

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0136 van 9 april 2013  
in de zaak 2009/0093/A/3/0055

*In zake:*

1. mevrouw [REDACTED]
2. de heer [REDACTED]
3. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Thomas RYCKALTS en Cies GYSEN  
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Els EMPEREUR  
kantoor houdende te 2600 Antwerpen, Uitbreidingstraat 2  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 2 december 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 15 oktober 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van advocaten Cies GYSEN en Thomas RYCKALTS voor de heer [REDACTED], beëdigd landmeter in hoedanigheid van gevolmachtigde van onder meer de verzoekende partijen als eigenaars van de gronden gelegen te [REDACTED], tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel van 17 juli 2009 zonder voorwerp verklaard.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen 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 partijen hebben een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 2 juni 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas RYCKALTS die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Yve VAN GIEL die loco advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

## **III. TUSSENKOMST**

De stad GEEL vraagt met een op 19 januari 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 10 februari 2010 vermeld verzoek tot tussenkomst als onontvankelijk afgewezen.

## **IV. FEITEN**

Op 7 april 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de heer [REDACTED] (aanvrager), beëdigd landmeter in hoedanigheid van gevolmachtigde van onder meer de verzoekende partijen, bij het college van burgemeester en schepenen van de stad GEEL een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het verkavelen van een terrein”*. Deze aanvraag wordt door het college volledig bevonden (hierna eerste aanvraag).

De aanvraag betreft een verkaveling met 40 loten (14 kavels voor vrijstaande bebouwing en 26 kavels voor halfopen bebouwing) en de aanleg van een nieuwe weg (wegbreedte 12 meter). De verkaveling wordt ontsloten langs de [REDACTED] en de [REDACTED] en een bijkomende fietsdoorgang naar de [REDACTED].

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan ‘Herentals-Mol’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn 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 14 april 2009 tot en met 14 mei 2009, worden acht bezwaarschriften ingediend. De bezwaarschriften handelen over een erfdienstbaarheid over de percelen [REDACTED] en [REDACTED] ten voordele van perceel [REDACTED].

De entiteit Onroerend Erfgoed van het voormalige Agentschap R-O Vlaanderen, afdeling Antwerpen brengt op 15 april 2009 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 13 juli 2009 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

## **2.f. Eindadvies en voorstel van voorwaarden**

*Ongunstig met volgende redenen:*

- *de erfdienstbaarheid die over lot 17 loopt en waarover 8 bewaarschriften zijn ingediend, is niet aangegeven op het plan;*
- *lot 39 is slechts 22,5m diep, er dient gestreefd te worden naar tuinzones van min. 10m diep;*
- *het aantal parkeerplaatsen is onduidelijk. De aangegeven parkeerstroken worden telkens onderbroken door de inritten naar de garages;*
- *het perceel, op het plan aangeduid als [REDACTED], dient door de verkavelaar mee ontwikkeld te worden voor de ontsluiting van de ontworpen weg.*
- *overeenkomstig het gronden- en pandendecreet dat vanaf 01/09/2009 in werking treedt, moet Geel voldoen aan het bindend sociaal objectief. Per privé-project vanaf 10 loten dienen er tussen de 10 en 20% sociale kavels gerealiseerd te worden. De verkavelaar kan deze sociale last op verschillende manieren uitvoeren;*
- *overeenkomstig het structuurplan Geel dient 25% van de verkaveling voorzien te worden voor sociale woningen, in het voorliggende voorstel worden geen kavels voor sociale woningbouw voorbehouden. Andere verkavelaars in soortgelijke projecten hebben zich wel gehouden aan deze 25%;*
- *overeenkomstig het structuurplan Geel dient er 7,5% van de totale oppervlakte van de verkaveling voorzien te worden als publiek groen, d.i. speel- en ontspanningsruimte, in het voorstel is de oppervlakte publiek groen te beperkt waardoor het groene karakter alsook de leefbaarheid en levenskwaliteit in de verkaveling te beperkt is*

*Het voorstel dient aan bovenstaande zaken te worden aangepast.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel weigert op 17 juli 2009 een verkavelingsvergunning aan heer [REDACTED] en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de vergunning omwille van hierboven vermelde redenen (zie verslag stedenbouwkundige ambtenaar).*

...”

Tegen deze beslissing tekent advocaat Thomas RYCKHALTS namens de heer [REDACTED] op 13 augustus 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Hangende dit beroep dient de aanvrager op 25 augustus 2009 een nieuwe aanvraag in voor een verkavelingsvergunning (hierna tweede aanvraag) bij het college van burgemeester en

schepenen van de stad Geel. Deze aanvraag betreft een verkaveling met 34 loten (10 kavels voor vrijstaande bebouwing en 24 kavels voor halfopen bebouwing) en de aanleg van nieuwe wegenis.

Zowel het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel in eerste administratieve aanleg als de verwerende partij in graad van administratief beroep weigeren respectievelijk op 4 januari 2010 en op 27 mei 2010 deze tweede aanvraag. De verzoekende partijen hebben geen jurisdictioneel beroep ingesteld tegen de beslissing van 27 mei 2010 van de verwerende partij.

In het verslag van het provinciale departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit van 12 oktober 2009 wordt de verwerende partij geadviseerd om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

**10. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:**

*Volgens het vastgestelde **gewestplan** situeert de aanvraag zich in woongebied.*

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaalculturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.*

*Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*De aanvraag is **in overeenstemming met deze planologische bestemming** van het gewestplan.*

*De aanvraag betreft een verkaveling, waarbij tevens een nieuwe wegenis wordt aangelegd. **Artikel 133** van het DRO van 18 mei 1999 § 1. stelt dat indien een verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracé wijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college van burgemeester en schepenen meent dat de vergunning kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een besluit over de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist binnen de termijn bepaald in artikel 113.*

*Wat de aanleg van de wegen betreft, kan de verkavelingsvergunning gelijkgesteld worden met de stedenbouwkundige vergunning mits wat dit onderdeel betreft de aanvraag voldoet aan de volledigheidsvereiste zoals bepaald in toepassing van artikel 107, eerste lid. De procedureregels blijven deze van een verkavelingsaanvraag.*

*Heeft de gemeenteraad over de wegen geen beslissing moeten nemen of zich van beslissing over de zaak van de wegen onthouden en is beroep ingesteld tegen de verkavelingsvergunning, dan roept de gouverneur van de provincie de gemeenteraad samen op verzoek van de bestendige deputatie. De gemeenteraad moet dan over de wegen een besluit nemen en dit meedelen binnen een termijn van 60 dagen, te rekenen vanaf de samenroeping door de gouverneur.*

*→ De gemeenteraad van Geel heeft geen beslissing genomen omtrent de wegenis. Deputatie kan volgens dit artikel de gouverneur vragen om de gemeenteraad samen te roepen en over de wegen een besluit te nemen.*

Aangezien Geel ontvoogd is, is het behandelen van het beroepsdossier verbonden aan een termijn van 150 dagen waarbinnen de beslissing van deputatie dient verzonden te worden.

De aanvraag is momenteel **in strijd** met artikel 133 van het DRO van 18 mei 1999 daar het niet beschikt over een gemeenteraadsbeslissing en kan niet voor vergunning in aanmerking komen.

**Artikel 133 § 2.** Het bestaan van door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik die met de inhoud van de verkavelingsvergunningsaanvraag in strijd zijn, worden in die aanvraag vermeld. De vergunning doet de bedoelde erfdienstbaarheden en verplichtingen tenietgaan, onverminderd het recht op schadeloosstelling van de houders van die rechten ten laste van de aanvrager.

→ De erfdienstbaarheid, zoals de bezwaarindieners aanhalen, dient vermeld te worden in de aanvraag op voorwaarde dat deze betrekking heeft tot het grondgebruik van de verkavelingsaanvraag. Het al dan niet behouden van deze erfdienstbaarheid bij de verkaveling dient burgerrechtelijk te worden uitgeklaard.

De aanvraag kan vanuit juridisch oogpunt niet voor vergunning in aanmerking. Ook vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening is de aanvraag niet aanvaardbaar omwille van volgende redenen.

- De loten 1 t.e.m. 9, 27 t.e.m. 32 beschikken allen over slechts 9 m achtertuin. Dit is in strijd met de algemeen geldende stedenbouwkundige norm die een minimale achtertuin van 10m oplegt.
- De loten 9, 10 en 25 hebben slechts een zijtuinstrook van 3 meter t.o.v. de achtertuin van de aangrenzende woningen. Dit zorgt voor privacy problemen naar de aanpalenden.
- Volgens de aanvraag zijn er 14 vrijstaande woningen, doch op plan zijn er slechts 6 vrijstaande woningen zichtbaar.
- het volledige verkavelingsplan past zich op een niet aanvaardbare wijze in in de omgeving. Deze omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen langsheen de Neerstraat met een overgang naar agrarisch gebied. Langsheen de andere zijde van de verkaveling (dichter naar het centrum toe) is er meer verscheidenheid in woningen, waaronder ook gekoppelde woningen. In voorliggende verkaveling wordt echter voornamelijk aaneengesloten bebouwing gerealiseerd.

Met betrekking tot het opleggen van een percentage sociale kavels kan gesteld worden dat volgens het **artikel 7.3.11** van het decreet Grond- en Pandenbeleid (DGPB) de verplichting om sociale lasten op te leggen volgens dit DGPB enkel geldt voor vergunningsaanvragen die vanaf de inwerkingtreding van dit decreet in eerste administratieve aanleg worden ingediend.

Er dient echter wel op gewezen te worden dat volgens artikel **4.3.1 §2 2°** van de Vlaamse Codex ook rekening kan gehouden worden met beleidsmatig, gewenste ontwikkelingen. Motieven die aan de grondslag liggen van het GRS van een gemeente kunnen gehanteerd worden als motivering bij vergunningsbeslissingen (zie TROS 2009, nr. 54). In casu kan dus gesteld worden dat vanuit de doelstelling tot het verkrijgen van een maximale sociale mix bij de ontwikkeling van de binnengebieden, een minimaal percentage van 25% aan sociale woningbouw zal opgelegd worden, voor verkavelingen met minimaal 8 wooneenheden en deze dienen op plan te worden aangegeven (zie GRS Geel, dd. 11/05/2006).

**Watertoets:** Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende verkavelingsaanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en verharden van een gedeelte van de percelen, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het **hemelwater** in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning te worden gecompenseerd.

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming, maar is in strijd met artikel 133 §1 van het DRO van 18 mei 1999.***

***De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.***

...

Op de hoorzitting van 12 oktober 2009 erkennen de verzoekende partijen dat zij op 25 augustus 2009 een nieuwe verkavelingsaanvraag hebben ingediend bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel en waarbij zij grotendeels beogen tegemoet te komen aan de bezwaren van de beslissing van 17 juli 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel.

Gelet op deze verklaring past het departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit, Dienst Stedenbouwkundige Vergunningen van de provincie Antwerpen op 15 oktober 2009 haar aanvankelijk verslag aan en wordt met verwijzing naar de nieuwe verkavelingsaanvraag geadviseerd om het administratief beroep van de verzoekende partijen zonder voorwerp te verklaren.

Op 15 oktober 2009 verklaart de verwerende partij het beroep zonder voorwerp en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

**9. Bespreking:**

*Tijdens de hoorzitting is gebleken dat betrokkene intussen een nieuwe aanvraag heeft ingediend bij het college van burgemeester en schepenen.*

*Het indienen van een nieuwe aanvraag heeft, conform de gangbare inzichten en de gevestigde rechtspraak, tot gevolg, dat wordt verzaakt aan de vorige aanvraag, zelfs indien de eerste aanvraag nog in hoger beroep in behandeling is.*

*De Raad van State neemt immers aan dat het feit van in de tijd opeenvolgende aanvragen/vergunningen betreffende dezelfde of minstens gedeeltelijk gelijkaardige werken op hetzelfde perceel door dezelfde aanvrager, uitdrukkelijk de wil te kennen geeft alles opnieuw ter beoordeling aan de vergunningverlenende overheid voor te leggen, om nadien de werken uit te voeren volgens de nieuwe aanvraag en de voorwaarden die desgevallend vervat zijn in de beslissing waarbij over die nieuwe aanvraag uitspraak wordt gedaan (R.v.St., Carron, nr. 124.374, 17 oktober 2003; R.v.St., Wellens, nr. 169.187, 20 maart 2007).*

*Het houdt een verzaking in van het eerste voorstel/vergunning (R.v.St., n.v. P.K.G., nr. 74.447, 24 juni 1998), zelfs indien dat eerste voorstel nog in hoger beroep (in dit geval bij de Vlaamse minister) in behandeling is (R.v.St., Moulaert e.a., nr. 96.178, 6 juni 2001 (schorsing) en nr. 100.760, 13 november 2001 (vernietiging)).*

*De motieven voor de nieuwe aanvraag, noch wie de vraag heeft veroorzaakt, is hier in rechte relevant (R.v.St., nr. 117.943, Boodts, 4 april 2003).*

**Algemene conclusie: Het beroep is zonder voorwerp.**

...

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

Hoewel de verwerende partij de tijdigheid van de voorliggende vordering niet betwist, dient de Raad ambtshalve na te gaan of het voorliggende beroep tijdig werd ingediend.

Aan de hand van het administratieve dossier en de door de verzoekende partijen neergelegde stukken stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing met een ter post aangetekende zending van vrijdag 30 oktober 2009 aan de (raadsman van de) verzoekende partijen werd betekend en dat deze zending ten vroegste op maandag 2 november 2009 aan de (raadsman van de) verzoekende partijen kon worden aangeboden.

De termijn om beroep in te stellen bij de Raad ten vroegste op woensdag 3 november 2009 een aanvang kon nemen om af te lopen op woensdag 2 december 2009. De voorliggende vordering werd ingesteld met een ter post aangetekende zending van woensdag 2 december 2009 en is dus tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

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

*Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen:

“ ...

#### **3.1. Geen belang wegens het indienen van een gewijzigde aanvraag**

*Volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State verzaakt een verzoekende partij, in geval van indiening van een tweede vergunningsaanvraag, waarbij zij tegemoet komt aan weigeringsmotieven in een beslissing over de eerste aanvraag, immers aan haar eerste aanvraag en beschikt zij derhalve niet meer over een actueel belang bij de eventuele vernietiging van de beslissing over de eerste vergunningsaanvraag: (...)*

*Recent ging de Raad zelfs nog verder en stelde zij dat het niet relevant is welke de precieze motieven zijn van de nieuwe aanvraag en wie deze heeft veroorzaakt: (...)*

*Deze rechtspraak is in casu zeker van toepassing, nu in de tweede verkavelingsaanvraag tegemoet gekomen wordt aan de weigeringsmotieven van het Schepencollege omtrent*

een eerste aanvraag. In de bestreden beslissing wordt trouwens uitdrukkelijk naar de bovenstaande arresten van de Raad van State verwezen. De motieven van de nieuwe aanvraag zijn, zo blijkt uit voornoemde rechtspraak, overigens niet relevant bij de beoordeling van het actueel belang.

Het verzoekschrift van verzoekende partijen moet derhalve worden afgedaan als onontvankelijk wegens een gebrek aan een aangetoond, minstens actueel belang.

### **3.2. Geen belang wegens het ontbreken van een beslissing van de Gemeenteraad omtrent de wegenis**

Verder hebben verzoekende partijen niet het vereiste belang bij de nietigverklaring van de bestreden beslissing, daar in het verkavelingsdossier nog geen uitspraak werd gedaan door de Gemeenteraad over de wegenis.

Krachtens artikel 133 §1 DRO en ook krachtens artikel 4.2.17 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is immers enkel de gemeenteraad bevoegd om uitspraak te doen over de wegenis. Artikel 4.2.17 §2 stelt immers: “Indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijnenwege kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag. De gemeenteraad beslist uiterlijk op de tweede raadszitting waarop de zaak geagendeerd is, zoniet wordt de beslissing over de wegenis geacht ongunstig te zijn.”

Op grond van voornoemde bepalingen zal de aanvraag alleszins moet geweigerd worden wegens het ontbreken van een beslissing van de Gemeenteraad. Om deze reden ontberen verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij de vernietiging van de bestreden beslissing.

...

2.

In hun wederantwoordnota antwoorden de verzoekende partijen hierop als volgt:

“ ...

#### **2.2.1. Aangaande het indienen van een tweede vergunningsaanvraag**

1.- Krachtens artikel 4.8.16, § 1 VCRO wordt als een “belanghebbende” beschouwd “de aanvrager van de vergunning” of “elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden” ingevolge de vergunningsbeslissing.

Bijgevolg doen verzoekende partijen als eigenaars van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft en in hun hoedanigheid van aanvragers en rechtsadressanten van de bestreden beslissing blijken van een apert persoonlijk en actueel belang bij de nietigverklaring van het besluit waarbij hun administratief beroep zonder voorwerp wordt verklaard en de door hun ingediende aanvraag tot verkavelen voor hun terreinen wordt geweigerd, en althans een voldoende belang voor de aanhangigmaking van een beroep bij Uw Raad.



2.- In de VCRO wordt bovendien slechts één bepaling opgenomen ten gevolge waarvan een “belanghebbende” kan worden geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden, met name wanneer de belanghebbende “kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie”.

Verzoekende partij hebben de voor hen nadelige beslissing bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie - die het beroep evenwel zonder meer zonder voorwerp verklaarde- zodat uit geen enkel gegeven kan blijken dat verzoekende partijen hebben verzaakt of hebben willen verzaken aan het recht zich tot de Raad te wenden.

3.- Er dient integendeel te worden geconstateerd dat in de VCRO – die nochtans in vele opzichten een codificatie vormt van de vaststaande rechtspraak van de Raad van State- niet werd opgenomen dat de indiening van een nieuwe vergunningsaanvraag ipso facto het belang van een verzoekende partij ontnemt bij de aanhangigmaking van een beroep bij Uw Raad.

Evenmin heeft de decreetgever ervoor geopteerd het indienen van een nieuwe aanvraag na een negatieve of bezwarende administratieve beslissing, zelfs wanneer daartegen een beroep mogelijk is, uit te sluiten, zodat niets een verzoekende partij belet op “twee paarden te wedden”. Besluiten van het actief bestuur bezitten immers niet de kracht van gewijsde die de rechtprekende handeling kenmerkt (R. VEKEMAN, Ruimtelijke ordening en stedenbouw, planologie, verordeningen en vergunningen, Mechelen, Kluwer, 2004, 289).

Aldus wordt aangenomen dat met het oog op het verkrijgen van een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning, bv. na een weigering, een nieuwe aanvraag met hetzelfde object kan worden ingediend. (R. VEKEMAN, o.c., 289).

Bijgevolg moet daaruit worden afgeleid dat het niet strookt met de wil van de wet- of decreetgever dat een verzoekende partij het belang bij Uw Raad wordt ontzegd na indiening van een tweede vergunningsaanvraag, noch dat het indienen van een tweede vergunningsaanvraag gelijk staat met afstand van de eerste vergunningsaanvraag. Minstens dient daar uit te worden afgeleid dat het bestaan van een belang, of het bestaan van een verzaking de beslissing te kunnen aanvechten, ook na indiening van een tweede vergunningsaanvraag moet worden beoordeeld, rekening houdend met de feitelijke omstandigheden.

4.- Een andere benadering van het belang van een verzoekende partij die een tweede vergunningsaanvraag indient, strijdt met het wettigheids- en het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel, vermits verzoekende partij zich geconfronteerd zou zien met een klaarblijkelijk ambtshalve uitsluiting, die evenwel niet bij wet is voorzien.

5.- Een dergelijke benadering blijkt bovendien ook uit de rechtspraak van de Raad van State, die op dat punt overigens niet de vaststaande en onbetwistbare rechtspraak op na houdt als verwerende partij lijkt aan te nemen.

Gewezen werd onder meer dat het indienen van een nieuwe aanvraag op het ogenblik waarop de eerste vergunning nog niet vervallen was, niet als een afstand van die vergunning kan worden geïnterpreteerd (R.v.St., nr. 13.559, 16 mei 1969).

Ook uit de recente en recentere rechtspraak blijkt dat de Raad van State wel degelijk een beoordeling in concreto maakt van het belang van een verzoekende partij na indiening van een tweede vergunningsaanvraag hangende beroep tot vernietiging van de eerste vergunningsaanvraag: (...)

Bijgevolg onderzocht de Raad van State volgens de feitelijke omstandigheden of de verzoekende partij haar opvatting die zij naar aanleiding de eerste vergunningsaanvraag heeft geuit, door het indienen van een tweede vergunningsaanvraag heeft willen wijzigen. De motieven voor het indienen van de nieuwe aanvraag en wie deze nieuwe aanvraag heeft veroorzaakt zijn bij deze beoordeling van de "gewijzigde opvatting" van de verzoekende partij niet van belang.

6.- In casu hebben de verzoekende partijen hun opvatting aangaande de eerste vergunningsaanvraag op geen enkel ogenblik gewijzigd, maar hebben zij een permanent verlangen gekoesterd dat de eerste vergunningsaanvraag zou worden ingewilligd, zodat zij zich niet zouden geconfronteerd zien met het opleggen van bijkomende voorwaarden als volgend uit de inwilliging van de tweede vergunningsaanvraag.

Het belang van verzoekende partijen blijft onbetwistbaar overeind, in die zin dat zij door de niet inwilliging van de eerste vergunningsaanvraag, een belangrijk nadeel zouden ondervinden, met name de mogelijkheid zich geconfronteerd te zijn met bijkomende voorwaarden die zij, aldus blijkt overduidelijk uit de veelvuldige besprekingen die plaatsvonden tussen verzoekende partijen en de stad Geel, het twee maal indienen van een identiek dossier, alsook het instellen van een beroep bij de Bestendige Deputatie en als nu voor uw Raad, zich eerder niet wensen opgelegd te zien. Verzoekende partijen hebben bijgevolg steeds de uitdrukkelijk wil getoond de eerste vergunningsaanvraag behandeld te zien.

7.- Verwerende partij beperkt zich in de antwoordnota overigens tot een algemene opsomming van de volgens hem vaststaande rechtspraak van de Raad van State betreffende het belang in het kader van het vernietigingscontentieux voor de Raad van State van een verzoekende partij na de indiening van een tweede vergunningsaanvraag, om daaruit af te leiden dat verzoekende partij niet langer over het vereiste belang beschikken, zonder het belang van verzoekende partijen bij de nietigverklaring van het besluit van de bestendige deputatie in concreto in twijfel te trekken.

Bijgevolg kan het belang van verzoekende partijen rekening houdend met de feitelijke omstandigheden, niet op een constructieve wijze worden tegengesproken.

Het verzoekschrift van verzoekende partijen is bijgevolg wel degelijk ontvankelijk.

## **2.2.2. Aangaande het ontbreken van een beslissing van de Gemeenteraad omtrent de wegenis**

1.- Artikel 7.5.8., §1 van de VCRO bepaalt dat "beslissingen van het college van burgemeester en schepenen tot toekenning of weigering van een vergunning, genomen vóór 1 september 2009, worden bekendgemaakt en kunnen worden uitgevoerd en bestreden overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die datum."

Gelet dat de beslissing van het College van burgemeester en schepenen tot weigering van de verkavelingsvergunning werd genomen op 17 juli 2009, zodat overeenkomstig

*artikel 7.5.8, §1 de beslissing moet worden bestreden overeenkomstig de regelen van het oude Decreet Ruimtelijke Ordening.*

*2.- Artikel 133, § 1 van het DRO bepaalt: (...)*

*Bijgevolg heeft de Deputatie ingevolge artikel 133 DRO de bevoegdheid de gouverneur van de provincie te verzoeken de gemeenteraad samen te roepen met het oog op het nemen van een beslissing over de zaak van de wegenis, en dit steeds wanneer bij haar een beroep werd ingesteld tegen een verkavelingsvergunning.*

*3.- De Deputatie heeft er evenwel voor geopteerd van de haar toegewezen bevoegdheid geen gebruik te maken en de zaak van de wegen in het geheel aan haar te laten voorbij gaan.*

*Het argument van de verwerende partij dat verzoekende partijen niet het vereiste belang zouden hebben bij de nietigverklaring van de bestreden beslissing, “daar in het verkavelingsdossier nog geen uitspraak werd gedaan door de Gemeenteraad over de wegenis”, neigt in de gegeven omstandigheden dan ook aan het immorele.*

*4.-Wat meer is, de redenering van verwerende partij strookt niet met de letter van het decreet en is evenmin de opvatting van de Raad van State.*

*De Raad van State oordeelde in het arrest NV [REDACTED]: (...)*

*De beslissing van de Deputatie het beroep zonder voorwerp te verklaren, houdt dan ook tevens de beslissing in de zaak van de wegen niet door te verwijzen voor behandeling, waartoe zij overeenkomstig artikel 133 DRO wel degelijk de bevoegdheid i.c. de verplichting heeft.*

*5.-Verwezen kan worden naar gezaghebbende rechtsleer betreffende het onderwerp: (...)  
(R. VEKEMAN, “Het gemeenteraadsbesluit betreffende de uitrusting van de wegen in een verkaveling”, T. Gem. 2008, afl. 3, 236)*

*6.- Gelet het feit dat de Deputatie ook hier voorbij is gegaan aan haar verplichting de gemeenteraad te verzoeken een beslissing betreffende de zaak van de wegen te nemen- een verplichting die in geval van een beroep tegen een verkavelingsaanvraag expliciet uit artikel 133 DRO voortvloeit- moet worden aangenomen dat het instellen van een beroep bij Uw Raad tegen de beslissing van de Deputatie houdende het zonder voorwerp verklaren van een beroep tegen de weigering van een verkavelingsvergunning, een beroep inhoudt, niet alleen tegen deze weigeringsbeslissing, doch ook tegen de impliciete beslissing van de Deputatie geen verzoek tot de Stad Geel te richten teneinde een beslissing te nemen aangaande de zaak van de wegen. De Deputatie zal overeenkomstig artikel 133 DRO bij behandeling van de zaak verplicht zijn de zaak van de wegen naar de gemeente te verwijzen.*

*Bijgevolg ontbreekt het belang van verzoekende partijen geenszins wegens het ontbreken van een beslissing van de gemeenteraad aangaande de zaak van de wegen, doch blijkt dat de inhoudelijke argumenten aangaande de beslissing van de Deputatie het beroep van verzoekende partijen zonder voorwerp te verklaren, er slechts door kunnen worden gesterkt.*

*7.- Tot slot dient te worden onderstreept dat het argument dat verwerende partij aandraagt, gebaseerd is op de – manifest verkeerde- veronderstelling dat artikel 4.2.17, § 2 VCRO van toepassing is, dat ter zake voor de Deputatie niet langer de mogelijkheid voorziet om de gouverneur te verzoeken de gemeenteraad samen te roepen en de aanvrager aldus elke vorm van rechtsbescherming ontzegt, niet slechts voor wat betreft de weigeringsbeslissing van de gemeente over de zaak van de wegen, maar tevens voor wat betreft de weigeringsbeslissing betreffende de aanvraag tot verkavelingsvergunning.*

*Deze lacune werd in de rechtsleer reeds opgemerkt en –geheel terecht- fel bekritiseerd: (...) (P.J. DEFOORT, “De beslissing over de zaak van de wegen is geen voorbereidende rechtshandeling ten aanzien van een latere vergunningsbeslissing: de gevolgen hiervan voor de motiveringsplicht en de beroepsmogelijkheden”, T.R.O.S. 2009, afl. 55, p. 254 ev) ...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verwerende partij meent dat de verzoekende partijen geen (actueel) belang hebben bij het voorliggende beroep aangezien (1) zij hangende de administratieve procedure die geleid heeft tot de bestreden beslissing een tweede aanvraag hebben ingediend en omdat (2) het administratief beroep tegen de beslissing van 17 juli 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel sowieso dient verworpen te worden bij gebrek aan een (gunstige) beslissing van de gemeenteraad omtrent de wegenis.

2.

Conform artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO spreekt de Raad zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er in dit verband bijkomend op dat het begrip “vergunningsbeslissingen” betrekking heeft op de krachtens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening genomen beslissingen in de vergunningsprocedure. Hieronder wordt niet enkel de toekenning of de weigering van een vergunning begrepen, maar ook bijvoorbeeld het onontvankelijk verklaren van een administratief beroep (*Parl. St.*, VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, blz. 195, nr. 570).

De verwerende partij heeft met de bestreden beslissing het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van 17 juli 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel zonder voorwerp en dus onontvankelijk verklaard. In zoverre de verzoekende partijen aanvoeren dat de verwerende partij ten onrechte tot deze conclusie zou zijn gekomen, oordeelt de Raad dat zij wel degelijk belang hebben bij de voorliggende vordering.

De verwerende partij kan zich dan ook niet nuttig beroepen op het enige en dus determinerende motief van de bestreden beslissing (eerste onderdeel van de exceptie) om tevens het belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende vordering te betwisten. Hier anders over oordelen zou een niet te verantwoorden en dus onredelijke beperking van het recht tot toegang tot de rechter in hoofde van de verzoekende partijen, als aanvragers van de verkavelingsvergunning en conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO principiële belanghebbenden, impliceren.

De omstandigheid dat het administratief beroep van de verzoekende partijen volgens de verwerende partij sowieso diende verworpen te worden bij gebrek aan een (gunstige) beslissing

van de gemeenteraad omtrent de wegnis (tweede onderdeel van de exceptie), is gegeven voorgaande vaststelling irrelevant. Aan de orde is immers de vraag of de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partijen terecht zonder voorwerp heeft verklaard. Of er desgevallend andere redenen waren om het administratief beroep van de verzoekende partijen af te wijzen, staat gelet op de overwegingen die tot de bestreden beslissing hebben geleid dan ook niet ter discussie.

3.

De excepties van de verwerende partij kunnen niet worden aangenomen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Enig Middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In een enig middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 118 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO), van het algemeen rechtsbeginsel dat afstand van recht strikt dient te worden geïnterpreteerd en enkel kan afgeleid worden uit feiten die niet voor een andere uitlegging vatbaar zijn, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (formele motiveringswet), van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in het bijzonder het motiveringsbeginsel. De verzoekende partijen voeren eveneens machtsoverschrijding aan.

Zij lichten dit middel toe als volgt:

“...

*1.- De bestreden beslissing verklaart het door verzoekende partijen ingestelde beroep ontvankelijk maar zonder voorwerp omdat "het indienen van een nieuwe aanvraag, conform de gangbare inzichten en de gevestigde rechtspraak, tot gevolg heeft, dat wordt verzaakt aan de vorige aanvraag, zelfs indien de eerste aanvraag nog in hoger beroep in behandeling is".*

*2.- Verzoekende partijen betwisten niet dat een tweede aanvraag werd ingediend voor dezelfde percelen dewelke inhoudelijk afwijkt van de eerste aanvraag.*

*Zoals ter hoogte van de feiten werd aangegeven kadert de tweede aanvraag in de op verzoekende partijen rustende schadebeperkingsplicht, meerbepaald werd voor de inwerkingtreding van het van het Decreet dd. 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, een nieuwe aanvraag ingediend waarbij inhoudelijk tegemoetgekomen wordt aan de andere weigeringsmotieven van het Schepencollege.*

*Dit neemt evenwel niet weg dat verzoekende partijen op ontvankelijke wijze administratief beroep hebben ingediend in overeenstemming met artikel 115 ev van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bij de Deputatie van de Provincieraad van Antwerpen tegen de beslissing van het College van burgemeester en schepenen van de Stad Geel dd. 17.07.2009 houdende weigering van hun eerste aanvraag tot het verkavelen van hun eigendom.*

*Verwerende partij heeft daarbij in de bestreden beslissing zelf erkend dat het beroep van verzoekende partijen ontvankelijk is.*

*Er is evenwel geen enkele bepaling welke verwerende partij de bevoegdheid geeft om een beroep zonder voorwerp te verklaren.*

*Integendeel bepaalt artikel 118 DORO dat "De beroepsinstantie de aanvraag volledig opnieuw [onderzoekt]".*

*3.- Het beroep werd door verzoekende partijen ingesteld teneinde hun eerste aanvraag door een andere overheid te laten beoordelen.*

*Het door verzoekende partijen ingestelde beroep tegen het inwilligingsbesluit van de bestendige deputatie betreft een georganiseerd beroep, waarbij de Deputatie uitspraak doende in beroep over een volheid van bevoegdheid beschikt (R.v.St., Stroobants, nr. 141.735, 8 maart 2005).*

*Dergelijk beroep heeft namelijk devolutieve werking (VEKEMAN, R., Ruimtelijke Ordening en stedenbouw, Mechelen, Kluwer, 2004, p.434 en 441; R.v.St., Suenens, nr. 21.992, 9 februari 1982; R.v.St., Van Bever, nr. 23.870, 10 januari 1984; R.v.St., Wigerick en Van Lint, nr. 26.909, 23 september 1986).*

*Deze overheid kan er dus andere opvattingen inzake de beoordeling van de wettigheid en de goede ruimtelijke ordening op na houden, cq. had verzoekende partijen een verkavelingsvergunning kunnen verlenen voor het terrein.*

*Er is geen enkele wettelijke of decretale bepaling die verbiedt om achtereenvolgens meerdere aanvragen in te dienen voor dezelfde percelen, met hetzelfde of een gewijzigd voorwerp.*

*Indien meerdere aanvragen tegelijk hangende zijn, verplicht de huidige wetgeving de aanvrager evenmin om de onderlinge verhouding te verduidelijken.*

*De bestreden beslissing behelst dan ook een manifeste schending van het algemeen rechtsbeginsel dat afstand van recht strikt dient te worden geïnterpreteerd en enkel kan afgeleid worden uit feiten die niet voor een andere uitlegging vatbaar zijn (Cass., 19 september 1963 (Bull. en Pasic., 1964, I, 62 en de noot; Cass. 30 april 1965, ibid., 1965, I, 918; Cass., 18 oktober 1965, ibid., 1966, I, 225).*

*Er dient tevens op gewezen dat rechtsverwerking geen algemeen rechtsbeginsel is (Cass. 1 oktober 1993, R.W. 1995-1996, 236) en zeker geen toepassing vindt in een materie, zoals huidige betwisting, die de openbare orde raakt (A.H. GENT, 4<sup>e</sup> kamer, dd. 1 maart 1996, onuitg.)*

*De rechtspraak van de Raad van State waarnaar de bestreden beslissing verwijst kan dan ook enkel gesteund zijn op de impliciete wil van de aanvrager. In deze rechtspraak wordt het indienen van een nieuwe aanvraag beschouwd als een uitdrukkelijke wilsuiging, die impliciet maar zeker de afstand zou inhouden van een hangende aanvraag, en zelfs van eventuele bestaande vergunningen.*

*Dit impliceert echter een vermoeden dat het indienen van een nieuwe aanvraag het verzaken aan een oude aanvraag inhoudt. Afstand van recht wordt echter niet vermoed, zodat een dergelijke verzaking aan een aanvraag ook niet vermoed kan worden (DE PRETER F., "verzaking aan een vergunning of een aanvraag voor het indienen van een nieuwe aanvraag" noot onder R.v.St., Van Houtven, nr. 101.255 van 29 november 2001, T.R.O.S. 2002/27, 190).*

...

*4.- De bestreden beslissing is tenslotte minstens strijdig met de motiveringsplicht.*

*Aan de motiveringsplicht is pas voldaan wanneer de beslissing zelf duidelijk de redenen opgeeft waarop zij steunt, zodat Uw Raad zijn wettigheidscontrole kan uitoefenen, d.w.z. dat hij kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het betrokken besluit is kunnen komen (R.v.St., NV Hoeve e.a., nr. 45.623, 30 december 1993; R.v.St., Debaerdemaker, nr. 53.975, 22 juni 1995).*

*Ook in graad van administratief beroep moet de motivering in het besluit zelf worden opgenomen. (R.v.St., Dubois, et al., nr. 37.666, 19 september 1991; R.v.St., Pais en Vreys, nr. 48.187, 23 juni 1994; R.v.St., Van Buggenhout, nr. 56.649, 5 december 1995).*

*Gelet verzoekende partijen geenszins uitdrukkelijk afstand hebben gedaan van hun beroep noch van de eerste aanvraag die er het voorwerp van was, had verwerende partij ook niet mogen afleiden uit het loutere feit dat een nieuwe aanvraag werd ingediend dat het beroep zonder voorwerp was a fortiori niet nu verzoekende partijen op de hoorzitting verschenen en nogmaals benadrukt hebben dat zij weldegelijk een nieuwe beoordeling van hun aanvraag nastreefden.*

*De bestreden beslissing ontbeert dan ook de vereiste feitelijke en juridische grondslag.*

..."

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

"...

*Het middel is manifest ongegrond, gelet op de vaste en overvloedige rechtspraak van de Raad van State terzake en de gevestigde rechtsleer.*

*Vooreerst dient te worden onderstreept dat Uw Raad slechts beschikt over een marginale toetsingsbevoegdheid inzake de interpretatie van feitelijke gegevens. De beoordeling van het feit of het indienen van een nieuwe verkavelingsaanvraag al dan niet een verzaking inhoudt aan de eerste aanvraag, gelet op de concrete omstandigheden, is onbetwistbaar een dergelijke feitenkwestie.*

*De vaste rechtspraak van de Raad van State stelt in dergelijke gevallen dat zij slechts bevoegd is tot een marginale toetsing van de beoordeling van de feiten door een vergunningverlenende overheid, en zij slechts zo een vergunningverlenende overheid de feitelijke gegevens op een kennelijk onredelijke wijze heeft geïnterpreteerd of er kennelijk onredelijke juridische gevolgtrekkingen aan heeft gegeven een beslissing kan vernietigen. Zo stelt de Raad: (...) (R.v.St., François, nr. 59.830 van 31 mei 1996; eigen onderstreping)*

*Ook de Raad voor Vergunningsbetwistingen maakt slechts een beoordeling in rechte van een bestreden beslissing en kan louter een beoordeling maken of de beoordeling van de feitelijke gegevens door een vergunningverlenende overheid kennelijk onredelijk is gebeurd. Dit volgt uit de artikelen 4.8.1 en 4.8.2 van de Vlaamse Codex, die stellen dat de Raad een administratief rechtscollege is, dat vergunningsbeslissingen op hun regelmatigheid dient te beoordelen. Dat wil zeggen dat zij beslissingen kan vernietigen als zij strijdig zijn met de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften of de beginselen van behoorlijk bestuur. Dit impliceert dat zij, net zoals de Raad van State, geen volle beoordelingsmacht heeft, die haar toelaat om ook de feitelijke gegevens van een vergunningsdossier opnieuw te beoordelen.*

*In casu erkennen verzoekende partijen zelf dat zij, lopende de procedure van administratief beroep bij de Deputatie, een nieuwe verkavelingsaanvraag met hetzelfde voorwerp hebben ingediend, die tegemoet beoogde te komen aan de meeste weigeringsmotieven uit de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 17 juli 2009. Er werden aldus aanpassingen aangebracht op de plannen wat de erfdienstbaarheid betreft, aantal parkeerplaatsen, bouwdiepte en de aanleg van publiek groen. De verzoekende partijen stellen dat enkel niet tegemoet werd gekomen aan het weigeringsmotief in verband met de inrichting van sociale kavels, conform het Decreet van 27 maart 2009 inzake het Grond- en Pandenbeleid.*

*In die omstandigheden was het niet kennelijk onredelijk van verwerende partij om te oordelen dat verzoekende partijen door dit handelen afstand hadden gedaan van hun eerste aanvraag, waarop het administratief beroep betrekking had. Verzoekende partijen wilden immers duidelijk tegemoet komen aan de weigeringsmotieven van het College van Burgemeester en Schepenen van Geel in de bestreden beslissing, teneinde hun kansen op het bekomen van een verkavelingsvergunning te verhogen. Daarbij komt nog dat het eerste verkavelingsplan behept was door verscheidene onaanvaardbare onvolkomenheden. Zo werd zelfs geen rekening had gehouden met een bestaande erfdienstbaarheid op lot 17 van de geplande verkaveling, was er onduidelijkheid over het aantal parkeerplaatsen, etc.! In die omstandigheden is het dan ook zeker niet onredelijk om het indienen van een tweede aanvraag als een verzaking aan een eerste aanvraag te beschouwen. Verzoekende partijen tonen minstens niet aan waarom deze beoordeling kennelijk onredelijk was. Het middel is om deze reden alleen al ongegrond.*

*Verder verwees de bestreden beslissing van verwerende partij ook terecht naar de van toepassing zijnde overvloedige rechtspraak van de Raad van State, die uit het indienen van een nieuwe aanvraag in dergelijke omstandigheden een verzaking aan de eerste aanvraag afleidt, om redenen van rechtszekerheid.*

*De Raad van State aanvaardt immers in haar vaste rechtspraak, dat het indienen van een nieuwe aanvraag in beginsel impliceert dat de vergunningaanvrager de uitdrukkelijke wil te kennen geeft afstand te doen van zijn vorige aanvraag, daar hij hiermee aangeeft de vergunning te willen uitvoeren conform de nieuwe plannen en de voorwaarden in deze beslissing.*

...

*In casu erkennen verzoekende partijen zelf dat zij, lopende de procedure van administratief beroep bij de Deputatie, een nieuwe verkavelingsaanvraag hebben ingediend, die tegemoet kwam aan de meeste weigeringsmotieven uit de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 17 juli 2009 (cfr. supra). In toepassing van voornoemde rechtspraak heeft verwerende partij dan ook wettig kunnen besluiten dat*



*verzoekende partijen hun verkavelingsaanvraag herzien hadden en deze desgevallend later wilden uitvoeren volgens het nieuwe verkavelingsplan.*

*Hierbij komt nog dat de Raad van State in haar vaste rechtspraak aanneemt dat het niet aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van het rechtszekerheidsbeginsel, dat een verzoekende partij hangende het administratief beroep met betrekking tot de eerste aanvraag, een nieuwe aanvraag met hetzelfde voorwerp (eventueel gewijzigd op bepaalde punten) indient en dat het indienen van een tweede aanvraag in die omstandigheden dan ook dient te worden begrepen als een afstand van de eerste aanvraag: (...) (R.v.St., Moulaert e.a., nr. 96.178 van 6 juni 2001; eigen onderstreping)*

*Voornoemd arrest is een duidelijk precedent voor de situatie in casu: de Raad van State aanvaardde immers dat een vergunningverlenende overheid wettig kan oordelen dat het indienen van een tweede aanvraag hangende een administratief beroep, begrepen kan worden als een verzaking aan de eerste aanvraag. Om die reden is de beslissing van verwerende partij om het administratief beroep tegen de bestreden beslissing zonder voorwerp te verklaren, wel degelijk regelmatig.*

*De Raad van State heeft zelfs stedenbouwkundige vergunningen vernietigd, nadat was aangetoond dat verzoekende partijen een nieuwe bouwaanvraag hadden ingediend, daar de duidelijkheid in het rechtsverkeer zich ertegen verzet van deze in rechte blijven bestaan. (Zie o.m. R.v.St., Henderieckx, nr. 105.509 van 16 april 2002; R.v.St. Defever, nr. 127.516 van 28 januari 2004; R.v.St., Vierin, nr. 128.528 van 25 februari 2004 en R.v.St., Allaert, nr. 129.542 van 18 maart 2004).*

*Ten overvloede wordt deze rechtspraak in de gevestigde rechtsleer evenzeer bevestigd: (...) (R. VEKEMAN, Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw: planologie, verordeningen en vergunningen, 2004, 290; eigen onderstreping)*

*Verzoekende partijen menen deze vaststaande rechtspraak en rechtsleer, die de bestreden beslissing van verwerende partij ondersteunt, te kunnen contesteren op grond van het principe van “devolutieve werking” van het administratief beroep, de restrictieve uitlegging van afstand van rechten, de niet-erkenning van het principe van rechtsverwerking en een vermeend gebrek aan motivering in de bestreden beslissing.*

*Vooreerst valt niet in te zien hoe voormelde rechtspraak onverenigbaar zou zijn met het principe van de “devolutieve werking” van het administratief beroep, zoals voorzien werd in artikel 118 D.R.O.*

*Preliminair moet trouwens worden opgemerkt dat het middel onontvankelijk is, in de mate het zich beroept op artikel 118 D.R.O., daar de Vlaamse Codex op het moment van de bestreden beslissing reeds in werking was getreden, en haar bepalingen krachtens artikel 7.1.1. van de Vlaamse Codex onmiddellijke werking hebben op de lopende vergunningsprocedures.*

*Alleszins is het principe van “devolutieve werking” niet geschonden. Dit principe impliceert immers dat de Deputatie “volheid van bevoegdheid” heeft, en de aanvraag volledig opnieuw, zowel in feite als in rechte, dient te beoordelen. Niet meer, niet minder. Het valt niet in te zien hoe afbreuk zou worden gedaan aan dit principe, doordat verwerende partij, na een volledige beoordeling in feite en in rechte, heeft geoordeeld dat, gelet op de omstandigheden, het beroep van verzoekende partijen zonder voorwerp was. De volledige beoordeling van de gehele feitelijke situatie, en dus ook of een nieuwe aanvraag*

*werd ingediend, is net eigen aan de devolutieve werking van het administratief beroep, zodat de bestreden beslissing net een veruitwendiging vormt van dit principe.*

*Verder valt evenmin in te zien hoe de bestreden beslissing afbreuk zou doen aan de rechtspraak van het Hof van Cassatie, dat afstand van recht strikt moet worden geïnterpreteerd. De rechtspraak waarnaar verwezen wordt, heeft immers geen betrekking op een situatie als deze, waarin de rechtszekerheid in het gedrang wordt gebracht. Bovendien vereist het principe van de rechtszekerheid in dit geval, om tegenstrijdige uitspraken te vermijden, dat de opeenvolging van nieuwe aanvragen wordt beperkt. Dit principe van openbare orde primeert in elk geval op het belang dat een private partij zou kunnen hebben om meerdere aanvragen achtereenvolgend in te dienen om “haar schade te beperken” of “om haar kansen te maximaliseren”.*

*De rechtszekerheid is er immers niet bij gebaat dat meerdere uitspraken over een zelfde zaak kunnen worden genomen, die tegenstrijdig zijn. Dit zou leiden tot onoverzichtelijke situaties. Het is om die reden ook dat de Raad van State en de rechtsleer thans paal en perk stellen aan het onbeperkt opeenvolgend indienen van nieuwe vergunningsaanvragen, zeker indien het administratief/ annulatieberoep tegen de beslissing in verband met de eerste aanvraag nog hangende is. Het kan inderdaad niet worden aanvaard dat verzoekende partijen op “twee paarden wedden” en dan afhankelijk van het resultaat dan kiezen welke vergunning zij wensen uit te voeren. Het belang van een transparante rechtsbedeling dient te primeren. Dit principe wordt trouwens veruitwendigd in het principe van “gezag van gewijsde” in artikel 23 van het Gerechtelijk Wetboek.*

*Tenslotte is de bestreden beslissing evenmin in strijd met de rechtspraak van het Hof van Cassatie, die het principe van “rechtsverwerking” niet zou aanvaarden als algemeen rechtsbeginsel, en maakt deze evenmin een schending uit van de motiveringsplicht.*

*Verzoekende partijen hebben hun rechten immers niet “verwerkt”, maar hebben er daarentegen voor gekozen om een nieuwe aanvraag in te dienen. Niets belet hen om, zo deze aanvraag zou leiden tot een weigering van de verkavelingsvergunning, administratief beroep in te stellen tegen deze beslissing en eventueel daarna een schorsings- en annulatieberoep bij Uw Raad. Deze situatie heeft dan ook geen betrekking op het al dan niet verliezen van rechten door het verlopen van een bepaalde tijd (cfr. definitie “rechtsverwerking”), maar heeft betrekking op de wijze van uitoefening van deze rechten. Dit heeft dan ook niets te maken met het principe van rechtsverwerking.*

*De bestreden beslissing is daarenboven voldoende gemotiveerd. Het is immers, zoals eerder reeds aangetoond, niet feitelijk onjuist, laat staan kennelijk onredelijk, om in casu als motivering van de bestreden beslissing op te nemen dat verzoekende partijen aan hun eerste aanvraag verzaakt hebben. Er wordt verder uitgebreid verwezen naar de toepasselijke rechtspraak van de Raad van State die deze beslissing kan ondersteunen. De motivering gaat derhalve uit van een pertinente beoordeling in feite en in rechte van de bestaande situatie en voldoet aldus aan het “draagkrachtsvereiste” in de zin van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.*

*...*

3.

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota aan hun argumentatie het volgende toe:

“ ...

2.- Verzoekende partijen betwisten niet dat een tweede aanvraag werd ingediend voor dezelfde percelen dewelke inhoudelijk afwijkt van de eerste aanvraag.

Zoals ter hoogte van de feiten en in het kader van de ontvankelijkheid werd aangegeven kadert de tweede aanvraag in de op verzoekende partijen rustende schadebeperkingsplicht, meerbepaald werd voor de inwerkingtreding van het van het Decreet dd. 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, een nieuwe aanvraag ingediend waarbij inhoudelijk tegemoetgekomen wordt aan de andere weigeringsmotieven van het Schepencollege. Het houdt geenszins in dat verzoekende partijen hun project niet gerealiseerd wensen te zien volgens de gegevens als opgenomen in de eerste verkavelingsaanvraag, en houdt bijgevolg geen afstand in van de eerste vergunningsaanvraag.

3.- Verzoekende partijen hebben op ontvankelijke wijze administratief beroep ingediend in overeenstemming met artikel 115 ev van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bij de Deputatie van de Provincieraad van Antwerpen tegen de beslissing van het College van burgemeester en schepenen van de Stad Geel dd. 17.07.2009 houdende weigering van hun eerste aanvraag tot het verkavelen van hun eigendom.

Verwerende partij heeft daarbij in de bestreden beslissing zelf erkend dat het beroep van verzoekende partijen ontvankelijk is.

...

Evenmin heeft de decreetgever ervoor geopteerd het indienen van een nieuwe aanvraag na een negatieve of bezwarende administratieve beslissing, zelfs wanneer daartegen een beroep mogelijk is, uit te sluiten, zodat niets een verzoekende partij belet op “twee paarden te wedden”. Besluiten van het actief bestuur bezitten immers niet de kracht van gewijsde die de rechtprekende handeling kenmerkt (R. VEKEMAN, Ruimtelijke ordening en stedenbouw, planologie, verordeningen en vergunningen, Mechelen, Kluwer, 2004, 289).

...

4.- De Deputatie heeft de feitelijke gegevens, gelet op het feit dat zij zich louter heeft laten leiden door gangbare inzichten en een -verkeerde- interpretatie van de rechtspraak van de Raad van State, kennelijk onredelijk beoordeeld in die zin dat zij pertinent heeft geweigerd de concrete omstandigheden in ogenschouw te nemen.

Bovendien dient te worden vastgesteld dat de vernietigingsbevoegdheid van Uw Raad overeenkomstig artikel 4.8.3, § 1 van de VCRO een ruimere draagwijdte lijkt te hebben dan de vernietigingsbevoegdheid van de Raad van State: (...)

Het staat vast dat de verwerende partij, door het blind, veralgemenend en verkeerdelijk toepassen van rechtspraak van de Raad van State, het zorgvuldigheidsbeginsel heeft geschonden, dat van overheden vereist dat zij het nemen van beslissingen zorgvuldig voorbereiden, rekening houdend met de gevolgen van een dergelijke beslissing voor de rechtsonderhorigen.

*5.- Reeds werd vermeld dat ook uit de recente en recentere rechtspraak blijkt dat de Raad van State wel degelijk een beoordeling in concreto maakt van het belang van een verzoekende partij na indiening van een tweede vergunningsaanvraag hangende beroep tot vernietiging van de eerste vergunningsaanvraag.*

*De rechtspraak van de Raad van State waarnaar de bestreden beslissing verwijst kan dan ook enkel gesteund zijn op de impliciete wil van de aanvrager. In deze rechtspraak wordt het indienen van een nieuwe aanvraag beschouwd als een uitdrukkelijke wilsuiking, die impliciet maar zeker de afstand zou inhouden van een hangende aanvraag, en zelfs van eventuele bestaande vergunningen.*

*Dit impliceert echter een vermoeden dat het indienen van een nieuwe aanvraag het verzaken aan een oude aanvraag inhoudt. Afstand van recht wordt echter niet vermoed, zodat een dergelijke verzaking aan een aanvraag ook niet vermoed kan worden (DE PRETER F., “verzaking aan een vergunning of een aanvraag voor het indienen van een nieuwe aanvraag” noot onder R.v.St., Van Houtven, nr. 101.255 van 29 november 2001, T.R.O.S. 2002/27, 190).*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Indien de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan uitspraak doet over een administratief beroep tegen een in eerste aanleg genomen vergunningsbeslissing, doet de verwerende partij geen uitspraak als administratief rechtscollege maar wel als een orgaan van actief bestuur. Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep onderzoekt de verwerende partij daarbij de aanvraag in haar volledigheid. Dit betekent dat de verwerende partij de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, en haar beslissing motiveert.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad bijgevolg enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing. Hierbij 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 de bestreden beslissing is kunnen komen.

2.

In de bestreden beslissing wordt overwogen:

*“ ...*

*Tijdens de hoorzitting is gebleken dat betrokkene intussen een nieuwe aanvraag heeft ingediend bij het college van burgemeester en schepenen.*

*Het indienen van een nieuwe aanvraag heeft, conform de gangbare inzichten en de gevestigde rechtspraak, tot gevolg, dat wordt verzaakt aan de vorige aanvraag, zelfs indien de eerste aanvraag nog in hoger beroep in behandeling is.*

*De Raad van State neemt immers aan dat het feit van in de tijd opeenvolgende aanvragen/vergunningen betreffende dezelfde of minstens gedeeltelijk gelijkaardige werken op hetzelfde perceel door dezelfde aanvrager, uitdrukkelijk de wil te kennen geeft alles opnieuw ter beoordeling aan de vergunningverlenende overheid voor te leggen, om*

*nadien de werken uit te voeren volgens de nieuwe aanvraag en de voorwaarden die desgevallend vervat zijn in de beslissing waarbij over die nieuwe aanvraag uitspraak wordt gedaan (R.v.St., Carron, nr. 124.374, 17 oktober 2003; R.v.St., Wellens, nr. 169.187, 20 maart 2007).*

*Het houdt een verzaking in van het eerste voorstel/vergunning (R.v.St., n.v. P.K.G., nr. 74.447, 24 juni 1998), zelfs indien dat eerste voorstel nog in hoger beroep (in dit geval bij de Vlaamse minister) in behandeling is (R.v.St., Moulaert e.a., nr. 96.178, 6 juni 2001 (schorsing) en nr. 100.760, 13 november 2001 (vernietiging)). De motieven voor de nieuwe aanvraag, noch wie de vraag heeft veroorzaakt, is hier in rechte relevant (R.v.St., nr. 117.943, Boodts, 4 april 2003).*

**Algemene conclusie: Het beroep is zonder voorwerp.**

...

3.

De Raad is van oordeel dat vermelde motivering in het licht van de devolutieve werking van het administratief hoger beroep en de aan de verwerende partij verleende bevoegdheden niet in redelijkheid kan aanvaard worden als een afdoende en zorgvuldige beoordeling.

De impact van een nieuwe vergunningsaanvraag, in deze een verkavelingsaanvraag, op een eerder ingediende aanvraag met betrekking tot eenzelfde perceel en waarover nog geen definitieve administratieve beslissing is genomen, is niet decretaal geregeld. De zogenaamde 'verzakingsleer' waarop de verwerende partij zich in de bestreden beslissing baseert, vloeit voort uit steeds evoluerende rechtspraak en rechtsleer.

Terwijl de verwerende partij de bestreden beslissing hoofdzakelijk steunt op de premisse dat het indienen van een nieuwe aanvraag quasi automatisch impliceert dat de verzoekende partijen daardoor hebben verzaakt aan de aanvraag waarover zij in graad van administratief beroep een uitspraak dient te doen, is de Raad van oordeel dat het enkele feit dat een nieuwe aanvraag werd ingediend niet volstaat om te besluiten tot de (impliciete) verzaking aan de voorgaande aanvraag en de verwerende partij daarnaast allerminst ontslaat van de verplichting tot een zorgvuldige feitenvinding.

4.

Hoewel niet wordt betwist dat beide aanvragen betrekking hebben op dezelfde percelen, stelt de Raad vast het ontwerp van de eerste verkavelingsaanvraag (7 april 2009) fundamenteel afwijkt van het ontwerp van de tweede verkavelingsaanvraag (25 augustus 2009). De aanvraag van 7 april 2009, die heeft geleid tot de thans bestreden beslissing, betreft een verkaveling bestaande uit 40 loten waarvan 14 kavels voor vrijstaande en 26 kavels voor halfopen bebouwing. De op 25 augustus 2009 ingediende aanvraag beoogt daarentegen een verkavelingsvergunning bestaande uit 34 loten waarvan 10 kavels voor vrijstaande en 24 kavels voor halfopen bebouwing.

Niet alleen het aantal kavels is verschillend, maar ook de verhouding tussen het aantal kavels voorzien voor vrijstaande en halfopen bebouwing. De omstandigheid dat de nieuwe aanvraag poogt tegemoet te komen aan de weigeringsmotieven van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel, met name de in het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid voorgeschreven verplichte inrichting van sociale kavels en aan andere onvolkomenheden waarmee de eerste aanvraag zou zijn behept, is hierbij irrelevant.

Anders dan de verwerende partij in haar antwoordnota voorhoudt, kan uit de stukken van het administratief dossier, althans de stukken waarvan de Raad kennis heeft gekregen en meer in

het bijzonder het verslag van de hoorzitting van 12 oktober 2009, uitsluitend afgeleid worden dat de verzoekende partijen hebben erkend dat zij hangende het administratief beroep een nieuwe aanvraag hebben ingediend. Uit niets blijkt evenwel dat de verzoekende partijen tevens zouden hebben verklaard dat de nieuwe aanvraag eenzelfde voorwerp zou hebben als de aanvraag waarover de verwerende partij zich naar aanleiding van het administratief beroep diende uit te spreken en evenmin dat zij uitdrukkelijk zouden hebben verzaakt aan de eerste aanvraag.

5.

Gegeven voorgaande overwegingen en gelet op de concrete feitelijke omstandigheden van het dossier kon de verwerende partij bij gebrek aan een uitdrukkelijke verklaring ter zake van de verzoekende partijen niet zonder meer aannemen dat de verzoekende partijen al dan niet impliciet hadden verzaakt aan hun eerste aanvraag zodat de verwerende partij hun administratief beroep ten onrechte en op kennelijk onredelijke wijze zonder voorwerp, en dus onontvankelijk, heeft verklaard.

De Raad stelt in dit verband tevens vast dat de bestreden beslissing op dit punt bovendien intern tegenstrijdig lijkt door in de aanhef uitdrukkelijk te bepalen dat het beroep van de verzoekende partijen ontvankelijk is om het vervolgens zonder voorwerp te verklaren. De bestreden beslissing vertoont dan ook een manifest motiveringsgebrek.

De omstandigheid dat het administratief beroep van de verzoekende partijen naar het oordeel van de verwerende partij ook om andere, zij het niet in de bestreden beslissing opgenomen, redenen diende verworpen te worden, is in het licht van de gedane vaststellingen en zoals hoger reeds gesteld, niet relevant.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 15 oktober 2009, waarbij het administratief beroep van de verzoekende partijen, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel van 17 juli 2009 voor het verkavelen van een terrein in 40 loten op de percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED], zonder voorwerp wordt verklaard.

De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidig arrest.

3. De kosten van het beroep, bepaald op 525,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 9 april 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