 juli 2011. Er werd inderdaad verkeerdelijk melding gemaakt van de ■ in plaats van de ■ en de ■. Het betreft hier een administratieve fout die werd aangepast. De kadastrale percelen die betrekking hebben op voorliggende aanvraag waren wel correct vermeld. Er mag gesteld worden dat het doel van de uithanging, namelijk de beslissing van het college van burgemeester en schepenen kenbaar te maken, niet in het gedrang is gebracht.

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

- de aanvraag is verenigbaar met het planologisch voorschrift van KMO-gebied volgens het gewestplan, gelet op de uitsluiting van een zeer beperkt gedeelte ter hoogte van ■, gelegen in natuurgebied;
- de aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening van de plaats; er is een centrale onsluitingsweg voorzien met bedrijfskavels aan beide zijden; langs zuidelijke zijde sluit het terrein aan op een bestaande KMO-zone langs de ■, langs noordelijke zijde is een groenbuffer voorzien van 10.00m aansluitend aan het natuurgebied; de stedenbouwkundige voorschriften zorgen voor voldoende samenhang en voor een coherent geheel van de toekomstige bedrijven;
- de totale gegenereerde verkeersintensiteiten door de nieuwe bedrijvigheid worden relatief beperkt ingeschat; er is een gunstig advies van de afdeling Wegen en Verkeer; de N9, die momenteel heringericht wordt, krijgt ter hoogte van de verkaveling een nieuwe afslagstrook; de doorstroming van de N9 komt niet in het gedrang;
- het verkavelingsontwerp voorziet voldoende parkeergelegenheid in de achteruitbouwstrook en er is een parkeerstrook langs de nieuwe weg;
- de ■ maakt deel uit van het openbaar domein en ligt buiten het verkavelingsgebied.

Aan de vergunning dienen volgende voorwaarden en lasten opgelegd te worden:

- de verkaveling wordt begrensd zoals aangepast op bijgaande plannen ter hoogte van ■ (grens tov natuurgebied, bufferzone van 10m en bouwvrije strook van 5m); het gedeelte gelegen in het natuurgebied wordt uit de verkaveling gesloten;
- de wegenis met uitrusting dient aangelegd zoals aangegeven op de plannen, waarbij de voorwaardelijke goedkeuring van de gemeenteraad van 28 juni 2011 dient nageleefd te worden;
- de voorziene groene buffer dient gelijktijdig aangelegd te worden met de aanleg en uitrusting van de wegenis;
- de gebouwen worden voorzien van platte daken met een maximale hoogte van 10 meter;

- *het voorziene gebouw op [REDACTED] dient ingeplant te worden op 20 meter van de rooilijn, meer bepaald in het verlengde van de voorgevel van het bestaande gebouw op het zuidelijk aanpalend perceel;*
  - *reliëfwijzigingen kunnen minimaal toegestaan worden voor het geschikt maken voor bebouwing, doch de noordelijke rand van de KMO-zone (groene bufferstrook) dient zijn bestaande niveau's te behouden;*
  - *de adviezen en reglementen van de verschillende nutsmaatschappijen dienen strikt nageleefd te worden;*
  - *de bankwaarborg waarvan sprake is in de gemeenteraadsbeslissing van 28 juni 2011 wordt vastgesteld op 1.500.000 euro;*
  - *de ingediende stedenbouwkundige voorschriften, met beperkte aanpassing zoals hierboven vermeld, stipt na te leven*
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd op 22 november 2011 betekend aan de verzoekende partij. Het beoep tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 30 december 2011, is tijdig.

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

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij stelt dat zij woont aan de overzijde van de ontsluiting van de bestreden verkaveling, dat zij bezwaar en beroep heeft aangetekend tegen de voorgenomen verkaveling en daarbij de verkeersonveilige situatie heeft aangeklaagd. De verzoekende partij stelt verder dat zij onder de verkeersonveilige situatie zal lijden aangezien zij toegang tot de openbare weg moet nemen vlak aan de geplande ontsluiting.

De tussenkomen partij zet uiteen:

“ ...

*De rechtstreekse hinder wordt beperkt tot het feit dat verzoekende partij hinder kan ondervinden van een verkeersonveilige situatie ter hoogte van de ontsluiting. Verzoekende partij stelt dat dit des te meer geldt nu zijn eigendom toegang heeft op de openbare weg vlak aan de geplande ontsluiting.*

*In de mate dat verzoekende partij in vernietiging zou stellen dat het louter nabuurschap reeds afdoende is om belanghebbende partij te zijn, heeft uw Raad reeds geoordeeld dat dit niet afdoende is. (zie hiertoe o.a. arrest RvVB A/2011/0048 van 20 april 2011).*

*Bij gebreke aan het rechtens vereiste belang is het verzoekschrift tot vernietiging onontvankelijk*

...”

De verzoekende partij repliceert dat de door de bestreden vergunning gecreëerde verkeersonveiligheid haar belang afdoende aantoonst.

## *Beoordeling door de Raad*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Het wordt niet betwist dat de woning van de verzoekende partij gelegen is aan de overzijde van de ontsluiting van de bestreden vergunning.

Uit de uiteenzettingen in het verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partij onder meer vreest voor een verkeersonveilige situatie door de geplande ontsluiting die haar persoonlijk kan raken omdat haar zij toegang neemt tot de openbare weg in de nabijheid van de geplande ontsluiting. De verzoekende partij ontwikkelt ter zake overigens ook een middel. Ze toont derhalve aan een belang te hebben om het beroep bij de Raad in te stellen omwille van de hinder en nadelen die ze vreest te zullen ondervinden ten gevolge van de bestreden beslissing.

Of de vrees van de verzoekende partij al dan niet terecht is en of het middel dat de verzoekende partij ter zake ontwikkelt al dan niet ontvankelijk en/of gegrond wordt bevonden, betreft een beoordeling van de middelen, die geen afbreuk kan doen aan de vaststelling dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift hinder en nadelen omschrijft die ze ten gronde ter beoordeling wenst voor te leggen door middel van haar beroep.

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

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In het eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.7.19 §2 VCRO.

De verzoekende partij zet uiteen:

*“ ...*

*Doordat de bekendmaking door aanplakking vermeldde dat de te verkavelen gronden gelegen zijn aan de ██████*

*Terwijl de verkavelingsvergunning betrekking heeft op gronden gelegen aan de ██████.*

*Zodat de bekendmaking niet regelmatig is.*

#### *Toelichting:*

*Het geciteerde artikel bepaalt dat de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning deze vergunning moet bekendmaken door uithanging gedurende 30 dagen op de plaats waarop de vergunning betrekking heeft.*

*De bedoeling is uiteraard om belanghebbenden de mogelijkheid te bieden om binnen de bepaalde termijn op te komen tegen de vergunning bij de Deputatie van de betrokken provincie.*



*In de bekendmaking van de verkavelingsvergunning werd vermeld dat de kwestieuze gronden gelegen zijn aan de ■■■■■, daar waar ze in werkelijkheid gelegen zijn aan de ■■■■■ en de ■■■■■.*

*Verzoeker heeft dit kunnen nagegaan door inzage in het administratief dossier.*

*Er waren evenwel nog andere bezwaarindieners. Die hebben geen beroep aangetekend. Mogelijks omdat zij misleid waren over de toedracht van deze publicatie.*

*De publicatie is nu eenmaal voorzien om derden afdoende in te lichten zonder dat zij de technische dienst dienen plat te lopen om op de hoogte te blijven.*

*Of het hier een administratieve vergetelheid betreft dan wel het opzettelijk op een dwaalspoor brengen van derden wordt in het midden gelaten.*

*In ieder geval kan formeel niet gesproken worden van een regelmatige bekendmaking van de vergunning.*

*Het vermelden van de verkeerde straat heeft immers zeker bepaalde mensen in de war gebracht, zodat ze niet naar behoren hebben kunnen oordelen om al dan niet een bezwaar in te dienen. Dat is een formele fout waardoor het openbaar onderzoek als nietig moet beschouwd worden. Het doel van de uithanging is hier wel degelijk in het gedrang gebracht door verkeerde informatie over de ligging van de verkaveling mede te delen. Dat is een formele schending van de procedureregels. Vele omwonenden zijn erdoor misleid geweest.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“Verwerende partij is echter van oordeel dat het eerste middel onontvankelijk is wegens gebrek aan belang.*

*Het volstaat immers niet dat een verzoekende partij het rechtens vereiste belang heeft bij de vordering tot nietigverklaring. Het is vaste rechtspraak dat verzoekende partij bovendien een belang dient te hebben bij elk van de aangevoerde middelen. (R.v.St., Creve, nr. 206.069 van 29 juni 2010; R.v.St., Universiteit Gent, nr. 210.195 van 30 december 2010)*

*Overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State, toont een verzoekende partij haar belang bij het middel niet aan wanneer een gebrek in de bekendmaking haar niet belette bezwaar in te dienen. (R.v.St., De Soete, nr. 147.047 van 30 juni 2005)*

*Ten overvloede wenst verwerende partij er op te wijzen dat er weliswaar verkeerdelijk melding werd gemaakt van de ■■■■■ in plaats van de ■■■■■ en de ■■■■■, doch dat het een administratieve fout betreft die werd aangepast. De kadastrale percelen die betrekking hebben op voorliggende aanvraag, waren wel correct vermeld. Er mag gesteld worden dat het doel van de uithanging, namelijk de beslissing van het college van burgemeester en schepenen kenbaar te maken, niet in het gedrang is gebracht.*

*...*

De tussenkomenende partij voegt hier nog aan toe:

“ ...

*De juiste kadastrale percelen werden vermeld bij de bekendmaking van de verkavelingsvergunning. Er werd enkel een verkeerde straatnaam vermeld, die bovendien ook rechtgezet werd.*

*De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, heeft de bestaande rechtspraak waarnaar verwezen wordt anno 2005 recent nog herhaald in een arrest nr. 101232 van 28 november 2011 inzake [REDACTED], waarin er gesteld wordt dat een gebrek in de mededeling van een bekendmaking de wettigheid van de vergunning niet automatisch aantast.*

*Dergelijk middel kan enkel aangehaald worden, indien verzoeker in vernietiging aantoont dat diens belang hierbij geschaad wordt.*

*In casu stelt er zich echter geen probleem voor wat betreft het openbaar onderzoek. De bekendmaking heeft haar doel alhier niet gemist en er werden verschillende bezwaarschriften ingediend. Getuige hiervan het feit dat quasi alle buurtbewoners destijds een bezwaarschrift indienden.*

*Iedereen was derhalve maar al te goed op de hoogte van betreffend openbaar onderzoek. De heer [REDACTED] heeft binnen de daartoe voorziene termijnen eveneens zelf een bezwaar kunnen indienen en met dit bezwaar werd er rekening gehouden.*

*Vervolgens heeft de heer [REDACTED] eveneens een procedure opgestart voor de provincie Vlaams-Brabant, waardoor ook hier diens rechten niet geschonden kunnen zijn.*

#### 5.3.2.

*In de mate dat de heer [REDACTED] ook voor diens medeburgers zou opkomen en stelt dat er mogelijks andere mogelijke bezwaarindieners een procedure voor de provincie hebben opgestart, beschikt verzoeker in vernietiging niet over het rechtens vereiste belang, daar het alsdan een actio popularis zou betreffen.*

...”

De verzoekende partij dupliceert

“ ...

*Verwerende en tussenkomende partij houden voor dat een gebrek in de bekendmaking enkel tot vernietiging kan leiden indien verzoeker kan aantonen dat zijn belang hierbij wordt geschaad. En aangezien verzoeker tijdig beroep heeft aangetekend, zou er geen belangenschade zijn.*

*In het feitenrelaas van de tussenkomende partij wordt aangehaald dat alle andere buurtbewoners akkoord zijn met de verleende vergunning. Er wordt also getracht aan te tonen dat verzoeker met zijn vordering alleen staat. Alzo tracht men een zekere negatieve sfeer tegen verzoeker te creëren.*

*Er waren evenwel meerdere bezwaarindieners.*

*Door de gebrekkige kennisgeving is mogelijks verwarring gezaaid bij de andere bezwaarindieners. Feit is dat geen van hen de vergunning bij de hogere overheid heeft bestreden.*

*Indien er zich bij de Deputatie meerdere beroepsindieners hadden aangeboden, dan was het impact veel groter.*

*Door de anderen te misleiden, heeft men verzoeker alleen doen staan. Zijn belang wordt alzo onrechtstreeks wel geschaad.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partij voert aan dat de bekendmaking door aanplakking een foutief adres vermeldt, waardoor “bepaalde mensen in de war (zijn gebracht), zodat ze niet naar behoren hebben kunnen oordelen om al dan niet bezwaar in te dienen”.

De verzoekende partij heeft geen belang bij het aanvoeren van het eerste middel. Het aangehaald foutief adres heeft de verzoekende partij immers niet belet om een bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek, noch om tijdig een administratief beroep in te stellen bij de verwerende partij.

Deze vaststelling volstaat om het eerste middel van de verzoekende partij onontvankelijk te bevinden.

### **B. Tweede middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan “van het openbaar onderzoek”.

De verzoekende partij zet uiteen:

*“ ...*

*Het is niet toegelaten om tijdens de procedure van een bouwaanvraag na het openbaar onderzoek nieuwe of aangepaste plannen in te dienen en te beoordelen als die niet vooraf opnieuw aan het openbaar onderzoek onderworpen geweest zijn.*

*In casu werden er door de Deputatie aangepaste plannen beoordeeld, hetgeen volgens constante rechtspraak van de Raad van State tot de vernietiging van de vergunning moet leiden.*

*In het besluit van de deputatie van 10/11/11 staat meermaals duidelijk vermeld dat na het openbaar onderzoek aangepaste plannen van de verkaveling voorgelegd werden:*

*- p.1 punt 4 Bestreden besluit eerste alinea, eerste streepje: “-de verkaveling wordt begrensd zoals aangepast op bijgaande plannen ter hoogte van [REDACTED]...”*

*Die aangepaste plannen werden niet aan een openbaar onderzoek onderworpen, zodat de vergunning onwettig is.*

*- p. 3, 5.5 Adviezen, streepje 5 advies gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar: “mits de begrenzing tussen het gebied.... wordt aangepast zoals op bijgaande plannen.....”.*

*- p.6, tweede paragraaf, eerste streepje: “-de verkaveling wordt begrensd zoals aangepast op bijgaande plannen....”*

*- p.7, Art.2, eerste streepje: “-de verkaveling wordt begrensd zoals aangepast op bijgaande plannen....”*

*Hieruit dient besloten te worden dat er nieuwe plannen vergund werden die niet aan het openbaar onderzoek voorgelegd werden, zodat de vergunning onwettig toegekend werd*

*...”*

De verwerende partij repliceert:

“ ...

*Verzoekende partij voert in haar tweede middel een schending aan van het openbaar onderzoek doch vermeldt nergens enige regelgevende bepaling die volgens haar geschonden is.*

*Overeenkomstig de rechtspraak van uw Raad, moet een verzoekschrift onontvankelijk worden verklaard wanneer een voorliggend verzoekschrift artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO schendt omdat het geen omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur. Deze vaststelling volstaat om het onderdeel van het verzoekschrift dat gericht is tegen de beslissing van de verwerende partij van 27 mei 2010 als onontvankelijk af te wijzen." (Raad voor Vergunningsbetwistingen, Arrest nr. A/2011/0077 van 30 mei 2011; BESCHIKKING conform artikel 4.8.17, §2 VCRO nr. B/NR/2011/0029 van 28 februari 2011)*

*Het middel dient dan ook als onontvankelijk te worden afgewezen*

...”

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

*In casu wordt er nergens een beginsel van behoorlijk bestuur, dan wel een regelgeving aangehaald die geschonden zou zijn. Het feit dat het ‘openbaar onderzoek’ geschonden zou zijn, is niet voldoende duidelijk om na te gaan welke bepalingen er nu geschonden zouden moeten zijn.*

*De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft reeds herhaalde malen gesteld dat het niet aan haar is om na te gaan wat verzoekers in vernietiging bedoelen.*

*Het betreffende middel is dan ook op een niet ontvankelijke wijze geformuleerd, daar niet opgesteld conform artikel 4.8.16§3.5° a) VCRO.*

*Louter ten overvloede wenst tussenkomende partij toe te voegen dat er zich inhoudelijk ook geenszins een probleem stelt. In casu is er een openbaar onderzoek georganiseerd, waarbij de plannen werden overgelegd. Op basis van dit openbaar onderzoek werden er vervolgens opmerkingen gemaakt en met deze opmerkingen heeft het College van Burgemeester en Schepenen rekening gehouden.*

*In casu zijn de plannen geenszins gewijzigd. Het enige wat er is gebeurd, is dat er een materiële vergissing rechtgezet is, met name het feit dat een deel van de voorziene bufferstrook, per ongeluk gedeeltelijk lag buiten de daartoe voorziene bestemmingszone. De bufferstrook is derhalve enkel en alleen maar verlegd.*

*Dit betreft derhalve geenszins een wijziging van de plannen, laat staan een essentiële wijziging. Gelet op de bezwaren geuit tijdens het openbaar onderzoek heeft de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dan ook als bijkomende last (artikel 4.2.20.§1 VCRO) opgelegd dat de bufferstrook diende voorzien te worden binnen de grenzen van het gebied voor ambachtelijke en kleine en middelgrote bedrijven. Opdat er hieromtrent geen onduidelijkheid zou bestaan is dit ter verduidelijking eveneens ingekleurd op het betreffend plan. De plannen zelf zijn hierdoor niet aangepast.*

...

*Tot slot toont verzoekende partij ook geenszins diens belang aan bij het inroepen van betreffend middel. De bufferstrook bevindt zich op een plaats waar diens woning ver van verwijderd is. De woning van verzoeker bevindt zich immers aan de ■■■■, daar waar de discussie omtrent de bufferstrook geen betrekking heeft op de percelen gelegen langs de ■■■■.*

*Alleen al om deze reden is het middel **onontvankelijk***

*...”*

De verzoekende partij dupliceert:

*“ ...*

*Verwerende en tussenkomen de partij besluiten tot de onontvankelijkheid van het middel*

*...*

*Artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO houdt de verplichting in om concreet aan te duiden om welke reden de bestreden vergunning zou moeten worden vernietigd. Uit het verzoekschrift moet aldus kunnen afgeleid worden welke inbreuk wordt geïmagineerd. Dit is in casu het geval.*

*Ten gronde tracht de tussenkomen de partij de aanpassing van de plannen te minimaliseren door te stellen dat enkel een materiële vergissing werd rechtgezet, aangezien de bufferstrook ‘per ongeluk gedeeltelijk buiten de daartoe voorziene bestemmingszone lag’.*

*Het voorzien van een bufferstrook buiten de bestemmingszone behoort evenwel tot de gekende praktijk om het perceel te rentabiliseren. Het is geen materiële vergissing. De aanvrager wou afwijken van de regel door de bufferstrook elders te voorzien.*

*Doordat de aanvrager dit geweigerd wordt, en de bufferzone naar de binnenkant van het perceel wordt verplaatst, is er een essentiële wijziging*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het tweede middel is voldoende duidelijk, daar waar de verzoekende partij in de uiteenzetting ervan aangeeft dat de verwerende partij een vergunning heeft verleend op grond van plannen die in de loop van de administratieve procedure zijn gewijzigd en die wijzigingen niet onderworpen zijn aan een openbaar onderzoek.

Er dient overigens te worden vastgesteld dat de tussenkomen de partij, zij het in ondergeschikte orde, het middel vrij omstandig beantwoordt.

De exceptie wordt verworpen.

2.

In het middel gaat de verzoekende partij uit van de foutieve premisse dat de verwerende partij geen vergunning zou kunnen verlenen bij een noodzaak tot het aanpassen van de plannen.

Artikel 4.3.1, § 1 VCRO, zoals gewijzigd bij decreet van 16 juli 2010, bepaalt:

*“ Een vergunning wordt geweigerd :*

*1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met :*

*a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,*

*b) een goede ruimtelijke ordening;*

*2° indien de weigering genoodzaakt wordt door de decretale beoordelingselementen, vermeld in afdeling 2;*

*3° indien het aangevraagde onverenigbaar is met normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod, vastgesteld bij of krachtens het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;*

*4° in de gevallen waarin overeenkomstig artikel 8, § 1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid geen vergunning kan worden afgeleverd.*

*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. De voorwaarde dat de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt worden aangepast, kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken.”*

Vóór de wijziging van deze bepaling bij decreet van 16 juli 2010 - dat in werking is getreden op 19 augustus 2010 - was in artikel 4.3.1, § 1, tweede lid, in fine bepaald dat “de voorwaarde dat de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt worden aangepast (...) enkel in eerste administratieve aanleg (kan) worden opgelegd”.

De wijziging van deze laatste bepaling werd in de toelichting bij het voorstel van decreet, ingediend op 1 februari 2010, houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid (*Parl. St. VI. Parl., 2009-10, stuk 349, nr. 1, p. 5*), als volgt toegelicht:

“ ...

*Inzake de aanpassing van plannen bij vergunningsaanvragen*

*Dat deputaties kleine planwijzigingen niet meer kunnen opleggen, maakt dat aanvragers vaker nieuwe aanvragen (stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingen) zullen moeten indienen, met tijdverlies en extra kosten tot gevolg.*

*Vandaar dat wordt voorgesteld om die beperking op te heffen. De voorwaarde dat de aanpassing enkel betrekking mag hebben op kennelijk bijkomstige zaken, blijft behouden.*

...”

3.

Uit het voorgaande volgt dat een vergunningsverlenend orgaan oordelend in administratief beroep, en derhalve na openbaar onderzoek, een vergunning kan verlenen 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 evenwel niet kunnen dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen en die enkel kan betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken.

4.

De verzoekende partij kan derhalve niet gevolgd worden dat de verleende vergunning onwettig zou zijn enkel en alleen omwille van het feit dat een wijziging van de plannen niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een openbaar onderzoek.

De verzoekende partij voert in het middel anderzijds niet aan dat de aangehaalde bepaling zou geschonden zijn omdat de aanpassing van de plannen niet beperkt zou zijn of zou dienen om een leemte van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen of geen betrekking zou hebben op kennelijk bijkomstige zaken.

Door de dupliek van de verzoekende partij in de wederantwoordnota “dat de bufferzone naar de binnenkant van het perceel wordt verplaatst” en dat dit een essentiële wijziging betreft, geeft zij een andere wending aan de kritiek die zij heeft uiteengezet in haar verzoekschrift onder het tweede middel. Een dergelijke aanvullende kritiek kan niet op ontvankelijke wijze voor het eerst in de wederantwoordnota worden aangevoerd.

Voor zover het tweede middel ontvankelijk is, is het ongegrond.

### **C. Derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van “de beginselen van behoorlijk bestuur”.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

*In de vorige verkavelingsvergunning was voorzien dat er naar de [REDACTED] moest ontsloten worden via de [REDACTED]. De directe ontsluiting naar de [REDACTED] was toen negatief geadviseerd geweest wegens verkeersonveilig.*

*Thans werd aangevraagd om direct naar de [REDACTED] te ontsluiten.*

*De vorige verkavelingsvergunning is weliswaar vervallen, doch men kan niet buiten de vaststelling dat een directe ontsluiting als verkeersonveilig werd geadviseerd.*

*In het dossier is er nergens een verrechtvaardiging te vinden waarom de directe ontsluiting naar de gewestweg wel als verkeersveilig wordt voorzien.*

*Nochtans zijn de omstandigheden onveranderd gebleven.*

*Alles evolueert, en het is mogelijk dat het bestuur van mening verandert, doch dan dient het bestuur te motiveren waarom plots van mening veranderd is.*

*Dit is nergens het geval.*

*Verzoekers hebben dit euvel ab initio aangehaald, doch noch de GECORO, noch de vergunningverlenende overheid, hebben op enig moment uitgelegd waarom de ontsluiting mocht en moest veranderd worden. Er wordt eenvoudig volstaan met de melding dat de vorige verkaveling vervallen is.*

*Door geen rekening te houden met een vroeger concreet advies, en zonder verrechtvaardiging waarom thans van dit advies moet worden afgestapt, handelt het bestuur in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur.*

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

*Verzoekende partij stelt in haar derde middel weliswaar dat de bestreden beslissing de beginselen van behoorlijk bestuur schendt, doch zij vermeldt nergens concreet welke algemene beginselen van behoorlijk volgens haar precies geschonden zijn, terwijl een verzoekende partij overeenkomstig art. 4.8.16, §3, 5°, a), VCRO nochtans een duidelijke omschrijving moet geven van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.*

...

*Ook uit de bij het derde middel gegeven toelichting valt geenszins af te leiden welke zg. algemene beginselen van behoorlijk bestuur volgens haar zijn geschonden.*

*Overeenkomstig de rechtspraak van uw Raad, moet een verzoekschrift onontvankelijk worden verklaard wanneer een voorliggend verzoekschrift artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO schendt omdat het geen omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur. Deze vaststelling volstaat om het onderdeel van het verzoekschrift dat gericht is tegen de beslissing van de verwerende partij van 27 mei 2010 als onontvankelijk af te wijzen. (Raad voor Vergunningsbetwistingen, Arrest nr. A/2011/0077 van 30 mei 2011; BESCHIKKING conform artikel 4.8.17, §2 VCRO nr. B/NR/2011/0029 van 28 februari 2011)*

*Het middel dient dan ook als onontvankelijk te worden afgewezen.*

...”

De tussenkomende partij voegt hier nog aan toe:

“ ...

*In casu wordt er nergens een beginsel van behoorlijk bestuur, dan wel een regelgeving aangehaald die geschonden zou zijn. Het feit dat er in het algemeen naar de algemene beginselen van behoorlijk bestuur verwezen wordt, zonder dit nader toe te lichten, is uiteraard niet afdoende.*

*De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft reeds herhaalde malen gesteld dat het niet aan haar is om na te gaan wat verzoekers in vernietiging bedoelen.*

*Het betreffende middel is dan ook op een niet ontvankelijke wijze geformuleerd, daar niet opgesteld conform artikel 4.8.16§3.5° a) VCRO.*

#### 7.3.2.

*Louter ten overvloede wenst verzoekster ook inhoudelijk te repliceren nu verzoeker in vernietiging uitgaat van verkeerde feitelijke premissen. Verzoekster in tussenkomst heeft in het feitenrelaas ook geschetst welke voorgaanden er hebben plaatsgevonden.*

*Er zijn echter weldegelijk verschillende omstandigheden die gewijzigd zijn. Zo werd o.m. een MOBER (mobiliteitsstudie) studie opgesteld waarbij de verschillende alternatieven tegenover elkaar werden afgewogen. In de MOBER studie werden volgende alternatieven nagegaan:*

- optie ontsluiting via de ■■■■;
- optie ontsluiting via een nieuwe aansluiting op de N9;
- optie ontsluiting door middel van een enkelrichting lus;



*Destijds toen de vorige verkavelingsvergunning werd ontsloten ter hoogte van de [REDACTED], was betreffende MOBER studie (met als datum 4 maart 2010) nog niet voorhanden.*

*Betreffende studie is juist opgesteld om na te gaan in welke mate de verschillende alternatieven mogelijk waren en of er ook verschillende alternatieven van ontsluiting mogelijk waren. Dit bleek het geval te zijn, waardoor de optie om het geheel te ontsluiten via de [REDACTED] ook terecht weerhouden werd.*

*Er hebben bovendien diverse besprekingen plaatsgevonden met het Agentschap Wegen en Verkeer en de provinciale verkeerscommissie.*

*De kritiek van de heer [REDACTED] betreft dus in de eerste plaats een **opportuniteitskritiek**. Met name stelt hij dat hij liever had dat de ontsluiting gebeurd zou zijn via een andere weg. Hij laat het echter na aan te geven waarom de ontsluiting via de [REDACTED] manifest problematisch zou zijn.*

### **7.3.3.**

*Het middel is dan ook manifest onontvankelijk, minstens ongegrond, gelet op de verkeerde feitelijke premissen en gelet op het niet duidelijk aangeven welke beginselen van behoorlijk bestuur dan wel geschonden zouden zijn. Bovendien gaat het in casu duidelijk om opportuniteitskritiek waaromtrent de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet kan in tussenkomen.*

*...*

De verzoekende partij dupliceert:

*“ ...*

*a. In eerste orde dient te worden gewezen op het feit dat verzoeker afdoende toelicht op welke wijze de beginselen van behoorlijk bestuur geschonden werden.*

*b. Verder wordt het middel door de tussenkomende partij afgedaan als een opportuniteitskritiek, hetgeen een prerogatief van de vergunningverlenende overheid is.*

*Dit is onjuist.*

*Bij de vorige verkaveling werd een ontsluiting door de GSA negatief geadviseerd.*

*Men heeft de verkaveling laten vervallen, om vervolgens een nieuwe aanvraag in te dienen. Thans met een ontsluiting onmiddellijk naar de [REDACTED].*

*Op een of andere wijze is men er in geslaagd dat de GSA de termijn om advies te verlenen heeft laten voorbijgaan. Er was zodoende geen advies meer.*

*En om het alles te bedekken schermt men met de zogenaamde MOBER-studie.*

*Deze MOBER-studie gaat ook gewoon voorbij aan dit vroegere advies, zodat de waarde van deze studie in vraag moet worden gesteld. Ook vindt men in deze studie geen wetenschappelijke verantwoording waarom nu plots wel een onmiddellijke ontsluiting naar de gewestweg verkiesbaar is. De algemene regel is dat directe ontsluitingen naar gewestwegen qua verkeersveiligheid vermeden moeten worden. Deze ‘studie’ gaat aan deze problematiek voorbij.*

*Het is duidelijk dat de aanvrager een directe ontsluiting naar de gewestweg wou, en dat men van dat standpunt uit studies heeft gaan maken. Daarvoor moest de GSA zijn termijn voor advies laten verstrijken. Hij kon zijn eigen moeilijk tegenspreken.*

*Maar men vergat dat de bevoegde personen zich reeds in het verleden hadden uitgesproken over deze problematiek. De vergunningverlenende overheid kon daar dan ook niet zomaar overheen gaan.  
..."*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij verwijst in dit derde middel naar een ongunstig verkeerstechnisch advies voor een ontsluiting van de verkaveling via de [REDACTED] naar aanleiding van een vorige aanvraag. Volgens de verzoekende partij is er geen nieuw andersluidend advies en had de verwerende partij met het eerder ongunstig advies moeten rekening houden.

Deze uiteenzetting is voldoende duidelijk als middel en werd overigens door de tussenkommende partij, in ondergeschikte orde, vrij uitgebreid beantwoord.

De exceptie van onontvankelijkheid wordt verworpen.

2.

Het derde middel van de verzoekende partij mist feitelijke grondslag.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt blijkt uit de bestreden beslissing en uit de gegevens van het dossier dat er naar aanleiding van de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing, een gunstig advies werd verleend door het agentschap Wegen en Verkeer op 27 juni 2011, verwijzende naar de bespreking van de Provinciale Commissie Verkeersveiligheid van 26 januari 2010 en verwijzende naar het feit dat met de in de aanvraag geplande ontsluiting via de [REDACTED] reeds rekening werd gehouden bij de herinrichting van de N9.

Overigens blijkt uit de gegevens van het dossier dat ook het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar gunstig was.

De stelling dat voorbij werd gegaan aan een advies van vorig aanvraagdossier, zonder andersluidend advies en zonder rechtvaardiging van een wijziging van standpunt, mist derhalve feitelijke grondslag. Deze stelling is overigens des te merkwaardiger aangezien de verzoekende partij in haar vierde middel het voormeld gunstig advies van Wegen en Verkeer van 27 juni 2011 viseert.

Het middel is ongegrond.

#### **D. Het vierde middel**

##### *Standpunt van de partijen*

In het vierde middel voert de verzoekende partij de schending aan van "de motiveringsverplichting".

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

a. De wegenis, die de ontsluiting van het perceel via de [REDACTED] voorziet, werd goedgekeurd door de gemeenteraad van de gemeente Affligem van 28 juni 2011, doch evenwel zonder dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeerd voorradig was.

Het advies van AWV dienaangaande bestond blijkbaar wel, en dateerde van daags voordien (27 juni 2011), maar was de gemeenteraad niet bekend zijn.

Er kan bezwaarlijk een verkavelingsvergunning, inhoudende o.a. de ontsluiting via de [REDACTED], met kennis van zaken worden goedgekeurd terwijl geen zekerheid bestaat of de wegenis definitief is goedgekeurd. Minstens hadden zij onvoldoende kennis van dit advies.

Zonder afdoende kennis van het advies kon de gemeenteraad niet deugdelijk haar beslissing over de wegenis motiveren, laat staan dat zij op een deugdelijke wijze naar het advies kon verwijzen.

Nu dit toch het scenario is geweest, wordt de motiveringsplicht geschonden.

b. Het voorwaardelijk gunstig advies van AWV luidt :

...

De beslissing voor de ontsluiting is dus gebaseerd op een bespreking tussen twee adviescommissies.

Wat de inhoud van deze bespreking is, is niet gekend. Een vroeger advies van ARHOM was nochtans negatief.

Aldus verlaat de vergunningverlenende overheid zich op een advies, waarin verwezen wordt naar een bespreking, waarvan de inhoud niet is gekend.

Dit is geen deugdelijke motivering.

c. Op 18 maart 2011 werd door verzoeker een gedetailleerd en gemotiveerd bezwaar ingediend. Het bezwaar betrof vooral het verkeerstechnische en de verkeersveiligheid.

Dit bezwaar werd door de GECORO verworpen als volgt :

...

De verkavelingsvergunning vergenoegt zich met het overnemen van dit advies, en voegt er geen motivering aan toe.

Dergelijk advies is onvoldoende gemotiveerd (en is daarenboven totaal onjuist).

De vraag stelt zich wat de GECORO bedoelde met "na gedetailleerde toelichting". Van wie komt deze toelichting ? Wat was en is de inhoud ervan ? Verzoeker heeft dit gebrek aan motivering ab initio aangeklaagd.

De bestreden vergunning vergenoegt zich evenwel met de vermelding dat een bijkomende afslagstrook wordt voorzien zodat de doorstroming niet in het gedrang wordt gebracht.

Op de andere bezwaren, hoewel deze pertinent zijn, wordt in het geheel niet geantwoord.

*Zo wordt onder meer in het bezwaar van verzoeker van 18-03-11, herhaalt in de bezwaren voor de Deputatie, dat het AWW voorheen een ongunstig verkeerstechnisch advies had gegeven.*

*De bestreden beslissing gaat daar zelfs niet op in.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Het beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen kan echter enkel gericht zijn tegen vergunningsbeslissingen die in laatste aanleg zijn geweest. Art. 4.8.1., 1° VCRO, stelt nl. het volgende:*

*...*

*Het verzoekschrift is ook duidelijk gericht tegen het besluit van de deputatie zoals gewezen op 10 november 2011.*

*Wat de bestreden beslissing betreft, bij het beroep dat verzoekende partij bij de deputatie heeft ingediend, voegt verzoekende partij een brief dd. 3 augustus 2011 waarin een gemeenteraadslid er op wijst dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen inderdaad werd genomen voordat er een voorwaardelijk positief advies was van AWW.*

*De deputatie zelf had bij het nemen van de bestreden beslissing echter wel degelijk kennis van het advies van AWW. Bij het administratief dossier dat de gemeente Affligem heeft overgemaakt aan de deputatie n.a.v. het beroep dat werd ingesteld door verzoekende partij, is het advies van AWW bijgevoegd (stuk V-14 in het administratief dossier). Bovendien verwijst het bestreden besluit in punt '5.5. adviezen', derde streepje, uitdrukkelijk naar het advies van AWW.*

*Op grond van voorgaande kan onomstotelijk worden vastgesteld dat de deputatie bij het nemen van de bestreden beslissing dus wel degelijk kennis had van het advies van AWW en er bovendien rekening heeft mee gehouden bij haar beoordeling van de aanvraag.*

*...*

*Wat betreft de vermelding van de bespreking van de Provinciale Commissie Verkeersveiligheid (hierna: PCV), houdt verzoekende partij voor dat de bestreden beslissing is genomen op grond van een advies dat op haar beurt gebaseerd is op een bespreking van de PCV en waarvan, volgens verzoekende partij, de inhoud niet zou gekend zijn.*

*Nochtans heeft de aanvrager in de loop van beroepsprocedure, meer bepaald n.a.v. de hoorzitting het besluit van de PCV bijgebracht. Het stuk is bijgevoegd als stuk IV, 2, 'Nota met bijlagen van [REDACTED] (aanvrager) d.d. 16.09.2011 n.a.v. hoorzitting' in het administratief dossier. Het besluit van de PCV luidt als volgt:*

*...*

*In lijn met de bespreking van de PCV, en dus ook het advies van AWW, stelt de bestreden beslissing in punt '5.5. adviezen', derde streepje:*

*“ ... ”*

*De deputatie had dus wel degelijk kennis van de inhoud van de bespreking in de PCV, zoals eveneens blijkt uit de tekst van het bestreden besluit zelf.*

*Bovendien houdt de motiveringsverplichting geenszins een verplichting in om de inhoud van de ingewonnen adviezen te vermelden in de bestreden beslissing. De motiveringsplicht houdt evenmin in dat de deputatie het advies dient te weerleggen. Het is noodzakelijk, doch voldoende dat de beslissing duidelijk de redenen aangeeft die haar verantwoord en waaruit kan worden afgeleid waarom het andersluidende advies niet wordt gevolgd. (R.v.St., Pattyn, nr. 164.651, 13 november 2006; R.v.St., NV Smet-Jet, nr. 43.272, 10 juni 1993; R.v.St., Gebroeders De Vadder, nr. 53.754, 15 juni 1995; R.v.St., Vanden Avenne Vrieshuis, nr. 85.292, 10 februari 2000; R.v.St., Coghe en Denecker, nr. 100.331, 25 oktober 2001; R.v.St., NV Transgrum, nr. 102.582, 17 januari 2002). Meer bepaald stelt de Raad van State hieromtrent het volgende:*

*...  
In casu blijkt uit de motivering van de bestreden beslissing zelf waarom verwerende partij zich aansluit bij het advies van AWW en de bespreking van deze aanvraag zoals die heeft plaatsgevonden in de PCV. Punt '5.7. Beoordeling', punt d), van de bestreden beslissing luidt:*

*...  
Het middel is ook op dit punt manifest ongegrond.*

*Wat betreft het niet antwoorden op het bezwaar inzake de vereiste van een bijkomende ontsluiting naar de gewestweg*

*Verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift dat de motiveringsplicht is geschonden doordat de GECORO het door verzoekende partij ingediende bezwaar verwerpt zonder dit te motiveren en doordat verwerende partij niet antwoordt op de door verzoekende partij ingediende bezwaren.*

*De vraag daargelaten of de GECORO het door verzoekende partij ingediende bezwaar al dan niet op gemotiveerde wijze heeft verworpen, is het onduidelijk hoe een gebrekkige motivering van het advies van de GECORO tot gevolg heeft dat hierdoor ipso facto sprake is van een schending van de motiveringsplicht bij het nemen van de beslissing van de deputatie dd. 10 november 2011.*

*Vooreerst treedt verwerende partij niet op als administratief rechtscollege maar als orgaan van actief bestuur. Hieruit volgt dat het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende, redenen zij is verantwoord, derwijze dat het de aanvrager of belanghebbende derde mogelijk is om met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen, dat hij met andere woorden kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar bestreden besluit is kunnen komen (R.v.St., nr. 207.387 van 16 september 2010). Evenmin vereist de motiveringsplicht dat de bestreden beslissing de motieven van de motieven reveleert (Arrest R.v.St., Ghysbrechts, nr. 198.962 van 15 december 2009).*

*De motivering moet afdoende en pertinent zijn.*

*...  
Uit de bestreden beslissing zelf blijkt dat de motivering steunt op concrete feiten die eigen zijn aan voorliggende vergunningsaanvraag. De motivering is duidelijk en geenszins tegenstrijdig. Bovendien volstaan de aangehaalde motieven om de beslissing te dragen.*

*Volledigheidshalve wijst verwerende partij er nog op dat er evenmin sprake is van een schending van de formele motiveringsverplichting. Immers, uit de bewoordingen van het verzoekschrift kan worden afgeleid dat in wezen een schending van de materiële motiveringsplicht wordt aangevoerd. Dit betekent dat de verzoekende partij van een schending van de formele motiveringsplicht geen schade heeft ondervonden; dat, nu blijkt dat de verzoekende partij de motieven van de beslissing kent, het middel, voor zover het gesteund is op de schending van de formele motiveringsplicht, in ieder geval niet dienstig kan worden ingeroepen. (R.v.St., nr. 99.651 van 11 oktober 2001)*

*...*

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

*Het betreffende middel is dan ook op een niet ontvankelijke wijze geformuleerd, daar niet opgesteld conform artikel 4.8.16§3.5° a) VCRO.*

#### **8.3.2.**

*In de mate dat het volstaat om zich te beroepen op de motiveringsplicht en er geen verdere verduidelijkingen dienen verschaft te worden hieromtrent, kan volgende kritiek van verzoeker in vernietiging gedistilleerd worden.*

*Vooreerst is er blijvend kritiek op het feit dat de weg op de [REDACTED] rechtstreeks uitkomt. Er wordt in de vergunning hieromtrent nochtans duidelijk gemotiveerd als volgt op pagina 5:*

*...*

*Er wordt door verzoeker in vernietiging totaal abstractie gemaakt van deze argumentatie. De provincie heeft zelf een argumentatie voorzien en deze wordt niet in het betoog weerhouden. De provincie plaatst eveneens duidelijk het advies van de provinciale commissie verkeersveiligheid, hetgeen voornamelijk betrekking heeft op de ontsluiting van de verkaveling en de veiligheid op de [REDACTED] zelf.*

*Verzoeker in vernietiging gaat er dus verkeerd vanuit dat er géén motivering is voorzien omtrent de mogelijkheid om te ontsluiten op de [REDACTED].*

#### **8.3.3.**

*Voor wat betreft de motivering van agentschap wegen en verkeer is het duidelijk dat ook dit agentschap een positief advies heeft verleend. Dit advies heeft voornamelijk betrekking op de herinrichting van de [REDACTED] zelf en de manier waarop de verkaveling zal uitmonden op de [REDACTED].*

*De geschiedenis van het dossier blijkt bovendien duidelijk uit het MOBER dossier, waarnaar verwezen wordt.*

*Verzoeker in vernietiging maakt volledig abstractie van de MOBER studie en de beslissing van de PVC.*

#### **8.3.4.**

*Voor wat betreft de goedkeuring door de gemeenteraad van het wegenistracé staat nergens dat hiertoe eerst het advies van het agentschap wegen en verkeer dient afgewacht te worden. De gemeenteraad beslist hieromtrent autonoom.*

*In casu bestond er geen twijfel over het te voorziene wegenistracé en was het eveneens gekend aan de gemeenteraad dat het advies van agentschap wegen en verkeer positief was. Er wordt geen enkele reden aangehaald waarom er hieromtrent nog verder gemotiveerd zou dienen te worden. De gemeenteraad heeft de beslissing genomen.*

*Er werd in het kader van het administratief toezicht een procedure opgestart tegen de beslissing van de gemeenteraad, doch deze administratieve procedure liep af zonder goed gevolg. Dit wordt dan weer niet vermeld door verzoeker in vernietiging. Er werd geen beroep ingesteld tegen de beslissing in het kader van het administratief toezicht, alhoewel dit perfect mogelijk was. Ook de toezichthoudende overheid heeft derhalve geen graten gezien in de wijze waarop de gemeenteraad het wegenistracé heeft aanvaard.*

*De deputatie heeft dus kunnen beslissen, daar de gemeenteraad het wegenistracé goedgekeurde. Zoals de deputatie zelf stelt was zij weldegelijk in kennis gesteld van alle adviezen en heeft zij dus rekening houdend met alle documenten een beslissing kunnen nemen.*

*Ook hier kan de kritiek derhalve niet aangenomen worden, nu er geen redenen voorhanden zijn om geen rekening te houden met de beslissing van de gemeenteraad, zijnde een opportuniteitsbeslissing en nu er niet aangetoond is dat de deputatie niet of niet afdoende zou gemotiveerd hebben.*

#### **8.3.5.**

*Tot slot kan er niet meer ernstig verwezen worden naar adviezen van agentschap wegen en verkeer anno 2004 door verzoeker in vernietiging. Intussen werd er een MOBER studie opgesteld, waarbij de verschillende overheden ook hebben geparticipeerd en waarbij er tot nieuwe inzichten is gekomen. Er wordt niet aannemelijk gemaakt dat deze nieuwe inzichten niet verantwoord zijn.*

*In tegenstelling tot wat verzoeker in vernietiging beweert is er dus wel duidelijk gemotiveerd waarom het ongunstig advies anno 2004 niet meer wordt weerhouden.*

*...*

De verzoekende partij dupliceert:

*“ ...*

*Wat de ontvankelijkheid van het middel betreft, kan worden verwezen naar hetgeen reeds werd geantwoord bij de andere middelen.*

*Ten gronde kan men enkel blijven vaststellen dat niet concreet op de bezwaren van verzoeker wordt geantwoord. De Deputatie vergenoegt zich te verschuilen achter de in 2010 gevoerde mobiliteitsstudie.*

*Terwijl deze studie zelf wetenschappelijk niet onderbouwd is, en diende te vertrekken van vroegere geformuleerde adviezen.*

*Wanneer de tussenkommende partij in haar antwoordnota stelt dat in de loop van de beroepsprocedure, en meer bepaald tijdens de hoorzitting, stukken werden bijgebracht, dan dient zij hier toch enige uitleg te verschaffen.*

*Verzoeker was aanwezig tijdens deze hoorzitting, en hij herinnert zich niet dat de tussenkommende partij stukken heeft neergelegd. Wanneer deze later zouden zijn*

*neergelegd, dan zijn in ieder geval de rechten van verdediging van verzoeker geschonden.*

*Het alsdan neergelegde stuk zou het verslag van de Provinciale Commissie Verkeersveiligheid geweest zijn. Hoe komt het dat dit stuk niet in het dossier zat, en wel in het bezit was van de tussenkomende partij ? Enige verduidelijking is op zijn plaats.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In het eerste onderdeel van het middel beweert de verzoekende partij dat de leden van de gemeenteraad geen kennis hadden van het advies van het agentschap Wegen en Verkeer van 27 juni 2011 en derhalve niet met kennis van zaken over het wegentracé konden oordelen.

Het middelonderdeel is derhalve gericht tegen de beslissing van de gemeenteraad betreffende de goedkeuring van de wegenis en niet tegen de bestreden beslissing.

Het middelonderdeel is onontvankelijk.

2.

In het tweede onderdeel voert de verzoekende partij een schending aan van de formele motiveringsplicht. Ze stelt immers dat “de motiveringsplicht vereist dat uit de beslissing de grondredenen van een besluit blijken”.

De verzoekende partij beweert dat de formele motiveringsplicht werd geschonden omdat nergens de inhoud van de bespreking van de Provinciale Commissie Verkeersveiligheid “te bespeuren is”.

Het middelonderdeel betreft het aspect mobiliteit van het aangevraagde.

In de bestreden beslissing wordt daaromtrent vastgesteld dat het Agentschap Wegen en Verkeer een gunstig advies verleende op 27 juni 2010. Verder wordt overwogen dat er in een mobiliteitsstudie van 5 maart 2010 de verkeersafwikkeling van de verkaveling werd onderzocht, dat de totale gegenereerde verkeersintensiteiten relatief beperkt blijven, dat de herinrichting van de N9 rekening is gehouden met de geplande ontsluiting, dat er een bijkomende afslagstrook is voorzien komende van Aalst voor de ontsluiting, met goedkeuring van de Provinciale Commissie Verkeersveiligheid in vergadering van 26 januari 2010, dat de ontsluitingsweg zelf twee baanvakken heeft met een breedte van 3.25m, dat er een fietspad en een voetpad wordt voorzien en een parkeerstrook langs de weg. De verwerende partij besluit daaruit dat de geplande ontsluiting de doorstroming van de N9 niet in het gedrang zal brengen.

Uit de aangehaalde overwegingen van het bestreden besluit blijken duidelijk de redenen waarom de geplande ontsluiting van het aangevraagde volgens de verwerende partij voor vergunning in aanmerking komt. De verzoekende partij kon zich op grond van deze overwegingen met kennis van zaken verweren tegen de bestreden beslissing aangaande de gunstige beoordeling van het aspect mobiliteit.

Het middelonderdeel is ongegrond.

3.

In het derde middelonderdeel voert de verzoekende partij aan dat haar bezwaar inzake de geplande ontsluiting niet concreet werd beantwoord.



Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht is een vergunningsverlenende overheid, die optreedt als een orgaan van actief bestuur, er niet toe gehouden te antwoorden op alle bezwaren en opmerkingen. Het volstaat dat de ze in haar beslissing duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft, waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen.

Uit de bespreking van het tweede middelonderdeel is gebleken dat in de bestreden beslissing duidelijk de met de ruimtelijk ordening verband houdende overwegingen zijn opgenomen die de verwerende partij hebben doen besluiten dat de geplande ontsluiting van het aangevraagde kan vergund worden. De bedoelde overwegingen in het bestreden besluit stellen een belanghebbende in staat om met kennis van zaken wettigheidskritiek te uiten op de bestreden beslissing. Met name kon een belanghebbende nagaan of de verwerende partij is uitgegaan van gegevens die, zowel in rechte als in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is gekomen.

Het middelonderdeel is ongegrond.

## **E. Het vijfde middel**

### *Standpunt van de partijen*

In het vijfde middel voert de verzoekende partij de schending aan van "de motiveringsplicht, artikel 7.2.2 Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en de goede ruimtelijke ordening".

De verzoekende partij zet uiteen:

*"...*

*De vergunning werd verleend onder de voorwaarde dat een bufferzone van 5 meter wordt voorzien.*

*Het te verkavelen perceel grenst aan een woongebied.*

*Art. 7.2.2 van de Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen voorziet in het aanleggen van een bufferstrook rondom ambachtelijke zones van 15 meter.*

*Wanneer het perceel paalt aan een woongebied, moeten deze breedten worden vergroot en zelfs worden verdubbeld.*

*Aldus kan een vergunning maar worden afgeleverd mits een bufferstrook van 30 meter.*

*Alhoewel de breedte van de bufferstrook maar "richtinggevend" is, is het verschil tussen 30 meter en 10 meter meer dan beduidend. Zelfs een verschil tussen 10 meter en 15 meter is dat reeds, aangezien we in dit geval toch spreken van 1/3.*

*Door in minder bufferzone te voorzien wordt, gelet op de omzendbrief, de goede ruimtelijke ordening geschonden.*

*Wanneer de omzendbrief voorziet in richtinggevende breedtes voor een bufferzone, betekent dit dat de vergunningverlenende overheid daar van kan afwijken, doch onder voorwaarde dat zij motiveert waarom. In casu is er nergens enige motivering te vinden, zodat minstens de motiveringsplicht is geschonden.*

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

*In casu betreft het een bedrijventerrein voor KMO's.*

*De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, stelt als algemene regel dat de breedte en de aanleg van de bufferzone afhankelijk is van de oppervlakte en de vorm van het industriegebied zelf, van de aard van de industrieën, van de eigenlijke hinderlijkheid ervan en van de bestemming van de aanpalende gebieden.*

*De omzendbrief voorziet verder in richtinggevende cijfers voor de breedte van een bufferzone per type van industriegebied:*

- 15 m voor ambachtelijke bedrijven;
- 25 m voor milieubelastende bedrijven;
- 50 m voor vervuilende industrie.

*Bij de bespreking van art. 8.2.1.3. stelt de omzendbrief tevens dat er niet is bepaald op welke gronden een onderscheid moet worden gemaakt tussen de verschillende types van industriezones. De omzendbrief stelt:*

...

*Hieruit blijkt alleszins dat een zone voor ambachtelijke bedrijven niet gelijk te stellen is aan een zone voor kleine en middelgrote ondernemingen.*

*Voor zones voor kleine en middelgrote ondernemingen bepaalt de omzendbrief geen richtinggevende cijfers voor de breedte van een bufferzone. Bijgevolg dient de breedte van de bufferzone te worden vastgesteld overeenkomstig de algemene regel dat de breedte en de aanleg van de bufferzone afhankelijk is van de oppervlakte en de vorm van het industriegebied zelf, van de aard van de industrieën, van de eigenlijke hinderlijkheid ervan en van de bestemming van de aanpalende gebieden.*

*In casu blijft verzoekende partij in gebreke om op afdoende wijze aan te tonen dat de door de aanvraag voorziene bufferstrook ter hoogte van hun perceel, kennelijk onredelijk zou zijn.*

*Bovendien kan uw Raad, bij de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole, zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening of van de goede plaatselijke aanleg niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij bij het nemen van haar beslissing is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen. Het standpunt van verzoekende partij kan op dit punt dan ook niet worden bijgetreden. (R.v.St., Dochez, nr. 197.021 van 19 oktober 2009).*

*Uit de bestreden beslissing zelf blijkt dat verwerende partij wel degelijk is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, eigen aan de zaak. Zij heeft deze gegevens correct beoordeeld en is in alle redelijkheid tot het besluit gekomen dat de verkavelingsaanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.*

...”

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

*Vooreerst heeft verzoekende partij in deze geen enkel belang bij het invoeren van het betreffende middel. De bufferzone waarop er kritiek geuit wordt, ligt aan de andere kant van de verkaveling, ver weg van de woning van verzoeker in vernietiging.*

*Daar de verkaveling en de bufferzone voorzien zijn langs de overzijde van de [REDACTED] (en dan nog langs de achterkant en niet langs de voorkant van de [REDACTED]) is het dus ook logisch dat verzoeker in vernietiging niet kan aantonen dat de bufferstrook voor diens perceel niet afdoende is.*

*Verzoeker in vernietiging beschikt voor wat betreft dit middel dan ook overduidelijk niet over het rechtens vereiste belang.*

#### 9.3.2.

*Vervolgens stelt de VCRO uitdrukkelijk dat het verzoekschrift tot vernietiging de geschonden geachte regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften of beginselen die geschonden worden dienen te vermelden, alsmede de wijze waardoor deze voorschriften geschonden zouden zijn. (zie artikel 4.8.16.§3.5° VCRO).*

*Als geschonden geachte regelgeving wordt er verwezen naar een omzendbrief. Het is echter vaste rechtspraak dat omzendbrieven geen verordenende normen zijn, waardoor er ook niet aan bepalingen in een omzendbrief getoetst kan worden. Daar de omzendbrief waarnaar verwezen wordt geen reglementair karakter heeft, betreft het geen bindende norm, waaraan er getoetst dient te worden.*

*Het betreffende middel is dan ook op een niet ontvankelijke wijze geformuleerd, daar niet opgesteld conform artikel 4.8.16§3.5° a) VCRO.*

*Verzoeker in vernietiging gaat er dus verkeerdelijk van uit dat de omzendbrief waarnaar verwezen wordt een reglementair karakter zou hebben, hetgeen niet het geval is.*

#### 9.3.3.

*In de mate dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen toch zou menen dat er getoetst dient te worden aan de betreffende omzendbrief, kan de redenering echter geenszins gevolgd worden.*

*Er kan verwezen worden naar volgende vaststaande rechtspraak omtrent bufferzones:*

*(zie RvSt nr. 82.010 dd. 9 augustus 1999 inzake Dunon e.a.)*

...

*Er wordt geen enkele reden gegeven waarom de huidige voorziene bufferzone niet afdoende is. Minstens wordt er niet gesteld dat het hier gaat om kennelijk onredelijke beslissing.*

*Bovendien wordt er weldegelijk een motivering gegeven betreffende de bufferzone, in het kader van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en dit onder 5.7.c). Er wordt nergens gesteld waarom de voorziene bufferzone niet afdoende zou zijn. Verzoeker faalt dan ook in diens bewijslast om te stellen dat er een groter groenscherm zou moeten voorzien worden.*

*Het betreft met andere woorden loutere opportuniteitskritiek. Het is vaststaande rechtspraak dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet kan tussenkomen inzake genomen opportuniteitsbeslissingen.*

9.3.4.

*Huidig middel is dan ook onontvankelijk daar verzoeker in vernietiging niet beschikt over het rechtens vereiste belang en eveneens onontvankelijk daar een omzendbrief niet beschikt over een reglementair karakter en dus ook niet als toetsingskader kan dienen zoals bedoeld wordt in artikel 4.8.16.§3.5° VCRO, minstens manifest ongegrond.*

*...*

De verzoekende partij dupliceert:

*“ ...*

*Verwerende partij en de tussenkomende partij stellen dat de omzendbrief, waarnaar verwezen wordt, geen verordenende kracht heeft, en de miskennis ervan niet tot vernietiging kan leiden.*

*De bedoelde omzendbrief is juridisch weliswaar niet afdwingbaar, maar vormt wel een richtlijn.*

*Wanneer van deze richtlijn wordt afgeweken, dient de vergunningverlenende overheid aldus uitdrukkelijk te motiveren waarom van deze richtlijn wordt afgeweken.*

*...”*

*Beoordeling door de Raad*

1.

In de bestreden beslissing wordt overwogen dat het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, onder meer, omdat “het geheel wordt gebufferd langs noordelijke zijde met een groenbuffer van 10.00 m diepte”, omdat “ter hoogte van de hoek van de [REDACTED] en de [REDACTED] (...) de zone aan(sluit) op bestaande bedrijvigheid, eveneens gelegen binnen een KMO-zone volgens het gewestplan” en omdat “de bebouwingszone van [REDACTED] wordt beperkt met een bouwlijn die in het verlengde ligt van het gebouw op het rechts aanpalend perceel en de zone (...) langs zuidelijke zijde begrensd (wordt) door een bufferstrook van 2.00m aansluitend op de [REDACTED]”.

Uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing aandacht heeft besteed aan de ligging en aard van het aangevraagde en de aanleg van een bufferzone.

2.

De “omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen” heeft geen verordenende kracht. Het aanvoeren van een schending van deze omzendbrief kan derhalve niet tot de vernietiging van een bestreden beslissing leiden.

Voor zover de schending wordt aangevoerd voor de voormelde omzendbrief is het middel onontvankelijk.

3.

Onder de titel van het middel voert de verzoekende partij tevens de schending aan van de “motiveringsplicht” en de “goede ruimtelijke ordening”.

De uiteenzetting onder het middel is echter beperkt tot het voorhouden dat motiefloos wordt afgeweken van de voormelde omzendbrief.

Daargelaten de vraag of in de bestreden beslissing wordt “afgeweken” van de richtlijnen van de omzendbrief, moet vastgesteld worden dat de uiteenzetting onder het middel neerkomt op het aanvoeren van een schending van de omzendbrief.

De verzoekende partij zet immers niet op concrete wijze uiteen waarom de overwegingen vermeld in randnummer 1 niet afdoende zouden zijn, noch waarom de voorziene buffer van 10 meter, waarbij de verzoekende partij blijkbaar de groenbuffer langs de noordelijke zijde die een breedte heeft van 10 meter viseert, in de concrete omstandigheden van de zaak niet afdoende zouden zijn.

Het vijfde middel is derhalve onontvankelijk.

De exceptie van de tussenkommende partij dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het aanvoeren van het middel aangezien de geïndiceerde bufferzone ver weg ligt van de woning van verzoeker, dient derhalve niet onderzocht te worden.

## **VII. VERZOEK TOT HEROPENING VAN DE DEBATTEN.**

Bij brief van 24 oktober 2012 verzoekt de tussenkommende partij de Raad om de debatten te heropenen omdat intussen een stedenbouwkundige vergunning zou verleend zijn.

Uit de bespreking van de vordering tot vernietiging is gebleken dat het beroep van de verzoekende partij ongegrond is. De bestreden beslissing wordt derhalve niet vernietigd.

Er bestaat aldus geen noodzaak tot een onderzoek van het verzoek tot het heropenen van de debatten van de tussenkommende partij, die immers de begunstigde is van de bestreden beslissing.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.
3. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 november 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Eddie CLYBOUW

Nathalie DE CLERCQ