

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0022 van 24 januari 2012
in de zaak 2010/0667/A/2/0618

In zake:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

Beiden bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koen GEELEN
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Iris KIMPE

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. het **college van burgemeester en schepenen** van de **stad Genk**
2. **de stad Genk**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim MERTENS
kantoor houdende te 3580 Beringen, Scheigoorstraat 5
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 9 augustus 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 8 juli 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk van 24 maart 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk van 9 september 2009 houdende het verlenen van een voorwaardelijke verkavelingsvergunning aan de tweede verzoekende partij vernietigd en weigert de verkavelingsvergunning overeenkomstig het ingediende ontwerp.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het 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 4 oktober 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Chiel SEMPELS die loco advocaat Koen GEELEN verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Iris KIMPE, jurist, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Joris GEBRUERS die loco advocaat Wim MERTENS verschijnt voor de tussenkomenende partijen, zijn gehoord.

De kamervoorzitter verdaagt de zaak naar de openbare terechtzitting van 29 november 2011. De verzoekende partijen worden verzocht een aanvullende nota neer te leggen omtrent het belang en de hoedanigheid van ieder van hen met aanduiding van wie als aanvrager van de verkavelingsvergunning dient beschouwd te worden. De andere partijen krijgen eveneens de mogelijkheid tot het formuleren van eventuele opmerkingen.

Zowel de verzoekende partijen als de tussenkomenende partijen hebben een aanvullende nota neergelegd.

Op de openbare terechtzitting van 29 november 2011 heeft kamervoorzitter Hilde LIEVENS opnieuw verslag uitgebracht.

Advocaat Chiel SEMPELS die loco advocaat Koen GEELEN verschijnt voor de verzoekende partijen, en mevrouw Iris KIMPE, jurist, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De tussenkomenende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn 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.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk vraagt met een op 23 augustus 2010 ter post aangetekend schrijven om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft, met een beschikking van 24 januari 2011, zowel aan de stad Genk, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, als aan het college van burgemeester en schepenen als dusdanig, voorlopig toelating verleend om in de debatten betreffende het ingesteld beroep tot vernietiging tussen te komen.

De verzoekende partijen tot tussenkomst werden echter verzocht te verduidelijken op welk onderdeel van artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 1° tot en met 6° VCRO zij hun tussenkomst baseren.

De verzoekende partijen tot tussenkomst hebben met een op 28 februari 2011 ter post aangetekende nota verduidelijkt dat zij zowel op basis van artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 2° VCRO, zijnde het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk als op basis van artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 3° VCRO, zijnde de stad Genk, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, wensen tussen te komen.

De eerste verzoekende partij tot tussenkomst beschikt als een bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorgaan van rechtswege over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO.

De tweede tussenkomende partij kan zich met goed gevolg beroepen op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO om de wettigheid van een vergunningsbeslissing aan te vechten, indien blijkt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing. Hoewel summier omschreven, kan de omstandigheid dat de bestreden beslissing indruist tegen het gewenste vergunningenbeleid van de verzoekende partij en in die zin het ruimtelijke ordeningsbeleid van de verzoekende partij feitelijk doorkruist, aanvaard worden als een nadeel in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

IV. FEITEN

Op 7 januari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de heer Peter GIJSEN als zaakvoerder van de tweede verzoekende partij namens de eerste verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk een aanvraag in voor een vergunning voor *“een verkaveling van 4 loten”*.

De aanvraag betreft de invulling van een restperceel in woonuitbreidingsgebied waarop aan de westzijde zich reeds een bestaande supermarkt (■■■■■) met parking bevindt.

Het geheel is opgevat als een ontwikkeling van twee grondgebonden woningen aansluitend aan de bestaande bebouwing langs ■■■■■, achttien appartementen op de hoek van de ■■■■■ met de ■■■■■ en een opgewaardeerde supermarkt met heringerichte parking.

Het woonuitbreidingsgebied bestaat uit drie grote delen:

- de hoek tussen ■■■■■ en ■■■■■ (voorliggende aanvraag);
- de zone tussen de supermarkt en de eigendom van Landwaarts langs ■■■■■ (in eigendom van de stad Genk);
- het binnengebied tussen ■■■■■ (in eigendom van Landwaarts).

..... is een lokale, uitgeruste verbindingsweg, terwijl een erftoegangsweg uitmaakt, waarbij de parking wordt ontsloten voor het gemotoriseerd verkeer via en voor de voetgangers via

Het verkavelingsontwerp bestaat uit vier loten:

- loten 1 en 2 zijn bestemd voor geschakelde grondgebonden eengezinswoningen aan de zijde van
- lot 3 betreft een zone voor meergezinswoningen voor de realisatie van 18 appartementen aan de zijde van
- lot 4 betreft de parkeerzone bij de naastgelegen supermarkt, die herschikt en gedeeltelijk verplaatst wordt.

De bestaande supermarkt betreft in feite een vijfde lot, maar wordt voorgesteld als uit de verkaveling te sluiten.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

De eerste tussenkomende partij verleent op 9 september 2009 aan de aanvrager een vergunning voor een verkaveling van drie loten. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tekent op 24 september 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij die op 3 december 2009 het beroep inwilligt en de verkavelingsvergunning weigert.

De tweede verzoekende partij dient op 7 januari 2010 een nieuwe aanvraag in bij de eerste tussenkomende partij voor een vergunning voor een verkaveling van vier loten in plaats van drie om tegemoet te komen aan de opmerkingen en de weigeringsmotieven van de verwerende partij in de beslissing van 3 december 2009. Dit is de voorliggende aanvraag.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan 'Hasselt-Genk', gelegen in woonuitbreidingsgebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 januari 2010 tot en met 23 februari 2010, worden twee bezwaarschriften ingediend, uitgaande van omwonenden, waarbij één bezwaarschrift gezamenlijk is ondertekend door vijftien bureaus.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 26 februari 2010 een gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 19 februari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Infrax brengt op 26 januari 2010 een gunstig advies uit.

De dienst Grondzaken brengt op 29 januari 2010 een gunstig advies uit.

De dienst Leefmilieu brengt op 10 februari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 15 maart 2010 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk verleent op 24 maart 2010 een verkavelingsvergunning onder voorwaarden aan de tweede verzoekende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

De ingediende bezwaren worden ontvankelijk doch ongegrond verklaard en als volgt beoordeeld:

1. [REDACTED]

- *De voorgestelde inplanting van de inrit naar de parkeerzone is zorgvuldig overwogen o.w.v. de specifieke situatie:*

o enerzijds aangepast i.f.v. een bezwaar dat ingediend werd n.a.v. vergunningsprocedure van de verkaveling die in beroep van de gemachtigd stedenbouwkundig ambtenaar werd vernietigd, zodat er een behoorlijke afstand t.o.v. de woning [REDACTED] wordt bewaard

o anderzijds op voldoende afstand t.o.v. het rond punt hoek Zonhoverheide.

- *De ontsluiting van de parkeerzone kan enkel via [REDACTED] worden georganiseerd, gezien er geen bijkomende ontsluiting vanaf de Zonhoverweg gewenst is.*

- *In de zone voor meergezinswoningen kunnen max. 21 wooneenheden worden voorzien, de bezoekersparkings en toegang tot de ondergrondse garage ervan kunnen niet via [REDACTED] maar enkel via [REDACTED] georganiseerd worden. Het is echter niet vastgelegd dat de toegang tot de ondergrondse garage van de meergezinswoningen ook via dezelfde inrit naar de parkeerzone wordt ontsloten; de mogelijkheid bestaat dus dat deze niet tegenover de inrit van de indiener van het bezwaar wordt ingericht.*

2. [REDACTED]

- *De via deze verkaveling mogelijk op te richten bouwvolumes zijn max. 2 bouwlagen hoog, hetgeen aansluit / naar analogie is met de bestaande bebouwing in de directe omgeving.*

De afstand tussen de zijgevel van de dichtstbijzijnde nieuw op te richten ééngesinswoning bedraagt +/- 15 m t.o.v. de bestaande woning, hetgeen een voldoende normale afstand is om privacy te garanderen.

- *[REDACTED] is een woonstraat met bestemmingsverkeer, [REDACTED] is een weg voor doorgaand verkeer van een hoger schaalniveau en met diverse buurtfuncties en bouwstijlen. Gezien de ligging op een hoekperceel, kan de invulling hier een overgang vormen tussen de ene en de andere typologie, waardoor geoordeeld kan worden dat het voorgestelde project zich als geheel 'inpast' in de omgeving. De meergezinswoningen worden ingeplant aan de rand van de wijk / zijde [REDACTED] en zal het straatbeeld niet verstoren.*

- *In de voorschriften werd uitdrukkelijk gesteld dat de bebouwing binnen de verkaveling zodanig dient ontworpen te worden dat de privacyhinder naar belendende eigenaars maximaal beperkt wordt.*

- *De bouwhoogte werd bepaald in aansluiting met de bestaande bebouwing langs [REDACTED].*

- *De voorziene bebouwing bestaat maximaal uit 2 bouwlagen (kroonlijsthoogte tot 6,5m, dak tussen 35 en 45°), hetgeen binnen een woonomgeving niet als 'hoogbouw' wordt beschouwd.*

...

De aanvraag is overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

...

Het advies van INFRAX wordt bijgetreden.

Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij wordt bijgetreden. De voorwaarden worden opgenomen in de verkavelingsvoorschriften.

Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos wordt bijgetreden.

...

Het advies van Dienst Grondzaken wordt bijgetreden. (...)

Het advies van dienst Leefmilieu wordt bijgetreden. De voorwaarden worden opgenomen in de verkavelingsvoorschriften.

Het advies van Dienst Ontwerp & Meting wordt bijgetreden.

...

Het betreft een aanvraag tot verkavelen in 3 loten voor de oprichten van 2 ééngezinswoningen, 2 bouwvolumes voor meergezinswoningen en een parkeerzone.

...

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...”

Tegen deze beslissing tekent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 23 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 31 mei 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de partijen te hebben gehoord op 1 juni 2010, beslist de verwerende partij op 8 juli 2010 om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Overwegende dat de verkaveling gesitueerd is aan de rand van [REDACTED], net in de aansluiting tussen de wijken [REDACTED] en de [REDACTED] van [REDACTED];

dat het te verkavelen terrein een hoekperceel vormt aan [REDACTED], een intergemeentelijke verbindings-/ ontsluitingsweg; dat links langs het terrein zich nog twee braakliggende percelen bevinden, daarlangs een leegstaand handelspand en verderop recentere sociale huisvesting; dat [REDACTED] aan de andere zijde, een weg voor lokaal verkeer (zone 30), langs weerszijden eveneens bebouwd is met sociale woningen; dat in hoofdzaak deze omgevende bebouwing bestaat uit open en halfopen bebouwing, in volumes van anderhalve bouwlaag met hellend dak;

dat beleidsmatig voor nieuwe ontwikkelingen in deze omgeving een gemiddelde dichtheid van 15 woningen/ ha gehanteerd wordt; dat de omgevende woonwijken duidelijk een lagere woondichtheid hebben;

dat nieuwe inbreidingen onder strikte voorwaarden moeten gebeuren en zich met respect voor het huidige karakter van de woonwijken moeten inpassen, waarbij gelijke dichtheden en morfologie aangewezen zijn;

Overwegende dat eerder een verkavelingsaanvraag op hetzelfde perceel reeds het voorwerp van een beroepsprocedure heeft uitgemaakt; dat bij besluit van de deputatie van 3 december 2009 het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewilligd werd en de verkavelingsvergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen vernietigd werd;

dat huidige aanvraag een aangepast ontwerp betreft;

dat als voornaamste wijzigingen vermeld kunnen worden:

- de supermarkt is thans niet meer in de verkaveling opgenomen (de aanvraag stelt voor lot 5 uit te sluiten);
- de toegangsweg tot de parking van de supermarkt wordt opgeschoven richting ■■■■■, en langs het belendende perceel ■■■■■ worden twee grondgebonden ééngezinswoningen voorzien;

Overwegende dat enerzijds deze nieuwe aanvraag beperkt tegemoet komt aan de argumenten in bovenvermeld besluit van de deputatie; dat de verschuiving van de ontsluitingsweg tussen de nieuwe bouwkavels destijds voorgesteld werd om de hinder voor de belendende woning te beperken en hierlangs aan te sluiten met minstens één woning (geen afzonderlijk appartementsgebouw langs de ■■■■■);

Overwegende dat anderzijds de aanpassingen onvoldoende zijn om een stedenbouwkundig aanvaardbaar voorstel te bekomen;

Overwegende dat in de vorige aanvraag een bestemming van 21 wooneenheden bij een perceelsoppervlakte van 31a39ca voorgesteld was, waarbij de woondichtheid op circa 50 woningen/ha gerekend werd; dat onderhavige verkaveling voor lot 3 een bestemming voorziet van 18 wooneenheden bij een perceelsoppervlakte van 23a83ca; dat dit betekent dat op perceelsniveau voor een nog grotere woondensiteit wordt gekozen;

dat deze woondichtheid reeds als overdreven afgewezen werd; dat het hoekperceel een strategische locatie heeft en langs ■■■■■ weliswaar een zekere woonverdichting kan worden aangenomen;

dat de bij de aanvraag voorgestelde benadering ter zake dat de aanvraag met 20 wooneenheden over de volledige terreinoppervlakte (89a39ca, inclusief supermarkt en parking) een dichtheid van circa 22,37 woningen/ha inhoudt, niet kan worden bijgetreden;

Overwegende dat lot 5 met de supermarkt thans niet meer in de verkaveling opgenomen wordt, terwijl lot 4 met de parkeerzone wel in de verkaveling begrepen blijft; dat naar ruimtelijk functioneren parking en supermarkt echter een onlosmakelijke eenheid vormen; dat er geen aanleiding bestaat om deze inherent verbonden delen in afzonderlijke loten te splitsen, waarvan slechts één lot in de verkaveling wordt opgenomen;

dat in de verkavelingsvoorschriften onder de 'toelichtende bepalingen' gesteld wordt dat bij het verdwijnen van de commerciële activiteit op lot ■■■■■ en de invulling naar een woonbestemming de parkeerzone herbestemd wordt naar parkgebied; dat in de bindende bepalingen van deze nabestemming niets vermeld wordt;

dat dergelijke nabestemming binnen een verkaveling niet afhankelijk kan gesteld worden van handelingen of gebeurtenissen buiten de verkaveling;

dat de voorgestelde perceellering niet consistent is met de ontworpen ordening; dat de groenberm of haag moet dienen om het autoblik op de parkeerzone zoveel als mogelijk aan het oog van de omliggende bewoning te onttrekken; dat zoals in de vorige aanvraag deze aanleg echter voorgesteld wordt op de loten ■■■■■ en ■■■■■, in de normale achtertuinzone van de op te richten woongebouwen; dat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt het wenselijk is dat het parkeren en bijhorende buffer op dezelfde kavel voorzien worden; dat de aanvraag geen verantwoording bevat waarom dit concept gehandhaafd blijft;

Overwegende dat inzake de stedenbouwkundige voorschriften in het bovenvermelde besluit van de deputatie van 3 december 2009 de wenselijkheid geformuleerd werd om

bijkomende bepalingen betreffende de uitwerking van het hoekvolume op te nemen; dat hier niet op werd ingegaan;

Overwegende dat bij het openbaar onderzoek twee bezwaarschriften ingediend werden, meer bepaald door de eigenaars van de naastgelegen woning (ondersteund door een collectieve ondertekening van burens uit [REDACTED]) en van de tegenovergelegen hoekwoning ([REDACTED]); dat deze bezwaarschriften navolgende grieven betreffen:

- het feit dat de bijkomende wooneenheden aan [REDACTED] ontsloten zullen worden via dezelfde inrit als de huidige parking van de spar welke nu al voor overlast zorgt. Aangezien de inrit van de woning [REDACTED] gelegen is tegenover de hoger vermelde parking wordt niet met deze invulling akkoord gegaan.*
- Indien er hogere huizen zouden komen, is de inrijmogelijkheid te groot, de privacy niet meer verzekerd.*

In de buurt van [REDACTED] staat geen hoogbouw en zijn het allemaal dezelfde laagbouw huizen, wat de wijk zo mooi en leefbaar maakt;

dat deze bezwaren uitvoerig weerlegd werden in het besluit van het college van burgemeester en schepenen; dat deze weerlegging deels kan worden bijgetreden;

dat ter zake gesteld kan worden dat de voorgestelde inplanting van de inrit naar de parkeerzone is overwogen en de inrit van de appartementen gescheiden van de toegang tot de parking zal verlopen; dat de ontsluiting van de parkeerzone best via de [REDACTED] georganiseerd wordt, gezien deze ontsluiting vanaf [REDACTED] verkeerstechnisch niet gewenst is;

dat in de voorschriften uitdrukkelijk gesteld werd dat de bebouwing binnen de verkaveling zodanig dient ontworpen te worden dat de privacyhinder naar belendende eigenaars maximaal beperkt wordt; dat ten einde meer garanties in te bouwen om de bouwhoogte van de belendende constructies te laten samengaan beperkingen zouden kunnen gesteld worden aan de maximale nokhoogte voor de bebouwing op de loten 1 en 2 (bv. maximum 10m in plaats van 11.50m).;

Overwegende dat tijdens de hoorzitting door beroeper gesteld werd dat aan voorgaande overwegingen in zekere mate kan tegemoet gekomen worden; dat zowel het aantal wooneenheden op lot 3 kan gereduceerd worden tot 17 of 16 en dat de groenberm/haag deels op lot 4 kan worden voorzien; dat verder aangedrongen werd om de bestemming van de appartementen te beoordelen in de context van de nabestemming van de parking, namelijk het achterliggend lot 4 ingericht als park;

dat de deputatie van oordeel is dat de voorgestelde bestemming van appartementen ter plaatse kan worden aangenomen indien tegelijkertijd het achterliggende lot 4 als park wordt aangelegd en ingericht; dat dit in huidige aanvraag echter niet voorligt; dat de huidige parking niet los kan gezien worden van de bestaande supermarkt, niet in huidige verkaveling begrepen;

Overwegende dat de voorgestelde verkaveling niet verenigbaar is met een goede ordening van de plaats;

Overwegende dat het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar moet ingewilligd worden; dat de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd;

dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 24 maart 2010 houdende de verlening van de voorwaardelijke verkavelingsvergunning aan [REDACTED] vernietigd wordt;

...

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, zoals blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partijen betekend per aangetekende brief van 12 juli 2010.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 9 augustus 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en hoedanigheid van de verzoekende partijen

1. De eerste verzoekende partij, [REDACTED]

De beslissing om in rechte te treden van 28 juli 2010 werd genomen door de afgevaardigde bestuurder, [REDACTED]. Daarin wordt gesteld dat hij in naam en voor rekening van [REDACTED] beslist: “een vernietigingsprocedure te starten bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen tegen het besluit van de Deputatie van de provincie Limburg d.d. 8 juli 2010 ...”

Ambtshalve dient de Raad te onderzoeken of de beslissing om in rechte te treden genomen is door het daartoe bevoegde orgaan van de naamloze vennootschap.

Ingevolge artikel 522 van het Wetboek van Vennootschappen is in beginsel de Raad van Bestuur van een naamloze vennootschap bevoegd om zowel de rechtsvordering in te leiden als om de vennootschap te vertegenwoordigen. Deze algemene vertegenwoordigingsbevoegdheid, met inbegrip van de beslissingsbevoegdheid betreffende het in rechte treden, kan evenwel door de statuten toegewezen worden aan een bestuurder alleen of aan meerdere bestuurders gezamenlijk.

Ook de beslissing om in rechte te treden kan dus door een gedelegeerd bestuurder genomen worden, voor zover de statuten deze bevoegdheid uitdrukkelijk opdragen.

Artikel 13 van de statuten van [REDACTED] bepaalt:

“Artikel 13: vertegenwoordiging

De Raad van bestuur vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder.

Onverminderd deze algemene vertegenwoordigingsmacht van de raad van bestuur als college, handelend bij meerderheid van zijn leden, zal zowel voor alle handelingen van dagelijks bestuur als deze die er buiten vallen, de vennootschap tegenover derden geldig vertegenwoordigd en verbonden zijn door hetzij één afgevaardigde bestuurder alleen hetzij twee bestuurders samen.

...”

Deze statutaire bevoegdheid verleent aan de gedelegeerd bestuurder niet de bevoegdheid om de vennootschap in rechte te vertegenwoordigen. Immers, de bevoegdheid om de vennootschap ‘tegenover derden’ rechtsgeldig te vertegenwoordigen heeft geen betrekking op de vertegenwoordiging in rechte en de Raad voor Vergunningsbetwistingen is niet als een derde te beschouwen wat de vertegenwoordiging in rechte van de vennootschap betreft.

Ter openbare terechtzitting van 4 oktober 2011 vroeg de Raad aan de eerste verzoekende partij tevens om met haar aanvullende nota aan te tonen of de afgevaardigde bestuurder van de Raad van Bestuur een volmacht had verkregen om te beslissen om in rechte te treden.

In haar aanvullende nota verwijst de verzoekende partij enkel naar artikel 13 van de statuten. Artikel 13 van de statuten verleent aan de gedelegeerde bestuurder echter niet de mogelijkheid om de vennootschap in rechte te vertegenwoordigen, noch te verbinden.

De door [REDACTED] ingestelde vordering is dan ook onontvankelijk.

2. De tweede verzoekende partij, [REDACTED]

De beslissing om in rechte te treden van 30 juli 2010 werd genomen door de zaakvoerder van de bvba, de [REDACTED]. Daarin wordt gesteld dat hij in naam en voor rekening van [REDACTED] beslist: *“een vernietigingsprocedure te starten bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen tegen het besluit van de Deputatie van de provincie Limburg d.d. 8 juli 2010 ...”*.

De Raad stelt vast dat de beslissing om in rechte te treden genomen werd door de zaakvoerder van [REDACTED] en dat deze de bvba overeenkomstig de neergelegde statuten rechtsgeldig in en buiten rechte kan vertegenwoordigen. De algemene vertegenwoordigingsbevoegdheid omvat hier dus wel de beslissingsbevoegdheid.

[REDACTED] beschikt dus over de nodige procesbevoegdheid.

In de aanvullende nota maakt de tweede verzoekende partij duidelijk dat zij, als gevolmachtigde van de eigenaar van het betreffende perceel, de aanvrager is van de stedenbouwkundige vergunning tot verkaveling. Bij de aanvraag tot verkaveling was trouwens de nodige volmacht van de eigenaar gevoegd.

Het feit dat de aanvraag tot verkaveling werd ingediend door de zaakvoerder, [REDACTED], namens de tweede verzoekende partij, doet geen afbreuk aan deze vaststelling.

De tweede verzoekende partij treedt derhalve op als aanvrager van de vergunning tot verkaveling en kan terecht als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° beschouwd worden.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In een enig middel roept de tweede verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.21, §4, VCRO omdat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, indiener van het administratief beroep bij de verwerende partij, haar als aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning geen afschrift van zijn beroepsschrift heeft verzonden. Hij verzond er enkel één aan haar zaakvoerder als natuurlijk persoon en niet aan de vennootschap zelf. Volgens de tweede verzoekende partij heeft de deputatie hierdoor ten onrechte het beroep ontvankelijk verklaard.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“
...

Zoals verzoekende partijen zelf stellen in hun verzoekschrift tot nietigverklaring zijn de vormvereisten neergeschreven in artikel 4.7.21, § 4 lid 2 VCRO opgelegd opdat deze partijen kennis zouden hebben van alle elementen waarop het beroep wordt gebaseerd, dat de rechten van deze partijen worden beschermd door ze op gelijke voet te zetten met de beroeper en dat zij zich zo tegen het beroep kunnen verweren.

In casu kunnen we alleen maar vaststellen dat de tweede verzoekende partij wel degelijk tijdig op de hoogte was gebracht en voldoende kennis had van het beroepschrift zodat ze zich kon verweren, wat zij uiteindelijk ook zonder problemen gedaan heeft.

Het doel van dit artikel is informeren. Het feit dat de aangetekende brief verstuurd is naar [REDACTED] doet dan ook niets terzake. Daar komt a fortiori bij dat [REDACTED] niet-statutaire zaakvoerder is van [REDACTED], die de aanvraag voor [REDACTED] had ingediend en ondertekend (zie inventarisstuk 5.1). Het is duidelijk en logisch dat een zaakvoerder van een bvba voldoende mogelijkheden heeft om zijn vennootschap hiervan op de hoogte te brengen. Er kan nog worden opgemerkt dat de tweede verzoekende partij, die op de hoorzitting van 1 juni 2010 vertegenwoordigd was, tijdens deze hoorzitting hierover nooit een opmerking heeft gemaakt. Op geen enkel moment in de beroepsprocedure werd trouwens gewag gemaakt van het feit dat het beroep onontvankelijk moest worden verklaard wegens het niet juist bezorgen van het afschrift van het beroepschrift aan de tweede verzoekende partij. De tweede verzoekende partij heeft zich op deze hoorzitting gewoon verdedigd waaruit bleek dat zij op de hoogte was van het bestaan en de inhoud van het beroepschrift. Hieruit kan de conclusie worden getrokken dat er duidelijk geen probleem was met het eventuele doorgeven van het beroepschrift door [REDACTED] (die zelf niet aanwezig was op de hoorzitting) en dat de vertegenwoordigers van [REDACTED] hiervan allen tijdig kennis hadden genomen. Via de aangetekende brief aan [REDACTED] was [REDACTED] in zijn geheel voldoende geïnformeerd en de verdedigingsmogelijkheden in de administratieve beroepsprocedure van deze vennootschap waren hierdoor zeker niet getroffen.

De verzoekende partijen hebben dan ook geen enkel belang bij hun enig middel.

Bovendien moet er nog worden beklemtoond dat zelfs gedurende de hele procedure van de verkavelingsaanvraag bij de stad Genk hierover niets is gezegd. Alle briefwisseling die moest gebeuren aan [REDACTED] is altijd gebeurd via [REDACTED]. De bekendmaking van de verkavelingsaanvraag die door [REDACTED] moest worden uitgehangen en de toegekende verkavelingsvergunning van het schepencollege van Genk vermeldde ook enkel maar zijn persoonlijke naam en persoonlijk adres.

Zelfs het besluit van het college van de burgemeester en schepenen van Genk met de toekenning van de verkavelingsvergunning werd bij aangetekende brief verstuurd naar de [REDACTED] als natuurlijke persoon. Toen bleek het blijkbaar geen enkel probleem dat de brief niet aan de vennootschap zelf werd gericht. En eigenlijk is dit ook niet meer dan normaal, aangezien [REDACTED], als zaakvoerder van [REDACTED], de verkavelingsaanvraag heeft gedaan. Hij heeft bovendien de volmacht gekregen van [REDACTED] om de verkaveling aan te vragen (zie inventarisstuk 5.1.1).

Tot slot wil ons college nog vermelden dat de verzoekende partijen geen andere middelen opwerpen om de bestreden beslissing van ons college te vernietigen, zodat hieruit kan worden afgeleid dat de verzoekende partijen niets anders hebben in te brengen tegen de beslissing van ons college.

Volgens de verzoekende partijen mogen de aanvrager en houder van de verkavelingsvergunning enkel gezien worden als de vennootschap [REDACTED]. Zoals hiervoor reeds uiteengezet mag er redelijkerwijze van uitgegaan worden dat onder “aanvrager van de vergunning” in artikel 4.7.21, § 4 lid 2 VCRO ook de zaakvoerder van [REDACTED] mag worden verstaan. Ons college mocht er dan ook van uitgaan dat tweede verzoekende partij voldoende op de hoogte was gebracht van het beroepschrift van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en dat ons college geen redenen had om het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar onontvankelijk te verklaren.

*Het enige middel moet dan ook ongegrond worden verklaard
...”*

Met haar wederantwoordnota repliceert de tweede verzoekende partij dat het bereiken van het normdoel, met name het geïnformeerd worden en het aanduiden van wie de procespartijen zijn in de administratieve procedure, de onontvankelijkheidssanctie van artikel 4.7.21, §4, tweede lid VCRO, niet buiten spel kan zetten.

De tussenkommende partijen sluiten zich aan bij het standpunt van de tweede verzoekende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.21, §4 VCRO legt aan de indiener van het administratief beroep de verplichting op een afschrift van het beroepschrift gelijktijdig en per beveiligde zending te bezorgen aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

De vereiste om gelijktijdig met het indienen van het beroepschrift een afschrift aan de aanvrager en aan het college te bezorgen, werd – volgens de parlementaire voorbereiding – gesanctioneerd met een ontvankelijkheidsvoorwaarde omdat het administratief beroep de vergunning schorst (Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 188, nr. 558). Het bewijs dat het afschrift van het beroepschrift gelijktijdig werd overgemaakt aan de aanvrager en aan het college, kan evenwel op een later tijdstip gebeuren, en dit omwille van de praktische beslommingen bij de verzending van beide poststukken op het zelfde moment.

2.

De tweede verzoekende partij kan evenwel niet gevolgd worden wanneer zij voorhoudt dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een afschrift van zijn beroepschrift niet mocht overmaken aan [REDACTED], zaakvoerder van [REDACTED] omdat niet [REDACTED] de aanvrager van de verkavelingsvergunning was maar wel [REDACTED].

Uit de stukken van het administratief dossier en in het bijzonder het aanvraagdossier blijkt dat de aanvraag tot verkaveling werd ingediend door [REDACTED], met vermelding van zijn persoonlijk adres en dat hij dit deed namens [REDACTED]. Bij de aanvraag werd een volmacht gevoegd van de eigenaar van het perceel (de eerste verzoekende partij) die volmacht verleent aan [REDACTED], [REDACTED], zaakvoerder, ing. Bouwkunde – Landmeetkunde, ... om in zijn naam alle aanvragen te doen teneinde het bekomen van een verkavelingsvergunning’.

Het administratief dossier toont verder aan dat het verkavelingsplan werd medeondertekend door [REDACTED], dat het volledigheidstest werd afgeleverd op naam van [REDACTED] en dat alle briefwisseling

uitgaande van de Stad Genk aan hem persoonlijk werd gericht. Ook op de bekendmakingaffiche stond zijn naam vermeld, alsook in de stukken met betrekking tot het openbaar onderzoek werd [REDACTED] als aanvrager van de vergunning aangeduid.

De Raad stelt tenslotte vast dat de stad Genk in haar besluit van 24 maart 2010 houdende het verlenen van de verkavelingsvergunning, [REDACTED] als aanvrager van de vergunning vermeldt, naast de vermelding van de eerste verzoekende partij als eigenaar. De Stad Genk heeft deze verkavelingsvergunning ook aan [REDACTED] betekend bij aangetekend schrijven van 25 maart 2010.

Op dezelfde datum zendt de stad Genk aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een afschrift van de verleende vergunning én van het volledig dossier.

Op 23 april 2010 deelt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een afschrift van zijn aan de deputatie gericht beroepschrift mee aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk, én aan [REDACTED].

De kennisgeving van het afschrift van zijn beroepschrift aan [REDACTED], de persoon van wie op goede gronden (louter op nazicht van het aanvraagdossier) kan vermoed worden dat hij in naam van en voor rekening van de aanvrager optreedt, geldt als kennisgeving aan de aanvrager zelf, in casu [REDACTED], die zelf gemachtigd werd door [REDACTED], eigenaar van de gronden.

De Raad heeft helemaal geen twijfels omtrent de functie of het mandaat van [REDACTED]. Hij wordt immers uitdrukkelijk aangeduid als gemandateerde in de volmacht die de eigenaar gaf voor het indienen van de verkavelingsaanvraag.

Uit de door de tweede verzoekende partij neergelegde statuten blijkt trouwens dat [REDACTED] een niet-statutaire zaakvoerder is die overeenkomstig artikel 7 de meest uitgebreide macht heeft om te handelen in naam van [REDACTED], in alle omstandigheden en om al de daden te stellen of toe te laten, die betrekking hebben op het doel van de vennootschap. In en buiten rechte wordt de vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigd en verbonden door haar zaakvoerder.

[REDACTED] heeft o.a. tot doel: *‘zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden: - alle werkzaamheden, de planning en coördinatie van stedenbouwkundige ontwerpen evenals de ontwikkeling en begeleiding ervan’.*

Het in ontvangst nemen van het beroepschrift van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het verder begeleiden van dit dossier in de administratieve procedure (want op de hoorzitting is de tweede niet-statutaire zaakvoerder namens [REDACTED] verschenen) behoort alleszins tot de bevoegdheid van de zaakvoerder van de tweede verzoekende partij.

Het al dan niet bereiken van een normdoel heeft met bovenstaande geen uitstaans. De tweede verzoekende partij treedt in en buiten rechte rechtsgeldig op via zijn zaakvoerder en op deze wijze werd de aanvraag tot stedenbouwkundige verkaveling ingediend.

Het middel is ongegrond.

VII. ONDERZOEK VAN DE DOOR DE TUSSENKOMENDE PARTIJEN INGEROEPEN MIDDELEN

De tussenkomende partijen zijn van oordeel dat gans de VCRO de openbare orde aanbelangt en verzoeken de Raad volgende middelen ambtshalve in te roepen:

1. De schending van artikel 4.7.21, §5 VCRO samen met de schending van het beginsel van het verbod van machtsafwending en machtsoverschrijding.

Zij stellen dat de verwerende partij het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ten onrechte ontvankelijk heeft verklaard en heeft behandeld, niettegenstaande de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geen bewijs van betaling van de dossiertaks heeft bijgebracht, terwijl deze op basis van een grondwetsconforme interpretatie van artikel 4.7.21, §5 VCRO daartoe verplicht was.

Zij verwoorden daaromtrent in eerste instantie een verzoek tot prejudiciële vraagstelling.

2. De schending van art. 1, §2, eerste lid van het besluit van de Vlaamse Regering van 14.07.2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, van artikel 4.7.21 VCRO en het beginsel van het verbod van machtsafwending en machtsoverschrijding.

Zij stellen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geen kopie van de bestreden vergunningsbeslissing heeft bijgebracht bij het instellen van het administratief beroep bij de verwerende partij en dat het beroepsschrift geen inventaris bevatte en dus geen stukken zou hebben bijgebracht.

Beoordeling door de Raad:

De door de tussenkomende partijen ingeroepen proceduregebreken zijn sowieso vernietigingsmiddelen, maar raken niet 'omdat ze deel uitmaken van de VCRO' de openbare orde.

Als vernietigingsmiddelen kunnen ze door de tussenkomende partijen niet worden ingeroepen. Er is dan ook geen reden om enige prejudiciële vraag te stellen.

De Raad kan de ingeroepen middelen ook niet als ambtshalve middel inroepen aangezien ze de openbare orde niet raken.

De figuur van de tussenkomst is ondergeschikt aan de hoofdvordering en mag de inzet van de rechtsstrijd niet wijzigen. Er kunnen dus geen andere middelen aangevoerd worden dan deze welke in het inleidend verzoekschrift werden ontwikkeld door de verzoekende partijen. In zoverre de tussenkomende partijen belang hadden bij de vernietiging van de bestreden beslissing, hadden zij zelf een procedure tot vernietiging dienen in te stellen bij de Raad, waarbij ze zelf andere middelen konden inroepen.

De door de tussenkomen partijen ingeroepen middelen worden als onontvankelijk afgewezen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk en kan worden ingewilligd. De ingeroepen middelen worden echter afgewezen als onontvankelijk.
2. Het beroep in hoofde van de eerste verzoekende partij wordt onontvankelijk verklaard.
3. Het beroep in hoofde van de tweede verzoekende partij wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 24 januari 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS