

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0177 van 11 maart 2014
in de zaak 1213/0183/A/3/0162

In zake: de bvba **FIAMCO**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Sofie BOEYKENS
kantoor houdende te 9000 Gent, Molenaarsstraat 111, bus 1A
en
de heer Francis CHARLIER
kantoor houdende te 8860 Lendeledede, Langemuntelaan 1
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 22 november 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 11 oktober 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem van 8 mei 2012 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een verkavelingsvergunning geweigerd voor het verkavelen van grond in 9 loten.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 8870 Izegem, Lendeleedsestraat 189 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummer 0364T.

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 behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 17 december 2013 toegewezen aan de derde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 21 januari 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Igor ROGIERs die loco de heer Francis CHARLIER en advocaat Sofie BOEYKENS verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 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 het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij werpt in haar wederantwoordnota een exceptie op met betrekking tot de ontvankelijkheid van de antwoordnota van de verwerende partij. Zij licht dit als volgt toe:

“ ...

Het decreet van 29 juni 2012 tot wijziging van het Provinciedecreet van 9 december 2005 (BS 3 augustus 2012) heeft onder meer art. 186, §1, eerste lid van het Provinciedecreet gewijzigd en daarbij een nieuwe regeling uitgewerkt omtrent de procesbevoegdheid van de deputatie.

Een en ander luidt thans- met ingang van 1 december 2012- als volgt:

“de deputatie vertegenwoordigt de provincie in gerechtelijke en buitengerechtelijke gevallen en beslist om op te treden in rechte namens de gemeente.”

Door deze geheel onlogische doch niet mis te verstane formulering kan de deputatie, wanneer zij beslist om een antwoordnota bij Uw Raad in te dienen, slechts optreden namens het gemeentelijk niveau. Begrijpe wie begrijpe kan, doch ‘interpretatio cessat in claris’: de duidelijke bewoordingen van het Provinciedecreet kunnen niet anders worden uitgelegd.

Huidige antwoordnota dient aldus als onontvankelijk te worden beschouwd, nu zij niet is ingediend namens de gemeente.

...”

2.

De verwerende partij, niet aanwezig of vertegenwoordigd op de openbare zitting van 21 januari 2014, heeft niet geantwoord op de exceptie van de verzoekende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

Anders dan wat de verzoekende partij in haar exceptie lijkt voor te houden, treedt de verwerende partij in deze zaak niet op als vertegenwoordiger in rechte van de provincie op grond van artikel 57, §3, 9° en artikel 186 Provinciedecreet, maar als een instantie die zelfstandig haar verweer kan voeren voor beslissingen die genomen zijn in de zin van artikel 57, §3, 7° Provinciedecreet.

De VCRO duidt in artikel 4.7.21 en artikel 4.7.23 immers de deputatie aan als het bestuursorgaan dat kennis neemt en beslist over het administratieve beroep tegen vergunningsbeslissingen van het college van burgemeester en schepenen. Het beoordelen en beslissen over administratieve beroepen tegen vergunningsbeslissingen van het college van burgemeester en schepenen wordt in de voormelde artikelen exclusief toebedeeld aan de deputatie, zodat het beslissingen zijn in de zin van artikel 57, §3, 7° Provinciedecreet.

Bij beroepen tegen deze beslissingen duidt de Raad ingevolge zijn inquisitoriale bevoegdheid de auteur van de bij de Raad bestreden vergunningsbeslissing aan als verwerende partij. In de voorliggende aangelegenheid is dit, gelet op voorgaande vaststellingen, de deputatie op zich.

Een exceptie die gesteund is op artikel 186 Provinciedecreet, kan in deze dan ook niet dienstig worden ingeroepen. Het vermelde artikel heeft immers enkel betrekking op de deputatie in haar hoedanigheid van vertegenwoordiger in rechte van/namens de provincie, en niet op haar eigen bevoegdheden afgeleid uit artikel 57, §3, 7° Provinciedecreet.

De exceptie dient, bij gebrek aan juridische grondslag, verworpen te worden.

IV. FEITEN

Op 10 april 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de heer Marc DECLERQ namens de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het verkavelen van grond in negen loten”*. De loten 1 tot en met 5 bevinden zich aan de straatzijde. De overige loten liggen dieper op de plaats van de aanvraag. Op de loten 1 tot en met 4 wordt halfopen bebouwing voorzien, op de overige loten wordt open bebouwing voorzien.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan ‘Roeselare-Tielt’, deels gelegen in woongebied en deels in agrarisch gebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Kasteelwijk’, goedgekeurd met een besluit van de deputatie van 16 augustus 2007, met name in een zone voor open, halfopen en gegroepeerde bebouwing en in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen opleiding met nabestemming artikel 6.

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 7 mei 2012 het volgende ongunstig advies:

“ ...

De verkaveling voorziet 5 woningen langs de Lendeledsestraat zonder achteruitbouwstrook en 4 woningen in 2^{de} bouwlijn.

Het bijkomend voorschrift van zone 11 bepaalt echter uitdrukkelijk dat geen woningen in 2^{de} bouwlijn kunnen gebouwd worden .

Het idee achter dit voorschrift is:

- de bebouwingszone te beperken vanaf de rooilijn omwille van de aanduiding van lintbebouwing op het gewestplan
- uitdrukkelijk binnen deze zone van 50m geen 2^{de} bouwlijn toe te laten omdat een zone met een diepte van 50m niet kan opgesplitst worden in de diepte gelet op de beperkte diepte van de percelen onderling

Deze verkaveling werd in voorontwerp besproken in de 3PO van 27 oktober 2011. De conclusie van het verslag is:

“Voldoet niet aan Rup Kasteelwijk, omdat er wel in de 2^{de} bouwzone gebouwd wordt, en niet enkel langs de straat. De 3 bestaande woningen [Lendeledsestraat 179/181/183] in de 2^{de} bouwzone liggen niet in zone 11, en dateren van vóór de opmaak van het rup, dit is dus geen referentie.

Het voorschrift van het grup voorziet duidelijk dat niet in de 2^{de} bouwlijn mag gebouwd worden, noch binnen noch buiten de 50m strook langs de rooilijn.

De aanvraag houdt een afwijking van de bestemming van het grup in en is dus niet vergunbaar. De verkavelingsvergunning moet dan ook geweigerd worden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Aangezien de wettelijkheidstoets negatief is, is in principe de opportuniteit overbodig.

Toch kan over het verkavelingsontwerp nog het volgende gezegd worden :

- Er kan aanvaard worden dat de bebouwing op lot 1 en 2 tot tegen de rooilijn gebeurt.
- De loten 3 en 4 en 5 zouden moeten voorzien worden van een achteruitbouwstrook van 5 m, zoals de aangrenzende verkaveling rechts.
- Het perceel is 97 m breed en kan perfect verdeeld worden in een drietal of viertal loten met bebouwing langs de Lendeledsestraat. Dat de percelen diep zullen zijn is eigen aan de site; desnoods kan het achterliggende terrein ingericht worden als een gemeenschappelijke verblijfsruimte/tuin voor de voorliggende loten.
- Tenslotte kan nog verwezen worden naar de ‘toelichting bij het verordenend voorschrift van artikel 6 ‘zone voor open bebouwing in een landelijke omgeving’ :

Streefbeeld landelijk wonen : het onderverdelen of verkavelen van percelen om meerdere woningen te kunnen voorzien wordt niet toegelaten om de openheid, als open doorzichten, tussen de woningen maximaal te bewaren; hierdoor wordt ook geen bijkomend aanbod aan woningen voorzien op plaatsen die minder goed ontsloten zijn en een sterke impact hebben op de open ruimte. Bedoeling van het grup is een overgangszone te creëren tussen het woongebied en het achterliggende agrarische gebied.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat het voorliggend plan opgemaakt is IN STRIID MET de voorschriften van voormeld grup en dat het tevens ONVERENIGBAAR is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem weigert op 8 mei 2012 een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij. Het college neemt ter motivering het ongunstige advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar over en sluit zich hierbij aan.

De heer Rik VERLINDE tekent namens de verzoekende partij tegen deze beslissing op 6 juli 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 september 2012 om dit beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 18 september 2012 beslist de verwerende partij op 11 oktober 2012 om het beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

*De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd **gemeentelijk RUP “Kasteelwijk”** (deputatie dd. 16.08.2007). De aanvraag is deels gelegen in een zone voor open, halfopen en gegroepeerde bebouwing en deels in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen opleiding met nabestemming artikel 6 (zone voor open bebouwing in een landelijke omgeving). De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar heeft de aanvraag als volgt aan de toepasselijke wettelijke en reglementaire bepalingen getoetst:*

“In de voorschriften van het gemeentelijk RUP wordt m.b.t. de zone voor gemeenschapsvoorzieningen opleiding met nabestemming artikel 6 bepaald dat deze zone bestemd is voor:

Opleidingscentrum en –faciliteiten voor heftrucks tot 16 januari 2026, zijnde de einddatum van de lopende milieuvergunning. Na deze datum of bij eventuele stopzetting van de activiteit gelden de voorschriften van artikel 6: zone voor open bebouwing in landelijke omgeving, inzake bestemming, inrichting en beheer, echter met volgend bijkomend beperkend voorschrift:

Op het moment van de inwerkingtreding van de nabestemming kunnen enkel stedenbouwkundige vergunningen en/of verkavelingsvergunningen afgeleverd worden voor bouwwerken gelegen langs de Lendeledsestraat en met een maximum bouwdiepte van 50,00 meter gemeten vanaf de straatzijde. Het oprichten van gebouwen in tweede bouwlijn is dus niet toegelaten.

De bouwzones van de loten 6 t.e.m. 9 zijn allen gelegen in tweede bouwlijn. In de voorschriften van het gemeentelijk RUP wordt echter expliciet bepaald dat het oprichten van gebouwen in tweede bouwlijn niet toegelaten is.

Er is dus zeker geen sprake van een beperkte afwijking en de aanvraag is in strijd met de basisvisie van het gemeentelijk RUP.

Artikel 4.4.1. VCRO voorziet de mogelijkheid beperkte afwijkingen toe te staan. Afwijkingen mogen enkel de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen betreffen en kunnen enkel worden toegestaan na een openbaar onderzoek. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

Zoals reeds hierboven werd opgemerkt betreft het hier geen beperkte afwijking. Er kan

ook opgemerkt worden dat er geen openbaar onderzoek georganiseerd werd. Bijgevolg valt de aanvraag niet onder de toepassingsmogelijkheden van artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en ontstaat er een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen vergunnen. Het is dan ook zinloos om de aanvraag verder te toetsen aan de overige voorschriften van het gemeentelijk RUP.”

In de aanvullende nota die raadsman van de aanvrager op de hoorzitting heeft neergelegd wordt gesteld dat de voorschriften toelaten om tot 50m diep te bouwen en de aanvraag hiermee verenigbaar is. De deputatie stelt vast dat dit niet het geval is. De voorschriften laten toe om in de eerste 50m bouwwerken te plaatsen maar het RUP verduidelijkt dit verder door expliciet te stellen dat het bouwen in tweede bouwlijn wordt uitgesloten. Omdat de aanvraag ingaat tegen een expliciet voorschrift van het GRUP kan dit niet als een beperkte afwijking worden beschouwd in de zin van artikel 4.4.1 VCRO. Niet alleen werd er geen openbaar onderzoek georganiseerd daarenboven maakt de gevraagde afwijking een oneigenlijke wijziging van het GRUP uit. De deputatie treedt bovenstaande beoordeling van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dan ook volledig om de daarin vermelde redenen bij en maakt deze tot de hare.

In ondergeschikte orde moet bijkomend worden vastgesteld dat volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 (en latere wijzigingen) tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, het advies van Onroerend Erfgoed vereist is vermits de aanvraag betrekking heeft op een verkaveling groter dan een halve hectare. Er werd echter geen advies gevraagd aan Onroerend Erfgoed in eerste aanleg. De afwezigheid van een advies van Onroerend Erfgoed maakt een legaliteitsbelemmering uit om de aanvraag te vergunnen. Gelet op de hierboven beschreven legaliteitsbelemmering werd ook in graad van beroep geen advies gevraagd aan Onroerend Erfgoed.

Het decreet grond- en pandenbeleid (27/03/2009) is van toepassing op de aanvraag (> 0,5 ha grondoppervlakte). Gelet op de vastgestelde legaliteitsbelemmering is een verdere toetsing van de aanvraag aan de bepalingen van het decreet grond- en pandenbeleid niet opportuun.

De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 4, §3 van dit besluit dient geen waterparagraaf opgenomen te worden in het besluit betreffende een vergunningsaanvraag indien deze wordt geweigerd op andere gronden. Dit is in deze het geval.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is irrelevant wegens hoger beschreven legaliteitsbelemmering. Aangezien de aanvraag sowieso niet vergund kan worden, is een verdere beoordeling van de aanvraag en van de voorgestelde verkavelingsvoorschriften irrelevant.

4D CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag voorziet in het verkavelen van een perceel van ca. 9770 m² in 9 loten; dat de aanvraag gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk RUP “Kasteelwijk”; dat de bouwzones van de loten 6 t.e.m. 9 allen gelegen

*zijn in tweede bouwlijn; dat in de voorschriften van het gemeentelijk RUP expliciet wordt bepaald dat het oprichten van gebouwen in tweede bouwlijn niet toegelaten is; dat dit niet kan worden beschouwd als een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO en dat er tevens geen openbaar onderzoek is georganiseerd; dat er een legaliteitsbelemmering is om de aanvraag te vergunnen; dat er bijkomend geen advies is van Onroerend Erfgoed is en dit tevens een legaliteitsbelemmering uitmaakt; dat een beoordeling van verkavelingsvoorschriften en een toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening bijgevolg niet relevant zijn;
..."*

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 aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 17 oktober 2012. Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 22 november 2012, is dus tijdig conform artikel 4.8.11, §2, eerste lid, 1°, a VCRO.

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

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt op grond van artikel 4.8.11, §1, eerste lid VCRO over het rechtens vereiste belang om een beroep in te stellen.

De verzoekende partij heeft een rechtsgeldige beslissing om in rechte te treden bij haar verzoekschrift gevoegd, zodat zij tevens over de rechtens vereiste hoedanigheid beschikt.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 11, §1 van het gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplan 'Kasteelwijk'. Zij licht dit als volgt toe:

"...

*Art. 11, § 1 van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Kasteelwijk stelt dat bij de realisatie van de nabestemming "open bebouwing" (art. 6) een maximum bouwdiepte van 50,00 m toelaatbaar is; het oprichten van gebouwen in tweede bouwlijn is "**dus**" niet toegelaten.*

*Anders dan de bestreden beslissing voorhoudt (zie § 10), kan uit het woordje "dus" worden afgeleid dat de planificerende overheid de tweede bouwlijn ziet als datgene wat zich achter de 50-metergrens bevindt. "Dus" wijst er immers op dat een bepaalde gevolgtrekking mag worden gemaakt uit een bepaald beginsel, **waaraan niets***

toegevoegd wordt, maar waaruit slechts iets wordt afgeleid. Omdat slechts tot 50,00 m mag worden gebouwd, is het bouwen in tweede bouwlijn niet toegelaten.

Wij citeren "Van Dale":

"Dus (...) (het tweede lid van de nevenschikking is inhoudelijk een gevolg van het eerste) (...) deze driehoek is gelijkzijdig, dus de hoeken zijn zestig graden".

Het is daarom evident dat de bewoordingen van het voorschrift duidelijk maken dat de eerste 50,00 m na de rooilijn als "eerste bouwlijn" wordt gezien. Omdat gebouwd mag worden tot 50,00 m, begint "dus" pas daarna ("gevolgtrekkende nevenschikking") de tweede bouwlijn.

Het voorschrift is daarom ingevolge het indicatieve woordje "dus" duidelijk - "interpretatio cessat in claris" : bouwwerken kunnen opgericht worden in de eerste 50,00 m na de rooilijn.

Deze 50-metergrens wordt door het verworpen plan ook gerespecteerd. Dat blijkt uit het overzichtsplan van de verkaveling, geciteerd sub § 5, in fine.

De door de aanvrager vooropgestelde **grammaticale interpretatie** (§ 12) wordt mee ondersteund door een **interpretatie die rekening houdt met de rechtspraak**; het is geweten dat bij gemis van een tekst die met zoveel woorden afwijkt van de gebruikelijke rechtspraak, aangenomen moet worden dat de verordenende overheid naar die regels heeft verwezen (...).

Welnu, de rechtspraak hanteert als stelregel dat de eerste 50 m vanaf de weg als "eerste bouwzone" dient te worden beschouwd:

"Wanneer een perceel een diepte heeft tussen de 137 en de 150 meter dient de waarde van de grond geraamd te worden volgens de drie zones waarin deze grond zich moet bevinden, nl. een eerste bouwzone van 50 m, daarachter een tweede bouwzone van 50 m en ten slotte het overschot" (...).

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

"...

Verzoekende partij meent dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het GRUP voor zover hierin wordt gesteld dat niet mag worden gebouwd in tweede bouwlijn.

Verzoekende partij meent dat artikel 11, §1 van het GRUP op zodanige wijze dient te worden geïnterpreteerd dat de eerste 50m vanaf de straatzijde mag worden bebouwd en dat uit de verdere bewoordingen blijkt dat de tweede bouwlijn pas een aanvang neemt na de eerste 50m zone. In die optiek zou het bouwverbod dus slechts gelden na deze 50m zone. In dit kader verwijst verzoekende partij ook naar vermeende gebruikelijke rechtspraak die deze stelling zou moeten ondersteunen. Verwerende partij stelt evenwel vast dat verzoekende partij voorbij gaat aan het onderscheid tussen een "tweede bouwzone" enerzijds en het "bouwen in tweede bouwlijn" anderzijds. Een bouwzone heeft betrekking op de afbakening van een gebied waarbinnen gebouwd mag worden. Een perceel kan bijgevolg uit verschillende bouwzones bestaan zoals ook bevestigd in de door verzoekende partij aangehaalde rechtspraak. Het principe van het bouwen in tweede bouwlijn heeft evenwel betrekking op de configuratie van de woningen in een bepaalde

bouwzone. Het GRUP stelt expliciet dat er niet mag worden gebouwd in tweede bouwlijn, eenvoudig gesteld mag er dus slechts één lijn woningen worden opgericht en mogen er geen woningen in het verlengde van deze reeks woningen worden gebouwd. Het GRUP laat de aanvrager wel de keuze waar hij deze rij woningen inplant voor zover deze gesitueerd wordt binnen de eerste 50m vanaf de straatzijde. Deze zienswijze wordt overigens ook bevestigd op pg. 47 van de toelichtingsnota van het GRUP (cfr. tweede middel). Gelet op het feit dat voorliggend ontwerp onmiskenbaar voorziet in enkele loten gelegen in tweede bouwlijn, kon verwerende partij niet anders dan vaststellen dat de aanvraag strijdig is met artikel 11, §1 van het GRUP.

...

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

“...

De distinctie die de verwerende partij maakt, doet niet ter zake.

*Er is immers een **specifiek referentiekader** voorhanden, m.n. het gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplan Kasteelwijk, dat een **specifieke terminologie** hanteert: een maximum bouwdiepte van 50,00m is toelaatbaar; het oprichten van gebouwen in tweede bouwlijn is “**dus**” niet toegelaten.*

Daarmee staat onomstotelijk vast dat de bewoordingen van het voorschrift duidelijk maken dat voor toepassing van het plan de eerste 50,00m na de rooilijn als “eerste bouwlijn” wordt gezien. Omdat gebouwd mag worden tot 50,00m, begint “dus” pas daarna de tweede bouwlijn.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De partijen betwisten niet dat de gevraagde verkaveling gelegen is binnen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Kasteelwijk’, goedgekeurd op 16 augustus 2007, en meer bepaald in een zone voor open, halfopen en gegroepeerde bebouwing en in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen opleiding met nabestemming artikel 6.

De verwerende partij weigert de aanvraag omdat het voorzien van de loten 6 tot en met 9 in tweede bouwlijn niet in overeenstemming zou zijn met artikel 11, §1 van de voorschriften van het voormelde ruimtelijk uitvoeringsplan.

Artikel 11, §1 bepaalt het volgende:

“De zone is bestemd voor:

- opleidingscentrum- en faciliteiten voor heftrucks tot 16 januari 2026, zijnde de einddatum van de lopende milieuvergunning. Na deze datum of bij eventuele stopzetting van de activiteit gelden de voorschriften van artikel 6:zone voor open bebouwing in landelijke omgeving, inzake bestemming, inrichting en beheer, echter met volgend bijkomend beperkend voorschrift:*
 - op het moment van de inwerkingtreding van de nabestemming kunnen enkel stedenbouwkundige vergunning en of verkavelingsvergunningen afgeleverd worden voor bouwwerken gelegen langs de Lendeleedsestraat en met*

maximum bouwdiepte van 50,00 meter gemeten vanaf de straatzijde. Het oprichten van gebouwen in tweede bouwlijn is dus niet toegelaten"

2.

De verzoekende partij kan niet gevolgd worden in haar redenering dat het bouwen in tweede bouwlijn binnen de eerste 50m bouwdiepte, wel verenigbaar zou zijn met de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Dit stedenbouwkundig voorschrift bepaalt duidelijk dat de bouwwerken gelegen dienen te zijn langs de Lendeledsestraat, waarbij nader wordt gespecificeerd dat de bouwdiepte maximum 50 meter mag zijn, en dit gemeten vanaf de straatzijde. Het voorschrift verduidelijkt dit verder door te benadrukken dat het oprichten van gebouwen in tweede bouwlijn daarom niet zijn toegelaten.

Anders dan wat de verzoekende partij beweert, trekt de "dus" een gevolg uit de ligging aan de Lendeledsestraat: aangezien de gebouwen gelegen dienen te zijn langs de Lendeledsestraat, is het oprichten van gebouwen in tweede bouwlijn niet toegelaten. Het opgelegde maximum van 50 meter is dan ook enkel een nadere specificatie van de inplanting langs deze straat. Dit artikel is aldus duidelijk en behoeft dan ook geen verdere interpretatie.

Nu de bouwzones van de loten 6 tot en met 9 volgens de ingediende plannen gelegen zijn in tweede bouwlijn, heeft de verwerende partij terecht vastgesteld dat de aanvraag strijdig is met artikel 11 van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 11, §1 juncto artikel 6 van het gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplan 'Kasteelwijk' en van artikel 4.4.1 VCRO. Zij licht dit als volgt toe:

"...

De door het verkavelingsplan vooropgestelde inplanting accordeert met het via art. 11, § 1 van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Kasteelwijk toepasselijk gemaakte voorschrift van art. 6 van bedoeld RUP, dat betrekking heeft op open bebouwing in een landelijke omgeving. De toelichting bij voormeld voorschrift stelt als volgt:...

Enkel door de vooropgestelde schikking kunnen ruime zichtassen naar het achtergelegen gebied worden gevrijwaard en kan het gebied, geordend door art. 11 jo. art. 6, nuttig voor een zeer beperkt residentieel project - overeenkomstig de bestemming - worden aangewend.

*De door de bestreden beslissing vooropgestelde interpretatie - dewelke faalt naar recht (cfr. het eerste middel) - **verdraagt zich aldus niet met het verordenend voorschrift, neergelegd in art. 6 van het RUP.***

Zulks klemmt kennelijk in het licht van het gegeven dat voorschriften zodanig moeten worden uitgelegd dat daardoor het grootste nuttig effect wordt bereikt (RvS 8 juli 1982, nr. 22.446, Zoete).

*In die context valt op te merken dat beroepsindiener in het beroepsschrift in tweede administratieve aanleg (**STUK 5**) - voor zover als nodig en geheel subsidiair - verzocht heeft tot toepassing van de afwijkingsregel van art. 4.4.1, § 1 VCRO:*

*Dergelijke afwijking is in dit geval niet nodig, gelet op de overeenstemming met de wettelijkheid (zie hierboven, 2.2). Maar zelfs al zou men oordelen dat de voorgestelde bebouwing deels een bebouwing in tweede bouwlijn betreft (quod non), dan zou de aanvraag toegestaan kunnen worden op grond van art. 4.4.1 VCRO. **Die afwijking is duidelijk verantwoord in het licht van het GRUP-voorschrift betreffende de vrijwaring van zichtlijnen**".*

*Art. 4.4.1, § 1 VCRO laat nu effectief toe dat afgeweken wordt van voorschriften op het vlak van de afmetingen en de inplanting van constructies. Een en ander is zoals gesteld verantwoordbaar nu de in het verkavelingsplan vooropgestelde schikking **uitdrukkelijk is ingegeven door de ratio van (art. 6 van) het plan**, m.n. de vrijwaring van zichtassen naar het achterliggende gebied.*

Omwille van de eerbiediging van deze - in de toelichtingsnota uitdrukkelijk opgenomen - ratio kan gewag worden gemaakt van een beperkte wijziging, daar de intenties van de planificerende overheid in acht werden genomen. Door de toepassing van art. 4.4.1, § 1 VCRO af te wijzen op grond van het gegeven dat hier geen sprake zou zijn van een beperkte afwijking, wordt aldus art. 4.4.1, § 1 VCRO jo. het voorschrift van art. 6 van bedoeld RUP (open bebouwing in een landelijke omgeving, i.e. met vrijwaring van zichtassen) geschonden
...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Verzoekende partij meent dat bestreden beslissing het onmogelijk maakt om de ratio van het GRUP te realiseren. Deze stelling overtuigt evenwel niet.

Verzoekende partij beperkt zich in deze eigenlijk tot het louter poneren van de stelling dat “Enkel door de vooropgestelde schikking kunnen ruime zichtassen naar het achtergelegen gebied worden gevrijwaard en kan het gebied nuttig voor een zeer beperkt residentieel project worden aangewend.”. Huidige verkavelingsaanvraag voorziet in 5 loten direct palend aan de Lendeledestraat, de 4 overige loten ,loten 6 tem. 9 nvdr., worden achteraan in het verlengde van de voorliggende loten voorzien. Verwerende partij heeft vastgesteld dat de loten 6 tem. 9 in tweede bouwlijn gelegen zijn, dit in strijd met artikel 11 van het GRUP. Welnu, er kan niet worden ingezien waarom de bestreden beslissing de realisatie van de open ruimte zou verhinderen, integendeel door het schrappen van de loten die in tweede bouwlijn gelegen zijn wordt de relatie met de achterliggende open ruimte zowel visueel als naar impact toe nog meer gevrijwaard en versterkt dan wat in voorliggend ontwerp het geval is. De stelling dat enkel en alleen de vooropgestelde schikking bijdraagt tot de realisatie van ruime zichtassen is erg kortzichtig, getuigt van weinig creatief inzicht en is het resultaat van de drang naar maximalisatie. Dit blijkt overigens ook uit het PV van de hoorzitting waar de afgevaardigden van de gemeente uitdrukkelijk stelden dat aan alle potentiële ontwikkelaars van de site werd meegedeeld dat de nodige creativiteit aan de dag diende te worden gelegd bij de uitwerking van een bouwproject vermits de openheid met

agrarijs gebied centraal staat en het bouwen in tweede bouwlijn daarom ook uitdrukkelijk werd verboden.

Verzoekende partij verwijst zelf ook naar de toelichtingsnota bij het GRUP en naar pagina 47 meer in het bijzonder. De toelichting bevat een visuele weergave van het doorzicht dat door het streefbeeld landelijk wonen wordt vooropgesteld mét de uitdrukkelijke vermelding dat “Het onderverdelen of verkavelen van percelen om meerdere woningen te kunnen voorzien wordt niet toegelaten om de openheid, als de open doorzichten, tussen de woningen maximaal te bewaren. Hierdoor wordt ook geen bijkomend aanbod aan woningen voorzien op plaatsen die minder goed ontsloten zijn en een sterke impact hebben op de open ruimte.”. Op basis van het gevisualiseerd streefbeeld en het uitdrukkelijk verbod om gronden niet zodanig op te delen dat er verschillende woningen kunnen worden voorzien, dient dan ook te worden vastgesteld dat de ratio van het GRUP geenszins in het gedrang wordt gebracht door de bestreden beslissing.

Wat de suggestie van verzoekende partij betreft omtrent een mogelijke toepassing van artikel 4.4.1 VCRO wordt in de bestreden beslissing uitdrukkelijk gemotiveerd dat de gevraagde afwijking niet van beperkte aard is vermits zij lijnrecht ingaat tegen de expliciete bepaling van het GRUP om geen gebouwen op te richten in tweede bouwlijn. Verwerende partij kan dan ook bezwaarlijk volhouden dat een aanvraag waarbij in tweede bouwlijn wordt gebouwd en dit nochtans uitdrukkelijk wordt uitgesloten door het GRUP, rekening houdt met de planificerende intenties van de overheid en er derhalve sprake zou zijn van een beperkte afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften. Zoals hierboven reeds uiteengezet, kan ook niet worden ingezien waarom het voorstel de enige mogelijkheid zou zijn om zichtassen naar de open ruimte te realiseren. Het louter schrappen van de loten voorzien in tweede bouwlijn maakt bovendien een eind aan de vastgestelde legaliteitsbelemmering.

...”

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog het volgende:

“...

Art. 6 van het gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplan Kasteelwijk stelt dat het terrein moet worden voorzien in open bebouwing. Dergelijke open bebouwing vrijwaart **altijd** zichtassen. Desalniettemin heeft de planologische overheid het nodig geacht om in de toelichtingsnota te verduidelijken dat de relatie met de open ruimte moet worden gevrijwaard en versterkt, via zichtlijnen.

Dergelijke verduidelijking ware geheel overbodig geweest indien de planologische overheid er van uit was gegaan dat enkel rechtstreeks aan de Lendeledsestraat kon worden gebouwd.

Overigens, de planologische overheid had zeer wel kennis van de **bijzondere inplantingswijze in de omgeving**, die gekenmerkt wordt door diverse configuraties die niet onmiddellijk aan de openbare wegenis aantakken.

[afbeelding]

Redelijkerwijs moet aldus worden aangenomen dat **de planologische overheid – door de expliciete aandacht voor te vrijwaren zichtassen- is uitgegaan van de mogelijkheid van diverse configuraties waarbij niet steeds rechtstreeks aangetakt**

wordt aan de straat. Zoniet kon immers gewoonweg worden volstaan met het voorschrift open bebouwing.

De opmerking van verwerende partij dat de achterste bebouwing dan maar moet worden geschrapt, strijdt met deze vaststelling en miskent het gegeven dat de planologische overheid een zinvol inbreidingsproject heeft willen verzoenen met zichtlijnen naar het achterliggende agrarische gebied toe.

Een afwijking in de zin van art. 4.4.1, §1 VCRO is in dit dossier de jure niet nodig (zie het eerste middel). In de foutieve lezing dat er effectief sprake zou zijn van bouwen in tweede bouwlijn, diende deze toch te worden toegestaan, net om het planvoorschrift van art. 6 van het gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplan 'Kasteelwijk' – zoals toegelicht in de toelichtingsnota bij dat plan- te vrijwaren. In voormelde foutieve lezing kon immers enkel via diverse configuraties die niet onmiddellijk aan de openbare wegenis aantakken en, anderzijds, de aandacht voor zichtassen in een relatie met het achtergelegen landbouwgebied.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Onder de beoordeling van het eerste middel werd reeds vastgesteld dat artikel 11, §1 van het RUP het bouwen in tweede bouwlijn niet toelaat, zelfs niet wanneer deze tweede bouwlijn zou worden voorzien binnen de bouwzone van 50 meter gemeten vanaf de straatzijde.

De stelling van de verzoekende partij dat een dergelijke interpretatie in strijd zou zijn met het artikel 6 van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de aanvraag conform artikel 11 juncto artikel 6 van het ruimtelijk uitvoeringsplan is, kan niet worden gevolgd.

Artikel 6 van het ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet in open bebouwing waarbij de relatie met de open ruimte moet worden gevrijwaard en versterkt. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij in haar wederantwoordnota aanhaalt, impliceert het feit dat de toelichting bij het ruimtelijk uitvoeringsplan de zichtassen bij de open bebouwing uit artikel 6 van het ruimtelijk uitvoeringsplan verduidelijkt, nog niet dat het bouwen in tweede bouwlijn volgens de ratio van het plan zou zijn toegelaten.

De wijze waarop de open bebouwing wordt ingeplant, bepaalt immers in welke mate er doorzichten zullen zijn, zodat het ook bij open bebouwing niet onlogisch is dat de toelichting bij het ruimtelijk uitvoeringsplan met een visuele weergave het streefbeeld voor de doorzichten verduidelijkt.

Bovendien wordt op pagina 47 van het ruimtelijk uitvoeringsplan uitdrukkelijk vermeld dat “*het onderverdelen of verkavelen van percelen om meerdere woningen te kunnen voorzien niet toegelaten wordt om de openheid, als de open doorzichten, tussen de woningen maximaal te bewaren*” en “*hierdoor er ook geen bijkomend aanbod aan woningen voorzien wordt op plaatsen die minder goed ontsloten zijn en een sterke impact hebben op de open ruimte.*”

De ratio van het wordt dan ook niet in het gedrang gebracht door de weigeringsbeslissing van de verwerende partij. Anders dan wat de verzoekende partij beweert, kunnen de ruime zichtassen naar het achtergelegen gebied overigens niet enkel worden gevrijwaard door de vooropgestelde schikking. Deze zichtassen worden immers ook gevrijwaard wanneer in het ontwerp bijvoorbeeld de woningen in tweede bouwlijn worden weggelaten.

2.

De verzoekende partij vraagt in subsidiaire orde de toepassing van artikel 4.4.1 VCRO aangezien de vooropgestelde schikking in het verkavelingsplan uitdrukkelijk is ingegeven door artikel 6 en de ratio van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Overeenkomstig artikel 4.4.1, §1 VCRO kunnen in een vergunning afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige en verkavelingsvoorschriften, maar dit kan alleen na openbaar onderzoek en voor zover het beperkte afwijkingen betreft met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen met betrekking tot de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen kunnen niet toegestaan worden.

De verwerende partij kon in alle redelijkheid oordelen dat de afwijking niet kon worden toegestaan omwille van het niet-beperkt karakter ervan. Zoals uit de feiten uiteenzetting blijkt, heeft zij dit ook op afdoende wijze gemotiveerd. Zoals onder punt 1 reeds werd uiteengezet, heeft de verwerende partij door deze afwijzing geenszins artikel 6 en de ratio van het ruimtelijk uitvoeringsplan geschonden. De verzoekende partij toont bovendien niet aan dat de beoordeling van de verwerende partij op dit punt kennelijk onredelijk of onzorgvuldig is.

Het middel is dan ook ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.21 VCRO. Ze licht dit als volgt toe:

“ ...

De bestreden beslissing onderkent een - veronderstelt - legaliteitsgebrek in het gegeven dat in eerste administratieve aanleg geen advies aan Onroerend Erfgoed is gevraagd (op grond van art. 1, 1°, h) B.VI.Reg. 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen). Tevens wordt aangegeven dat art. 4.4.1, § 1 VCRO zeker geen toepassing kan vinden nu in eerste administratieve aanleg geen openbaar onderzoek georganiseerd werd.

Een en ander miskent manifest de devolutieve aard van het administratief beroep bij de deputatie, zoals neergelegd in art. 4.7.21, § 1 VCRO.

Immers, volgens de Raad van State - oordelend in milieuvergunningsaangelegenheden - impliceert het devolutief effect van een administratief beroep bij de deputatie dat ook de deputatie nog het nodige kan doen om formaliteiten die in eerste aanleg werden miskend - bijvoorbeeld het niet voorhanden zijn van bepaalde elementen in een aanvraagdossier, het opvragen van bepaalde adviezen, het niet organiseren van een verplicht openbaar onderzoek - recht te zetten.

*Aldus oordeelde de Raad van State in het **arrest-Segers**:*...

*Uw Raad heeft zich in een **principieel arrest van 8 mei 2012** als volgt uitgesproken:*...

Noch het niet inwinnen van het advies van Onroerend Erfgoed, noch het niet organiseren van een openbaar onderzoek kunnen aldus aan de aanvraag worden tegengeworpen, **daar het aan de deputatie toekwam om zelf de ingeroepen vormgebreken te herstellen door eigenstandig het advies te vragen c.q. het openbaar onderzoek te gelasten.**

“
...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“
...”

In tegenstelling tot wat verzoekende partij wil laten uitschijnen stellen de geciteerde arresten enkel dat in graad van administratief beroep een openbaar onderzoek kan worden georganiseerd. Daarenboven kan er in hoofde van verwerende partij enkel sprake zijn van een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel voor zover zij niet zelf overgaat tot de organisatie van een openbaar onderzoek daar waar de afwezigheid van een dergelijk onderzoek de enige belemmering is om toepassing te maken van artikel 4.4.1 VCRO. Het geciteerde arrest van de Raad dd. 8 mei 2012, nr. A/2012/0177 stelt immers uitdrukkelijk “Het enkele weigeringsmotief van het ontbreken van een openbaar onderzoek volstaat niet om tot een gemotiveerde weigeringsbeslissing te komen.” (eigen onderlijning). In deze werd evenwel vastgesteld dat de gevraagde afwijking niet als beperkt kan worden beschouwd. Zoals ook in de repliek op het voorgaand middel wordt gesteld, gaat de aanvraag in tegen een expliciete bepaling van het GRUP en is zij derhalve in strijd met de basisvisie van het GRUP. Verwerende partij heeft dan ook terecht vastgesteld dat er geen sprake is van een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO, dat er dus geen gebruik kan worden gemaakt van deze afwijkingsmogelijkheid en dat er derhalve een legaliteitsbelemmering is om de aanvraag te vergunnen. De vaststelling dat een openbaar onderzoek ontbreekt vormde dan ook slechts een bijkomend argument maar is niet het enige weigeringsmotief en al evenmin het decisief weigeringsmotief. Hetzelfde geldt overigens voor wat het ontbrekend advies van Onroerend Erfgoed betreft. Zoals ook in de bestreden beslissing wordt gesteld was het herstellen van dit tweede vormgebrek niet aan de orde gelet op het ontbreken van een juridische vergunningsbasis. In dit opzicht kan verwerende partij geen onzorgvuldig optreden worden verweten, al evenmin heeft zij door haar werkwijze het devolutief karakter van het administratief beroep miskend.

“
...”

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog het volgende:

“
...”

De bestreden beslissing concludeert letterlijk dat er geen advies is van Onroerend Erfgoed en dat dit “een legaliteitsbelemmering uitmaakt.”

Het niet voorhanden zijn van het advies is dus wel degelijk –mede- **een motief voor de bestreden beslissing.**

De verwerende partij heeft dit motief evenwel zelf bewerkstelligd, door geen advies te vragen hoewel zij daartoe gerechtigd is.

Onder het tweede middel werd reeds aangegeven dat de toepassing van art. 4.4.1 §1 VCRO noodzakelijk is ter vrijwaring van de economie van het gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplan Kasteelwijk, zodanig dat een openbaar onderzoek zich opdrong.

Maar er is meer.

*Eerst en vooral rust op de vergunningverlenende overheid een **onderzoekplicht** om na te gaan of een aanvraag desnoods kan worden verleend met toepassing van art. 4.4.1 §1 VCRO. Zulks blijkt uit het gegeven dat art. 4.4.1 §1 VCRO in tegenstelling tot het vroegere art. 111bis DRO 18 mei 1999 niet meer voorziet in een uitdrukkelijk afwijkingsverzoek van de aanvrager, dit wordt in de memorie van toelichting bij het ontwerpdecreet dat geleid heeft tot de opmaak van de VCRO gekaderd in het gegeven dat de overheid “de burger behulpzaam (dient) te zijn in zijn zoektocht naar recht (...).*

*Een zorgvuldig onderzoek noopt tot een **zorgvuldige voorbereiding**, zowel wat betreft de inschatting van de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag.*

*Voor deze zorgvuldige voorbereiding is voorzien in de figuur van het openbaar onderzoek. **Binnen dit openbaar onderzoek konden de nodige elementen worden aangereikt om volledig gestoffeerd een inzicht te krijgen in zowel de regelmatigheid als de wenselijkheid van een afwijking in de zin van art. 4.4.1, §1 VCRO.** Door dergelijk onderzoek niet te organiseren, is voorbij gegaan aan de zorgvuldigheidsplicht in bestuurlijke aangelegenheden.*

...

Beoordeling door de Raad

Onder de beoordeling van het eerste en het tweede middel heeft de Raad reeds vastgesteld dat de aanvraag strijdig is met artikel 11, §1 van de stedenbouwkundige voorschriften bij het ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Kasteelwijk’ en dat de verwerende partij in alle redelijkheid kon oordelen dat er geen sprake is van een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO. Deze weigeringsmotieven volstaan op zich om de bestreden beslissing te dragen.

In dat opzicht was er dan ook geen noodzaak om een openbaar onderzoek te houden, noch om in graad van administratief beroep een advies te vragen aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De verwijzing naar het niet gehouden openbaar onderzoek en het ontbreken van het advies van Onroerend Erfgoed betreffen dan ook overtollige motieven. De eventuele onzorgvuldigheid van de verwerende partij wat deze aspecten betreft, kan dan ook niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 11 maart 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER