

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0731 van 10 december 2013  
in de zaak 1213/0062/A/4/0052

*In zake:*

1. de heer **Denis HUSTINX**
2. mevrouw **Leonie JANSSEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Peter FLAMEY en Pieter Jan VERVOORT  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Inge WILLEMS

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de heer **Marcel LOYENS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Gerald KINDERMANS  
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 4 oktober 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 23 augustus 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken van 16 mei 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een verkavelingvergunning geweigerd voor het verkavelen van grond in twee loten HOB.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 3620 Lanaken, Stroddorp 66-68 en met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummer 425F.

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

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 oktober 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bert VAN WEERDT die loco advocaten Peter FLAMEY en Pieter Jan VERVOORT verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Inge WILLEMS die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Gerald KINDERMANS die verschijnt voor de tussenkomenende partij zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer Marcel LOYENS verzoekt met een aangetekende brief van 20 november 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 26 februari 2013 de tussenkomenende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

Het verzoek tot tussenkomst werd tijdig ingediend en het verschuldigde rolrecht werd tijdig gestort.

De tussenkomenende partij is een derde belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO. De tussenkomenende partij stelt dat het goedkeuren van de verkaveling belangrijke gevolgen zal hebben voor de bestaande milieuvergunning en vergunbaarheid van toekomstige milieuvergunningen voor het schrijnwerkersbedrijf dat is gelegen naast de bouwpercelen. Zij stelt verder en toont aan medevenoot te zijn van dit bedrijf. De tussenkomenende partij maakt hiermee voldoende aannemelijk dat zij hinder en nadelen kan ondervinden van het vergunde project.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

## **IV. FEITEN**

Op 15 februari 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het verkavelen van een grond in twee loten HOB”*.

Het perceel is gelegen in het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan ‘Limburgs Maasland’.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 februari 2012 tot en met 23 maart 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend door de huidige tussenkomende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken verleent op 10 april 2012 een gunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 9 mei 2012 eveneens een gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken verleent op 16 mei 2012 een verkavelingvergunning aan de verzoekende partijen. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Er werden één bezwaarschrift ingediend:*

...

*Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in:*

*De zonering van beide loten in “woongebied met landelijk karakter” werd reeds bepaald in de verkavelingsvergunning afgeleverd door de Bestendige Deputatie van de provincie Limburg dd. 16.05.1990.*

*De bezwaarindiener heeft een eerder opgesteld plan door landmeter Ernots bijgevoegd bij zijn bezwaarschrift. Dit plan werd reeds eerder onderzocht en ondanks de opmerkingen van de bezwaarindiener heeft RO-Limburg meermaals bepaald dat de loten gelegen zijn in een woongebied met landelijk karakter.*

*Bepalen van een scheidingslijn tussen zoneringen/bestemmingen op een gewestplan is een bevoegdheid van de bevoegde overheid of in beroep van de bevoegde rechtbanken, niet van een landmeter, zelfs al is deze landmeter een gecertificeerde landmeter. Het bijgevoegde opmetingsplan kan derhalve geen rechtsgrond vormen voor de betwiste bestemming van de scheidingslijn tussen woongebied met landelijk karakter en ambachtelijke zone.*

*Deze zonering van “woongebied met landelijk karakter” werd tot vier maal toe bevestigd door de gemeente Lanaken en het agenstap RO-Limburg aan de hand van een gunstig stedenbouwkundig attest.*

*Gunstig stedenbouwkundig attest op 6.02.1997; 2.07.1998; 23.09.2005 en 1.12.2011.*

*Overwegende dat het opnemen van een opmerking in een verkoopakte, dat de huidige bezwaarindiener zich niet akkoord verklaard met de gegevens van het stedenbouwkundig attest van 27.02.1997 - op zichzelf al een te betwisten standpunt - biedt geen enkele rechtsgrond voor de overheid (bij het beoordelen van dossier) bij het afleveren van stedenbouwkundige attesten of verkavelingsaanvragen.*

*Gelet op het feit dat een overheid gebonden is aan het geven van rechtszekerheid en continuïteit in zijn bestuurshandelingen blijft de gemeente dan ook bij de beoordeling dat de loten van deze verkaveling gelegen zijn in het “WOONGEBIED MET LANDELIJK KARAKTER zoals de Bestendige Deputatie en het agentschap RO-Limburg dit meermaals in het verleden bepaald hebben. Derhalve kan dit bezwaarschrift worden verworpen.*

*(...)*

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling dient de aanvraag getoetst te worden aan de voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan (zie de hoger reeds vermelde motivatie bij de bespreking van het bezwaarschrift);
- Overwegende dat de Bestendige Deputatie bij het afleveren van de verkavelingsvergunning van twee loten HOB op 16.05.1990 zich destijds baseerde op de zone van woongebied met landelijk karakter en dus buiten de ambachtelijke zone en overwegende dat deze uitspraak door het agentschap RO-Limburg bij een gunstig stedenbouwkundig attest werd bekrachtigd dd. 6.02.1997 en 24.06.1998, kunnen we hierbij bevestigen dat dit perceel gelegen is in de zone woongebied met landelijk karakter;
- Overwegende dat de zonering van woongebied met landelijk karakter nog eens werd herbevestigd met een gunstig stedenbouwkundig attest, afgeleverd door de gemeente Lanaken op 14.09.2004 en 31.05.2005;
- Overwegende dat het oprichten van 2 half-open bebouwingen werd goedgekeurd en de zonering van woongebied met landelijk karakter nog eens werd herbevestigd met een gunstig stedenbouwkundig attest, afgeleverd door de gemeente Lanaken op 1.12.2011;
- Overwegende dat de argumentatie van de Bestendige Deputatie bij de verkaveling van 16.05.1990 kan bevestigd blijven waarbij kan gesteld worden dat het perceel gelegen is in het woongebied met landelijk karakter en hieruit volgend de mogelijkheid tot het verkavelen van het perceel in twee loten half-open bebouwing kan worden overgegaan

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

- Overwegende dat de onmiddellijke omgeving bestaat uit zowel laagbouw als verdiepingswoningen, hoofdzakelijk in open en half-open vorm en afgewerkt in materialen met grote verscheidenheid zowel in textuur als in kleur;
- Overwegende dat de voorgestelde inplanting van de half-open bebouwingen op het perceel idem is als de goedgekeurde doch vervallen verkaveling dd. 16.05.1990;
- Overwegende dat gezien de perceelsconfiguratie en de omliggende bebouwing 2 half-open bouwpercelen passen binnen het huidige straatbeeld;

Algemene conclusie

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

**BESCHIKKEND GEDEELTE**

**ADVIES**

*Gunstig advies voor wat betreft het verkavelen van een perceel in twee loten half-open bebouwing gelegen langs Strodorp te Lanaken.*

...

De tussenkomenende partij tekent tegen deze beslissing op 12 juni 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 31 juli 2012 om dit beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 7 augustus 2012 beslist de verwerende partij op 23 augustus 2012 om het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Gelet op het beroep ingesteld per beveiligde zending van 12 juni 2012 en bij de post afgegeven op 12 juni 2012, dat het beroep is ingesteld binnen een termijn van dertig dagen na de dag van aanplakking van het afschrift van de beslissing, op de gelijktijdige beveiligde zending van een kopie van dit beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen en aan de vergunningsaanvrager, waarvan bewijs toegevoegd is aan het beroepschrift; en op de gelijktijdige betaling van de dossiervergoeding, ten bedrage van 62,50 euro, met betalingsbewijs toegevoegd aan het beroepschrift; dat het beroepschrift voldoet aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009; dat het beroep daarom ontvankelijk is;*

*(...)*

*Overwegende dat in een schrijven van de raadsman van vergunningsaanvrager voorbehoud geformuleerd wordt met betrekking tot de ontvankelijkheid van het beroep, om reden dat bij kennisgeving van het beroep aan aanvrager en college van burgemeester en schepenen niet alle bijlagen meegestuurd werden; dat deze zienswijze niet bijgetreden wordt;*

*dat terzake opgemerkt wordt dat niet betwist wordt dat aanvrager een afschrift van het beroepschrift (zonder bijlagen) ontvangen heeft; dat in het beroepschrift gemotiveerd wordt waarom de beroepsindiener van oordeel is dat de verleende verkavelingsvergunning niet correct is; dat door het ontvangen van een afschrift van het beroepschrift zelf, zonder bijlagen, de aanvrager kennis gekregen heeft van het beroep en hij bovendien in het beroepschrift duidelijk de argumentatie van de beroepsindieners heeft kunnen lezen;*

*dat de bijlagen in kwestie niets wezenlijks toevoegen aan deze argumentatie; dat het omstandige beroepschrift (6 pagina's) op zich voldoende duidelijk is, naast de verplichte bijlagen (bewijs beveiligde verzending kopie, bewijs van storting) de bijlagen enkele stukken omvatten die louter als illustratie bij de in het beroepschrift ingediende grieven gelden;*

*dat op basis van de argumentatie in het beroepschrift aanvrager met kennis van zaken kan oordelen of hij al dan niet in de procedure voor ons college wenst tussen te komen; dat van een schending van de rechten van verdediging in hoofde van de aanvrager dan ook geen sprake kan zijn;*

*Overwegende dat het provinciebestuur zich houdt aan de regels inzake openbaarheid van bestuur en dat alle advocatenassociaties kennis kunnen krijgen van het volledige dossier in behandeling in de beroepsprocedure, meer specifiek het volledig gemeentelijk dossier, het beroepsschrift en bijlagen, de door de provincie bijkomend ingewonnen adviezen, het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar...e.a. ; dat in casu de advocatenassociatie Flamey per brief van 15 juni 2012 aan ons bestuur volgende stukken opvroeg "...mij kopie te willen bezorgen van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar op grond van de regelgeving openbaarheid van bestuur.."; dat dit verslag van 31 juli 2012 aan de advocatenassociatie en aan de gemeente per mail werd verstuurd op 2 augustus 2012, zijnde 5 dagen voor de hoorzitting van 7 augustus 2012; dat ons bestuur geen verzoek kreeg van inzage van andere dossierstukken dan het stedenbouwkundig verslag;*

*Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan de aanvraag deels*

*gesitueerd is in een gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen, deels in een woongebied met landelijk karakter;*  
*dat de woongebieden, overeenkomstig artikel 5 § 1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, bestemd zijn 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 sociaal-culturele inrichtingen voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven;*  
*dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;*  
*dat de woongebieden met landelijk karakter, overeenkomstig artikel 6 § 1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;*  
*dat overeenkomstig artikel 7.2.0 en artikel 8.2.1.3 van bovenvermeld koninklijk besluit de industriegebieden bestemd zijn voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven; dat ze een bufferzone omvatten; dat voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel kunnen omvatten;*  
*dat de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen mede bestemd zijn voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard;*

*Overwegende dat er geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijke uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling van toepassing zijn;*

*dat overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een vergunning geweigerd wordt indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;*

*(...)*

*Overwegende dat bij het openbaar onderzoek door beroeper een bezwaarschrift ingediend werd;*

*dat hierin een verzet geformuleerd wordt tegen het afleveren van een verkavelingsvergunning om reden dat het grootste gedeelte van het perceel gelegen is in een ambachtelijke zone en slechts een kleiner beperkt deel in de woonzone met landelijk karakter; dat de vroegere vergunning van de deputatie gebaseerd was op foutieve en onterechte gegevens; dat het stedenbouwkundige attest van 1 december 2011, waarin gesteld wordt dat het perceel gelegen is in een woongebied met landelijk karakter, betwist wordt; dat als stavingstukken een opmetingsplan van een landmeter en een kopie van het gewestplan op schaal 1/10.000 zoals bekend bij de administratie ruimtelijke ordening te Brussel bijgebracht worden;*

*dat de heer Loyens in het verleden meermaals gereageerd heeft bij de gemeente en de deputatie, zonder enige reactie te mogen ontvangen;*

*dat verder aangevoerd wordt dat het goedkeuren van een verkaveling belangrijke consequenties of beperkingen met zich kan meebrengen voor de bestaande milieuvergunning en de vergunbaarheid van de toekomstige milieuvergunningen met eventuele onnodige klachten van omwonenden met betrekking tot de bestaande naastgelegen schrijnwerkerij-meubelmakerij en houtverwerkend bedrijf waarvan de heer Loyens eigenaar is van het bedrijfsterrein en gebouwen;*

*dat in het beroepschrift deze argumenten in hoofdzaak hernomen en nog verder uitgewerkt worden, in het bijzonder:*

- tegen de eertijds verleende stedenbouwkundige attesten kon geen beroep worden aangetekend;
- het is niet omdat in het verleden fouten werden gemaakt dat die nu bij een nieuwe aanvraag moeten hernomen worden;

Overwegende dat op 16 mei 1990 in beroep door de bestendige deputatie een verkavelingsvergunning verleend werd voor een verkaveling van twee loten voor halfopen bebouwing;

dat op 6 februari 1997 de verkavelingsvergunning van 16 mei 1990 vervallen verklaard werd;

dat op 27 februari 1997 een gunstig stedenbouwkundig attest verleend werd;

dat op 2 juli 1998 een gunstig stedenbouwkundig attest verleend werd;

dat op 14 september 2004 een gunstig stedenbouwkundig attest verleend werd;

dat op 31 mei 2005 een verlenging van het gunstig stedenbouwkundig attest van 14 september 2004 verleend werd;

dat op 1 december 2011 een gunstig stedenbouwkundig attest voor het verkavelen in twee loten half-open bebouwing verleend werd;

Overwegende dat inhoudelijk het beroep een betwisting betreft betreffende de beoordeling van de precieze begrenzing (situering) van de planologische zonering 'gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen' ("KMO-zone"); dat ter zake niet akkoord gegaan wordt met de vroegere vergunning van de deputatie, die zou gebaseerd zijn op foutieve en onterechte gegevens;

Overwegende dat de gangbare techniek de afbakening in de context van de ruimere omgeving te beoordelen is, om vervolgens deze afbakening over te brengen op een plan met kleinere schaal waarbij een toetsing op perceelsniveau mogelijk is; dat voor dit plan op kleinere schaal door mij een kadasterplan op schaal 1/2.000 gebruikt werd, zoals beschikbaar in ons digitaal GIS; dat na een grondig onderzoek van de betreffende gewestplankaart op schaal 1/10.000, zoals vastgesteld bij koninklijk besluit, na meerdere vergelijkingen en metingen, kan gesteld worden dat de configuratie van de KMO-zone beschouwd kan worden als een circa 90m brede rechthoekige trapezium-vormige figuur, waarin aan zuidwest zijde een rechthoekig deel ontbreekt; dat tussen de evenwijdige zijden deze trapezium circa 90m breed is; dat het ontbrekend deel circa 30m breed en 50m diep is;

dat deze trapezium niet geheel evenwijdig ligt met de Sint-Antoniussteeg; dat de voorstelling van deze weg (rooilijn) bovendien geen rechte lijnen vormt tussen de achtergelegen weg (ruilverkavelingsweg) en Strodorp, noch op het gewestplan noch op het kadasterplan;

dat nabij de ruilverkavelingsweg er ten oosten van de circa 90m brede KMO-zone een circa 30m breed agrarisch gebied en een circa 40m breed (diep) landelijk woongebied tot aan de rooilijn Sint-Antoniussteeg ligt; dat aan Strodorp er ten oosten van de circa 60m brede KMO-zone een circa 65m breed landelijk woongebied tot aan de rooilijn Sint-Antoniussteeg ligt;

dat indien de bevindingen van deze analyse overgebracht worden op de voorstelling van het kadasterplan, aan straatzijde de oostelijke grens van de KMO-zone ongeveer samen valt met de perceelsgrens tussen de nrs. 424F3 en 424G3; dat de westelijke grens van de KMO-zone zich op circa 10m van de linker perceelsgrens van het perceel 425F bevindt, het perceel waarvoor huidige verkavelingsaanvraag ingediend wordt;

dat er opgemerkt kan worden dat volgens ons digitaal GIS de voorstelling van deze westelijke grens gesitueerd is op 4m (in plaats van op 10m) van de linker perceelsgrens van het perceel 425F;

*dat het te verkavelen perceel dus slechts voor 10m begrepen is in het woongebied met landelijk karakter;*

*dat hieruit volgt dat de vroegere vergunning (dd. 16.05.1990) van de deputatie inderdaad berust op een verkeerde inschatting van kwestieuze zonering en begrenzing; dat dit ook blijkt uit eenzelfde foutieve voorstelling op de bijlagen, door de administratie opgemaakt, die zich in dat dossier bevinden;*

*Overwegende dat louter in ondergeschikte orde verwezen wordt naar een ander besluit van de deputatie, waarbij de zonering en begrenzing van kwestieuze KMO-zone aan de orde was;*

*dat bij beslissing van de deputatie van 5 oktober 2006 in beroep een stedenbouwkundige vergunning verleend werd voor het bouwen van een loods bij een landbouwbedrijf op het perceel 424G3, 3276; dat de inplanting van deze loods aangenomen werd in het agrarisch gebied, aan de andere zijde grenzend aan deze KMO-zone;*

*dat volgens de inschatting die bij de behandeling van de verkaveling aangenomen werd, de inplanting van deze loods en dit landbouwbedrijf dan in de KMO-zone zou gesitueerd geweest zijn;*

*dat de verkavelingsvergunning van 16 mei 1990 en de stedenbouwkundige vergunning van 5 oktober 2006, beiden door de deputatie verleend, niet beiden samen correct kunnen zijn;*

*Overwegende dat nu vaststaat dat de voorgestelde verkaveling slechts voor een zeer beperkt deel binnen het woongebied met landelijk karakter begrepen is, ook geldt dat de in aanvraag voorziene residentiële bestemming strijdig is met de geldende voorschriften van het gewestplan;*

*Overwegende dat de verkavelingsvergunning door de deputatie verleend werd niet ten uitvoer gebracht is en inmiddels vervallen is; dat het feit dat van de verleende vergunning geen gebruik gemaakt werd voor rekening blijft van de vergunninghouder;*

*Overwegende dat op 1 december 2011 nog een gunstig stedenbouwkundig attest voor het verkavelen in twee loten halfopen bebouwing verleend werd;*

*dat overeenkomstig de bepalingen van artikel 5.3.1 VCRO een stedenbouwkundig attest geldig blijft gedurende twee jaar vanaf het ogenblik van uitreiking ervan; dat de bevindingen van het stedenbouwkundig attest bij het beslissende onderzoek over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning niet kunnen gewijzigd of tegengesproken worden voor zover onder meer het stedenbouwkundig attest niet aangetast is door manifeste materiële fouten; dat het stedenbouwkundig attest gebaseerd is op de stelling dat het perceel gelegen is in een woongebied met landelijk karakter, dat op te merken valt dat voor deze stelling enkel verwezen wordt naar de vroegere vergunning van de deputatie en de meermaalse bevestigingen hiervan door het Agentschap RO-Limburg;*

*dat er evenwel geen relaas van een eigen onderzoek geformuleerd is; dat integendeel zich in het gemeentelijk dossier*

*-bij de stukken van het openbaar onderzoek- een uitprint van een GIS bestand bevindt waarop de planologische gewestplanzonering op een kadastraal plan voorgesteld is en volgens welk stuk het perceel eveneens grotendeels in KMO-zone gesitueerd is; dat hieruit concreet blijkt dat kwestieuze problematiek minstens gekend was bij het gemeentebestuur;*

*Overwegende dat in casu het stedenbouwkundig attest dus wel aangetast is door een manifeste materiële fout; dat zowel een aanvraag om een stedenbouwkundig attest als*



*een vergunningsaanvraag concreet aan de vigerende voorschriften moeten worden getoetst, waarbij een eerdere betwiste vergunningsbeslissing niet kan prevaleren; dat de weerlegging van het bij het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschrift door het college van burgemeester en schepenen, met de argumenten onder meer dat de overheid gebonden is aan het geven van rechtszekerheid en continuïteit in zijn bestuurshandelingen, in deze niet kan worden bijgetreden;*

*Overwegende dat de voorgestelde residentiële verkaveling strijdig is met de bestemming volgens het gewestplan; dat de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd;  
...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief op 29 augustus 2012. Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 4 oktober 2012, is tijdig.

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

De verzoekende partijen zijn de aanvragers van de bestreden verkavelingsvergunning en beschikken derhalve over het rechtens vereiste belang.

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

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.7.21 §4, tweede lid VCRO juncto artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het materiële motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel, en uit ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

*“ ...*

*7. Verzoekers verwijzen naar het voorbehoud dat zij reeds in hun schrijven gericht aan de deputatie Limburg dd. 15 juni 2012, waarmee zij tussenkomen in de administratieve beroepsprocedure, gemaakt hebben aangaande het gebrek aan bewijs van gelijktijdige aangetekende verzending aan verzoekers en aan het gemeentebestuur van een afschrift van het bouwberoep met inbegrip van alle bijlagen die volgens de inventaris van het bouwberoep betrekking hebben op zes stukken (Stuk 7).*

*Artikel 4.7.21 § 4, tweede lid VCRO bepaalt nochtans:*

*(...)*

*Artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen preciseert (onderlijning toegevoegd):*

*(...)*

*Artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 stelt dus duidelijk dat slechts in het geval dat de overtuigingsstukken niet gekopieerd mogen worden op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of wanneer het formaat of de aard van deze stukken voor het kopiëren ervan een praktisch probleem vormt, de indiener van het beroep zich bij het overmaken van de afschriften op grond van artikel 4.7.21 § 4, tweede lid VCRO mag beperken tot het eigenlijke beroepsschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken zelf.*

*In casu gaat het volgens de inventaris van het beroepsschrift van administratief beroeper om de volgende stukken (Stuk 10):*

*(...)*

*In zijn schrijven dd. 12 juni 2012 aan verweester schrijft administratief beroeper het volgende (Stuk 9):*

*(...)*

*In zijn schrijven van dezelfde datum aan verzoekers schrijft administratief beroeper (Stuk 8):*

*(...)*

*Hiermee is duidelijk aangetoond dat administratief beroeper enkel een afschrift van zijn beroepsschrift aan verzoekers heeft overgemaakt. In zijn schrijven van 12 juni 2012 aan verzoekers (Stuk 8) stelt hij ontegensprekelijk dat hij gelet op de VCRO een afschrift van het verzoekschrift overmaakt, samen met een kopie van de aangetekende brief aan verweester en het bewijs van de vereffening van de dossierkosten. Over een kopie van de overtuigingsstukken wordt niet gesproken.*

*Dat dit geen vergetelheid is, blijkt ook uit het schrijven van administratief beroeper van dezelfde datum aan verweester (Stuk 9), waarin administratief beroeper enerzijds stelt twee exemplaren van het beroepsschrift over te maken met daarbij een kopie van de bundel van zijn overtuigingsstukken, genummerd van 1 tot 6, en anderzijds dat hij hierbij het bewijs voegt van het gelijktijdig per beveiligde zending overmaken van een afschrift van zijn beroepsschrift aan het college van burgemeester en schepenen en aan verzoekers en dit samen met een afschrift van de aangetekende brieven.*

*Administratief Beroeper kan dus niet ontkennen dat hij geen kopie van zijn overtuigingsstukken heeft overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen en aan aanvragers.*

*Nochtans zijn de door administratief beroeper aangehaalde overtuigingsstukken niet onderworpen aan de regelgeving inzake auteursrechten, noch vormt hun formaat of hun aard een praktisch probleem om deze over te maken, minstens wordt dit door administratief beroeper niet aangetoond en verwijst hij noch in zijn beroepsschrift zelf, noch in zijn schrijvens van 12 juni 2012 aan verweester (Stuk 9) en aan verzoekers (Stuk 8) naar één van deze redenen om het niet overmaken van deze overtuigingsstukken te rechtvaardigen.*

*Administratief beroeper kan zich dus niet steunen op de uitzonderingsgrond voorzien in artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 om het niet gelijktijdig overmaken van zijn overtuigingsstukken aan aanvragers te rechtvaardigen.*

*Administratief beroeper kan dus noch ontkennen, noch rechtvaardigen dat hij zijn overtuigingsstukken, in strijd met de daaromtrent bestaande regelgeving, niet heeft overgemaakt. De aangehaalde bepalingen zijn dus geschonden. Het beroep is kennelijk onontvankelijk vanwege het niet voldoen aan de wettelijk voorziene procedurele regels.*

*De Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar (PSA) miskent dus eveneens de hierboven aangehaalde rechtsregels, daar hij in zijn verslag stelt (Stuk 5):*

*(...)*

*Verweerster heeft zich onterecht bij deze argumentatie aangesloten (Stuk 1):*

*(...)*

*Deze argumentatie gaat in tegen de letterlijk gestelde voorwaarden om het beroepschrift zonder stukken te mogen overmaken, zoals hierboven reeds is aangetoond. Het belang van deze voorwaarden kan niet onderschat worden. Hiervoor verwijzen aanvragers naar de rechtspraak van Uw Raad ter zake (RvVb, nr. A/2012/0112 van 27 maart 2012):*

*(...)*

*Terecht heeft Uw Raad hier gesteld dat de verplichting die uit artikel 4.7.21 VCRO voortvloeit bestaat uit het overmaken van het integrale beroepschrift, i.e., samen gelezen met artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, het beroepschrift met de bijlagen inclus. Terecht verwierp Uw Raad in dat arrest de motivering dat verzoekende partij daar zagezegd op de beroepsgrieven zou hebben kunnen antwoorden, zodat voldaan zou zijn aan de in artikel 4.7.21 VCRO en de in het bijbehorende uitvoeringsbesluit opgelijste voorwaarden.*

*De argumentatie die verweerster maakt om tot de ontvankelijkheid van het beroepschrift van beroepers te besluiten, is aldus manifest strijdig met de vaststaande rechtspraak van Uw Raad.*

*Volkomen ten overvloede dient nog verwezen te worden naar de zogenaamde "problematiek van de bijlagen" zoals deze bestond ten tijde van het in voege zijn van het Coördinatiedecreet van 22 oktober 1996 (DROG).*

*Dit decreet heeft immers een gelijkaardige als de onderhavige problematiek veroorzaakt, doordat artikel 53, § 2, eerste lid DROG bepaalde dat het college van burgemeester en schepenen bij de Vlaamse Regering een administratief beroep kon aantekenen onder de voorwaarde dat het beroep "terzelfder tijd ter kennis van de aanvrager en van de Vlaamse Regering gebracht" diende te worden.*

*In het licht van de geschillen die gerezen waren omtrent deze bepaling was het vaste rechtspraak van de Raad van State dat deze bepaling diende begrepen te worden in de zin dat zij de partij die administratief beroep aantekende verplichtte om de integrale tekst van het aangetekend schrijven met al zijn bijlagen over te maken aan de vergunningsaanvrager en dit teneinde de gelegenheid te geven tot een behandeling van de aanvraag (lees: het beroep) op tegenspraak. De Raad van State was voorts van oordeel dat deze vereiste tot overhandiging van een integraal afschrift van het beroepschrift een substantiële pleegvorm uitmaakte waarvan de schending onvermijdelijk tot de onontvankelijkheid van het beroepschrift diende te leiden (...).*

Het spreekt voor zich dat deze vaste rechtspraak van de Raad van State naar analogie dient te worden toegepast op de in de huidige procedure aan de orde zijnde problematiek. Het betreffen immers twee gelijkaardige situaties waarin een derde (niet zijnde de vergunningsaanvrager) administratief beroep instelt tegen een eerdere administratieve beslissing en waarbij deze derde-beroeper ertoe verplicht wordt om kopie van dit administratief beroepschrift met bijlagen over te maken aan de vergunningsaanvrager. Ook de ratio legis achter de beide decreetsbepalingen (art. 53, §2 DROG enerzijds en art. 4.7.21, §4 VCRO anderzijds) is dezelfde, nl. het waarborgen van het tegensprekelijk van de procedure en van de rechten van verdediging.

Gelet op het bovenstaande kan verweerster dan ook niet betwisten dat de verplichting van administratief beroeper om diens beroepschrift met bijlagen gelijktijdig en per beveiligde zending over te maken aan verzoekers op straffe van onontvankelijkheid was.

Het komt dus aan verweerster toe om aan te tonen dat deze voldaan heeft aan de in artikel 4.7.21 VCRO bepaalde substantiële pleegvorm; (...)

Deze rechtspraak dient evenzeer te worden toegepast op de verplichting voorgeschreven in art. 4.7.21. VCRO. Het is de derde-belanghebbende die een administratief beroep indient die ertoe verplicht is om een integraal afschrift op te sturen aan de vergunningsaanvrager, zodat hieruit logischerwijze volgt dat het uitsluitend aan diezelfde derde-belanghebbende toekomt om het bewijs te leveren dat dit ook daadwerkelijk gebeurd is nl. gelijktijdige en beveiligde verzending van een integraal afschrift van het beroepschrift met bijbehorende bijlagen. Bovendien heeft verweerster daarnaast, in het verlengde van deze voorafgaande verzendingsplicht, de decretale verplichting om een beslissing te nemen omtrent het ingestelde beroep (art. 4.7.23, §1 VCRO), i.e. inclusief omtrent de ontvankelijkheid van dit ingestelde beroep en dus omtrent de nakoming van de vereiste om een integraal afschrift van het beroepschrift en bijbehorende bijlagen over te maken aan de vergunningsaanvrager.

Te dezen slaagt administratief beroeper er echter niet in aan de bewijslast te voldoen. Ook verweerster betwist ten onrechte dat voormelde verplichting niet op straffe van onontvankelijkheid zou opgelegd zijn. Daarmee wordt op ontoelaatbare wijze de bewijslast omgedraaid in strijd met de verplichtingen van de VCRO die toekomen aan de beroepsindiener en aan verweerster die de naleving van deze verplichtingen dient te onderzoeken. Verweerster moet dus eerst zelf onderzoeken of zij op rechtsgeldige wijze is gevat met een ontvankelijk beroep. In casu had verweerster dus dienen vast te stellen dat dit niet het geval is, zoals hierboven uitvoerig is aangetoond.

Aangezien de gelijktijdige mededeling per beveiligde zending van het integrale beroepschrift (inclusief de bijlagen) aan de aanvrager van de vergunning een substantiële vormvereiste betreft die raakt aan de rechten van verdediging, moet de schending van deze verplichting tot de vernietiging leiden, zonder dat nagegaan diende te worden of verzoekers belangenschade hebben geleden. Het wordt immers niet ernstig betwist dat de beveiligde zending aan verzoekers enkel een kopie van het beroepschrift zelf bevatte, en niet van de bijlagen die hiervan een integraal deel uitmaken. De verwerende partij had het beroep niet ontvankelijk moeten verklaren.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

1. In een eerste middel tot nietigverklaring werpen de verzoekende partijen de schending op van artikel 4.7.21 §4, tweede lid VCRO juncto artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, van artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het materiële motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel, en het ontbreken van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

De verzoekende partijen stellen dat ons college het beroep van de heer Marcel Loyens onontvankelijk had moeten verklaren omdat de heer Marcel Loyens aan de verzoekende partijen een afschrift van het beroepschrift heeft verstuurd zonder de bijhorende bijlagen.

2. Ons college wenst met betrekking tot dit middel te verwijzen naar rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Op 4 september 2012 heeft de Raad voor Vergunningsbetwistingen zich reeds uitgesproken over de vraag of het afschrift van het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid ook de bijlagen bij het beroepschrift moet bevatten. In het arrest A/2012/0344 stelt de Raad het volgende:

(...)

Hieruit blijkt duidelijk dat ons college terecht het beroep van de heer Marcel Loyens ontvankelijk heeft verklaard. Ons college heeft ter zake artikel 4.7.21 §4, tweede lid VCRO en artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen niet geschonden. Ook van een schending van de motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur kan er geen sprake zijn. In het bestreden besluit is uitgebreid toegelicht waarom ons college het beroepschrift niet als onontvankelijk heeft beschouwd:

(...)

Het bestreden besluit is dan ook afdoende gemotiveerd. Ons college heeft, rekening houdend met de motivering van het bestreden besluit en de bovenvermelde rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, ter zake ook niet onredelijk of onzorgvuldig gehandeld. Het eerste middel van de verzoekende partijen moet als ongegrond worden verworpen.

...”

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

In het besluit van de deputatie van de Provincie Limburg dd. 23 augustus 2012 wordt vooreerst ingegaan op het standpunt van de vergunningaanvrager, huidig verzoeker tot nietigverklaring, met betrekking tot de ontvankelijkheid van het beroep, om reden dat bij kennisgeving van het beroep aan de aanvrager en het college van burgemeester en schepenen niet alle bijlagen zouden meegestuurd zijn.

Terzake werd door de deputatie opgemerkt dat het niet wordt betwist dat de aanvrager een afschrift van het beroepschrift (zonder bijlagen) ontvangen heeft en dat in het beroepschrift gemotiveerd wordt waarom de beroepsindiener van oordeel is dat de verleende verkavelingsvergunning niet correct is en dat door het ontvangen van een

*afschrift van het beroepschrift zelf, zonder bijlagen, de aanvrager kennis heeft gekregen van het beroep en dat hij bovendien in het beroepschrift duidelijk de argumentatie van de beroepsindieners heeft kunnen lezen.*

*Verder stelt de deputatie dat de bijlagen in kwestie niets wezenlijks toevoegen aan deze argumentatie en dat het omstandige beroepschrift, m.n. zes pagina's, op zich voldoende duidelijk is naast de verplichte bijlagen (bewijs beveiligde verzending kopie, bewijs van storting), de bijlagen enkele stukken omvatten die louter als illustratie bij de in het verzoekschrift ingediende grieven gelden.*

*Op basis van de argumentatie in het beroepschrift kan de aanvrager met kennis van zaken oordelen of hij al dan niet in de procedure voor de deputatie wenst tussen te komen, waarbij van een schending van de rechten van verdediging in hoofde van de aanvrager dan ook geen sprake kan zijn, aldus de deputatie.*

*Er wordt verder gewezen op het feit dat de raadslieden van verzoeker tot nietigverklaring alle stukken hebben opgevraagd op grond van de regelgeving openbaarheid van bestuur, welke werden overgemaakt op 2 augustus 2012, waarbij de deputatie geen verzoek kreeg van inzage van andere dossierstukken dan het stedenbouwkundig verslag.*

*...*

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

*“... ”*

*Zoals reeds gesteld, dienen de bijlagen beschouwd te worden als integraal deel uitmakend van het beroepschrift, en dient hiervan eveneens een kopie verzonden te worden naar het college en de aanvrager. De ratio legis van de gelijktijdige mededeling van een kopie van het integrale beroepschrift bestaat er immers ook in om de aanvrager van de vergunning in staat te stellen om met kennis van zaken na te gaan of het ingediende beroepschrift ontvankelijk en gegrond kan zijn en enige kans op slagen heeft, en om hierop met kennis van zaken te kunnen antwoorden. Daartoe is het vereist dat eveneens een kopie van de bijlagen wordt verstuurd aan de aanvrager, zeker ingeval de stukken zoals in casu niet louter dienen ter illustratie maar die cruciaal zijn voor de feitelijke appreciatie van het beroep.*

*De overweging in voornoemd arrest dat artikel 2 van het Beroepenbesluit niet voorziet in een verplichting tot het overmaken van overtuigingsstukken, en dat, voor zover er wel overtuigingsstukken worden gevoegd, niet voorzien wordt in een sanctie in zoverre deze stukken niet worden gevoegd bij de afschriften aan het college en de aanvrager, kan niet worden onderschreven door verzoekende partijen.*

*In artikel 2 van het beroepenbesluit wordt inderdaad niet voorzien in een verplichting om overtuigingstukken te voegen bij het beroepschrift (“De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht.”). Dit neemt evenwel niet weg dat, ingeval de indiener van het beroep het wel nodig acht om overtuigingsstukken te voegen bij zijn beroepschrift, deze overtuigingsstukken integraal deel uitmaken van het beroepschrift en er wel degelijk een verplichting bestaat om hiervan eveneens een kopie over te maken aan het college en de aanvrager.*

*Dit volgt uit artikel 2 van het Beroepenbesluit, waarin uitdrukkelijk gesteld wordt dat de indiener van het beroep zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21 §4, tweede lid VCRO mag beperken tot het eigenlijke*

*beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, “indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt”. Enkel in deze laatste hypothesen, die hier niet aan de orde zijn, is het de indiener toegelaten om zich te beperken tot het meedelen van een kopie aan het college en de aanvrager van het beroepschrift zelf, zonder de stukken.*

*Wanneer er daarentegen geen auteursrechtelijke bezwaren zijn of geen bezwaren van praktische aard, is de indiener verplicht om de door hem gebruikte overtuigingsstukken ook in kopie mee te delen samen een kopie van het beroepschrift aan het college en de aanvrager.*

*In casu bestonden er geen auteursrechtelijke bezwaren tegen het overmaken van een kopie van de overtuigingsstukken bij het beroepschrift, en evenmin wordt aannemelijk gemaakt dat het praktisch onmogelijk of zeer moeilijk is om hiervan een kopie te maken. De bewijslast ter zake ligt bij de tussenkomende partij, die het niet nodig gevonden heeft om verzoekers een kopie van de gebruikte overtuigingsstukken mee te delen. Als de tussenkomende partij zich wenst te beroepen op de uitzonderingsbepaling van artikel 2 van het Beroepenbesluit, zal hij moeten aantonen dat er auteursrechtelijke en/of praktische bezwaren bestonden tegen de gelijktijdige mededeling van een kopie van de gebruikte stukken. Dit bewijs wordt niet geleverd.*

*De verzoekende partijen zijn van mening dat de omstandigheid dat artikel 4.7.21 §4, tweede lid VCRO enkel verwijst naar het beroepschrift en niet naar de bijlagen, aan het voorgaande geen afbreuk doet. Ingeval de indiener van het beroep het nodig acht om overtuigingsstukken te voegen bij zijn beroepsschrift, maken deze stukken integraal deel uit van het beroepschrift, waarvan – op straffe van niet-ontvankelijkheid – een kopie moet worden verstuurd aan het college en de aanvrager.*

*Verzoekers merken tevens op dat volgens de rechtspraak van Uw Raad het feit dat de niet-gelijktijdige zending toch het normdoel heeft bereikt, met name de kennisgeving aan de aanvrager alvorens de werken werden aangevat, niet ter zake doet, nu de decreetgever geopteerd heeft voor substantiële vormvoorwaarden en de deputatie een gebonden bevoegdheid heeft (RvVb A/2012/281, 17 juli 2012; RvVb A/2012/182, 9 mei 2012).*

*Zelfs indien het dus zo zou zijn dat verzoekers aan de hand van het bezwaarschrift hun rechten van verdediging zouden hebben kunnen uitoefenen, quod non in casu, dient de schending van de door verzoekers aangehaalde rechtsregels en beginselen aldus nog steeds tot vernietiging leiden. Er bestaat in casu zelfs geen enkele regularisatiemogelijkheid (RvVb A/2012/0138, 17 april 2012).*

*Er dient dus vastgesteld te worden dat verweerster niet aan haar actieve controleplicht, waarbij zij moet nagaan of tussenkomende partij de in artikel 4.7.21, § 4 VCRO vermelde vormvereisten is nagekomen, heeft voldaan. Verweerster kan dan ook niet beweren dat het bestreden besluit op dit punt afdoende gemotiveerd zou zijn.*

*Het middel is gegrond.*

*...*

## Beoordeling door de Raad

1. Artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO bepaalt:

*“De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.”*

De verzoekende partij verwijst naar een met deze bepaling “gelijkaardige problematiek” in het oud artikel 53, § 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en naar de rechtspraak van de Raad van State omtrent deze laatste bepaling. Volgens de verzoekende partij moet deze rechtspraak per analogie worden toegepast in onderhavige procedure omdat het twee gelijkaardige situaties betreft en omdat de ratio legis van de beide decretale bepalingen dezelfde zou zijn, met name het waarborgen van het tegensprekelijk karakter van de procedure en de rechten van verdediging.

De rechtspraak van de Raad van State waar verzoekende partij naar verwijst heeft betrekking op het oude artikel 53, § 2, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 dat luidde als volgt:

*“§ 2. Het college van burgemeester en schepenen alsook de gemachtigde ambtenaar kunnen bij de Vlaamse Regering in beroep komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van de bestendige deputatie tot verlening van de vergunning. Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd ter kennis van de aanvrager en van de Vlaamse Regering gebracht. Komt de gemachtigde ambtenaar in beroep, dan geeft deze daarvan bovendien kennis aan het college.”*

Aan deze bepaling werden volgende twee leden toegevoegd bij decreet van 21 november 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996:

*“De kennisgeving aan de aanvrager bevat minstens :*

*1° op straffe van nietigheid een afschrift van het beroepschrift, waaruit blijkt op welke datum het beroep werd ingesteld en welke de redenen zijn waarop het beroep is gegrond, met eventuele bijlagen, opgesteld ter ondersteuning van dit beroep en die er een integrerend deel van uitmaken;*

*2° een inventaris van de overige stukken die aan de Vlaamse regering en niet aan de aanvrager worden toegezonden;*

*3° welke instantie het beroep bij de Vlaamse regering voorbereidend onderzoekt, dat hij op het adres van deze instantie kan vragen om gehoord te worden bij de Vlaamse regering of haar gemachtigde, om het dossier in te kijken en om er afschriften uit te bekomen. Indien de aanvrager, de Vlaamse regering of de instantie die het beroep bij de Vlaamse regering voorbereidend onderzoekt, vaststelt dat aan de verplichting van het eerste lid, 2° en 3°, niet is voldaan, kan hieraan alsnog worden verholpen.*

*Onverminderd de definitieve rechterlijke beslissingen waarin schending van vormvoorschriften werd vastgesteld, is het voorgaand lid eveneens van toepassing op*



*beroepen, ingesteld voor het van kracht worden van deze bepaling, en tevens op de beroepen waarover opnieuw zal worden beslist na een vernietigingsarrest van de Raad van State."*

In de memorie van toelichting bij vermeld decreet van 21 november 2003 wordt daaromtrent gesteld:

*"De toe te voegen leden worden geschreven ingevolge de rechtspraak van de Raad van State, zoals deze werd uitgedrukt in het arrest nr. 47.820 van 09.06.94, inzake Beauprez.*

*In dit arrest werden de vormvoorschriften na te leven door de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen beschreven als volgt : "artikel 55, § 2, eerste lid, van de stedenbouwwet legt aan de gemachtigde ambtenaar de verplichting op het beroepsschrift zelve ter kennis te brengen van de aanvrager. Alleen de kennisgeving van het beroepsschrift stelt de aanvrager in de gelegenheid na te gaan of het beroep van de gemachtigde ambtenaar regelmatig werd ingesteld. De mededeling van het beroepsschrift licht de aanvrager in over de datum van het beroep, de overheid bij dewelke het is ingesteld, of het op redenen is gesteund en welke die redenen zijn."*

*Omdat de rechtspraak niet enkel de in het arrest Beauprez opgesomde vormvoorschriften heeft gehanteerd, worden een aantal knelpunten opgelost omdat de noodzaak werd aangevoeld de door de rechtspraak aan § 2 verbonden vormvoorschriften opnieuw te bepalen en te detailleren. Deze ingreep gaat in op bepaalde evoluties in de rechtspraak van de Raad van State.*

*In het arrest nr. 33.645 van 19 december 1989, inzake Scheers oordeelde de Raad van State dat uit de parlementaire voorbereiding van de wet van 22 december 1970 die o.m. artikel 55 van de wet van 29 maart 1962 grondig heeft gewijzigd, blijkt dat het horen van de vergunningaanvrager, van het college van burgemeester en schepenen dat de oorspronkelijke beslissing heeft genomen en de territoriaal bevoegde gemachtigde ambtenaar, bedoeld is als een middel om in twee trappen van beroep de gelegenheid te geven tot een behandeling van de aanvraag op tegenspraak, waarbij genoemde partijen op gelijke voet worden gesteld.*

*Om die reden moet volgens de Raad van State de aanvrager over dezelfde informatie beschikken als de twee andere partijen in de zaak.*

*Volgens deze rechtspraak brengt het recht om gehoord te worden voor de aanvrager mee dat hij het recht heeft op inzage van de stukken van het dossier die bij de beoordeling van de aanvraag en bij de besluitvorming hierover betrokken dienen te worden, en alleszins van die welke argumenten uiteenzetten tegen de afgifte van de gevraagde vergunning, om zo in de gelegenheid te worden gesteld op een nuttige wijze gebruik te maken van het hem door artikel 55 van de wet van 29 maart 1962 toegekende recht om voor de minister of zijn gemachtigde voor zijn belangen op te komen.*

*Om te voldoen aan de door het arrest Scheers gestelde voorwaarden, worden door de instantie die beroep instelt een aantal aanvullende gegevens aan de aanvrager medegedeeld :*

*"2° een inventaris van de overige stukken die aan de Vlaamse regering en niet aan de aanvrager worden toegezonden ;  
3° welke instantie het beroep bij de Vlaamse regering voorbereidend onderzoekt, dat hij op het adres van deze instantie kan vragen om gehoord te worden bij de Vlaamse regering of haar gemachtigde, om het dossier in te kijken en om er afschriften uit te bekomen."*

*Deze gegevens laten de aanvrager toe om zich met volledige kennis van zaken te verdedigen tijdens de hoorzitting.*

*Tot op heden heeft de rechtspraak niet aanvaard dat gebreken in procedures gericht op tegensprekelijke behandeling van aanvragen om stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunningen, door het bestuur kunnen worden rechtgezet. (R.v.St., nr. 50.555 van 1 december 1994, inzake Vandecasteele).*

*Omdat voor dergelijke rechtzettingen geen steun te vinden is in de rechtspraak van de Raad van State, is het noodzakelijk via een decreetvoorschrift in die mogelijkheid te voorzien.*

*Daarom wordt in een derde lid in die mogelijkheid voorzien. Er wordt ook bepaald dat dit ook kan voor reeds aanhangig gemaakte beroepen waarover nog niet is beslist. En ook wordt de mogelijkheid voorzien voor de beroepen waarover opnieuw zal worden beslist na een toekomstig vernietigingsarrest van de Raad van State."*

Uit het voorgaande blijkt dat de rechtspraak van de Raad van State waar de verzoekende partij naar verwijst, gestoeld is op de parlementaire voorbereiding van de wet van 22 december 1970 en dat daaruit blijkt dat de wetgever beoogde om in de twee trappen van beroep "de gelegenheid te geven tot een behandeling van de aanvraag op tegenspraak", waarbij de partijen "op gelijke voet worden gesteld". Volgens de Raad van State betekende dit dat de aanvrager moet beschikken over het beroepschrift waarover de minister beschikt.

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, wordt bij de bepaling, die thans is opgenomen onder artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO, gesteld wat volgt:

*"Omdat het beroep de vergunning (die normaliter na 25 dagen kan worden uitgevoerd) schorst, is het van wezenlijk belang dat de indiener van het beroep gelijktijdig met het overmaken van het beroepschrift aan de deputatie, een afschrift bezorgt aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen. Ook indien bvb. de aanvrager zelf een beroep instelt, is het vereist dat het college onmiddellijk een afschrift krijgt ; het college moet immers om redenen van proceseconomie onmiddellijk het administratief dossier kunnen overmaken aan de deputatie.*

*Om die redenen is de eis dat gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift een afschrift bezorgd wordt aan de aanvrager en het college, voorgeschreven als een ontvankelijkheidsvoorwaarde (nieuw artikel 133/50, §4, tweede lid, DRO)."*

Uit deze toelichting blijkt dat de decreetgever met de eis dat aan de aanvrager gelijktijdig met het indienen van het administratief beroep een afschrift van het beroepschrift bezorgd wordt, een ontvankelijkheidsvoorwaarde invoerde omdat het administratief beroep de vergunning schorst.

De verzoekende partij kan derhalve niet gevolgd worden waar zij stelt dat per analogie de rechtspraak van de Raad van State met betrekking tot het oude artikel 53, § 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 moet gevolgd worden wegens eenzelfde ratio legis van artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO.

2.

Uit artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO volgt dat de tussenkomende partij, gelijktijdig met het indienen van het administratief beroep bij de verwerende partij en per beveiligde zending, een afschrift van het beroepschrift dienden te bezorgen aan de verzoekende partijen. Op straffe van onontvankelijkheid van het beroep diende de tussenkomende partij bovendien aan de deputatie een bewijs te bezorgen van deze beveiligde zending aan de aanvrager en het college.

De verplichting voor de beroepsindiener die volgt uit artikel 4.7.21, § 4, tweede lid VCRO heeft geen betrekking op de bijlagen van het beroepschrift.

Artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen luidt als volgt:

*“De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.*

*De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.”*

Er moet vastgesteld worden dat deze bepaling evenmin verplicht tot het bezorgen van de bedoelde “overtuigingsstukken” aan de aanvrager en de gemeente “op straffe van onontvankelijkheid” van het administratief beroep.

3.

Het middel is ongegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.7.21 §4, tweede lid VCRO juncto artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het materiële motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel, en uit ontstentenis van de rehtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

*Verweerster antwoordt dus nergens in haar bestreden besluit op de argumentatie zoals deze door verzoekers in haar tussenkomst inzake de administratieve beroepsprocedure heeft opgeworpen. De deputatie lijkt zich enerzijds te steunen op het zogenaamd adres van dhr. Marcel Loyens, wat Strodorp 50 te Lanaken zou zijn, wat evenwel niet bewezen is en als zodanig door verzoekers in hun hierboven geciteerde argumentatie in twijfel is getrokken. Verwerende partij motiveert niet waarom zij zonder enig bewijs vanwege administratief beroeper diens stelling volgt en de door verzoekers opgeworpen exceptie ter zake zelfs niet onderzoekt.*

*Uw Raad heeft er nochtans reeds op gewezen dat telkens concreet moet aangetoond worden welke nadelen de verzoeker vreest te zullen leiden ingevolge de tenuitvoerlegging van de beslissing (dit vloeit voort uit oud art. 4.8.16, § 1, 3° VCRO, huidig artikel 4.8.11 § 1, 3° VCRO, dat inhoudelijk in de juridische beroepsprocedure dezelfde voorwaarden stelt als art. 4.7.21 § 2, 2° VCRO in de administratieve beroepsprocedure, welke beide zeer specifiek vereisen dat de zgn. benadeelde "rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden" ingevolge de bestreden beslissing). Het belang wordt m.a.w. niet vermoed, zelfs niet bij aanpalende eigenaars.*

*Verwezen wordt naar de rechtspraak van Uw Raad (...)*

*Zelfs indien administratief beroeper zijn nabuurschap zou bewezen hebben, quod non, dan nog kan hij hier geen belang uit putten aangezien, enerzijds louter nabuurschap niet volstaat om zijn belang aan te tonen, en, anderzijds dat hij geen hinder of nadelen aantoonst. De zogenaamde hinder die administratief beroeper aanhaalt, is immers louter hypothetisch is. Administratief beroeper toont trouwens niet concreet aan hoe het goedkeuren van de verkaveling zogenaamd belangrijke consequenties of beperkingen met zich zou kunnen meebrengen en wat deze "consequenties" dan wel zouden inhouden.*

*Evenmin toont beroeper aan hoe voorliggende verkavelingsvergunning consequenties of beperkingen mee zou brengen voor eventuele toekomstige milieuvergunningen en hoe dit verband zou kunnen houden met eventuele klachten van omwonenden, waarvan beroeper beweert dat deze "onnodig" zouden zijn.*

*Voorliggende verkavelingsvergunning verandert immers niets aan de rechtstoestand van administratief beroeper en evenmin aan het vergund zijn en de vergunbaarheid op milieurechtelijk vlak van een zogenaamd nabijgelegen schrijnwerkersbedrijf, minstens toont beroeper niet aan in welke zin de mogelijkheid van het schrijnwerkersbedrijf om een milieuvergunning te bekomen, beperkt zou kunnen worden.*

*Voor zover beroeper diens belang meent te kunnen ontleen aan de eventuele bewoning en bebouwing van het perceel, dient verwezen te worden naar het feit dat dit betrekking heeft op een eventuele stedenbouwkundige vergunning en niet op huidig voorliggende verkavelingsvergunning. Verweerster gaat hier niet op in en lijkt impliciet te besluiten dat dit louter nabuurschap wel zou volstaan, quod certe non.*

*Er wordt enkel vaagweg verwezen naar "de redenen van het beroep zoals vermeld in voornoemde brief, waarmee blijkbaar het schrijven van 12 juni 2012 van administratief beroeper aan verweerster wordt bedoeld, en waarvan de zogenaamde argumenten*

*zagezegd in hoofdzaak hernomen zouden zijn en nog verder uitgewerkt zouden zijn geworden, quod non.*

*Tot slot wordt nog verwezen naar het feit dat administratief beroeper in het verleden reeds meermaals gereageerd zou hebben bij de gemeente en de deputatie. Wat verstaan moet worden onder "gereageerd", in welke procedures dit dan wel was en hoe deze niet bewezen bewering het belang en de hoedanigheid zouden dienen te schragen, alsook enige concrete hinder voor administratief beroeper zouden kunnen aantonen, wordt evenwel niet toegelicht.*

*Evenmin blijkt uit de motivering in het bestreden besluit of de Deputatie het administratief beroep van de heer Loyens ontvankelijk heeft verklaard op grond van diens zagezegde belang in hoofde van nabuur die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder kan ondervinden, dan wel als uitbater of eigenaar van de te Strodorp 50 gevestigde Meubelatelier Loyens BVBA. Een dergelijke motivering is kennelijk niet afdoende om de beslissing tot ontvankelijkheidsverklaring van het administratief beroep van dhr. Marcel Loyens in rechte te kunnen dragen.*

*Indien het bestuur de argumentatie van een partij onbeantwoord laat, moet deze argumentatie sterk genoeg staan om het aangewend motief te ontkrachten (...). De wet op de formele motivering van bestuurshandelingen bepaalt daarbovenop dat de bestreden beslissing blijk moet geven dat de argumentatie die een partij heeft ingeroepen daadwerkelijk in de besluitvorming betrokken is. Het is noodzakelijk dat de beslissing duidelijk en omstandig de redenen doet kennen die haar verantwoorden en waaruit kan worden afgeleid waarom de door een partij verdedigde stellingen niet worden aangenomen. Indien de betwisting over een precies punt gaat en een partij hierover bepaalde argumenten laat gelden, vereist de Raad van State dat de motivering maar afdoende is indien de beslissing op dit punt ingaat (...)*

*Zoals hierboven reeds is aangetoond, gaat verweerster nergens in op de punten die verzoekers in de administratieve beroepsprocedure hebben aangehaald, noch geeft zij er blijk van dat deze argumenten die door verzoekers naar voor zijn gebracht daadwerkelijk in de besluitvorming betrokken zijn. Verweerster heeft deze argumentatie volkomen onbeantwoord gelaten, zonder dat evenwel de argumentatie in de bestreden beslissing sterk genoeg staat om het aangewend motief te ontkrachten. De motivering is dan ook kennelijk niet afdoende om de argumentatie inzake het gebrek aan belang en hoedanigheid en het niet concreet aantonen van enige mogelijke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder in hoofde van administratief beroeper te weerleggen.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*...*

*De verzoekende partijen menen dat ons college het beroep onontvankelijk had moeten verklaren omdat de heer Marcel Loyens niet het vereiste belang had om het beroep in te stellen.*

*4. Ons college wenst er op te wijzen dat het beroep terecht ontvankelijk werd verklaard. De heer Marcel Loyens heeft in zijn beroepschrift immers aangegeven dat hij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kon ondervinden ingevolge de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Lanaken. De verzoekende partijen citeren in hun verzoekschrift zelf de passage uit het beroepschrift*

*waarbij het belang wordt toegelicht. In het bestreden besluit wordt ook verwezen naar het belang van de heer Marcel Loyens:*

*(...)*

*De heer Loyens baseert zich dus niet op louter nabuurschap, maar maakt voldoende aannemelijk dat hij hinder of nadeel kan ondervinden van de uitvoering van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Lanaken en beschikt dan ook over het vereiste belang.*

*De verzoekende partijen werpen nog op dat het een louter hypothetisch belang zou zijn en dat dit niet relevant zou zijn bij de beoordeling van de verkavelingsvergunning. Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO vereist enkel dat de natuurlijke persoon of rechtspersoon rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden. Het hoeft bijgevolg niet met zekerheid vast te staan dat er hinder of nadeel is, de mogelijkheid van hinder of nadeel volstaat. De heer Loyens heeft dus wel degelijk belang bij het indienen van een beroepschrift tegen de door het college van burgemeester en schepenen van Lanaken verleende verkavelingsvergunning, waarbij de mogelijkheid wordt gecreëerd om twee HOB te realiseren omdat het perceel gelegen zou zijn in woongebied met landelijk karakter. Er kan dan ook niet betwist worden dat er eveneens een causaal verband kan bestaan met de uitvoering van de bestreden beslissing en de realisatie van werken die middels de bestreden verkavelingsvergunning mogelijk worden gemaakt.*

*Van een schending van de motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur kan ook geen sprake zijn. Ons college is niet verplicht op alle argumenten die de verzoekende partijen opwerpen punt per punt en in extenso te antwoorden. Uit het bestreden besluit blijkt afdoende op basis van welke gegevens ons college van oordeel is dat de heer Loyens over het vereiste belang beschikt en dus ook waarom de exceptie van onontvankelijkheid van de verzoekende partijen niet werd aangenomen. Ons college heeft ter zake niet onredelijk geoordeeld.*

*Het tweede middel is ongegrond.*

*...*

De tussenkomende partij omschrijft wat de verwerende partij beslist heeft in de bestreden beslissing en stelt vervolgens dat “gelet op het voorgaande (...) het duidelijk (is) dat verzoeker in tussenkomst wel degelijk een belang heeft bij de gevraagde tussenkomst en dat verzoeker er ook belang bij heeft dat de beslissing van de deputatie behoudens blijft, zoals deze werd uitgesproken op 23 augustus 2012”.

Onder de titel “belang” zet de tussenkomende partij nog uiteen:

*“ ...*

*Verzoeker in tussenkomst is eigenaar van de woning op het naastliggend perceel, en medevennoot van een schrijnwerkersbedrijf (stuk 8), gevestigd op het naastliggend perceel, dat hinder zou kunnen ondervinden in hoofde van de eventuele bewoners van het perceel, waarop de verkavelingsaanvraag betrekking heeft. Verzoeker is eigenaar én bewoner van de woning op het naastliggend terrein gelegen is.*

*Dat verzoeker trouwens sinds decennia woont op dit adres, hetgeen in twijfel werd getrokken door de vergunningaanvragers en hetgeen wordt aangetoond door het getuigschrift van woonst dat thans wordt bijgebracht (stuk 7), waaruit blijkt dat verzoeker op dit adres is ingeschreven sinds 21 februari 1978;*

*Het perceel van verzoeker in tussenkomst is aangrenzend aan het perceel waarop de verkaveling betrekking heeft.*

*Het goedkeuren van de verkaveling kan belangrijke consequenties of beperkingen met zich meebrengen voor de bestaande milieuvergunning en de vergunbaarheid van de toekomstige milieuvergunningen met eventuele onnodige klachten van omwonenden tot gevolg.*

*Verzoeker in tussenkomst heeft ook eerder een bezwaarschrift ingediend bij aangetekend schrijven gericht aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken van 2 maart 2012, waarbij eveneens het belang van verzoeker in tussenkomst werd aangeduid.*

*...*

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

*“ ...*

*10. Noch verweerster, noch tussenkomende partij gaan aldus ten gronde in op de door verzoekers hierboven ontwikkelde argumentatie. Tegenpartijen beperken zich tot loutere beweringen en het tegenspreken van de omstandige argumentatie van verzoekers, waarbij geciteerd wordt uit de bestreden beslissing. Dergelijk verweer is niet van die aard dat deze de uitvoerige argumentatie van verzoekers zou kunnen weerleggen.*

*Tussenkomende partij kan daarenboven de gebreken aan de wijze waarop hij administratief beroep heeft ingesteld niet slechts in graad van jurisdictioneel beroep voor Uw raad remediëren. Dat tussenkomende partij aldus nu voor het eerst een getuigschrift van woonst bijbrengt, alsook een uittreksel uit de notulen van de BVBA Meubelatelier Loyens, doet geen afbreuk aan het feit dat hij deze niet in graad van administratief beroep heeft bijgebracht, waardoor diens administratief beroep onontvankelijk verklaard had moeten worden.*

*De bewijslast met betrekking tot het belang ligt immers volledig bij tussenkomende partij. Het is aan tussenkomende partij om concreet toe te lichten welke hinder of nadelen hij vreest te zullen ondergaan, om zijn uiteenzetting dienaangaande te staven met de nodige stukken.*

*Tussenkomende partij schept dan ook nog eens onduidelijkheid over de aard van zijn zogenaamd belang in zijn verzoekschrift tot tussenkomst. Enerzijds verwijst tussenkomende partij in diens tendentieuze uiteenzetting van de feiten en het belang erop dat het perceel waarop de verkaveling betrekking heeft, zegzegd aangrenzend zou zijn aan zijn perceel hetgeen evenwel niet het geval is. Tussen het perceel waar tussenkomende partij van beweert eigenaar en bewoner te zijn, en het perceel van verzoekers is immers nog een perceel tussengelegen.*

*Daarenboven verduidelijkt tussenkomende partij daarbij niet of het in casu gaat om het perceel waar hij zogenaamd zou wonen, dan wel waar het schrijnwerkersbedrijf, waar hij zogenaamd uitbater, dan wel slechts vennoot van zou zijn, gevestigd zou zijn. De verwarring die tussenkomende partij rond diens hoedanigheid zaait wordt nog versterkt, daar deze in graad van administratief beroep beweerde uitbater te zijn van het schrijnwerkersbedrijf Meubelatelier Loyens BVBA, terwijl hij in diens verzoekschrift tot tussenkomst zijn belang tracht te staven door diens loutere aandeelhouderschap,*

waarvoor hij een uittreksel van de notulen van 8 mei 2012 bijbrengt. Daarenboven omschrijft tussenkomende partij in het verzoekschrift tot tussenkomst diens hoedanigheid als gepensioneerde.

Voor zover een uittreksel uit de notulen van voornoemd bedrijf van één jaar oud al zou kunnen aantonen dat dhr. Loyens thans nog steeds aandeelhouder is, quod non, dient erop gewezen te worden dat het loutere aandeelhouderschap van een vennootschap niet afdoende is om als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11 § 1, 3° VCRO te worden gekwalificeerd.

Zelfs indien een eventueel aandeelhouderschap van de BVBA Meubelatelier Loyens aangetoond zou kunnen worden, quod non, dan nog zou tussenkomende partij hieraan geen persoonlijk belang kunnen ontlelen. Tussenkomende partij mag immers zijn eigen persoonlijk belang niet verwarren met het belang van de BVBA Loyens. Tussenkomende partij lijkt immers de belangen van het schrijnwerkersbedrijf, waarvan hij beweert aandeelhouder te zijn, te willen verdedigen. Het dient echter vastgesteld te worden dat aandeelhouders niet in naam en voor rekening van een vennootschap kunnen optreden. Dit dient immers te gebeuren door de daartoe gemachtigde statutaire organen, i.e. de zaakvoerders. Verzoekers hebben reeds afdoende aangetoond dat dhr. Marcel Loyens geen zaakvoerder is van de BVBA Meubelatelier Loyens. Dit kan door dhr. Loyens zelf ook niet ontkend worden, daar hij in diens verzoekschrift tot tussenkomst zelf aangeeft gepensioneerd te zijn, hetgeen er op wijst dat, voor zover hij ooit zaakvoerder is geweest van voornoemd schrijnwerkersbedrijf, hij dit op dit ogenblik niet meer is.

Zelfs indien tussenkomende partij zijn nabuurschap zou bewezen hebben, quod non, dan nog kan hij hier geen belang uit putten aangezien, enerzijds louter nabuurschap niet volstaat om zijn belang aan te tonen, en, anderzijds dat hij geen hinder of nadelen aantoon. De zogenaamde hinder die tussenkomende partij aanhaalt, is immers louter hypothetisch is. Tussenkomende partij toont trouwens niet concreet aan hoe het goedkeuren van de verkaveling zogenaamd belangrijke consequenties of beperkingen met zich zou kunnen meebrengen en wat deze “consequenties” dan wel zouden inhouden.

Evenmin toont tussenkomende partij aan hoe voorliggende verkavelingsvergunning consequenties of beperkingen mee zou brengen voor eventuele toekomstige milieuvergunningen, en hoe dit verband zou kunnen houden met eventuele klachten van omwonenden, waarvan tussenkomende partij beweert dat deze “onnodig” zouden zijn. Uw Raad heeft nochtans reeds eerder geoordeeld dat het niet volstaat de grieven aan te tonen die men koestert ten aanzien vergunningsaanvraag en waardoor men zich benadeeld voelt (RvVb 20 april 2012, nr. A/2011/0048; RvVb 3 augustus 2011, nr. A/2011/0110; RvVb 17 augustus 2011, nr. A/2011/0119).

Voorliggende verkavelingsvergunning verandert immers niets aan de rechtstoestand van tussenkomende partij en evenmin aan het vergund zijn en de vergunbaarheid op milieurechtelijk vlak van een zogenaamd nabijgelegen schrijnwerkersbedrijf. Minstens toont tussenkomende partij niet aan in welke zin de mogelijkheid van het schrijnwerkersbedrijf om een milieuvergunning te bekomen, beperkt zou kunnen worden.

Voor zover tussenkomende partij diens belang meent te kunnen ontlelen aan de eventuele bewoning en bebouwing van het perceel, dient verwezen te worden naar het feit dat dit betrekking heeft op een eventuele stedenbouwkundige vergunning en niet op



*huidig voorliggende verkavelingsvergunning. Tussenkomende partij gaat hier niet op in en lijkt impliciet te besluiten dat dit louter nabuurschap wel zou volstaan, quod certe non.*

*Dat verweerster hieraan toevoegt dat niet kan ontkend worden dat er een causaal verband zou bestaan tussen de uitvoering van de bestreden beslissing enerzijds (verkavelingsvergunning) en de realisatie van werken die middels de bestreden beslissing mogelijk worden gemaakt anderzijds (stedenbouwkundige vergunning), doet niets af aan het feit dat tussenkomende partij geen causaal verband aantoonde tussen de uitvoering van de bestreden beslissing enerzijds (verkavelingsvergunning) en de milieuvergunning van het bedrijf waarvan tussenkomende partij beweert vennoot te zijn waaraan hij meent een persoonlijk belang te kunnen ontleenen, quod non.*

*Verweerster kan dan ook niet beweren dat zij op afdoende zorgvuldige wijze onderzocht heeft welke hinder tussenkomende partij nu beweert te kunnen lijden en of tussenkomende partij aldus over een wettelijk vereist belang beschikt. Evenmin kan verweerster aldus beweren dat de bestreden beslissing op dit punt afdoende gemotiveerd is, zelfs indien zij niet punt per punt de bezwaren van verzoekers had moeten weerleggen, quod non.*

*Het middel is kennelijk gegrond.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de verwerende partij bij het nemen van haar bestreden beslissing heeft nagelaten om een exceptie te onderzoeken die ze hebben aangevoerd tijdens het administratief beroep, met name de onduidelijkheid omtrent en het gebrek aan belang in hoofde van de beroepsindieners.

De verzoekende partijen argumenteerden voor de verwerende partij onder meer dat de beroepsindieners onduidelijkheid schept “over de aard van zijn zogenaamd belang”, dat hij niet verduidelijkt of hij beroep instelt omdat hij op het naastliggend perceel zou wonen, dan wel omdat hij uitbater zou zijn van het naastliggend schrijnwerkersbedrijf. Ze stelden verder dat de beroepsindieners niet aantoonde dat hij effectief woont naast het bouwperceel en dat hij evenmin kan aantonen dat hij uitbater zou zijn van het schrijnwerkersbedrijf omdat op het adres Stroddorp 50 slechts het bedrijf is gevestigd van de BVBA Meubelatelier Loyens.

2.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn. Hieruit volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde motieven rekening kan worden gehouden.

3.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat het administratief beroep wordt ingesteld door “de heer Gerald Kindermans, advocaat, (...) namens de heer Marcel Loyens”.

Uit artikel 4.7.21 §2, 2° VCRO volgt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge een uitdrukkelijke

of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag, administratief beroep kan instellen bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen.

Artikel 1, § 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, luidt als volgt:

*“Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:*

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;*
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;*
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.*

*Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.*

*Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.*

*De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.”*

Uit deze bepalingen volgt dat een beroepsindiener die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van een vergunningsbeslissing die is verleend in eerste administratieve aanleg en deze hinder en nadelen omschrijft in het beroepschrift, dient beschouwd te worden als een belanghebbende om een beroep in te dienen bij de deputatie.

4.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partijen tijdens de administratieve beroepsprocedure op een ernstige wijze het belang van de beroepsindiener hebben betwist.

In de bestreden beslissing wordt gesteld “dat het beroepschrift voldoet aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009; dat het beroep daarom ontvankelijk is”. Uit die passus valt evenwel niet af te leiden waarom de verwerende partij, ondanks de ernstige betwisting van het belang in hoofde van de beroepsindiener, oordeelde dat beroepsindiener kon beschouwd worden als een belanghebbende.

In de mate dat zou kunnen aangenomen worden dat, zoals de verwerende partij voorhoudt in de antwoordnota, de verwijzing in de bestreden beslissing “dat verder aangevoerd wordt dat het goedkeuren van een verkaveling belangrijke consequenties of beperkingen met zich mee kan brengen voor de bestaande milieuvergunning en de vergunbaarheid van toekomstige milieuvergunningen (...) met betrekking tot de bestaande naastgelegen schrijnwerkerij-meubelmakerij en houtwerkend bedrijf waarvan de heer Loyens eigenaar is van het bedrijfsterrein en gebouwen” een beoordeling betreft van het belang van de beroepsindiener, moet vastgesteld worden dat deze passus evenmin een antwoord biedt op de hiervoor aangehaalde betwisting.

De leemte in de bestreden beslissing is des te opmerkelijker nu blijkt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing wel uitdrukkelijk en uitvoerig antwoordt op de excepties van de

verzoekende partijen “met betrekking tot de ontvankelijkheid van het beroep, om reden dat bij de kennisgeving van het beroep aan aanvrager en college van burgemeester en schepenen niet alle bijlagen meegestuurd werden”.

Het behoort tot de taak van de verwerende partij om, als vergunningsverlenend bestuursorgaan oordelend in administratief beroep, na te gaan of het administratief beroep op ontvankelijke wijze werd ingesteld. Indien er in de loop van de administratieve beroepsprocedure daaromtrent ernstige betwisting wordt gevoerd dient deze overheid deze betwisting met de nodige zorgvuldigheid te onderzoeken. Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij op een zorgvuldige wijze heeft onderzocht of de beroepsindiener, hetzij als omwonende, hetzij als uitbater van het naastliggende bedrijf, een belang kan worden toegekend om administratief beroep in te dienen. Op de verwerende partij rust een verstrengde formele motiveringsplicht indien het belang van de beroepsindiener in de loop van de administratieve beroepsprocedure op ernstige wijze wordt betwist.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

### **C. Derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.3.1 §1, 1° b) en 4.3.1 §2, 1° VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het materiële motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel, en uit ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

*De bewering van verweerster dat het stedenbouwkundig attest dd. 1 december 2011 (Stuk 13) gebaseerd zou zijn op de stelling dat het perceel gelegen is in een woongebied met landelijk karakter, maar dat voor deze stelling enkel verwezen zou worden naar de vroegere vergunning van de deputatie en de herhaalde bevestigingen hiervan door het Agentschap RO-Limburg, en dat er geen relaas van een eigen onderzoek zou zijn gebeurd, is volkomen onjuist.*

*De uitgebreide motivering in het attest is gebaseerd op de adviezen van de gemachtigde ambtenaar en van het college van burgemeester en schepenen (Stuk 11):*

*(...)*

*Aldus heeft het bestuur in dit attest dd. 1 december 2011 (Stuk 13), in tegenstelling tot wat verweerster beweert, wel degelijk een eigen onderzoek gedaan, waarna het bestuur tot de terechte conclusie is gekomen dat het perceel in woongebied met landelijk karakter is gelegen en dat het perceel wel degelijk in aanmerking komt voor verkaveling in twee loten.*

*Ook het voorgaande attest dd. 31 mei 2005 (Stuk 14) bevatte dan ook het volgende terechte advies van de gemachtigde ambtenaar (Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening):*

*(...)*

Ook in het stedenbouwkundig attest dd. 14 september 2004 (Stuk 15) werd door de gemachtigde ambtenaar in die zin geadviseerd:

(...)

Ook in het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat het bestuur zich eigen heeft gemaakt zowel in het stedenbouwkundig attest dd. 2 juli 1998 (Stuk 16) als in het stedenbouwkundig attest dd. 27 februari 1997 (Stuk 17), werd reeds duidelijk gesteld dat het perceel in woongebied met landelijk karakter ligt:

(...)

Hieruit blijkt dus duidelijk dat reeds van in het begin het voor alle partijen duidelijk was of behoorde te zijn dat het perceel volledige en was in woongebied met landelijk karakter. Dit is bevestigd geworden in de stedenbouwkundige attesten dd. 27 februari 1997, 2 juli 1998, 14 september 2004 en 31 mei 2005 (Stukken 14 t.e.m. 17). Dit alles is nogmaals uitgebreid onderzocht geworden, zoals mag blijken uit het hierboven geciteerde omstandige onderzoek met bijbehorende argumentatie in de adviezen van de gemachtigde ambtenaar en van het college van burgemeester en schepenen in het stedenbouwkundige attest dd. 1 december 2011 (Stuk 13), waar voorliggende verkavelingsvergunning op gesteund is. De bewering van verweerster dat het bestuur zich in dat attest geen eigen beoordeling heeft gemaakt van de ruimtelijke ligging van het perceel, is dan ook volkomen onjuist.

Het is slechts nu voor het eerst dat verzoekers plots geconfronteerd worden met een beslissing van overheidswege dat al het voorgaande tegenspreekt. Verweerster meent op basis van een onderzoek van een kadasterplan op schaal 1/2.000 met de gewestplankaart op schaal 1/10.000 dat het perceel grotendeels gelegen zou zijn in KMO-zone.

Dit is des te vreemder, aangezien de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar (GSA), die over dezelfde grote plannen op dergelijke schaal beschikt, in het geheel niet tot dezelfde conclusie is gekomen als verweerster, in zijn advies aan het college van burgemeester en schepenen bij de beoordeling van de verkavelingsaanvraag in de bestreden beslissing, waarbij de GSA zich volledig aansloot bij de planologische en ruimtelijke motivering van het college van burgemeester en schepenen.

In ondergeschikte orde verwijst verweerster nog naar een zogenaamde stedenbouwkundige vergunning dd. 5 oktober 2006, waarvan verzoekers overigens geen kennis hebben, waarbij door het bestuur zagezegd een andere planologische ruimtelijke beoordeling zou gemaakt zijn dan bij de verkavelingsvergunningen dd. 16 mei 1990 (Stuk 18) en dd. 16 mei 2012 (Stuk 11) en alle daaraan verwante stedenbouwkundige attesten (Stukken 13 t.e.m. 17).

Hieruit meent verweerster te kunnen afleiden dat de verkavelingsvergunning zoals verleend door de deputatie dd. 16 mei 1990 en de stedenbouwkundige vergunning dd. 5 oktober 2006 niet beiden samen correct zouden kunnen zijn. Uit deze bewering, meent verweerster dus te kunnen concluderen dat de verkavelingsvergunning dd. 16 mei 1990 op een foutieve inschatting van de ligging volgens het gewestplan zou gebaseerd zijn.

Deze stelling kan niet worden gevolgd. Zelfs indien de bewering van verweerster, dat de verkavelingsvergunning dd. 16 mei 1990 en de stedenbouwkundige vergunning dd. 5 oktober 2006 niet beiden samen correct kunnen zijn, correct zou zijn, quod non, dan kan hieruit niet noodzakelijkerwijs worden afgeleid dat het de verkavelingsvergunning van 16 mei 1990 is die op een foutieve ruimtelijke en planologische motivering gebaseerd zou zijn.

*Het enkele feit dat er één stedenbouwkundige vergunning zou zijn die zegge een andere planologische en ruimtelijke inschatting lijkt te maken dan deze die gemaakt is in een opeenvolging van een verkavelingsvergunning dd. 16 mei 1990, stedenbouwkundige attesten dd. 27 februari 1997, 2 juli 1998, 14 september 2004, 31 mei 2005 en 1 december 2011 (Stukken 13 t.e.m. 18), een nieuwe verkavelingsvergunning dd. 16 mei 2012 (Stuk 11) ,met in al deze diverse adviezen, tot deze van de gemachtigde ambtenaar en de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar toe, die stuk voor stuk bevestigen wat verzoekers al van in den beginne hebben gesteld, namelijk dat het perceel in woongebied niet landelijk karakter ligt, toont nog niet aan dat deze stelling niet correct zou zijn en dat het perceel, zoals verweester beweert, in een KMO-zone zou liggen.*

*Er kan dan ook niet anders geconcludeerd worden dan dat verweester zich in deze heeft laten misleiden door de volkomen uit de lucht gegrepen loutere bewering van administratief beroeper dat het perceel zich niet (volledig) in woongebied met landelijk karakter zou bevinden.*

*Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist nochtans een correcte bevinding van de feiten die geen onjuistheden mogen zijn (...).*

*De zienswijze van de Deputatie, waarbij voor het eerst, na meer dan 20 jaar besloten te hebben dat een perceel in woongebied met landelijk karakter ligt, beweerd wordt dat dit perceel voor het grootste deel in KMO-zone zou liggen, is bovendien in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het rechtszekerheidsbeginsel is een beginsel met grondwettelijke waarde, dat ten grondslag ligt aan de gehele rechtsorde, dat prevaleert op de wet en waaraan door het Grondwettelijk Hof binnen zijn bevoegdheidssfeer kan worden getoetst (...)*

*Verweester heeft zich dan ook niet gekweten van haar plicht om op zorgvuldige wijze onderzoek te doen naar de feitelijk en juridisch correcte omstandigheden en op basis hiervan, rekening houdend met de rechtszekerheid en argumentatie van verzoekers, een correct en afdoende gemotiveerde beslissing te nemen.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Ten eerste kan er op worden gewezen dat, zoals ook aangegeven in het bestreden besluit, overeenkomstig artikel 5.3.1 §2, 3° VCRO de bevindingen van een stedenbouwkundig attest wel kunnen gewijzigd of tegengesproken worden indien het stedenbouwkundig attest is aangetast door manifeste materiële fouten. In casu is er sprake van een dergelijke fout. Het stedenbouwkundig attest is gebaseerd op de stelling dat het perceel gelegen is in een woongebied met landelijk karakter, maar voor deze stelling wordt enkel verwezen naar de vroegere vergunning van de deputatie en de bevestigingen hiervan door het Agentschap RO-Limburg. Er wordt geen relaas van een eigen onderzoek geformuleerd. De verzoekende partijen beweren dat er wel een uitgebreid en omstandig onderzoek gevoerd werd, maar uit de door de verzoekende partijen in het verzoekschrift geciteerde passages blijkt dit niet. In de verschillende stedenbouwkundige attesten wordt telkens vermeld dat de argumentatie van de deputatie in haar beslissing van 1990 kan bevestigd worden.*

Ons college daarentegen heeft naar aanleiding van de verkavelingsaanvraag van de verzoekende partijen wel een grondig eigen onderzoek gevoerd naar de juiste bestemming volgens het gewestplan. Hierbij werd gebruik gemaakt van plannen op schaal 1/2.000 en 1/10.000 (zie inventarisstukken 12.1-12.4). Over dit onderzoek werd ook toelichting gegeven in het bestreden besluit:

(...)

De bewering van de verzoekende partijen dat ons college ter zake geen zorgvuldig onderzoek zou verricht heeft, kan dan ook hoegenaamd niet gevolgd worden. Op basis van het door ons college gevoerde onderzoek, werd terecht besloten dat het perceel gelegen is in een gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen (KMO-zone) en de gevraagde verkavelingsvergunning dus niet kon verleend worden.

Wat de schending van het rechtszekerheidsbeginsel betreft, wenst ons college erop te wijzen dat de waarde van een stedenbouwkundig attest uitdrukkelijk in de VCRO is opgenomen en ook vermeld wordt op het stedenbouwkundig attest zelf:

- het stedenbouwkundig attest 2011 (p.1):

“Wat is de functie van dit attest?”

Dit attest is louter informatief, het heeft niet de waarde van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning. Het beslissende onderzoek vindt pas plaats als u een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsaanvraag indient. Het attest loopt op geen enkele manier vooruit op de beslissing die dan genomen zal worden. In een aantal gevallen zal de aanvraag ook nog onderworpen worden aan een openbaar onderzoek.”

- Artikel 5.3.1 VCRO: (...)

Hieruit blijkt duidelijk dat de verzoekende partijen er niet van mochten uitgaan dat de gegevens uit de stedenbouwkundige attesten onveranderlijk zijn. De VCRO bepaalt uitdrukkelijk in welke gevallen er kan afgeweken worden van de gegevens uit een stedenbouwkundig attest. Het rechtszekerheidsbeginsel kan dus niet worden ingeroepen om te stellen dat ons college niet meer kan afwijken van de stelling die in het stedenbouwkundige attest werd verwoord, nl. dat het perceel gelegen is in woongebied met landelijk karakter.

Naar aanleiding van de verkavelingsaanvraag werd grondig onderzocht of de aanvraag voldoet aan de toepasselijke voorschriften. Op basis van dit onderzoek is ons college tot de vaststelling gekomen dat de aanvraag niet past binnen de toepasselijke gewestplanbestemming, nl. gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen (KMO-zone) en dat het stedenbouwkundig attest van 2011 ter zake door een materiële fout is aangetast. Ons college heeft dan ook terecht de vergunning geweigerd zonder hierbij de regels van de VCRO of de beginselen van behoorlijk bestuur te schenden.

Het derde middel moet om de bovenvermelde redenen dan ook worden verworpen.

...”

De tussenkomen partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

De deputatie wijst erop dat overeenkomstig het goedgekeurde gewestplan de aanvraag deels gesitueerd is in een gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen, deels in een woongebied met landelijk karakter.

*Verder verwijst de deputatie naar het bezwaarschrift dat door verzoeker tot tussenkomst werd ingediend, waarbij verzet geformuleerd werd tegen het afleveren van een verkavelingsvergunning om reden dat het grootste gedeelte van het perceel gelegen is in een ambachtelijke zone en slechts een kleiner beperkt deel in de woonzone met landelijk karakter.*

*Verder wordt gesteld dat de vroegere vergunning van de deputatie gebaseerd was op foutieve en onterechte gegevens en dat het stedenbouwkundig attest van 1 december 2011, waarin gesteld wordt dat het perceel gelegen is in een woongebied met landelijk karakter betwist wordt en dat als stavingsstuk een opmetingsplan van een landmeter en een kopie van het gewestplan op schaal 1/10000, zoals bekend bij de administratie ruimtelijke ordening te Brussel bijgebracht worden.*

*Ook wordt gewezen op het feit dat verzoeker in tussenkomst in het verleden meermaals gereageerd heeft bij de gemeente en de deputatie, zonder enige reactie te mogen ontvangen, en wordt verder aangevoerd dat het goedkeuren van een verkaveling belangrijke consequenties of beperkingen met zich kan meebrengen voor de bestaande milieuvergunning en de vergunbaarheid van de toekomstige milieuvergunningen met eventuele onnodige klachten van omwonenden met betrekking tot de bestaande naastgelegen schrijnwerkerij / meubelmakerij en houtverwerkend bedrijf, waarvan verzoeker in tussenkomst eigenaar is van het bedrijventerrein en de gebouwen.*

*In het beroepschrift worden deze argumenten in hoofdzaak overgenomen en worden deze nog verder uitgewerkt, aldus de deputatie, in het bijzonder tegen de eertijds verleende stedenbouwkundige attesten, waartegen geen beroep kon worden aangetekend en op basis van het argument dat het niet is omdat in het verleden fouten werden gemaakt dat die nu bij een nieuwe aanvraag moeten hernomen worden.*

*De deputatie stelt verder dat inhoudelijk het beroep een betwisting betreft betreffende de beoordeling van de precieze begrenzing (situering) van de planologische zonering 'gebied voor ambachtelijke bedrijven' of voor kleine en middelgrote ondernemingen (KMO-zone) en dat terzake niet akkoord gegaan wordt met de vroegere vergunning van de deputatie, die gebaseerd zou zijn op foutieve en onterechte gegevens.*

*De deputatie wijst er in de bestreden beslissing van 23 augustus 2012 op dat overwegende dat de gangbare techniek de afbakening in de context van de ruimere omgeving te beoordelen is, om vervolgens deze afbakening over te brengen op een plan met kleinere schaal waarbij een toetsing op perceelsniveau mogelijk is.*

*Verder wordt gesteld dat na een grondig onderzoek van de betreffende gewestplankaart op schaal 1/10000, zoals vastgesteld bij K.B. na meerdere vergelijkingen en metingen kan gesteld worden dat de configuratie van de KMO-zone beschouwd kan worden als een circa 90 m brede rechthoekige trapeziumvormige figuur, waarin aan zuidwest-zijde een rechthoekig deel ontbreekt en dat tussen de evenwijdige zijden deze trapezium circa 90 m breed is en dat het ontbrekend deel circa 30 m breed is en 50 m diep is.*

*Na een hele technische uiteenzetting stelt de deputatie dat het te verkavelen perceel slechts voor 10 m begrepen is in het woongebied met landelijk karakter en dat hieruit volgt dat de vroegere vergunning van 16 mei 1990 van de deputatie inderdaad berust op een verkeerde inschatting van kwestieuze zonering en begrenzing en dat dit ook blijkt uit*

*éénzelfde foutieve voorstelling op de bijlagen, door de administratie opgemaakt, die zich in dat dossier bevinden.*

*Dat louter in ondergeschikte orde verwezen wordt naar een ander besluit van de deputatie waarbij de zonering een begrenzing van de kwestieuze KMO-zone aan de orde was.*

*De deputatie stelt verder dat het nu vaststaat dat de voorgestelde verkaveling slechts voor een zeer beperkt deel binnen het woongebied met landelijk karakter begrepen is en dat ook geldt dat de in de aanvraag voorziene residentiële bestemming strijdig is met de geldende voorschriften van het gewestplan.*

*Dat de verkavelingsvergunning door de deputatie verleend niet ten uitvoer werd gebracht en inmiddels vervallen is en dat het feit dat van de verleende vergunning geen gebruik gemaakt werd voor rekening blijft van de vergunninghouder.*

*Met betrekking tot het gunstig stedenbouwkundig attest van 1 december 2011 wordt gesteld dat een stedenbouwkundig attest geldig blijft gedurende twee jaar vanaf het ogenblik van de uitreiking en dat de bevindingen van het stedenbouwkundig attest bij het beslissende onderzoek over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning niet kunnen gewijzigd of tegengesproken worden, voor zover o.m. het stedenbouwkundig attest niet aangetast is door manifeste materiële fouten.*

*De deputatie stelt verder dat het stedenbouwkundig attest gebaseerd is op de stelling dat het perceel gelegen is in een woongebied met landelijk karakter en dat op te merken valt dat voor deze stelling enkel verwezen wordt naar de vroegere vergunning van de deputatie en de meermaalse bevestiging hiervan door het agentschap RO Limburg en dat er evenwel geen relaas van een eigen onderzoek geformuleerd is.*

*Dat integendeel zich in het gemeentelijk dossier bij de stukken van het openbaar onderzoek een uitprint van een GIS-bestand bevindt, waarop de planologische gewestplanzonering op een kadastraal plan voorgesteld is en volgens welk stuk het perceel eveneens grotendeels in KMO-zone gesitueerd is en dat hieruit concreet blijkt dat kwestieuze problematiek minstens gekend was bij het gemeentebestuur.*

*In casu is het stedenbouwkundig attest dus wel aangetast door een manifeste materiële fout.*

*Zowel de aanvraag om een stedenbouwkundig attest als een vergunningsaanvraag moeten concreet aan de vigerende voorschriften worden getoetst, waarbij een eerdere betwiste vergunningsbeslissing niet kan prevaleren.*

*De weerlegging van het bij het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschrift door het college van burgemeester en schepenen, met de argumenten o.m. dat de overheid gebonden is aan het geven van rechtszekerheid en continuïteit in zijn bestuurshandelingen kan in deze volgens de deputatie niet worden bijgetreden.*

*De voorgestelde residentiële verkaveling is strijdig met de bestemming volgens het gewestplan, aldus de deputatie, zodat de verkavelingsvergunning moet geweigerd worden en het beroep van verzoeker tot tussenkomst kon worden ingewilligd en de verkavelingsvergunning van het college van burgemeester en schepenen moest worden*



*vernietigd.*  
...”

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

“ ...

*Tussenkomende partij meent op basis van een onderzoek van de gewestplankaart op schaal 1/10.000, waarvan zij zagezegd kopie bekomen zou hebben maar dat tussenkomende partij zelfs voor Uw Raad nog steeds niet heeft bijgebracht en waarvan tussenkomende partij dus niet bewijst dat deze hiervan in het bezit is, dat het perceel grotendeels gelegen zou zijn in KMO-zone.*

*Dit is des te vreemder, aangezien de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar (GSA), die over dezelfde grote plannen op dergelijke schaal beschikt, in het geheel niet tot dezelfde conclusie is gekomen als tussenkomende partij, in zijn advies aan het college van burgemeester en schepenen bij de beoordeling van de verkavelingsaanvraag in de bestreden beslissing, waarbij de GSA zich volledig aansloot bij de planologische en ruimtelijke motivering van het college van burgemeester en schepenen.*

*Er kan dan ook enkel geconcludeerd worden dat de beslissing waarbij nu voor het eerst, na meer dan 20 jaar besloten te hebben dat een perceel in woongebied met landelijk karakter ligt, beweerd wordt dat dit perceel voor het grootste deel in KMO-zone zou liggen, feitelijk onjuist is en bovendien in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel, een beginsel met grondwettelijke waarde, dat ten grondslag ligt aan de gehele rechtsorde, dat prevaleert op de wet en waaraan door het Grondwettelijk Hof binnen zijn bevoegdheidssfeer kan worden getoetst.*

*Dit is dan ook enkel te wijten aan het feit dat verweerster zich niet heeft gekweten van haar plicht om op zorgvuldige wijze onderzoek te doen naar de feitelijk en juridisch correcte omstandigheden en op basis hiervan, rekening houdend met de rechtszekerheid en argumentatie van verzoekers, een correct en afdoende gemotiveerde beslissing te nemen en zich zo om de tuin heeft laten leiden door tussenkomende partij.*

*Voor het overige verwijzen verzoekers naar hun hierboven gedane omstandige uiteenzetting, die noch door verweerster, noch door tussenkomende partij tegengesproken wordt, en waarin verzoekers uitdrukkelijk volharden.*

*Het middel is gegrond.*  
...”

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de verwerende partij ten onrechte besluit dat het bouwperceel deels gelegen is in ambachtelijk gebied, hetgeen in strijd zou zijn met eerder afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen en stedenbouwkundige attesten en dat de bevindingen van een niet vervallen stedenbouwkundig attest niet kunnen worden gewijzigd of tegengesproken worden bij een beslissend onderzoek over een aanvraag tot vergunning.

Het wordt niet betwist dat op 1 december 2011 een gunstig stedenbouwkundig attest werd verleend voor het verkavelen van het bouwperceel in twee loten voor half open bebouwing en dat dit attest, bij het beoordelen van de aanvraag, diende beschouwd te worden als niet vervallen.

2.

Artikel 5.3.1 VCRO, § 2 VCRO luidt als volgt:

*“§ 2. De bevindingen van het stedenbouwkundig attest kunnen bij het beslissende onderzoek over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning niet worden gewijzigd of tegengesproken, voor zover:*

*1° in de periode van gelding van het stedenbouwkundig attest geen sprake is van substantiële wijzigingen aan het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften of de eventuele verkavelingsvoorschriften;*

*2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening werd gehouden;*

*3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.”*

Uit deze bepaling volgt, onder meer, dat de bevindingen van een stedenbouwkundige attest kunnen worden tegengesproken indien het is aangetast door manifest materiële fouten.

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (VI. Parl., 2008-2009, stuk 2011, nr. 1, p. 229) wordt aangaande de aangehaalde bepaling toegelicht wat volgt:

*“Dat betekent dat klaar en duidelijk wordt aangegeven dat de bevindingen van het stedenbouwkundig attest bij het beslissende onderzoek over een aanvraag effectief niet meer kunnen worden gewijzigd of tegengesproken, tenzij er zich in tussentijd substantiële feitelijke of juridische wijzigingen hebben voorgedaan, uit de adviezen of het openbaar onderzoek zou blijken dat met bepaalde feiten of overwegingen ten onrechte geen rekening werd gehouden of het stedenbouwkundig attest aangetast is door manifeste materiële fouten. Dat laatste betekent bvb. dat een stedenbouwkundig attest dat een perceel, gelegen in een zone waar niet gebouwd kan worden, ten onrechte situeert in een zone zonder bouwverbod, ertoe zou leiden dat bij de vergunningverlening geen rekening zou moeten worden gehouden met het bouwverbod. De “misleide” burger kan desgevallend wel bij de burgerlijke rechter een vordering instellen tot schadeloosstelling ingevolge de verkeerdelijk gewekte verwachtingen.”*

Uit deze toelichting blijkt dat het foutief situeren van een bouwperceel in een bepaalde zone valt onder het begrip “manifest materiële fouten”.

3.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij vast, na uitvoerige overwegingen, dat het vermeld stedenbouwkundig attest van 1 december 2011 foutief vaststelt dat het bouwperceel gelegen is in een woongebied met landelijk karakter. De verwerende partij komt tot die conclusie op grond van “een kadasterplan op schaal 1/2.000 (...) zoals beschikbaar in (...) digitaal GIS” en “na een grondig onderzoek van de betreffende gewestplankaart op schaal 1/10.000, zoals vastgesteld bij koninklijk besluit”. De verwerende partij stelt vervolgens ook vast dat haar eerder vergunningsbesluit, die niet werd uitgevoerd en inmiddels vervallen is, berust op eenzelfde foutieve vaststelling.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden blijkt niet dat de verwerende partij op een onzorgvuldige wijze tot de voormelde vaststelling is gekomen. Uit de overwegingen in het bestreden besluit, zoals aangehaald onder de feiten uiteenzetting, blijkt integendeel dat de verwerende partij op een uitvoerige en nauwkeurige wijze de precieze ligging van het bouwperceel heeft onderzocht. De verzoekende partijen tonen ook niet aan dat het resultaat van het onderzoek door de verwerende partij niet correct zou zijn.

4.

Evenmin kan een schending van het rechtszekerheidsbeginsel aangenomen worden.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk is, zodat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht.

Dit beginsel impliceert niet dat de verzoekende partijen rechten kunnen putten uit een vervallen vergunning, noch meer rechten kunnen putten uit het verlenen van een stedenbouwkundig attest dan deze bepaald in artikel 5.3.1 VCRO.

5.

De verzoekende partijen kondigen met een mailbericht van 14 oktober 2013 aan, daags voor de terechtzitting, een uitbreiding te willen pleiten van hun derde middel met toepassing van artikel 4.8.9 VCRO, dat aan de Raad zou toelaten ambtshalve middelen in te roepen die de openbare orde aanbelangen.

De verzoekende partijen lijken, enerzijds, “bij uitbreiding” te willen verwijzen naar een arrest van de Raad van 23 juli 2013 waaruit zou moeten afgeleid worden “dat een digitale projectie uit den boze is”, en lijken, anderzijds, te stellen dat de verwerende partij haar bevoegdheid, die steeds de openbare orde zou raken, zou hebben overschreden door bevindingen van een stedenbouwkundig attest tegen te spreken.

De verzoekende partijen steunen de “uitbreiding van het derde middel” op de veronderstelling dat de verwerende partij “onbevoegd” zou zijn om de bevindingen van het stedenbouwkundig attest van 1 december 2011 tegen te spreken. Deze “onbevoegdheid” zou tot gevolg hebben dat de uitbreiding van het derde middel een middel zou zijn dat raakt aan de openbare orde. Uit de bespreking van het derde middel onder de vorige randnummers blijkt echter dat de veronderstelling van de verzoekende partijen foutief is. Deze vaststelling volstaat om het nieuwe middel van de verzoekende partijen onontvankelijk te bevinden.

6.

De conclusie van het voorgaande is dat het derde middel, in de mate dat ontvankelijk is, ongegrond is.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Marcel LOYENS is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 23 augustus 2012, waarbij aan de verzoekende partijen de verkavelingsvergunning wordt geweigerd voor het verkavelen van grond in twee loten HOB op een perceel gelegen te 3620 Lanaken, Strodorp 66-68 en met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummer 425F.
4. 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 dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 10 december 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ