

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0312 van 11 juni 2013
in de zaak 2010/0585/SA/3/0690

In zake:

1. de heer [REDACTED]
 2. mevrouw [REDACTED]
- beiden wonende te 1980 Eppegem, Korporaal Tresigniestraat 41

verzoekende partijen

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te Wolstraat 56, 1000 Brussel
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Bert ROELANDTS en Laurent PROOT
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

1.

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 15 juni 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst van 21 december 2009.

Het college van burgemeester en schepenen heeft aan de tussenkomen partij een vergunning verleend voor het uitbreiden en wijzigen van een verkaveling tot 52 loten.

2.

De vordering strekt eveneens tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 6 mei 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst van 21 december 2009 niet ingewilligd en heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst van 21 december 2009 haar rechtskracht herneemt.

De bestreden beslissingen hebben betrekking op percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad heeft met een arrest van 22 juni 2011 met nummer S/2011/0068 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting, vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst, ingediend.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 23 november 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Laurent PROOT die verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

De verzoekende 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.

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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

De nv [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 6 december 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 21 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkommende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ZEMST verzoekt met een aangetekende brief van 15 december 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met het arrest nummer S/2011/0068 van 22 juni 2011 vastgesteld dat het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ZEMST onontvankelijk is. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

IV. FEITEN

1.

Op 16 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst een aanvraag in voor een vergunning voor *“het uitbreiden en wijzigen van een verkaveling tot 52 loten”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, maar zijn wel gelegen binnen de omschrijving van een op 23 juni 2008 behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 augustus 2009 tot 14 september 2009, worden drie bezwaarschriften ingediend, waaronder één door de huidige verzoekende partijen.

Het voorwaardelijk gunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij van 20 februari 2008, ingewonnen in het kader van een eerdere aanvraag, wordt bij de beoordeling van de nieuwe aanvraag betrokken.

Op 30 november 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst het volgende gunstig preadvies:

“ ...

Het verkavelen van de gronden voor eengezinswoningen is planologisch mogelijk. De perceelsafmetingen voldoen aan de minimumafmetingen die zijn opgenomen in de Bouwen verkavelingsverordening van Zemst. De combinatie van open en halfopen woningen sluit zich aan bij de woningtypes in de omgeving en voornamelijk bij de recente woningen in de verkaveling van de [REDACTED] waar men dezelfde vermenging terugvindt. Deze perceelsofbouw voldoet aan de ruimtelijke kernbeslissing 10 uit het gemeentelijk structuurplan die dichtere bebouwing op kleinere kavels in de kernen vooropstelt. Omdat het op de meeste percelen niet mogelijk is om een losstaande garage in de tuin in te planten, dient er in elke woning een garage te worden voorzien. Voor een beperkter tuinhuis zijn de tuinen wel voldoende groot.

Om een zekere eenheid te verkrijgen dienen voornamelijk de halfopen en de gesloten woningen te worden opgericht in dezelfde architecturale stijl en met hetzelfde gabarit...

Om tegemoet te komen aan de binnengekomen bezwaren werd het plan licht gewijzigd. De nieuw te realiseren loten waarvan de achtertuinten aansluiten tegen de achtertuinten van de woningen van de [REDACTED] werden verdiept met 2 meter. Ook werd de gesloten rij woningen voorzien van een onderbreking waardoor het omsloten gevoel wordt verminderd. Door deze aanpassing is er een wijziging in de typologie van de bouwvoor.

Door deze wijziging worden 9 eengezinswoningen in open bouworde, 40 voor eengezinswoningen in halfopen bouworde en 3 voor eengezinswoningen in gesloten bouworde voorzien. Ondanks de kleine verkleining van het centrale speelplein, blijft in het aangepaste ontwerp voldaan aan de 22% grondafstandregel...

Watertoets

Het waterinstrument op het Internet werd doorlopen. Daaruit blijkt dat de percelen niet overstromingsgevoelig zijn, maar wel in infiltratiegevoelig. Er wordt teruggegrepen naar het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij, ingewonnen bij de vorige verkavelingsaanvraag VK:31/2007. Er werd een voorwaardelijk gunstig advies gegeven. Dit advies met de voorwaarden zal mee worden opgenomen in de algemene verkavelingsvoorwaarden.

Conclusie:

Het ingediende project is stedenbouwkundig aanvaardbaar en planologisch verenigbaar, mits naleving van de onderstaande voorwaarden. Het is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 18 december 2009 een gunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen. Ik sluit mij aan bij het standpunt van de gemeente aangaande de ingediende bezwaren. Ik ga akkoord met de voorschriften die de gemeente heeft opgesteld, ter vervanging van de voorschriften die de verkavelaar opstelde.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst verleent op 21 december 2009 een vergunning voor het uitbreiden en wijzigen van de verkaveling aan de gevolmachtigde van de tussenkomende partij en neemt ter motivatie haar gunstig preadvies van 30 november 2009 en het gunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 18 december 2009 over.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 8 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 9 april 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht te laten hernemen.

Na de hoorzitting van 6 mei 2010 beslist de verwerende partij diezelfde dag om het beroep niet in te willigen en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 21 december 2009 haar rechtskracht te laten hernemen. Ze overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Beoordeling

...

2. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een toename van de bebouwde oppervlakte inhoudt leidt dit tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem ten gevolge van de uitvoering van de

verkaveling. Deze impact zal dienen opgevangen te worden in de voorwaarden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, waarbij de afkoppeling van het hemelwater dient vooropgesteld te worden. Deze voorziening voor afkoppeling van het hemelwater, in toepassing van de dan geldende verordeningen, kan bij een latere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning worden opgenomen in de plannen.

Daarnaast is het goed gelegen in een infiltratiegevoelige zone, dit houdt in dat vervuiliingsrisico's dienen vermeden te worden. Dit kan niet verwerkt worden als element in de voorschriften of de plannen. 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.

...

4. De beroeper argumenteert dat de extra woningen pal naast zijn tuin zouden komen te staan. De meest nabij gelegen woningen zijn de woningen op het lot 9 en 10. Deze zouden gericht zijn naar een pijpenkop, met de zijgevel naar de woning van de aanvrager. Er is een totale afstand van meer dan 20m tussen deze zijgevel en de achterste hoek van deze woning, ook met de aanpalende woningen in de nieuwe verkaveling is er overal een afstand van minstens 20m voorhanden. Deze afstand van 20m is de gangbare afstand die wordt gehanteerd om te stellen dat er niet langer een inbreuk op de privacy kan zijn. Hier heeft de gemeente nog bijkomend voorwaarden aan de vergunning verbonden om maximaal te komen tot het behoud van het evenwicht tussen de percelen.

5. De beroeper stelt voorop dat met één autostalplaats per woning niet voldaan is aan de parkeerbehoefte. De tendens om meer wagens per gezin te hebben is gekend. Toch kan het niet de bedoeling zijn om binnen een voldoende uitgerust kernweefsel met een hoog voorzieningenniveau, goed ontsloten door het openbaar vervoer, per woning twee autostalplaatsen gaan op te leggen. Een dergelijke ingreep zou de automobilititeit enkel op een voor de plaats on gepaste manier stimuleren.

6. De beroeper wijst meer in het algemeen op de overlast die zou ontstaan voor de bestaande woningen aan de [REDACTED] door de realisatie van de nieuwe verkaveling. Dit vooral door het andere karakter van deze verkaveling (hogere woningdichtheid) en het doorgaand maken van de [REDACTED]. Hier staat tegenover dat de [REDACTED] van bij de aanleg reeds voorzien was om aansluiting te geven op latere wegenis, en dat in een woongebied mag verwacht worden dat dit op een gegeven moment verder zal afgewerkt worden. De geprivilegieerde situatie die tijdelijk is ontstaan door een eerste gedeeltelijke ordening van het woongebied doet geen rechten op lange termijn ontstaan. De hinder die uitgaat van de invulling van de rest van het woongebied hoort tot de normaal te dragen hinder voor het woongebied.

Het wegvallen van de bijzondere en tijdelijk zeer comfortabele rustige situatie voor deze woningen is daarbij geen stedenbouwkundige beoordelingsgrond en zou elke verdere ontwikkeling van woongebieden bevriezen. Door het wegenispatroon dat binnen de nieuwe verkaveling is opgenomen, met twee toegangen kan verwacht worden dat de verkeersafwikkeling evenredig verdeeld zal worden. Vanzelfsprekend is een toename van de verkeersbewegingen langs deze straat onvermijdelijk, maar voor de bewoners langs de [REDACTED] was bij aankoop van hun gronden de toekomstige uitbreiding van de straat een gekend gegeven. Het aantal woningen dat door deze wegenis zal bediend worden bevindt zich in een gangbare grootteorde en het wegprofiel is aangepast. De draagkracht van de omgeving wordt hierbij niet overschreden.

7. De beroeper maakt ook nog bezwaar tegen het gewijzigd uitzicht van de nieuwe verkaveling, en de strijdigheid met de geest van de bestaande verkaveling aan de [REDACTED]. Bij nieuwe kleinschalige invullingen binnen een geordend woongebied wordt wel verwacht dat de nieuwe bebouwing zich richt op de bestaande ordening. Hier gaat het evenwel om een grootschalige invulling met een volledig nieuwe ordening van een gebied dat ruimer is dan de bestaande aanpalende verkaveling aan de [REDACTED]. Het betreft een nieuw zelfstandig stedenbouwkundig geheel, zodat het volstrekt verdedigbaar is dat hieraan ook een eigen karakter wordt gegeven. Deze dichtheid is in overeenstemming met de hedendaagse inzichten aangaande een goede ruimtelijke ordening, en passend binnen de beleidsvisie voor de plaats. Dit beleid stuurt aan op het zuinig omspringen met de beschikbare bouwgronden en een concentratie van het wonen binnen de kernen. Binnen het ontwerp is ook een voldoende differentiatie opgenomen.

8. De gemeente bracht nog enkele wijzigingen door aan het verkavelingsvoorstel, teneinde tot een nog betere integratie te komen en tegemoet te komen aan de bezwaren van omwonenden. De tuinstroken bij de loten 33-41 werden vergroot en twee woningen werden omgezet van gesloten naar half-open bebouwing om een kleinere beslotenheid te bekomen. Deze ingrepen kunnen onderschreven worden. De besluitvorming zoals die door de gemeente tot stand kwam kan herbevestigd worden.

Aan de deputatie wordt voorgesteld de aanvraag te vergunnen, om volgende redenen:

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats;
- het invullen van een binnengebied met een residentieel inbreidingsproject is wenselijk binnen de kernen met een goed uitrustings- en ontsluitingsniveau;
- de voorgestelde dichtheid van ca. 16 woningen per ha is in overeenstemming met de doelstelling om binnen de kernen te verdichten en is niet overdreven voor de plaats;
- de typologie van de bebouwing met een vermenging van overwegend open bebouwing en half-open bebouwing is gepast voor de plaats;
- twee ontsluitingswegen zijn afdoende voor de bediening van de woningen;
- een centrale gemeenschappelijke groenvoorziening waarborgt een kwalitatief wonen;
- alle gangbare stedenbouwtechnische regels aangaande de perceelsinrichting en afstanden tot omliggende percelen zijn gerespecteerd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 22 juni 2011 met nummer S/2011/0068 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

De Raad heeft met het arrest van 22 juni 2011 met nummer S/2011/0068 vastgesteld dat de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van de vordering

De Raad heeft met het arrest van 22 juni 2011 met nummer S/2011/0068 vastgesteld dat de vordering van de verzoekende partijen, in zoverre het gericht is tegen de beslissing van 21 december 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst, onontvankelijk is. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

D. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van het beroep omdat het verzoekschrift geen omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur zou bevatten en evenmin van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften, of beginselen zouden geschonden worden.

2.

De verzoekende partijen hebben geen wederantwoordnota ingediend en waren evenmin aanwezig, dan wel vertegenwoordigd op de openbare zitting van 23 november 2011, en hebben derhalve geen repliek geformuleerd op de exceptie van de tussenkomende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.16, § 3, tweede lid, 5° VCRO bepaalt dat een verzoekschrift een omschrijving moet bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partijen geschonden wordt of worden.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift '*voorstellen tot aanpassing/verbetering*' doen en dat hun uiteenzetting in hoofdzaak een feitelijke kritiek op de aanvraag betreft zonder dat hierbij een duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen kritiek op de wettigheid dan wel op de opportuniteit van de bestreden beslissing.

Onverminderd het voorgaande stelt de Raad vast dat het voorliggende verzoekschrift minstens één middel in de zin van artikel 4.8.16 §3, tweede lid, 5° VCRO bevat en dat deze vaststelling op zich kan volstaan om tot de ontvankelijkheid van het beroep conform vermelde bepaling te kunnen besluiten. De Raad weerhoudt in dit verband onder meer de door de verzoekende partijen ingeroepen schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht.

De tussenkomende partij gaat in haar exceptie dan ook voorbij aan de omstandigheid dat de verzoekende partijen meer doen dan het louter herhalen van hun bezwaren en opmerkingen, zoals geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek en naar aanleiding van hun administratief beroep bij de verwerende partij.

De vragen die de verzoekende partijen stellen bij de behandeling van de door hen opgeworpen bezwaren moeten immers gelezen worden als een omschrijving van de wijze waarop zij menen dat de door hen aangegeven algemene beginselen van behoorlijk bestuur geschonden worden door de bestreden beslissing.

De enigszins ongebruikelijke wijze waarop de verzoekende partijen de vermelde schendingen hebben geformuleerd doet aan voorgaande overwegingen geen afbreuk en de Raad stelt vast dat zulks de verwerende partij en de tussenkommende partij evenmin heeft verhinderd om een omstandige repliek te formuleren.

3.

De exceptie, in zoverre de onontvankelijkheid van het beroep wegens het ontbreken van een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO wordt gesuggereerd, kan dan ook niet aangenomen worden.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In een enig middel roepen de verzoekende partijen de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel en de motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Volgens de verzoekende partijen werd er geen rekening gehouden met de leefbaarheid, de veiligheid en het wooncomfort van de huidige en de nieuwe bewoners van de buurt. De verzoekende partijen menen verder dat er onvoldoende werd ingegaan op de door hen ingeroepen bezwaren:

- Wat de door hen gehelnde impact op de privacy betreft, wijzen de verzoekende partijen er op dat de woning van hun burens op minder dan 20m van de nieuwe verkaveling ligt en dat de 20m – norm weinig relevant is.
- Wat de verkeersveiligheid in de [REDACTED] betreft, wijzen de verzoekende partijen er op dat de bestreden beslissing in geen enkele oplossing voorziet.
- Wat de verkeersveiligheid in de [REDACTED] betreft, menen de verzoekende partijen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing geen antwoord heeft gegeven op hun verzuchtingen en dat de bestreden beslissing niet getuigt van verantwoordelijkheidszin. Ze verwijzen terzake ook nog naar het beleidsplan van de gemeente.
- De verzoekende partijen vrezen een toename van de algemene overlast zeker nu de verkaveling in kleine percelen voorziet. Ze hekelen het feit dat de verwerende partij geen standpunt hierover heeft ingenomen. De verzoekende partijen verwijzen ook hier naar het beleidsplan.
- De verzoekende partijen menen verder dat binnen de verkaveling onvoldoende parkeerplaatsen worden voorzien. De verzoekende partijen stellen de argumentatie van de verwerende partij ter zake niet te kunnen volgen.
- De verzoekende partijen menen dat het algemeen uitzicht van de omgeving wordt aangetast nu er relatief kleine percelen worden ontwikkeld.
- Tot slot menen de verzoekende partijen dat er kans op wateroverlast bestaat nu de betrokken percelen in infiltratiegevoelige zone liggen.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partijen op geen enkele wijze aantonen dat het gelijkheidsbeginsel geschonden zou zijn zodat het middel voor wat deze ingeroepen schending betreft, moet worden verworpen. De verwerende partij wijst er verder op dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de verwerende partij is uitgegaan van feiten die niet juist zijn noch dat zij op basis van de feiten tot een besluit is gekomen die de grenzen van de redelijkheid te buiten zou gaan. Ze wijst er ook nog op dat de bestreden beslissing afdoende werd gemotiveerd. De verwerende partij bespreekt de argumentatie van de verzoekende partijen verder als volgt:

- Wat de impact op de privacy betreft, wijst de verwerende partij er op dat de tuinen van de toekomstige percelen niet rechtstreeks zullen palen aan de tuin van de verzoekende partijen aangezien er een haag wordt ingeplant op de grenslijn en er tussen de verkaveling en het perceel van de verzoekende partijen een voetweg loopt. De verwerende partij wijst nog op één van de verkavelingsvoorschriften waardoor zonder schriftelijke toestemming van de aanpalende eigenaar geen tuinconstructies mogen worden opgericht op minder dan 2m van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- Wat de verkeersveiligheid betreft, wijst de verwerende partij er op dat deze uitvoerig wordt besproken in het bestreden besluit en dat de overwegingen terzake niet kennelijk onredelijk zijn.
- Wat de gehekkelde stijging van de algemene overlast betreft, meent de verwerende partij dat dit geen argument van stedenbouwkundige aard is zodat ze daarop niet moest antwoorden.
- Wat de overweging van de verwerende partij inzake het aantal parkeerplaatsen betreft, tonen de verzoekende partijen niet aan dat deze kennelijk onredelijk is.
- Wat het algemeen uitzicht van de omgeving betreft, tonen de verzoekende partijen eveneens niet aan dat de overweging terzake kennelijk onredelijk is.
- Wat de mogelijke wateroverlast betreft, wijst de verwerende partij er op dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de aflevering van de verkavelingsvergunning tot gevolg zou hebben dat de kans op overstromingsgevaar in een zeer belangrijke mate wordt verhoogd. De verwerende partij wijst er ook op dat de watertoets correct werd uitgevoerd.

3.

De tussenkommende partij voegt hieraan toe dat de verzoekende partijen klaarblijkelijk van de Raad vragen om de bezwaren voor een derde keer te beoordelen.

De tussenkommende partij meent dat dit niet kan nu de Raad enkel een legaliteitsbeoordeling mag doen en geen opportuiniteitsbeoordeling.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen houden in hun enig middel voor dat de bestreden beslissing het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidbeginsel schendt aangezien de verwerende partij naar hun oordeel onvoldoende tot geen antwoord geeft op de argumenten die zij in het kader van het administratief beroep hebben aangevoerd.

2.

De Raad wenst in dit verband in eerste instantie op te merken dat de verwerende partij, wanneer zij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, zij optreedt als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert dan ook geenszins dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden. Het behoort daarentegen wel tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, *in casu* het woongebied, te oordelen of de aanvraag, al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

In zoverre vastgesteld kan worden dat de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen zijn in een woongebied en het voorwerp van de aanvraag qua bestemming hiermee overeenstemt, diende de verwerende partij, gegeven artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO, de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening onderzoeken. Of de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening moet blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

Vermits het vergunningverlenend bestuursorgaan in dit verband beschikt over een discretionaire bevoegdheid, kan en mag de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en dient de Raad na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen. Het vertrek van de juiste feitelijke gegevens past binnen een zorgvuldig onderzoek van het dossier.

3.

In de bestreden beslissing is de verwerende partij ingegaan op de bezwaren van de verzoekende partijen en heeft daarbij geoordeeld dat de nieuwe en uitgebreide verkaveling als een op zichzelf staand geheel moet worden beschouwd, waarbij alle woningen eenzelfde verschijningsvorm zullen hebben, en dat de voorgestelde dichtheid volledig in overeenstemming is met de geldende verkavelingsverordening. Verder stemt de verwerende partij in de bestreden beslissing in met de door het gemeentebestuur aangebrachte wijzigingen waardoor tegemoet werd gekomen aan de klachten van omwonenden.

Uit de in de bestreden beslissing opgenomen motivering blijkt op welke met de goede ruimtelijke ordening samenhangende redenen de verwerende partij zich heeft gebaseerd om tot het bestreden besluit te komen en blijkt tevens dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de correcte feitelijke elementen. De verzoekende partijen tonen op geen enkele wijze aan dat de door de verwerende partij genomen beslissing kennelijk onredelijk zou zijn in haar appreciatie van de nieuwe verkaveling als op zichzelf staand ruimtelijk geheel.

De Raad merkt volledigheidshalve op dat de mobiliteitsimpact van de nieuwe en uitgebreide verkaveling door de verwerende partij uitdrukkelijk werd onderzocht en weergegeven in de bestreden beslissing en ook deze conclusie niet als kennelijk onredelijk te beschouwen is. Ook stelt de Raad vast dat de watertoets op een correcte wijze werd uitgevoerd. Er kan dan ook niet worden besloten tot een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel of van de motiveringsplicht.

4.

Wat de aangevoerde schending van het gelijkheidsbeginsel betreft, dienen de verzoekende partijen zelf aan de hand van feitelijke en concrete gegevens aan te tonen dat in feite en in rechte volledig identieke gevallen op ongelijke wijze worden behandeld zonder dat daarvoor een objectieveerbare verantwoording bestaat. De Raad stelt met de verwerende partij vast dat de verzoekende partijen nalaten enige ongelijke behandeling aan te tonen zodat evenmin sprake is van een schending van het gelijkheidsbeginsel.

Het middel is ongegrond.

B. Ambtshalve middel

Vooraf

De Raad heeft met het arrest met nummer S/2011/0068 van 22 juni 2011 de partijen verzocht om met een aanvullende nota een standpunt in te nemen omtrent het door de Raad ambtshalve geformuleerde middel, waarin de mogelijke schending van artikel 4.7.21, §1, eerste lid in fine VCRO, van artikel 4.7.21, §8 VCRO, van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en van artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO alsook machtsoverschrijding wordt aangevoerd.

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen nemen inzake het ambtshalve middel het volgende standpunt in:

“ ...

Een administratieve rechtshandeling is dan pas wettig wanneer zij van het wettelijk aangewezen orgaan uitgaat. Het administratief orgaan moet bevoegd zijn ratione loci, ratione temporis en ratione materiae (A. MAST, e.a. Handboek van het Belgisch administratief recht, Mechelen, Kluwer, 2006, nr. 941). Hierdoor worden ook nog de artikelen 105 en 159 van de Grondwet geschonden.

De bevoegdheidsverdeling tussen de organen van de uitvoerende macht behoort onmiskenbaar tot de openbare orde.

Overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State heeft uw Raad de bevoegdheid om dit middel ambtshalve op te werpen (zie o.m. R.v.St. nr. 4032 van 31 januari 1955 alsmede de rechtspraak geciteerd bij A. MAST e.a. p. 932).

De bestreden beslissing is dan ook door een ernstige onwettigheid aangetast en moet door Uw Raad worden vernietigd.

...”

2.

De verwerende partij voert aan dat het ambtshalve middel niet kan leiden tot vernietiging van haar besluit. Met de overweging uit artikel 2 van de bestreden beslissing zou de verwerende partij enkel hebben willen aangeven dat zij dezelfde mening is toegedaan als het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst en dat de verkavelingsvergunning bijgevolg onder dezelfde voorwaarden en vervangende stedenbouwkundige voorschriften, zoals vergund door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst, moet worden verleend.

De verwerende partij verwijst naar rechtspraak van de Raad van State waarin werd vastgesteld dat de bepaling in een bestreden beslissing om *“haar rechtskracht te laten hernemen”, geen afbreuk doet aan het devolutief karakter van de beslissing in graad van administratief beroep*. Uit de formulering van het bestreden besluit blijkt volgens de verwerende partij duidelijk dat de nieuwe beslissing in de plaats komt van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat, in de mate dat de eigen beoordeling van de deputatie ertoe leidt dat zij tot dezelfde beslissing komt als het college van burgemeester en schepenen, zij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen kan *“bevestigen”*.

Volgens de tussenkomende partij kan niet worden betwist dat de deputatie een eigen beoordeling van het dossier heeft doorgevoerd. De tussenkomende partij verwijst naar de bewoordingen van het besluit, waarin de bouwplaats en de aanvraag in kaart werden gebracht, de historiek van het dossier werd geschetst en een eigen beoordeling werd gedaan omtrent de bestaanbaarheid met de bestemmingsvoorschriften van het gebied en de conformiteit van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

De tussenkomende partij concludeert als volgt:

“ ...

Uit dit uitgebreide citaat blijkt overduidelijk dat de deputatie een eigen onderzoek gevoerd heeft naar de aanvraag en op basis van dat eigen onderzoek tot het besluit is gekomen dat de aanvraag kon worden vergund:

- *De deputatie heeft zelf de bouwplaats en de aanvraag omschreven;*
- *De deputatie heeft kennis genomen van de bezwaren die gedurende het openbaar onderzoek werden ingediend en van de manier waarop die bezwaren door het college werden beoordeeld;*
- *De deputatie heeft de aanvraag getoetst aan de gemeentelijke stedenbouwkundige en verkavelingsverordening;*
- *De deputatie heeft de aanvraag getoetst op het vlak van de conformiteit ervan met de onmiddellijke omgeving (privacy, parkeerhinder, etc.);*
- *De deputatie heeft kennis genomen van de door de gemeente gevraagde wijzigingen aan het verkavelingsvoorstel (vergroting tuinstroken bij de loten 33-41 en omzetting van 2 woningen van typologie gesloten naar halfopen bebouwing) en heeft die wijzigingen onderschreven.*

Op basis van die eigen beoordeling, die expliciet werd veruitwendigd in de argumentatie van de beslissing, is de deputatie tot hetzelfde besluit gekomen dan het college van burgemeester en schepenen en heeft zij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen bevestigd en dus de verkavelingswijziging toegestaan.

Dat hierbij werd besloten dat de initiële beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht hernam, doet geen afbreuk aan het feit dat de deputatie een eigen beoordeling van het dossier heeft gedaan en een eigen beslissing heeft genomen. Hoogstens betreft het een “terminologische discussie”, waarbij werd geformuleerd dat de

beslissing van het college “haar rechtskracht herneemt”, maar waarbij duidelijk een nieuwe vergunning werd afgeleverd na een eigen onderzoek.

*Rekening houdend met het hierboven aangehaalde arrest Mattheeuws van de Raad van State – waarbij expliciet werd geoordeeld dat de bepalingen uit de beslissing in eerste aanleg die wordt bevestigd door het beroepsorgaan, blijven bestaan – kon de deputatie perfect de in eerste aanleg genomen beslissing “bevestigen” en een nieuwe, maar dezelfde vergunningsbeslissing nemen.
...”*

Beoordeling door de Raad

1.

Conform artikel 4.8.3, §2, eerste lid VCRO kan de Raad steeds ambtshalve middelen inroepen voor zover deze middelen de openbare orde betreffen. De bevoegdheidsverdeling tussen de vergunningverlenende bestuursorganen wordt geacht steeds een middel van openbare orde uit te maken. Zodoende heeft de Raad in het arrest van 22 juni 2011 met nummer nr. S/2011/0068 ambtshalve opgeworpen dat de bestreden beslissing van 6 mei 2010 mogelijk artikel 4.7.21, §1, eerste lid in fine VCRO, artikel 4.7.21, §8 VCRO, artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO schendt en tevens aangetast is door machtsoverschrijding, doordat de verwerende partij, als orgaan van actief bestuur, een beslissing heeft getroffen waartoe zij niet bevoegd is.

2.

In het arrest van 22 juni 2011 met nummer nr. S/2011/0068 stelt de Raad dat de aangehaalde artikelen het beginsel van de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep bevestigen en verder verfijnen. Als gevolg hiervan doet het vergunningverlenend bestuursorgaan dat in graad van administratief beroep een uitspraak doet over een aanvraag zulks op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag zonder daarbij uitdrukkelijk gebonden te zijn door de argumenten en de adviezen die werden aangewend in de daaraan voorafgaande administratieve procedure in eerste administratieve aanleg.

De betrokken deputatie treedt dan ook op als orgaan van actief bestuur en beschikt over dezelfde beoordelingsbevoegdheid als het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg. Dit betekent dat, wanneer de deputatie een beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen ontvankelijk verklaart, zij over de aanvraag een nieuwe beslissing moet nemen, met name de vergunning weigeren, dan wel (onder voorwaarden) verlenen. Deze beslissing van de deputatie komt dan in de plaats van de, conform artikel 4.7.21, §8 VCRO geschorste beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer de deputatie daarentegen oordeelt dat het beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen onontvankelijk is, zal de betekening van deze beroepsbeslissing aan de aanvrager tot gevolg hebben dat de schorsing van rechtswege wordt opgeheven en dat de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt.

2.

In de voorliggende aangelegenheid heeft de verwerende partij in het bestreden besluit van 6 mei 2010 uitspraak gedaan over het administratief beroep dat door de verzoekende partijen tegen de beslissing van 21 december 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst werd ingesteld. De verwerende partij heeft dit beroep ontvankelijk verklaard en

vervolgens verworpen. De Raad stelt vast dat de verwerende partij in het beschikkende gedeelte van de bestreden beslissing het volgende bepaalt:

“ ...

Art. 2

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Zemst van 21 december 2009 houdende het verlenen van een voorwaardelijke vergunning voor het uitbreiden en wijzigen tot 52 loten, ... haar rechtskracht te laten hernemen.

...”

Deze formulering strookt niet met de decretale opdracht van de verwerende partij waar deze ingevolge haar devolutieve werking volheid van bevoegdheid heeft en dus opnieuw een beslissing diende te nemen: de vergunning verlenen of weigeren.

Gegeven het voorgaande kon de deputatie, aangezien zij het beroep ontvankelijk heeft verklaard, niet beslissen om de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht te laten hernemen. Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep is de beslissing van de verwerende partij van 6 mei 2010 immers in de plaats gekomen van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst van 21 december 2009. Bovendien is het zo dat de verwerende partij een nieuwe beslissing diende te nemen gebaseerd op een eigen beoordeling van de aanvraag.

De overweging dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt, doet hierover minstens twijfel ontstaan. De Raad benadrukt dat, in tegenstelling tot wat de tussenkomende partij beweert, de verwerende partij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen niet mag en kan bevestigen, aangezien het om een eigen beslissing gaat.

3.

De Raad is echter van oordeel dat uit het overwegend gedeelte van de bestreden beslissing en na vergelijking met de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 21 december 2009 genoegzaam blijkt dat de verwerende partij de aanvraag aan een eigen onderzoek en een eigen beoordeling heeft onderworpen.

De Raad leidt dit af uit het feit dat de verwerende partij in de bestreden beslissing het voorwerp en de plaats van de aanvraag in haar eigen bewoordingen beschrijft en puntsgewijs de grieven van de beroepers uitvoerig beantwoordt en daarnaast de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening op onmiskenbare wijze toetst.

De Raad stelt met de verwerende partij en de tussenkomende partij vast dat de verwerende partij zich ten gronde over de betrokken aanvraag heeft uitgesproken en de verkavelingsvergunning op grond van een eigen beoordeling wenst te verlenen.

Het feit dat in het beschikkende gedeelte van de bestreden beslissing ten onrechte wordt gesteld dat, als gevolg van het verwerpen van het administratief beroep, de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst haar rechtskracht herneemt, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat de verwerende partij een eigen onderzoek van de aanvraag heeft gevoerd.

4.

De onterechte stelling dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt, kan enkel beschouwd worden als een materiële vergissing die op zich niet kan leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing, en betekent ook niet, zoals de verwerende partij correct stelt, dat de verwerende partij bij voorbaat geen volledig nieuwe beslissing heeft genomen over het administratieve beroep.

In zoverre de verwerende partij de aanvraag op een gelijkaardige wijze heeft beoordeeld als het college van burgemeester en schepenen en er bijgevolg tot eenzelfde conclusie komt, doet hieraan geen afbreuk, aangezien uit de bestreden beslissing voldoende afgeleid kan worden dat de verwerende partij zich een eigen oordeel heeft gevormd over de aanvraag. De verwerende partij kan dan uiteraard tot een gelijklopend besluit als dat van het college van burgemeester en schepenen komen, zoals in het voorliggende dossier het geval is.

Het ambtshalve middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de NV [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ZEMST is onontvankelijk.
3. Het beroep is in de aangegeven mate deels onontvankelijk en ongegrond.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 11 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER