

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0461 van 6 augustus 2013
in de zaak 1112/0857/A/4/0768

In zake:

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

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

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**
vertegenwoordigd door de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

1. de cva [REDACTED]
2. de **stad MAASEIK**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen
3. het **college van burgemeester en schepenen** van de **stad MAASEIK**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Peter FLAMEY
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 13 augustus 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 20 juni 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tweede en derde verzoekende partij, de heer [REDACTED], de heer [REDACTED] en de heer en mevrouw [REDACTED] tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik van 14 december 2009 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomen partij een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een perceel grond in 54 loten.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 februari 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jo RAMS die loco advocaat Kris WAUTERS verschijnt voor de verzoekende partijen, de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Pieter Jan VERVOORT die loco advocaat Peter FLAMEY verschijnt voor de tussenkomenende partijen, zijn gehoord.

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

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

III. TUSSENKOMST

1.

De cva [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 23 oktober 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 14 november 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad MAASEIK en de stad MAASEIK verzoeken met een aangetekende brief van 23 oktober 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 14 november 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

1.

Op 19 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik een aanvraag in voor het verkavelen van een terrein in 54 loten, met aanleg van nieuwe wegenis.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan 'Limburgs Maasland', gelegen in woonuitbreidingsgebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 30 augustus 2006 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, '■■■■'.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 september 2009 tot en met 7 oktober 2009, worden drie bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 11 september 2009 een gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 30 september 2009 een gunstig advies uit.

Infrax brengt op 26 oktober 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 8 december 2009 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik verleent op 14 december 2009 een verkavelingsvergunning aan de eerste tussenkomende partij. De motieven luiden als volgt:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, omgeving en project:

...

De aanvraag beoogt het bouwrijp maken van gronden gelegen in het BPA ■■■■, fase I.

De bestaande ■■■■ wordt verlengd en doorgetrokken naar het binnengebied gesitueerd tussen de ■■■■, ■■■■ en ■■■■;

...

Beoordeling van de goede plaatselijk aanleg :

De voorliggende verkavelingsaanvraag kadert in de verdere ontwikkeling van het BPA ■■■■ goedgekeurd bij Ministerieel Besluit op datum van 30.08.2006; in dit BPA is vastgelegd dat de ontwikkeling van dit gebied in fases moet gebeuren; deze aanvraag houdt de ontwikkeling van fase 1 in; In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt dit binnengebied als “aan te snijden” aangegeven.

De invulling van dit gebied met open, halfopen en gesloten kavels sluit aan bij de omliggende bebouwing en kadert in de doelstelling om het woonuitbreidingsgebied aan te snijden zoals vooropgesteld in het gemeentelijk structuurplan;

Op basis van de huidige invulling van fase 1 door de voorgestelde verkaveling, de geschatte invulling van de volgende fases en het vooropgestelde aantal van

groepswoningbouw in het Bijzonder Plan van Aanleg een bouwdichtheid tussen 16 en 17 woningen/ha zal bereikt worden; dat dit aanvaardbaar is;

De voorschriften horende bij het BPA "■■■■", goedgekeurd bij Ministerieel Besluit d.d. 30.08.2006 zijn van toepassing op deze verkavelingsaanvraag tezamen met de aanvullende verkavelingsvoorschriften, gevoegd aan dit advies en om te voegen bij het uittreksel uit het notulenregister van de verkavelingsvergunning.

Door de aanvrager werden er bij het aanvraagformulier bijkomende verkavelingsvoorschriften vermeld:

"Het plaatsen van zonnecollectoren en fotovoltatische zonnepanelen zijn slechts toegelaten voor zover ze niet zichtbaar zijn vanaf enig openbaar domein"

Hier wordt niet op ingegaan de mogelijkheid om fotovoltatische zonnepanelen of zonnecollectoren te plaatsen wordt aanvullend opgenomen bij de voorschriften van het BPA "■■■■":

"dat het plaatsen van zonnepanelen of zonneboilers geïntegreerd in of op de hellende dakvlakken is toegelaten".

"Het samenvoegen van twee naast elkaar gelegen loten en/of opsplitsen van loten is slechts toegestaan voor zover de geest van het BPA niet in het gedrang komt."

Het verkavelingsplan zoals vandaag voorligt, met de verdeling van de loten goed te keuren; indien er een wijziging van perceelsconfiguratie wordt doorgevoerd moet hiervoor een nieuwe aanvraag tot wijziging van de verkaveling worden aangevraagd met de te volgen procedure.

In zitting van 26.10.2009 werd door de Gemeenteraad van de Stad Maaseik de aanleg van de wegenis, zoals ingetekend op het verkavelingsplan en het wegenisplan van de verkaveling "■■■■ – fase I" goedgekeurd;

Uit het verkavelingsplan blijkt dat er op de loten 4+9, 18 en 26 vandaag constructies aanwezig zijn; deze vreemde constructies dienen verwijderd te worden; de loten 4+9, 18 en 26 kunnen slechts vervreemd of bebouwd worden na sloping van deze constructies; dit kan opgenomen worden als voorwaarde in de verkavelingsvergunning;

Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening.

Het voorgestelde ontwerp is bestaandbaar met de goede plaatselijk ordening en past in zijn onmiddellijke omgeving.

De voorliggende aanvraag wordt **GUNSTIG** geadviseerd voor 54 loten voor open, halfopen en gesloten bebouwing en aanleg van de wegenis, infrastructuurwerken en groenaanplanting volgens het bijgevoegd verkavelingsplan d.d. 30.03.2003 en aangepast op 09.04.2004, 09.08.2004, 20.11.2006 en 26.06.2009 ...

De voorschriften van het BPA "■■■■" blijven van toepassing voor deze verkaveling; De bijkomende voorschriften met betrekking tot de artikels 1 en 2 worden gehecht aan dit advies en gevoegd bij het uittreksel uit het notulenregister.

...

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich volledig aan bij de motivatie en de conclusie van de stedenbouwkundige ambtenaar, zoals dit omstandig in dit besluit opgenomen is.

...

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de C.V.A. [REDACTED] – De heer [REDACTED]. Het verkavelingsplan opgesteld door [REDACTED] – Architectenbureau BVBA d.d. 14.03.2003 en aangepast op 09.04.2004, 09.08.2004, 20.11.2006 en 23.06.2009 wordt als integrerend deel gehecht aan onderhavig vergunningsbesluit.

Volgende indeling van de loten is van toepassing:

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

1° De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA "[REDACTED]" zijn van toepassing op deze aanvraag tezamen met de aanvullende verkavelingsvoorschriften gevoegd bij dit uittreksel uit het notulenregister.

...

5° De percelen welke op het verkavelingsplan zijn aangeduid met de letters "S" worden aan de Stad Maaseik overgedragen volgens de voorwaarden van de bijgevoegde overeenkomst tussen de CVA [REDACTED] en Stad Maaseik.

6° Binnen de 6 maanden na de voorlopige keuring de grond samen met de aangelegde infrastructuur kosteloos over te dragen aan de Stad Maaseik om ingelijfd te worden bij het openbaar domein.

7° Voor de loten 86 en 87 gelden de voorwaarden zoals deze gestipuleerd werden in de overeenkomst tussen de Stad Maaseik en de CVA [REDACTED] en gevoegd bij dit uittreksel uit het notulenregister.

8° De loten 4+9, 18 en 26 kunnen slechts vervreemd / bebouwd worden na slooping van alle constructies aanwezig op deze loten.

9° De vervreemding van de loten kan enkel geschieden nadat de aanleg van alle infrastructuur werken zoals voorzien in deze aanvraag zijn uitgevoerd of hiervoor een financiële waarborg is gesteld en aangenomen door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Maaseik.

..."

Tegen deze beslissing tekenen onder meer de tweede en de derde verzoekende partij administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 15 maart 2010 stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren op grond van volgende overwegingen:

"...

Deel 2. Stedenbouwkundige beoordeling

Voorschriften BPA

De voorschriften van het BPA dienen beschouwd als mogelijk te bebouwen maxima. Zo is bijv. voor de loten 10 en 11 een bebouwing mogelijk tot quasi de volledige opp van het perceel tot 3m van de achterste perceelsgrenzen. Het is duidelijk dat dergelijke invullingen ruimtelijk onverenigbaar zijn met de omgeving. Hier dienen bijkomende beperkingen opgelegd te worden teneinde de hinder voor de omwonenden te beperken.

Dit geldt ook voor loten 2, 3, 7, 14, 25 en 26, enz waar geen tuinzone is aangeduid op het BPA.

De tuinzone is afhankelijk van de kavelindeling. Het verkavelingsontwerp had daar dus rekening mee moeten houden. De enige beperking is dat afstand van 3 m van de perceelsgrenzen dient bewaard te worden.

De bouwdiepte dient beperkt op de verdieping.

De opdeling in loten noopt een verdere uitwerking van de voorschriften.

Indeling der loten

Sommige loten zijn onbetrouwbaar of verstoren de goede ruimtelijke ordening.

Loten 24, 37 en 38 zijn te beperkt. Er blijft geen tuinzone meer over. Het is onduidelijk waarom dergelijke kleine percelen ontworpen worden aangezien een veel ruimere configuratie mogelijk is.

...

De beroepschriften

A. Beroep van K. Wauters, Monard d'hulst, namens

...

2. Verkaveling niet verenigbaar met goede plaatselijke aanleg

** ruimtelijke afweging ontbreekt in het besluit CBS*

...

4. mobiliteitsstudie ontbreekt

...

Behandeling van deze bezwaren:

...

2. De motivering m.b.t. de goede plaatselijke aanleg ontbreekt. Zie hoger. Dit punt kan bijgetreden worden.

...

4. Hoewel het een grote verkaveling betreft, werden geen gegevens omtrent een onderzoek naar mogelijke verkeershinder terug gevonden. Ook niet in de procedure van het BPA.

...

Het bezwaar kan worden bijgetreden voor wat betreft de punten 2 en 4.

B. Het beroep van [REDACTED]

...

2. Beroeper wenst de uitvoering wegenisinfrastructuur ten behoeve van fase 3

- De uitvoering van de wegenis blijft ten laste van de eigenaars. Indien de beroeper de uitvoering wenst van de wegenis over zijn percelen had hij een overeenkomst kunnen sluiten met de aanvrager.

- De aanleg van de peststroken is echter niet aanvaardbaar.

...

4. Loten 39 t.e.m. 45 zijn niet opgenomen in de indeling naar bouwwijze. Het plan is dus onvolledig.

- Dit standpunt dient bijgetreden te worden. Zie hoger.

Het bezwaar kan worden bijgetreden voor bepaalde aspecten van punt 2 en 4.

Rekeninghoudend met bovenvermelde overwegingen dienen de beroepschriften bijgetreden te worden. De verkavelingsvergunning kan niet worden verleend.

...

Na de partijen te hebben gehoord op 16 maart 2010, beslist de verwerende partij op 6 mei 2010 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en de verkavelingsvergunning voorwaardelijk te verlenen.

2.

De gemeenteraad van de stad Maaseik beslist op 26 oktober 2009 om de aanleg van de wegenis in de gevraagde verkavelingsvergunning goed te keuren.

Enkele buurtbewoners, waaronder de tweede en derde verzoekende partijen, dienen op 26 januari 2010 bij de Raad van State een verzoekschrift in strekkende tot de nietigverklaring van dit besluit.

Bij arrest nr. 217.305 van 18 januari 2012 vernietigt de Raad van State “het besluit van 26 oktober 2009 van de gemeenteraad van de stad Maaseik houdende goedkeuring van de aanleg van de nieuwe wegenis zoals ingetekend op het verkavelingsplan en het wegenisplan van de verkaveling “ -fase 1” te Maaseik”. De Raad van State overweegt in dit arrest onder meer:

“7.8. Na de bepaling van voormeld artikel 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen te hebben aangehaald, overweegt het bestreden besluit:

“De gemeenteraad neemt hierbij kennis van de ingediende bezwaren en opmerkingen, en dat derhalve de bespreking van de ingediende bezwaren te beschouwen is als informatie om een gemotiveerd besluit te kunnen nemen inzake de wegenis van de ingediende verkaveling. De verdere beoordeling van de verkaveling, vastlegging van voorwaarden of lasten, eventuele tegemoetkoming of weerlegging van de ingediende bezwaren zal gebeuren door het besluit van het college van burgemeester en schepenen over de aangevraagde verkaveling”.

7.9. De verzoekers voeren terecht aan dat deze overweging niet als een afdoende motivering kan worden aanzien.

Noch het feit dat de beoordeling van de verenigbaarheid van de verkavelingsaanvraag met de goede ruimtelijke ordening niet behoort tot de bevoegdheid van de gemeenteraad maar van het college van burgemeester en schepenen, noch het feit dat de ingediende bezwaren werden beantwoord en dat de bespreking van de bezwaren integraal is overgenomen in het bestreden besluit, doen aan de voormelde vaststelling afbreuk.”

Op 27 februari 2012 beslist de gemeenteraad van de stad Maaseik opnieuw tot goedkeuring van de aanleg van de nieuwe wegenis zoals ingetekend op het verkavelingsplan en het wegenisplan van de verkaveling “ -fase 1”.

3.

Met een arrest van 14 maart 2012 met nummer A/2012/0091 heeft de Raad de beslissing van de verwerende partij van 6 mei 2010 waarbij aan de eerste tussenkomenende partij onder voorwaarden een verkavelingsvergunning wordt verleend voor percelen gelegen te , vernietigd. In het arrest wordt overwogen:

“Het vernietigingsarrest van de Raad van State nr. 217.305 van 18 januari 2012 heeft tot gevolg dat het besluit van de gemeenteraad van de stad Maaseik van 26 oktober 2009 houdende goedkeuring van de aanleg van de nieuwe wegenis zoals ingetekend op het

verkavelingsplan en het wegenisplan van de verkaveling "█-fase 1" retroactief uit de rechtsorde verdwenen is en geacht wordt nooit te hebben bestaan. Bij gebreke aan een voorafgaand besluit van de gemeenteraad inzake de wegen zijn de vergunningsverlenende overheden niet bevoegd om te beslissen over de verkavelingsaanvraag die wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft. Deze onbevoegdheid moet ambtshalve worden vastgesteld."

4.

De verwerende partij heeft het aanvraagdossier hernomen met een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

In zijn verslag van 31 mei 2012 stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren op grond van dezelfde overwegingen als het verslag van 15 maart 2010. In zijn volgend verslag van 14 juni 2012 stelt hij:

"...

1. Bevoegdheid deputatie na vernietiging van de gemeenteraadsbeslissing inzake de wegen.

De beslissing d.d. 26 oktober 2009 van de gemeenteraad over de aanleg van de nieuwe wegenis werd d.d. 18 januari 2012 door de Raad van State vernietigd waardoor deze uit de rechtsorde verdwenen is.

Voorafgaand aan de beslissing d.d. 14 december 2009 van het college van burgemeester en schepenen is er dus geen beslissing meer over de aanleg van de nieuwe wegenis.

Het ontbreken van een voorafgaande beslissing van de gemeenteraad over de aanleg van de nieuwe wegenis wordt door de Raad voor Vergunningsbetwistingen beschouwd als een vernietigingsgrond in toepassing van artikel 4.2.17§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (en latere wijzigingen, verder VCRO).

Art. 4.2.17§2 VCRO: Indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zinnentwege kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaan vraag.

Hierbij laat de Raad voor Vergunningsbetwistingen buiten beschouwing dat er inmiddels door de gemeenteraad een nieuwe beslissing over de aanleg van de nieuwe wegenis werd genomen op 27 februari 2012.

In tegenstelling tot hetgeen █, raadsman van de derdenberoepers, beweert in diens bijgebrachte argumentatienota waarin artikel 4.2.17§2 VCRO verkeerd wordt geciteerd, is de deputatie mijns inziens in deze wel bevoegd om een nieuwe beslissing te nemen over de verkavelingsaanvraag.

Immers er is een nieuwe beslissing over de aanleg van de wegenis alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan, in casu de deputatie, een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.

"...alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan..." wordt gesteld in artikel 4.2.17§2 VCRO en niet "het college van burgemeester en schepenen" zoals █ verkeerd citeert in diens bijgebrachte argumentatienota.

2. Hebben de voorwaarden bij de verkavelingsvergunning enkel betrekking op kennelijk bijkomstige zaken?

Bij de verkavelingsvergunning d.d. 6 mei 2010 werden een aantal bijkomende voorwaarden opgenomen om de derdenberoepers tegemoet te komen in hun grieven. Deze voorwaarden hebben betrekking op beperkingen in bouwdieptes, te bewaren afstanden, bebouwingstype, en beperkingen inzake wooneenheden.

Gaat het in deze over kennelijk bijkomstige zaken waardoor, in toepassing van artikel 4.3.1.§1. VCRO, de plannen kunnen worden aangepast of gaat het hier over essentiële aanpassingen die een nieuw openbaar onderzoek noodzakelijk maken?

Uit de overwegingen van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, bij arrest nr. A/2012/0047 van 8 februari 2012, kan afgeleid worden dat de bijkomende voorwaarden niet onder het toepassingsgebied van 4.3.1.§1. VCRO vallen en een nieuw openbaar onderzoek noodzakelijk maken:

...

3. Ontbreken beoordeling over mobiliteitsimpact.

Derdenberoeper stelt dat geen document in het dossier aanwezig is met betrekking tot de mobiliteitsimpact, waardoor de motiveringsplicht geschonden is gezien artikel 4.3.1.§2 het volgende stelt:

...

Op dit middel van derdenberoeper inzake gebrekkige motivering werd reeds ingegaan in de antwoordnota van de deputatie d.d. 2 september 2010 voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen in deze zaak:

...

4. CONCLUSIE:

De deputatie is bevoegd om een nieuwe beslissing te nemen. Deze beslissing zal echter hoogstwaarschijnlijk gevolgd worden door een nieuw beroep door derden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Gezien de Raad voor Vergunningsbetwistingen zich vorige keer beperkt heeft tot een uitspraak enkel en alleen over de gevolgen van de eerste vernietigde beslissing over de zaak der wegen, zullen de argumenten van derden uit voorgaand beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen hoogstwaarschijnlijk hernomen worden waaronder dus ook de argumenten met betrekking tot de omvangrijke aanpassingen van de voorschriften, die noodzakelijk waren om het verkavelingsontwerp op niveau deputatie vergunbaar te maken. Wat betreft de aangepaste voorschriften is dit op het niveau van de Raad voor Vergunningsbetwistingen moeilijk verdedigbaar.

VOORSTEL

De herneming van de verkavelingsaanvraag dient te worden geweigerd op basis van het niet vergunbaar zijn overeenkomstig de originele voorschriften. Op niveau gemeente moet vervolgens een nieuwe aangepaste verkavelingsaanvraag worden ingediend en onderworpen aan een openbaar onderzoek.

..."

Na de partijen te hebben gehoord op 5 juni 2012, beslist de verwerende partij op 20 juni 2012 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en de verkavelingsvergunning gedeeltelijk te verlenen, met name met uitsluiting van de loten 23, 24, 17, 19 en 36, en onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

"...

Overwegende dat het beroep van K. Wauters, Monard D'Hulst, werd ingesteld namens volgende personen:

- [REDACTED], perceel [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]
- [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]
- [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] wonende tegenover ingangsweg
- [REDACTED], [REDACTED]

dat het beroepschrift van [REDACTED] betrekking heeft op volgende elementen:

1. gebrekkig openbaar onderzoek
 - verkaveling ipv. stedenbouwkundige vergunning
 - niet iedereen werd aangetekend aangeschreven
 - gebrekkige aanplakking;
2. verkaveling niet verenigbaar met goede plaatselijk aanleg
 - ruimtelijke afweging ontbreekt in besluit CBS;
3. machtsoverschrijding en schending bevoegdheidsverdeling
 - de gemeenteraad dient zich uit te spreken over de zaak van de wegen;
4. het mobiliteitsaspect werd niet onderzocht;
5. toestemming eigenaars binnen de verkaveling niet gevraagd;
6. verwijdering constructies niet opgenomen bij de aanvraag;
7. grond en pandenbeleid: het sociaal woonaanbod ontbreekt;

Dat het beroepschrift stelt dat in het besluit van het college van burgemeester en schepenen wordt vermeld dat het gaat om een stedenbouwkundige aanvraag in plaats van een verkavelingsaanvraag; dat uit de documenten echter blijkt dat melding werd gemaakt van een verkavelingsaanvraag voor 54 loten en de aanleg van wegenis; dat verder in het beroepschrift wordt gesteld dat niet alle aanpalenden werden aangeschreven; dat door de beroeper echter niet aangegeven wordt welke aanpalenden niet aangeschreven werden; dat ook niet wordt aangegeven waarom de aanplakking gebrekkig was; dat op basis van de documenten die door de gemeente werden toegezonden kan afgeleid worden dat de procedure van het openbaar onderzoek wel correct werd gevolgd;

Overwegende dat het beroepschrift stelt dat de verkaveling niet verenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg; dat dit bezwaar kan weerlegd worden door het feit dat de ordening van het gebied reeds werd vastgelegd middels een bijzonder plan van aanleg (BPA); dat de verkaveling een verdere uitwerking en invulling voorziet van het BPA; dat de grote lijnen werden vastgelegd door het BPA; dat per kavel dient onderzocht te worden of de voorziene aanleg ruimtelijk aanvaardbaar is; dat de aangeduide zonering op sommige loten onvoldoende rekening houdt met de impact op de omgeving; dat zo bijvoorbeeld voor de loten 10 en 11 een bebouwing mogelijk is tot quasi de volledige oppervlakte van het perceel; dat voor sommige loten bebouwing mogelijk is tot tegen de perceelsgrenzen van de aanpalende eigenaars; dat deze perceelsconfiguratie niet overeenstemt met deze van het BPA; dat dergelijke invullingen ruimtelijk onverenigbaar zijn met de omgeving; dat hier bijkomende beperkingen dienen opgelegd te worden teneinde de hinder voor de aanpalende eigenaars te beperken; dat mits het opleggen van volgende beperkingen de verkaveling wel ruimtelijk aanvaardbaar is, meer bepaald :

- lot 21 + 22: ten opzichte van perceel [REDACTED] dient de bebouwing een afstand te bewaren van minstens 5 meter en ten opzichte van perceel [REDACTED] een afstand van minstens 6m;
- lot 9: ten opzichte van perceel [REDACTED] dient de bebouwing een afstand te bewaren van minimum 5m;
- loten 10 + 11: ten opzichte van perceel [REDACTED] dient de bebouwing een afstand te bewaren van 6m;
- lot 5: ten opzichte van perceel nr. [REDACTED] is een afstand te bewaren van minimum 5m;
- loten 25 + 26 + 27: de bouwdiepte dient beperkt tot 12m en ten opzichte van de achterste perceelsgrens is een afstand te bewaren van minimum 8m;
- loten 47 + 48 + 49: de bouwdiepte dient beperkt tot 15m;

- loten 46 + 47: ten opzichte van perceel [REDACTED] een afstand te bewaren van minimum 5m;
- lot 35: ten opzichte van perceel [REDACTED] is een afstand te bewaren van minimum 5m
- lot 22: open bebouwing

dat het lot 24 te beperkt in oppervlakte is; dat er geen tuinzone meer overblijft na bebouwing; dat dit lot uit de verkaveling dient gesloten te worden; dat het aanpalende lot 23 enkel bebouwbaar is in relatie met lot 24; dat dit lot te klein is voor open bebouwing; dat ook lot 23 uit de verkaveling dient gesloten te worden;

Overwegende dat de voorwaarde opgelegd door het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot de aansluiting op de [REDACTED] volgt uit het bindend advies van de administratie Wegen en Verkeer; dat dit advies bindend is voor zover het negatief is of voorwaarden oplegt; dat in dit advies het volgende wordt gesteld:

- a. de aansluiting (op de [REDACTED]) mag maar een maximum breedte hebben van 1,50m
- b. het gaat niet om de aanleg van de toegangsweg, doch enkel over de aansluiting ter hoogte van de gewestweg.

Overwegende dat met betrekking tot de mobiliteitsimpact dient gesteld te worden dat de verkaveling een verdere uitwerking en invulling voorziet van het BPA; dat zolang de voorziene woondichtheid in het BPA niet overschreden wordt er geen bijkomende verkeershinder zal ontstaan; dat moet aangenomen worden dat het mobiliteitsaspect reeds in het kader van het BPA werd onderzocht;

Overwegende dat de volmacht van de eigenaars en de eigendomsattesten van alle percelen binnen de verkaveling zich in het dossier bevinden;

Overwegende dat de verwijdering van de constructies als voorwaarde kan opgelegd worden bij de vergunning; dat dergelijke voorwaarden courant bij de goedkeuring van een verkaveling opgenomen worden;

Overwegende dat het sociaal objectief volgend uit het grond- en pandenbeleid enkel van toepassing is voor aanvragen ingediend na 1 september 2009;

Overwegende dat het beroep van [REDACTED] betrekking heeft op volgende elementen:

1. de kadastrale nummering van perceel [REDACTED] klopt niet.
2. de beroeper wenst de uitvoering wegenisinfrastructuur ten behoeve van fase 3
3. de aanpassing van bijlage 4 door de gemeenteraad houdt een wijziging van het BPA in
4. loten 39 t.e.m. 45 zijn niet opgenomen in de indeling naar bouwwijze. Het plan is dus onvolledig.

Overwegende dat dit bezwaar weerlegd kan worden als volgt:

dat met betrekking tot het perceel [REDACTED] er blijkbaar een hernummering gebeurd is; dat dit geen impact heeft op de verkaveling zelf; dat de uitvoering van de wegenis ten laste blijft van de eigenaars; dat de beroeper een overeenkomst had kunnen sluiten met de aanvrager indien hij de uitvoering wenst van de wegenis over zijn percelen; dat omtrent de zogenaamde peststroken een overeenkomst werd gesloten met de stad waarbij deze de mogelijkheid krijgt om deze stroken aan te kopen tegen een vastgesteld bedrag;

Overwegende dat de loten 86 en 87 niet in strijd zijn met het BPA; dat de loten werden aangeduid op een kopie van het BPA, maar geen wijziging inhouden van het BPA; dat de

loten 39 tot en met 45 zijn gelegen binnen de zone voor open of halfopen bebouwing; dat de voorschriften van het BPA hier van toepassing zijn; dat de voorgestelde configuratie door de aanwezigheid van een tuinzone geen hinder zal geven voor de aanpalende eigenaars;

Overwegende dat de beroepen van de heer en mevrouw [REDACTED] en advocaat Kris Wauters gedeeltelijk worden ingewilligd; dat bijgevolg de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dient vernietigd te worden; dat er een verkavelingsvergunning wordt verleend met uitsluiting van de loten 23, 24, 17, 19 en 36 onder volgende voorwaarden:

- lot 21 + 22: t.o.v. perceel [REDACTED] dient de bebouwing een afstand te bewaren van minstens 5 meter en t.o.v. perceel [REDACTED] een afstand van minstens 6m;
- lot 9: t.o.v. perceel [REDACTED] dient de bebouwing een afstand te bewaren van min. 5m;
- loten 10 + 11: t.o.v. perceel [REDACTED] dient de bebouwing een afstand te bewaren van 6m;
- lot 5: t.o.v. perceel nr. [REDACTED] is een afstand te bewaren van min. 5m;
- loten 25 + 26 + 27: de bouwdiepte dient beperkt tot 12m en t.o.v. de achterste perceelsgrens is een afstand te bewaren van min. 8m;
- loten 47 + 48 + 49: de bouwdiepte dient beperkt tot 15m;
- loten 46 + 47: t.o.v. perceel [REDACTED] een afstand te bewaren van min. 5m;
- lot 35: t.o.v. perceel [REDACTED] is een afstand te bewaren van min. 5m

dat tevens volgende voorwaarden, opgelegd door het college van burgemeester en schepenen behouden dienen te blijven:

Volgende indeling van de loten is van toepassing:

Voor de loten gelegen in art. 1 (open en halfopen bebouwing):

- Open bebouwing: loten 1 tot en met 14 – 18 – 20 tot en met 22 – 25 – 26
- Half open bebouwing: loten 15/16 – 23/24 – 27/28 – 29/30 – 37/38.

Voor de loten gelegen in art. 2 (halfopen en gesloten bebouwing):

- Lot 32: halfopen bebouwing ten opzichte van lot 31
- Lot 47: halfopen bebouwing ten opzichte van lot 46
- Voor de overige loten 33 t.e.m. 35 en 48 t.e.m. 54 is gesloten bebouwing van toepassing.
- Voor elk lot gelegen in art. 2 wordt er bijkomend bij de voorschriften van het BPA [REDACTED] vermeld dat er maximum 1 wooneenheid kan toegelaten worden per lot.
- Uitzondering hierop zijn de loten 32 en 35 waar, gelet op de grote bouwbreedte en oppervlakte van de loten, er maximum 2 wooneenheden per lot kunnen worden toegelaten.
- Wanneer de aanvrager dit wil wijzigen moet er een totaal concept worden uitgewerkt voor het volledig gebied welk omvat wordt door art. 2;
- De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA "[REDACTED]" zijn van toepassing op deze aanvraag tezamen met de aanvullende verkavelingsvoorschriften gevoegd bij dit advies.
- De initiatiefnemer handelt volgens en voldoet aan de reglementering van de nutsbedrijven.
- De voorwaarden opgelegd door het Agentschap Wegen en Verkeer – District Maaseik strikt op te volgen
- De voorwaarden opgelegd door Infrax en de VMM-Afdeling Operationeel Waterbeheer strikt op te volgen.

- *De percelen welke op het verkavelingsplan zijn aangeduid met de letters “S” worden aan de Stad Maaseik overgedragen volgens de voorwaarden van de bijgevoegde overeenkomst tussen de CVA [REDACTED] en Stad Maaseik.*
 - *Binnen de 6 maanden na de voorlopige keuring van de uitrustingswerken dient de grond samen met de aangelegde infrastructuur kosteloos overgedragen aan de Stad Maaseik om ingelijfd te worden bij het openbaar domein.*
 - *Voor de loten 86 en 87 gelden de voorwaarden zoals deze gestipuleerd werden in de overeenkomst tussen de Stad Maaseik en de CVA [REDACTED].*
 - *De loten 4+9, 18 en 26 kunnen enkel vervreemd / bebouwd worden na sloping van alle constructies aanwezig op deze loten.*
 - *De vervreemding van de loten kan enkel geschieden nadat de aanleg van alle infrastructuurwerken zoals voorzien in deze aanvraag zijn uitgevoerd of hiervoor een financiële waarborg is gesteld en aangenomen door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Maaseik.*
- ...”

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 met een aangetekende brief van 26 juni 2012 betekend aan de verzoekende partijen. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 13 augustus 2012, is tijdig.

De argumentatie van de tussenkomende partijen dat zij “moeilijk” kunnen nagaan of het beroep tijdig is ingesteld, doet aan de vorige vaststelling geen afbreuk.

B. Ontvankelijkheid van het beroep van de eerste verzoekende partij

Uit het administratief dossier blijkt dat de eerste verzoekende partij geen administratief beroep heeft aangetekend tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik van 14 december 2009, waarbij aan de eerste tussenkomende partij een verkavelingsvergunning werd verleend.

Artikel 4.8.16, §1, tweede lid VCRO bepaalt dat de belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

Er moet derhalve vastgesteld worden dat de eerste verzoekende partij geacht wordt te hebben verzaakt aan haar recht om zich tot de Raad te wenden.

Het beroep van de eerste verzoekende partij is onontvankelijk.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de tweede en derde verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partijen zetten uiteen:

“ ...

10. *Er moet worden vastgesteld dat de verzoekende partijen volledig hebben nagelaten om in het annulatieberoep aan te geven wat hun belang is bij de gevorderde nietigverklaring.*

Het annulatieberoep bevat geen hoofdstuk over het vermeende belang. Ook in het feitenrelaas wordt op geen enkele manier aangeduid wat het belang van verzoekende partijen is.

Nochtans moet een verzoekende partij in het inleidend verzoekschrift voldoende concreet aannemelijk maken dat hij rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunning overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.8.16 §1, 3° VCRO (zie RvVb nr. A/2011/0127 van 13 september 2011).

Daarbij moet ook opgemerkt worden dat het niet aan de verwerende of de tussenkomende partij of aan Uw Raad is om zelf in het verzoekschrift op zoek te gaan naar elementen die kunnen wijzen op het belang van de verzoekende partij.

Volgens de vaste rechtspraak van de RvVb volstaat het loutere nabuurschap op zich niet om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang te verschaffen. Het persoonlijk, direct en actueel belang moet door de verzoekende partij worden aangetoond aan de hand van voldoende waarschijnlijk gemaakte hinder en nadelen, waarbij het causaal verband met de bestreden beslissing op het eerste gezicht niet betwistbaar is (zie bv. RvVb nr. A/2011/0135 van 27 september 2011).

Aangezien de verzoekende partijen geheel nalaten om aan te tonen dat zij enige rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zouden kunnen ondervinden bij de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, en aangezien zulk belang ook niet blijkt uit de uiteenzetting van het feitenrelaas of de middelen, moet het annulatieberoep afgewezen worden als niet ontvankelijk wegens gebrek aan belang (zie RvVb nr. A/2011/0126 van 13 september 2011).

11. *Minstens moet worden vastgesteld dat de eerste verzoekende partij, de heer [REDACTED], niet beschikt over de vereiste hoedanigheid/belang om een vordering tot nietigverklaring in te dienen bij de RvVb tegen de beslissing van de Deputatie in beroep.*

Er moet immers worden opgemerkt dat de eerste verzoekende partij geen administratief beroep heeft ingediend bij de Deputatie tegen de verkavelingsvergunning verleend door het Schepencollege van de stad Maaseik.

Er werden twee administratieve beroepen ingesteld bij de Deputatie:

- Een administratief beroep dd. 25 januari 2010 door Mr. Kris Wauters namens de heren [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED];
- Een administratief beroep dd. 12 januari 2010 door de heer en mevrouw [REDACTED].

De heer [REDACTED] heeft dus geen administratief beroep ingesteld bij de Deputatie.

Welnu, volgens artikel 4.8.16 §1, in fine VCRO wordt de belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige beslissing niet heeft bestreden door

middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

*Aangezien de heer [REDACTED] heeft nagelaten om het georganiseerde administratief beroep uit te putten, heeft hij verzaakt aan zijn recht om de beroepsbeslissing van de Deputatie aan te vechten voor Uw Raad. Het verzoekschrift is dus minstens onontvankelijk in hoofde van de eerste verzoekende partij (RvVb nr. A/2012/0354 van 10 september 2012).
..."*

De verzoekende partijen repliceren:

"...

a. De bestreden beslissing berokkent verzoekers een nadeel.

Het nadeel dat verzoekende partijen lijden vloeit voort uit de ligging van de woningen en percelen van de verzoekende partijen t.o.v. de percelen waar de verkaveling zal plaatsvinden.

Tweede beroepsindiener is eigenaar van een perceel grond ([REDACTED]) dat rechtstreeks paalt aan de gronden, die voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing. Hij woont ook samen met zijn gezin op dit perceel grond. Rakend aan zijn tuin wordt de mogelijkheid van groepswooningbouw in het BPA (artikel 3) voorzien. De bestreden beslissing concretiseert deze mogelijkheid door een verkaveling in die buurt toe te laten. Bovendien zal er vrij kort tegen zijn perceel een weg lopen. Vergelijkbare opmerkingen gelden voor de eerste beroepsindiener. Beiden zullen hinder ondervinden van de aan te leggen wegen, voorwerp van de bestreden beslissing.

De derde beroepsindiener woont tegenover de ingangsweg van het BPA en de verkaveling. Als gevolg van de genomen beslissing, zal de derde beroepsindiener heel wat meer verkeer moeten verdragen aan zijn voordeur. Dit zal heel wat bijkomende hinder teweeg brengen.

b. De vernietiging van de beslissing verschaft verzoekers een voordeel

Bovendien zal de vernietiging van de handeling verzoekende partijen enig voordeel verschaffen.

Aangezien de finaliteit van de vernietigingsprocedure bestaat in het uit de rechtsorde halen van een onwettige handeling met terugwerkende kracht, is het voordeel dat verzoekende partijen kunnen bekomen vanzelfsprekend. Als gevolg van de vernietiging verdwijnt de verkavelingsvergunning. De vergunningverlenende overheid zal bovendien "ter voldoening aan haar plicht tot rechtsherstel, over de aanvraag opnieuw (zal) dienen te beslissen rekening houdende met de motieven die aan het vernietigingsarrest ten grondslag liggen". In het voorkomend geval zal de overheid bij het nemen van een nieuwe beslissing verplicht rekening moeten houden met de middelen die de Raad gegrond bevond.

Aldus wordt voldaan aan de vereisten van het belang bij een annulatieprocedure. De bestreden beslissing berokkent immers een nadeel aan verzoekende partijen, terwijl de nietigverklaring van de bestreden beslissing verzoekende partijen enig voordeel zal verschaffen.

c. Het belang heeft een persoonlijk karakter

Verwerende partijen menen dat het persoonlijk nadeel ontbreekt. Verzoekende partijen toonden reeds aan dat er wel degelijk een persoonlijk nadeel voor handen is.

■ en ■ omschrijven het persoonlijk karakter als volgt:

...

Er dient dus steeds een voldoende geïndividualiseerd verband te bestaan tussen de bestreden beslissing en de verzoeker zelf.

Deze noodzakelijke, geïndividualiseerde, rechtsverhouding tussen de verzoeker en de bestreden beslissing, kan op twee wijzen tot stand komen:

- ontstaan van de relatie hangt af van de wil van de verzoeker*
- ontstaan van de relatie zonder enige tussenkomst van de verzoeker*

In casu bevinden verzoekende partijen zich in de tweede mogelijkheid. Hoewel verzoekende partijen in rechte vreemd zijn aan de beslissing, raakt deze hun zowel moreel als materieel, zodat zij getuigen van een persoonlijk belang bij de vernietiging ervan (zie a).

Bovendien is het vaste rechtspraak van de Raad van State dat in principe iedere persoon belang heeft bij de ruimtelijke ordening van zijn wijk, net zoals ieder bouwwerk in principe iedere buur aanbelangt. In dit verband aanvaardt de Raad van State dat de verzoeker die op een deugdelijke wijze aantoont dat hij eigenaar of bewoner is van een pand of een perceel, dat paalt aan, of gelegen is naast, ofwel gelegen is tegenover datgene waarvoor een bouwvergunning is verleend, of die, in het algemeen in de onmiddellijke nabijheid woont van het perceel waarvoor een bouwvergunning werd afgegeven, daardoor al doet blijken van een wettelijk belang bij de vernietiging van de bouwvergunning voor die constructie. Deze redenering kan uiteraard naar analogie worden doorgetrokken naar de beslissing over de wegen aangezien deze beslissing geen voorbereidende handeling betreft en op zich rechtsgevolgen te weeg brengt.

Verzoekende partijen maken meer dan aannemelijk dat zij een persoonlijk nadeel zullen lijden ingevolge de tenuitvoerlegging van bestreden beslissing.

d. Het belang heeft een rechtstreeks karakter

Het rechtstreeks karakter van het belang heeft betrekking op de relatie die dient te bestaan tussen het nadeel en de bestreden beslissing. Het houdt in dat er een direct of rechtstreeks causaal verband tussen beiden moet vaststaan.

Niet is vereist dat de bestreden beslissing de verzoeker in rechte rechtstreeks treft. De wet vereist alleen dat de verzoekende partij belang heeft bij de vordering, zodat een beslissing betreffende een derde aan verzoeker op rechtstreekse wijze een nadeel kan toebrengen.

De beoordeling van het rechtstreeks karakter is, net als elk bestanddeel van het belang, een feitenkwestie waarover de Raad van State op onaantastbare wijze oordeelt.

De locatie van de woningen van verzoekende partijen heeft tot gevolg dat zij een rechtstreekse hinder en een nadeel zullen ondervinden. Het verkeer en de belasting van de onmiddellijke omgeving van de woonsten van de verzoekende partijen staat buiten kijf.

...

Beoordeling door de Raad

De Raad heeft in zijn arrest van 14 maart 2012 - in de zaak 2010/0521/A/4/0490, met de tussenkommende partijen als betrokken partijen - waarin de vorige beslissing van de verwerende partij werd vernietigd, met betrekking tot het belang van de tweede en derde verzoekende partij (respectievelijk eerste en derde verzoekende partij in de vermelde zaak) reeds vastgesteld:

“De eerste en de vierde verzoekende partij verwijzen in hun verzoekschrift naar de hinder die ze zullen of kunnen ondervinden van zowel de geplande bewoning als van de aan te leggen wegen, gezien hun woning paalt aan de bouwpercelen. De tweede en de derde verzoekende partij stellen dat zij wonen tegenover de ingangsweg van de vergunde verkaveling en daardoor meer verkeer zullen moeten verdragen.

De verzoekende partijen maken daarmee afdoende aannemelijk hinder en nadelen te kunnen ondervinden door de vergunde verkaveling.”

Het blijkt niet dat de feitelijke situatie intussen zou zijn gewijzigd.

Er dient derhalve te worden vastgesteld dat de tweede en derde verzoekende partij beschikken over het vereiste belang om een beroep bij de Raad in te stellen.

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 de artikelen 4.2.17, § 2, 4.7.18 en 4.7.21, § 1 VCRO en bevoegdheidsoverschrijding.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“...

Het artikel 4.2.17 52 VCRO stelt het volgende:

*“§ 1. Indien een verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracé wijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college van burgemeester en schepenen meent dat de vergunning kan worden verleend, dan **neemt de gemeenteraad een besluit over de wegen ALVORENS het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist** binnen de termijn bepaald in artikel 113.” (eigen onderlijning + marketing)*

De letter van de wet is in geval van een verkavelingsaanvraag met nieuwe verkeerswegen duidelijk. De gemeenteraad neemt eerst de beslissing over de wegen, waarna het college van burgemeester en schepenen een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. Anders gezegd, het college van burgemeester en schepenen kan geen beslissing nemen over de vergunningsaanvraag wanneer de gemeenteraad geen beslissing over de wegen heeft genomen. Dit gebrek kan de deputatie in het raam van een georganiseerd administratief beroep niet meer herstellen in huidige zaak.

Uit de rechtspraak van de Raad van State blijkt dat de schending van substantiële vormvoorschriften begaan in de procedure in eerste aanleg niet hersteld kunnen n.a.v. een devolutief georganiseerd administratief beroep (3). Substantiële vormvereisten zijn immers genomen om de rechten van de partijen te beschermen. Zij kunnen niet zonder meer hersteld worden (4), dit zou immers de rechten van partijen op een definitieve wijze kunnen aantasten.

Indien de deputatie in casu zou bevoegd zijn om een beslissing te nemen over de verkavelingsaanvraag, terwijl de gemeenteraad geen beslissing nam over de wegen voorafgaand aan de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, miskent de deputatie de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen die in het raam van de administratieve procedures, voorzien door het VCRO, als eerste uitspraak doet in eerste aanleg over de verkavelingsaanvraag.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Dit middel berust duidelijk op een manifest verkeerde lezing van de VCRO.

De verzoekende partijen citeren artikel 4.2.17 §2 VCRO immers als volgt;

*“Indien een verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracé wijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college van burgemeester en schepenen meent dat de vergunning kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een besluit over de wegen alvorens **het college van burgemeester en schepenen** over de vergunningsaanvraag beslist binnen de termijn bepaald in artikel 113.” (eigen markering)*

Echter, artikel 4.2.17 §2 VCRO luidt in werkelijkheid als volgt:

*“Indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijnentwege kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens **het vergunningverlenende bestuursorgaan** een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.” (eigen markering)*

In casu was er wel degelijk een beslissing over de wegenis alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan, zijnde ons college, het bestreden besluit nam. Het besluit van de gemeenteraad van de stad Maaseik dateert immers van 27 februari 2012 (zie stuk nr. 27), het bestreden besluit van ons college van 20 juni 2012.

De vernietiging door de Raad van State van 26 oktober 2009 van het eerdere besluit van de gemeenteraad inzake de wegenis van 26 oktober 2009 (omwille van ontoereikende motivering) alsmede de conclusie die de verzoekende partijen hieruit trekken inzake de beslissing van het college van burgemeester en schepenen betreffende de verkavelingsaanvraag, doet hieraan overigens geen afbreuk.

Er anders over oordelen zou de devolutieve werking van het administratief beroep bij ons college volkomen miskennen.

Het artikel 4.7.21 § 1 VCRO dat door de verzoekende partijen tevens in het middel betrokken wordt, bepaalt immers:

...

Ons college heeft deze bevoegdheid geheel correct uitgeoefend en stelde daarbij terecht vast dat er effectief een beslissing van de gemeenteraad was over de zaak van de wegen alvorens ons college als vergunningverlenend bestuursorgaan een beslissing nam over de verkavelingsaanvraag.

Er valt overigens niet in te zien welk rechtmatig belang de verzoekende partijen zouden kunnen hebben bij het middel. De verzoekende partijen stellen enkel dat ons college de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen zou miskennen, quod in casu certe non.

Welnu, de verzoekende partijen hebben in de beroepsprocedure voor ons college nét de beslissing van het college van burgemeester en schepenen bestreden. Ons college heeft dit beroep overigens gedeeltelijk ingewilligd en het besluit van het college van burgemeester en schepenen vernietigd.

Er valt overigens vast te stellen dat ditzelfde college van burgemeester en schepenen zowel in de eerdere procedure voor uw Raad als op de hoorzitting voorafgaand aan het bestreden besluit, net de bevestiging van het eerdere besluit van ons college van 6 mei 2010 wenste en hiermee dus ook uitdrukkelijk de bevoegdheid van ons college erkend heeft.

Uw Raad heeft de bevoegdheid van ons college overigens eveneens uitdrukkelijk erkend door in punt 3 van het dictum van zijn arrest van 14 maart 2012 waarbij ons eerder besluit van 6 mei 2010 vernietigd werd te stellen:

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

Het middel is dan ook onontvankelijk, minstens ongegrond.

...

De tussenkomende partijen stellen:

“...

De verzoekende partijen gaan er volledig aan voorbij dat de gemeenteraad van de stad Maaseik in zitting van 27 februari 2012 een nieuwe (formeel gemotiveerde) beslissing heeft genomen houdende goedkeuring van het wegenistracé.

De gemeenteraad heeft zich dus uitgesproken over het tracé en de uitrusting van de wegenis vooraleer de Deputatie de verkavelingsvergunning heeft verleend, zoals voorgeschreven door artikel 4.2.17 §2 VCRO.

De omstandigheid dat de verzoekende partijen ook de nieuwe gemeenteraadsbeslissing hebben aangevochten voor de Raad van State, doet hieraan geen afbreuk. Het indienen van een annulatieberoep bij de Raad van State heeft immers geen schorsende werking.

15. De bewering van verzoekende partijen komt er op neer dat de nieuwe goedkeuring door de gemeenteraad van het tracé van de wegenis op 27 februari 2012 niet dienstig kan zijn, aangezien deze beslissing niet voorafgaat aan de beslissing van het Schepencollege.

Deze zienswijze kan uiteraard niet bijgetreden worden. De beslissing van de gemeenteraad houdende goedkeuring van het tracé van de wegenis werd door de Raad van State vernietigd omwille van een formeel motiveringsgebrek. De gemeenteraad van de stad Maaseik heeft

een passend rechtsherstel geboden, en heeft een nieuwe en uitgebreid gemotiveerde beslissing genomen op 27 februari 2012.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft de verkavelingsvergunning enkel en alleen vernietigd op grond van het motief dat de beslissing van de gemeenteraad retroactief vernietigd is. De Deputatie wordt door de RvVb verzocht om binnen een termijn van 3 maanden te rekenen van het vernietigingsarrest dd. 14 maart 2012 een nieuwe beslissing te nemen.

De Deputatie moet daarbij uiteraard rekening houden met het gezag van gewijsde van het arrest van de RvVb. Aangezien de gemeenteraad van de stad Maaseik een nieuwe beslissing over de zaak van de wegen heeft genomen op 27 februari 2012, ligt er thans dus een voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad voor, zodat de Deputatie de verkavelingsvergunning kan verlenen conform het bepaalde in artikel 4.2.17 §2 VCRO.

De omstandigheid dat deze nieuwe gemeenteraadsbeslissing (evident) niet genomen werd vóór de beslissing door het Schepencollege in eerste aanleg, neemt uiteraard niet weg dat de Deputatie bevoegd is om in heroverweging de verkavelingsvergunning toe te staan en daarbij rekening te houden met de nieuwe gemeenteraadsbeslissing.

In artikel 4.2.17 §2 VCRO wordt vereist dat de gemeenteraad een beslissing neemt over de wegenis alvorens "het vergunningverlenend bestuursorgaan" een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.

De verzoekende partijen citeren de bepaling van artikel 4.2.17 §2 VCRO verkeerd en misleiden Uw Raad. Zij "citeren" deze bepaling als zou hierin letterlijk staan dat de gemeenteraad een besluit over de wegen neemt alvorens "het college van burgemeester en schepenen" over de vergunningsaanvraag beslist.

...

Welnu, op grond van de devolutive werking van het hoger beroep is het vergunningverlenend bestuursorgaan in casu de Deputatie, en ligt er dus een beslissing over de zaak van de wegen voor alvorens de Deputatie een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.

Op grond van de devolutive werking zal de Deputatie zich met volheid van bevoegdheid opnieuw moeten buigen over de verkavelingsaanvraag.

De omstandigheid dat deze nieuwe gemeenteraadsbeslissing niet voorafgaat aan de beslissing van het Schepencollege in eerste aanleg, is dus helemaal niet relevant. Ingevolge de devolutive werking van het hoger beroep komt de beslissing van de Deputatie in de plaats van de beslissing van het Schepencollege, die dus geacht wordt niet meer te bestaan.

Dat de Deputatie in graad van beroep een verkavelingsvergunning kan verlenen ook ingeval de beslissing over de wegenis genomen werd na de beslissing van het Schepencollege in eerste aanleg, wordt algemeen aanvaard.

16. De bewering van de verzoekende partijen dat de wettigheid van de beroepsprocedure zou zijn aangetast door de vernietiging van de gemeenteraadsbeslissing, en dat de beweerde onregelmatigheid in eerste aanleg niet meer kan worden geredigeerd in graad van beroep, kan niet bijgetreden worden.

...

In de tweede plaats moet uiteraard worden opgemerkt dat de verplichting om de gemeenteraad eerst een beslissing over het tracé van de wegen te laten nemen, uiteraard niet

kan worden vergeleken met de substantiële vormvereiste om bijv. een openbaar onderzoek te organiseren. De verplichte voorafgaande goedkeuring door de gemeenteraad van de wegenis is immers helemaal niet ingegeven ter bescherming van de omwonenden (zoals de verplichting om een openbaar onderzoek te houden). Deze verplichte voorafgaande goedkeuring is daarentegen ingeschreven in het voordeel van de gemeente. De idee hierachter is dat het gaat om openbare wegenis, die na aanleg zal ingelijfd worden in het openbaar domein, en waarover de gemeente dan haar politionele bevoegdheden moet uitoefenen. Als de gemeente verwacht wordt om in te staan voor de openbare veiligheid op deze wegen, moet zij voorafgaandelijk haar goedkeuring geven. Dit is de ratio legis van artikel 4.2.17 §2 VCRO.

In casu kan er geen twijfel over bestaan dat de gemeenteraad het tracé (opnieuw) heeft goedgekeurd, en er bestaat dus geen enkel risico dat de Deputatie, door te beslissen over de verkavelingsaanvraag, het prerogatief van de gemeenteraad zou miskennen.

De zienswijze van de verzoekende partijen is dus manifest in strijd met de tekst en de ratio legis van artikel 4.2.17 §2 VCRO. De verzoekende partijen willen aan deze bepaling een andere draagwijdte geven die niet strookt met de tekst en met de geest van deze bepaling.

De vermeende schending van artikel 4.7.18 en 4.7.21 §1 VCRO wordt niet toegelicht door verzoekende partijen, en kan ook niet begrepen worden.

*Het eerste middel, voor zover ontvankelijk, is ongegrond.
...*

In hun wederantwoordnota voegen de verzoekende partijen niets wezenlijks toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden.

De verzoekende partijen zetten niet uiteen op welke wijze het bestreden besluit een schending uitmaakt van artikel 4.7.18 en artikel 4.7.21, § 1 VCRO. In zoverre een schending van deze bepalingen wordt aangevoerd is het middel niet ontvankelijk.

2.

Artikel 4.2.17, § 2, eerste lid VCRO luidt niet zoals de verzoekende partijen het citeren, maar wel als volgt:

§ 2. Indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijnentwege kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.

De verzoekende partijen voeren derhalve verkeerdelijk aan dat de “letter van de wet” duidelijk stelt dat de gemeenteraad een beslissing moet nemen over de zaak van de wegen “alvorens het college van burgemeester en schepenen” over de vergunningsaanvraag beslist.

Er moet vastgesteld worden dat de bestreden vergunningsbeslissing werd genomen nadat de gemeenteraad in haar zitting van 27 februari 2012 een nieuwe beslissing heeft genomen betreffende de wegnis van de gevraagde verkavelingsvergunning.

3.

Anders dan de verzoekende partijen stellen kan niet aangenomen worden dat de verwerende partij de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen om als eerste uitspraak te doen in eerste aanleg “over de verkavelingsaanvraag”, heeft miskend.

Uit de feiten uiteenzetting blijkt dat het college over de verkavelingsaanvraag heeft geoordeeld in eerste administratieve aanleg en een verkavelingsvergunning heeft verleend. De omstandigheid dat de gemeenteraad na deze beslissing een nieuwe beslissing heeft genomen inzake de wegnis van de verkaveling, impliceert niet dat de bevoegdheid van het college werd miskend aangezien niet het vergunningsverlenend orgaan, doch enkel de gemeenteraad bevoegd is om een beslissing te nemen over de zaak van de wegnis zoals bedoeld in artikel 4.2.17, § 2, eerste lid VCRO.

4.

In de mate dat het middel ontvankelijk is, is het ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 159 van de Grondwet, van de artikelen 14 en 21 van het decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening, van artikel 19 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, van de artikelen 3 en 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, zoals goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 en herzien bij besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003, van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Maaseik, goedgekeurd bij gemeenteraadsbesluit van 31 januari 2006, en van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten onder meer uiteen:

“ ...

Doordat de gemeenteraad bij het nemen van haar beslissing zich steunde op het B.P.A. [REDACTED];

Terwijl op grond van het materieel motiveringsbeginsel elke administratieve rechtshandeling dient te steunen op juiste feitelijke en rechtens aanvaardbare motieven;

Dat de rechtsgronden waarop een individuele rechtshandeling zich steunt wettig moeten zijn, opdat zij de individuele beslissing zou kunnen verantwoorden;

Dat ingevolge art. 159 van de Grondwet uw Raad de mogelijkheid heeft om een BPA te toetsen op haar wettigheid en deze in geval van onwettigheid buiten toepassing te laten; dat in dat laatste geval de bestreden beslissing een ernstige rechtsgrond ontbeert en dus zelf onwettig is;

Dat in casu vaststaat dat het BPA "■■■■", waarop de bestreden beslissing steunt, manifest onwettig is om volgende redenen:

-het besluit waarmee de gemeenteraad het BPA "Wulfelder Bosschen" aanneemt, bevat geen enkele overweging betreffende uitvoering van de watertoets voorzien in de artikelen 3 en 8 van het decreet van 18.07.03 betreffende het integraal waterbeleid;

-het BPA "Wulfelder Bosschen" is strijdig met het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De woninggroei, toegelaten door het BPA, staat totaal niet in verhouding met de woninggroei in het stedelijk gebied te Maaseik;

-de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA "Wulfelder Bosschen" houden niet afdoende rekening met de goede ruimtelijke ordening en zijn niet voldoende gedetailleerd betreffende de plaatsing en de grootte van de gebouwen. Het BPA voorziet ook maar 1 uitweg voor auto's, waarbij bij de opmaak van het BPA nooit een mobiliteitsplan is opgesteld, minstens wordt daar niet naar verwezen in de beslissingen over het BPA;

Dat de bestreden beslissing als gevolg van de onwettigheid van de beslissingen betrekking hebbend op het BPA steunt op een motief, dat in rechte niet draagkrachtig is en zelfs in toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten en dus niet bestaat; dat verwerende partij met dit motief geen rekening kon houden bij het nemen van de bestreden beslissing;

Dat een administratieve overheid zich op grond het materieel motiveringsbeginsel niet kan steunen op een onwettige rechtshandeling; dat wanneer zij dit toch doet haar individuele administratieve rechtshandeling steunt op een ondeugdelijk motief en deze rechtshandeling bijgevolg moet worden nietigverklaard;

Dat het middel gegrond is;

TOELICHTING

a. Watertoets

Artikel 8, § 1, 1e lid van het decreet van 18 juli 2003 bepaalt: 'De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd',

De decreetgever heeft deze verplichting verder als volgt omschreven:

"Dit artikel geeft uitvoering aan het principe van de integratie van het integraal waterbeleid bij de planvoering en vergunningverlening. Telkens wanneer er een beslissing wordt genomen op andere beleidsterreinen van het Vlaamse Gewest en van de overige besturen, moet er op basis van dit artikel rekening worden gehouden met het integraal waterbeleid.

De betrokken overheid moet dan als het ware het dossier aan een 'watertoets' onderwerpen vooraleer een beslissing te nemen. Deze 'water-toets' kan in het algemeen worden opgevat als het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de mogelijke schadelijke effecten van plannen, programma's of vergunningsbesluiten op het watersysteem. De grootste winst ligt dus bij de vroegtijdige informatievoorziening en afweging. Daarmee fungeert de 'watertoets' ook als een belangrijk preventief instrument";

Op grond van artikel 21, lid 3 DROG is de Vlaamse regering, i.e. de bevoegde Vlaamse Minister, enkel bevoegd om goedkeuring te verlenen aan het definitief vastgesteld B.P.A.. Hij mag daarbij niet in de plaats treden van de gemeente (⁶).

Het komt bijgevolg aan de gemeenteraad toe om rekening te houden bij haar beslissing tot definitieve vaststelling van het B.P.A. met het integraal waterbeleid. Een dergelijke vroege informatie geeft de belanghebbenden ook de kans met kennis van zaken bezwaren te uiten betreffende deze problematiek. De beslissing houdende definitieve goedkeuring van het B.P.A. houdt op geen enkele wijze rekening met het integraal waterbeleid. Aldus schendt de gemeenteraad de bepalingen van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003.

b. Strijdigheid RSV

Op grond van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (R.S.V.) behoren de percelen, waarop het B.P.A. [REDACTED] is ingetekend, tot het buitengebied;

Op grond van het richtinggevend gedeelte van het R.S.V. is het buitengebied het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt (blz. 381). Het buitengebied bevat delen van de bebouwde ruimte, doch het grootste gedeelte van de niet-bebouwde ruimte (blz. 382). Wat betreft de nederzettingsstructuur is de eigenheid van het buitengebied vooral gelegen in de kwaliteitsobjectieven en niet in de kwantiteit, waarbij de leefbaarheid wordt gegarandeerd (blz. 385). De trend naar een steeds groter wordend deel aan woningbouw wordt in buitengebied tegengegaan en inwijking mag niet verder worden gestimuleerd (blz. 384). De groei van het woningbestand in het buitengebied moet in verhouding zijn met de groei in de stedelijke gebieden (blz. 384). De nederzettingsstructuur moet in relatie staan met de natuurlijke structuur, waarbij het wonen en werken in ondergeschikte relatie staat tot de natuurlijke structuur (blz. 404). De te realiseren beleidskeuze wordt inzake bijkomende woongelegenheden bepaald door de verhouding 60 % in stedelijke gebieden en 40 % in buitengebied (blz. 405);

De door het in casu betwiste B.P.A. gecreëerde mogelijkheid om zeer groot aantal nieuwe woningen met bepaalde groepswoningsbouw te voorzien in het buitengebied strookt niet met het geciteerde richtinggevend gedeelte van het R.S.V.. Door dergelijke inplanting in het bewuste gebied te voorzien krijgt de bewoning de overhand op de natuurlijke elementen. Door deze inplanting gaat de eigenheid van de omgeving totaal verloren. Deze woninggroei in buitengebied staat totaal niet in verhouding tot de woninggroei in het stedelijk gebied Maaseik, waarbij bijgevolg totaal de ratio 60-40, vooropgesteld in het R.S.V., wordt miskend. Minstens toonden de bevoegde overheden bij het opstellen en goedkeuren van het BPA niet aan dat het B.P.A. zou voldoen aan deze richtlijnen.

c. Strijdigheid RSP Maaseik

Op grond van artikel 14 DROG moet een bijzonder plan van aanleg een gedetailleerde bestemming van het ganse beheersingsgebied, met inbegrip van de voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte, de welstand van de gebouwen en de afsluitingen, de binnenplaatsen en tuinen, bevatten, in de mate dat deze gegevens moeten toelaten belanghebbenden een inzicht te verkrijgen in deze bestemming (6). Via deze verplichtingen heeft de decreetgever als bedoeling omwonenden rechtszekerheid te verschaffen over de gedetailleerde rechtstoestand van de gronden, gelegen binnen het beheersingsgebied (7).

De stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg moeten zo zijn opgesteld dat zij rekening houden met de goede ruimtelijke ordening van het gebied en verzekeren dat de in het B.P.A. voorziene bestemmingen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Het middel aldus geformuleerd is niet begrijpelijk en niet ontvankelijk. Het is immers klaarblijkelijk niet tegen de bestreden beslissing van ons college gericht.

Voor zover het middel van de verzoekende partijen geïnterpreteerd zou kunnen worden als zou ons college bij de beoordeling van het beroepsdossier het BPA “Wurfelderbosschen” als zijnde onwettig buiten toepassing hebben moeten laten, op grond van artikel 159 van de Gecoördineerde Grondwet, wenst ons college als volgt te repliceren.

Uit vaststaande rechtspraak van de Raad van State blijkt dat wanneer de deputatie in beroep uitspraak doet over stedenbouwkundige en verkavelingsaanvragen, zij geenszins optreedt als een rechtsprekend orgaan, maar wel als orgaan van actief bestuur, aangezien het beroep een administratief en geen jurisdictioneel beroep betreft (zie o.a. R.v.St., nr. 53.996, 22 juni 1995; nr. 74.313, 17 juni 1998; nr. 80.312, 19 mei 1999; nr. 115.611, 10 februari 2003).

De deputatie valt dan ook niet onder het toepassingsgebied van artikel 159 van de Gecoördineerde Grondwet, dat stipuleert dat de “hoven en rechtbanken” de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen alleen toepassen “in zoverre zij met de wetten overeenstemmen” en dat aldus de “exceptie van onwettigheid” inhoudt.

De Raad van State heeft trouwens reeds meermaals aangenomen dat artikel 159 van de Grondwet zich niet richt tot het actief bestuur, maar tot de met eigenlijke rechtspraak belaste organen (zie o.a. R.v.St., nr. 25.858, 14 november 1985; nr. 71.040, 22 januari 1998; nr. 105.038, 22 maart 2002).

Ons college, als orgaan van actief bestuur, mag of kan dan ook geenszins rechtsnormen buiten toepassing laten, indien en voor zover deze normen al onwettig zouden zijn. Het is daarentegen gehouden de beslissingen van administratieve overheden en de bestuurshandelingen -zelfs van individuele aard- toe te passen, zolang zij niet zijn opgeheven of vernietigd of, in het algemeen, zolang zij hun juridische gelding (hebben) behouden.

De Raad van State staat hierop slechts op zeer restrictieve wijze een uitzondering toe, nl.

ingeval de aan de administratieve overheid toevertrouwde belangen werden geschaad door een beslissing die zo grof onwettig is dat het feitelijk bestaan ervan genegeerd mag worden, ook door deze administratieve overheid (cf. R.v.St., nr. 65.974, 22 april 1997). In casu is deze uitzondering evenwel manifest niet van toepassing t.a.v. het bewuste BPA "Wurfelderbosschen".

Daarenboven is ons college, in het bijzonder wanneer het als administratief beroepsorgaan beslissingen neemt inzake stedenbouwkundige of verkavelingsaanvragen, verplicht rekening te houden met de toepasselijke stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften uit de (geldende) plannen van aanleg en uitvoeringsplannen. De voorschriften van deze plannen (o.a. de gewestplannen en de toepasselijke BPA's) hebben immers verordenende kracht en zijn (behoudens limitatieve uitzonderingen) bindend.

Het middel alzo gelezen is dan ook manifest ongegrond.

Ons college wenst verder hieraan toe te voegen dat het trouwens ook voor uw Raad niet mogelijk is om het BPA als onwettig buiten toepassing te laten op grond van artikel 159 van de Gecoördineerde Grondwet.

Allereerst kan de vraag worden gesteld of de verzoekende partijen wel een voldoende belang erbij hebben om de wettigheid van het BPA nu voor uw Raad (zijdelings) in vraag te stellen, nu zij zelf, na de eerdere verwerping door de Raad van State van hun schorsingsverzoek expliciet gericht tegen dit BPA, hebben nagelaten de vernietigingsprocedure (verder) te voeren voor deze Raad.

De verzoekende partijen kunnen geen afdoende belang aantonen om uw Raad nu te vragen de wettigheid van het BPA te onderzoeken, aangezien zij uitdrukkelijk afstand hebben gedaan van hun vernietigingsverzoek voor de Raad van State en uw Raad zelf trouwens slechts bevoegd is om kennis te nemen van beroepen tegen vergunningsbeslissingen en dus duidelijk geen rechtstreekse bevoegdheid heeft om te oordelen over beroepen tegen beslissingen tot vaststelling en/of goedkeuring van ruimtelijke plannen (zie art. 4.8.1 VCRO).

Verder, in ondergeschikte orde, wijst ons college erop dat de inhoudelijke wettigheidskritieken door de verzoekende partijen aangehaald tegen het BPA ofwel ongegrond zijn, dan wel niet duidelijk genoeg zijn geformuleerd om tot de onwettigheid van het BPA te kunnen besluiten (voor zover dit al mogelijk zou zijn).

De bewering van de verzoekende partijen dat het gemeenteraadsbesluit waarbij het BPA definitief werd vastgesteld "geen rekening houdt met het integraal waterbeleid" en artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 zou schenden, is niet alleen te summier en te gebrekkig gestaafd om erop te kunnen antwoorden (en dus geen ontvankelijk middel), maar bovenal manifest ongegrond.

In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen beweren, werd er bij de vaststelling van het BPA door de gemeenteraad wel degelijk rekening gehouden met het integraal waterbeleid.

Er werd aan de hand van de overstromingskaarten (NOG en ROG-kaarten consulteerbaar op de GIS-website) vastgesteld dat er binnen het plangebied geen risicozones voorkomen en dat er dus geen risico bestond op een schadelijk effect.

In casu heeft de stad Maaseik dus in alle redelijkheid kunnen vaststellen dat er geen risico bestond op een schadelijk effect, zodat artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid niet werd geschonden.

Trouwens, in het ministerieel goedkeuringsbesluit van 30 augustus 2006 werd uitdrukkelijk het volgende overwogen:

*“Overwegende dat de waterbeheerplannen die basis vormen voor de watertoets zoals bedoeld in het decreet betreffende het algemeen waterbeleid nog niet beschikbaar zijn; dat de adviesgevende instantie nog niet is aangeduid;
Overwegende dat binnen het plangebied op de overstromingskaarten geen risicozones voorkomen; dat bijgevolg in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat eventuele schadelijke effecten beperkt zullen blijven;”.*

Verder is er evenmin een strijdigheid tussen het BPA en het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. De bewering dat het BPA strijdig zou zijn met het RSV werd trouwens opgeworpen tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp-BPA én op gemotiveerde wijze weerlegd in het advies van de GECORO. In de toelichtingsnota bij het BPA (zie stuk nr. 25.4) wordt trouwens daaraan nog toegevoegd dat het BPA kadert binnen de visie van het RSV, waaruit blijkt dat er wel degelijk een toetsing heeft plaatsgevonden aan de principes van het RSV, zoals bepaald in artikel 14 van het toenmalige coördinatiedecreet.

Terzake moet nog worden opgemerkt dat bij de implementatie of uitvoering van ruimtelijke structuurplannen in uitvoeringsplannen (zoals ook in een BPA) de ruimtelijk plannende overheden over een ruime discretionaire bevoegdheid beschikken en enkel een “kennelijk onredelijke” beleidskeuze en -beslissing kan worden gesanctioneerd, volgens de gevestigde rechtspraak van de Raad van State.

Ten slotte kan worden tegengeworpen dat de verzoekende partijen in hun onderdeel c op blz. 11 van hun verzoekschrift wel gewag maken van een schending van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Maaseik, doch volkomen nalaten aan te tonen waarin deze schending dan wel zou gelegen zijn. Zij stellen wel dat de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA niet voldoende gedetailleerd zijn om voldoende rechtszekerheid te verschaffen. Ook hier betreft het evenwel wederom een blote bewering, zonder enige verduidelijking of concretisering vanwege de verzoekende partijen. Dergelijke bewering is niet ernstig.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren, bevat het BPA trouwens wel degelijk, op het eerste zicht alleen al, gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften per zone (zie stuk nr. 25.3).

*Het tweede middel is dan ook onontvankelijk, minstens ongegrond.
...*

De tussenkomende partijen stellen:

“ ...

In de eerste plaats moet er worden opgemerkt dat het eerste middel niet ontvankelijk is.

De verzoekende partijen hernemen eigenlijk op uiterst summiere wijze in één middel de wettigheidskritiek die zij eerder hebben ingeroepen in hun verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring voor de Raad van State tegen de definitieve vaststelling en goedkeuring van het BPA in kwestie (in vier middelen).

Zij beroepen zich daarbij op de exceptie van onwettigheid: de bestreden beslissing houdende afgifte van de verkavelingsvergunning is onwettig, want deze steunt op een BPA dat op zich onwettig is en buiten toepassing moet worden gelaten.

Zij laten evenwel na om stukken bij te brengen over de vaststellingsprocedure van het BPA dat zij nochtans bekritisieren.

In de toelichting bij het middel lichten zij uiterst summier deze vermeende onwettigheden toe op amper anderhalve bladzijde.

Daarbij vermelden zij onder punt c “Strijdigheid RSP Maaseik”, maar deze vermeende strijdigheid wordt niet verder toegelicht. Onder deze titel wordt enkel aangevoerd dat het BPA niet voldoende gedetailleerd zou zijn. Over een vermeende strijdigheid met het ruimtelijk structuurplan (RSP) Maaseik wordt met geen woord gerept.

Het middel is in de eerste plaats niet ontvankelijk wegens exceptie obscuri libelli. De verzoekende partijen hebben nagelaten om in het middel zelf en/of in de toelichting op duidelijke wijze uiteen te zetten waarom het BPA in hun optiek onwettig is.

De verzoekende partijen hadden destijds in het rechtstreeks beroep tegen het BPA niet minder dan vier middelen nodig om hun wettigheidskritiek te formuleren; thans hernemen zij dit in uiterst summiere vorm in het kader van de exceptie van onwettigheid. Het resultaat is helemaal niet begrijpelijk.

19. *Verder moet worden opgemerkt dat de Raad van State bij arrest nr. 169.184 van 20 maart 2007 het verzoek tot schorsing van het BPA uitgaande van verzoekende partijen reeds heeft verworpen.*

De verzoekende partijen hebben verzuimd om de voortzetting van de annulatieprocedure te vorderen. De Raad van State heeft bij arrest nr. 178.539 van 14 januari 2008 vastgesteld dat ten aanzien van de verzoekende partijen dan ook een vermoeden van afstand van geding geldt.

Aangezien de verzoekende partijen geacht worden afstand te hebben gedaan van hun annulatieberoep tegen het BPA Wurfelderbosschen, beschikken zij thans niet over het rechtens vereiste belang bij hun middel tegen de verkavelingsvergunning genomen uit de beweerde onwettigheid van dat BPA met toepassing van artikel 159 Grondwet.

Het middel is dus eveneens niet ontvankelijk wegens gebrek aan belang.

20. *In louter ondergeschikte orde, voor zover het eerste middel per impossibile ontvankelijk zou worden bevonden, moet vastgesteld worden dat het middel alleszins ongegrond is.*

De (summiere) wettigheidskritiek tegen het BPA ■■■ gaat niet op. Er bestaat geen enkele reden om het definitief vastgestelde BPA – dat de wettigheidstoets van de Raad van State heeft doorstaan - buiten toepassing te laten op grond van artikel 159 Grondwet.

De tussenkomende partijen zullen in ondergeschikte orde antwoorden op het middel zoals zij dat begrijpt in samenlezing met de vier middelen uit het verzoekschrift tot schorsing tegen het BPA dd. 27 oktober 2006 (hetgeen zoals gezegd niet de bedoeling

kan zijn, reden waarom het middel in hoofddorde niet ontvankelijk is – exceptie obscuri libelli).

De tussenkomende partijen hernemen hieronder in hoofdzaak de argumentatie in het kader van de vordering tot schorsing voor de Raad van State tegen het BPA [REDACTED].

21. In de eerste plaats: de bewering dat er bij de vaststelling van het BPA geen watertoets werd doorgevoerd en/of dat er een schending voorligt van het decreet algemeen waterbeleid, faalt in feite en in rechte.

De verzoekende partijen voeren aan dat de gemeenteraad zelf geen watertoets zou doorgevoerd hebben, terwijl zij daartoe als enige bevoegd is bij uitsluiting van de Minister die het BPA heeft goedgekeurd.

Het valt eerst en vooral niet in te zien welk belang verzoekende partijen hebben bij deze wettigheidskritiek t.a.v. het BPA. Volgens de Atlas van de woonuitbreidingsgebieden gaat het niet om waterrijk gebied (NOG-ROG). Het gaat niet om een van nature overstroombaar gebied (NOG) of een recent overstroomd gebied (ROG). De verzoekende partijen voeren ook niet aan dat er een probleem zou kunnen rijzen met de waterhuishouding.

In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen beweren, werd er bij de vaststelling van het BPA door de gemeenteraad wel degelijk rekening gehouden met het integraal waterbeleid. Er werd aan de hand van de overstromingskaarten (NOG en ROG-kaarten consulteerbaar op de GIS-website) vastgesteld dat er binnen het plangebied geen risicozones voorkomen en dat er dus geen risico bestond op een schadelijk effect.

Bijgevolg werd voldaan aan artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid. Uit dat artikel en uit de memorie van toelichting omtrent dit artikel blijkt dat de overheid die over een plan moet beslissen dit plan aan een watertoets moet onderwerpen ingeval van een risico op een “schadelijk effect” (R.v.St., 139.432, NAESSENS, 18 januari 2005, T.R.O.S. 2005, 187). In casu heeft de stad Maaseik aan de hand van de op dit ogenblik beschikbare gegevens in alle redelijkheid kunnen vaststellen dat er geen risico bestaat op een schadelijk effect.

Dat er effectief rekening werd gehouden met het integraal waterbeleid, blijkt daarenboven uitdrukkelijk uit het goedkeuringsbesluit van de minister waarin het volgende wordt overwogen:

“Overwegende dat de waterbeheerplannen die de basis vormen voor de watertoets zoals bedoeld in het decreet betreffende het algemeen waterbeleid nog niet beschikbaar zijn; dat de adviesgevende instantie nog niet is aangeduid;

Overwegende dat binnen het plangebied op de overstromingskaarten geen risicozones voorkomen; dat bijgevolg in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat eventuele schadelijke effecten beperkt zullen blijven;”

Uit het feit dat in het ministeriële goedkeuringsbesluit uitdrukkelijk een motivering wordt opgenomen betreffende de watertoets, kan uiteraard geenszins worden afgeleid dat hiermee geen rekening werd gehouden door de gemeenteraad maar voor het eerst door de minister, zoals de verzoekende partijen lijken te beweren.

De bewering van verzoekende partijen als zou er bij de definitieve vaststelling van het BPA geen rekening zijn gehouden met het integraal waterbeleid, faalt in feite; de bewering dat artikel 8 §1 van het decreet integraal waterbeleid werd geschonden, faalt in rechte.

De bewering dat er een schending voorligt van de ratio legis van artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid (preventief karakter), faalt eveneens in rechte. Het preventief karakter van de watertoets op het niveau van plannen, houdt immers in dat er niet enkel op het niveau van de vergunningverlening maar reeds vroeger, tijdens het voortraject van een bepaalde activiteit, op niveau van plannen, rekening gehouden wordt met mogelijke schadelijke effecten op het watersysteem. In plaats van bijvoorbeeld bij elke vergunningsaanvraag een uitgebreide watertoets uit te voeren is het efficiënter om deze te laten uitvoeren bij het plan (in casu een BPA) dat aan de stedenbouwkundige vergunning voorafgaat (Zie P. DESMEDT, "Water anders ordenen? De impact van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid op het beleidsdomein van de ruimtelijke ordening", in T.R.O.S. 2003, 321-338). Het is duidelijk dat in casu een watertoets heeft plaatsgevonden op het niveau van het plan voorafgaandelijk aan de vergunningverlening, zodat de ratio legis van de watertoets (het preventief karakter) geenszins werd geschonden.

De beweringen van de verzoekende partijen als zou artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid juncto artikel 21 lid DROG vereisen dat de gemeenteraad het plan onderwerpt aan de watertoets met uitsluiting van de minister, faalt daarenboven in rechte.

Artikel 8 §1 luidt als volgt (onderlijning toegevoegd):

"De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd."

In artikel 8 §1 wordt met andere woorden dus uitdrukkelijk verwezen naar de goedkeuring of de mogelijkheid van weigering van goedkeuring van een plan, hetgeen in samenlezing met het DROG voorbehouden is aan de minister.

Er kan dan ook niet worden begrepen waarom de minister onbevoegd zou zijn om bij de goedkeuring rekening te houden met het integraal waterbeleid. Volgens een eenvoudige lezing van artikel 8 §1 van het decreet integraal waterbeleid kan de minister immers het plan van zijn goedkeuring onthouden indien nodig.

De Raad van State heeft in zijn rechtspraak overigens bevestigd dat de minister bij de goedkeuring van een BPA wel degelijk bevoegd is (of beter gehouden) om na te gaan of het plan een schadelijk effect kan hebben op het milieu of dat, indien daaruit wel een dergelijk effect voortvloeit, dit zoveel mogelijk beperkt of hersteld wordt door maatregelen die in het plan worden vastgesteld. De Raad van State overwoog daarbij dat artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid wat dat betreft geen onderscheid maakt tussen het initieel vaststellen van een plan en het goedkeuren ervan (R.v.St., 159.400, SONCK, 31 mei 2006). De verzoekende partijen vergissen zich dus, wanneer zij beweren dat de

minister zijn bevoegdheid te buiten zou gaan en artikel 8 §1 decreet integraal waterbeleid zou hebben geschonden door zich uit te spreken over de het integraal waterbeleid.

Evenmin kan worden begrepen op welke manier artikel 21 lid 3 DROG geschonden zou zijn. Door rekening te houden met het decreet algemeen waterbeleid treedt de minister helemaal niet in de plaats van de gemeente. De Minister vermag zijn goedkeuring te geven aan een plan en hij vermag zijn goedkeuring te weigeren. Hij vermag ook zijn goedkeuring onthouden aan een bepaald deel van het plan (dat in de praktijk dan met blauw omrand wordt op het plan). Zodoende treedt hij niet in de plaats van de gemeente, ook niet ingeval hij zijn goedkeuring zou onthouden aan het BPA omdat hij van oordeel is dat de watertoets negatief uitvalt. Wat de Minister evenwel niet vermag te doen in het kader van artikel 21 lid 3 DROG, is zelf nog wijzigingen aan te brengen aan bepaalde voorschriften of bestemmingen van het plan.

In casu heeft de Minister het BPA volledig goedgekeurd (met dien verstande dat het onteigeningsplan niet werd goedgekeurd). Er valt dan ook werkelijk niet in te zien op welke manier hij artikel 21 lid 3 DROG heeft geschonden.

Voor zover de verzoekende partijen al belang zouden hebben bij dit onderdeel, moet alleszins worden vastgesteld dat het middelonderdeel in rechte en in feite faalt en niet gegrond is.

Ten overvloede wenst tussenkomende partij nog op te merken dat er bij de beoordeling van de verkavelingsaanvraag een watertoets werd doorgevoerd aan de hand van een infiltratieonderzoek en rekennota's opgesteld door studiebureau ■■■ NV (zie stuk 20).

22. In de tweede plaats moet worden vastgesteld dat bij de vaststelling en goedkeuring van het BPA ■■■ het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) helemaal niet werd geschonden.

Dit onderdeel faalt in feite en in rechte. Het gebied in kwestie behoort tot de kern van het buitengebied waar verdichting wel mogelijk is volgens het RSV voor zover deze niet meer dan 40% bedraagt.

De bewering dat het BPA strijdig zou met het RSV, werd reeds opgeworpen in de bezwaarschriften en werd uitdrukkelijk weerlegd waarbij onder meer het volgende werd overwogen (verslag vergadering GECORO 13 februari 2006 o.m. blz. 24-26):

“Bij de eerste voorstellen en besprekingen rond de ontwikkeling van het binnengebied van Wurfeld was er inderdaad nog geen consensus over het gegeven of Wurfeld zou gaan behoren bij het stedelijk gebied Maaseik of het buitengebied. Uit de bestudering van de toen ingediende voorstellen (er waren hier ook voorstellen met stedelijke dichtheden van 25 woningen per ha) is duidelijk gebleken dat een ontwikkeling van het binnengebied van Wurfeld aan stedelijke dichtheden te veel van het goede was en de draagkracht van Wurfeld zou overschrijden. Er is toen gekozen om Wurfeld op te nemen in het buitengebied en ontwikkelingen toe te laten aan dichtheden voor buitengebieden van 15 woningen per ha. Het advies van de GECORO van 11.03.2005, het advies van de gewestelijk planologisch ambtenaar en het besluit van de gemeenteraad van 30.06.2005 zijn de schriftelijke weergaven van dit standpunt. Het weze dus nu duidelijk dat Wurfeld behoort tot het buitengebied.

De stellingname dat de herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen van 12.12.2003 hiervoor een aantal beperkingen oplegt, dat bijkomende woningbouw niet dient te gebeuren door een verdere suburbanisatie van het buitengebiedgedeelte dat in buitengebieden de stijging van bijkomende woongelegenheden niet mag uitstijgen boven de natuurlijke groei en dat de aandacht dient te gaan naar een versterking van de stedelijke structuur en het verder afremmen van de suburbanisatie van het buiten is correct, maar dient genuanceerd te worden.

Het structuurplan Vlaanderen heeft voor de provincie Limburg vastgelegd dat de verdeling van wooneenheden en ook nog nieuw te bouwen wooneenheden dient te gebeuren à rato van de verdeling 57/43 (Deel II gewenste structuur pag. 355). Hierbij wordt bedoeld 57 % binnen de stedelijke gebieden en 43% binnen de buitengebieden. Niet overal in de buitengebieden, maar groei in de kernen van de buitengebieden. Wurfeld is zo een kern in het buitengebied - zie structuurplan Maaseik - zodat hier wel degelijk ontwikkelen kunnen plaatsvinden.

Dat de stijging van de bijkomende woongelegenheden niet mag uitstijgen boven de natuurlijke groei is correct, maar men moet hier niet rekening houden met de natuurlijke groei van Wurfeld alleen - deze is inderdaad beperkt - maar met de 43 % groei binnen het ganse buitengebied.

Bekijkt men de woonbehoeftenstudie in het structuurplan Maaseik en de hierin opgemaakte berekeningen dat blijkt dat een aangroei zoals deze in Wurfeld nu wordt voorgesteld binnen de normen voor de ontwikkeling van het buitengebied valt. Meer nog, door de keuze om deze ontwikkeling van woongelegenheden te concentreren in de kernen van het buitengebied en niet in de open ruimte - en nogmaals Wurfeld is zo een kern - wordt niet meer en niet minder de aanbevelingen van het structuurplan Vlaanderen en Limburg gevolgd

Naast de bepalingen van het structuurplan Vlaanderen en het structuurplan Limburg bestaat er nog zoiets als het gewestplan Limburgs Maasland (K.B. 01.09.1980) dat de bestemming wonen verordenend vastlegt - en dit is tot heden voor Wurfeld nog steeds het enige juridisch-planologisch document dat een bestemming vastlegt. Volgens het gewestplan is het betreffende gebied een woonuitbreidingsgebied en is de uiteindelijke bestemming van deze terreinen dat er ooit woningen op gebouwd zullen worden. Oorspronkelijk voorzien voor groepswooningbouw (in feite sociale woningbouw) en door de vrijgave van het gebied door de Bestendige Deputatie nu ook voor gewone woningbouw. Het structuurplan - of het nu gaat over het structuurplan Vlaanderen, het Provinciaal ruimtelijk structuurplan of het gemeentelijk structuurplan - op zich verandert dit niets aan de bestemming van dit gebied zoals ze op het gewestplan juridisch-planologisch vastgelegd is. Meer nog, het uitvoeren en bouwrijp maken van de betreffende terreinen via een BPA is in feite niet meer en niet minder dan de uitvoering en realisatie van het gewestplan."

In de Toelichtingsnota bij het BPA wordt overigens uitdrukkelijk gemotiveerd dat het BPA kadert binnen de visie van het RSV waaruit blijkt dat er wel degelijk een toetsing heeft plaatsgevonden aan de principes van het RSV zoals artikel 14 DROG overigens vereist (zie Toelichtingsnota blz. 5).

De stad Maaseik heeft hier in alle redelijkheid beslist op grond van haar discretionaire bevoegdheid.

Volgens de vaste rechtspraak kan de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen deze beslissing slechts aan een marginale toetsing onderwerpen en mag hij zich geenszins in de plaats stellen van de gemeente.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de beslissing van de stad Maaseik op dit punt kennelijk onredelijk zou zijn, of gebaseerd zou zijn op foute feiten of gegevens. Evenmin kan worden beweerd dat dit niet concreet werd onderzocht door de gemeente.

Dit middelonderdeel is dus niet ontvankelijk, minstens ongegrond.

23. Tenslotte moet er worden vastgesteld dat de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA ■■■ wel degelijk afdoende gedetailleerd zijn in overeenstemming met het destijds geldende artikel 14 DROG.

De verzoekende partijen gaan verkeerdelijk uit van de idee dat een BPA de ordening van het gebied tot in de laatste puntjes moet regelen, en dat er bij de vergunningverlening naderhand dus gewoon vergunningen kunnen worden verleend zonder beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partijen vergissen zich evenwel wat dat betreft. Ook ingeval een bouwaanvraag is gelegen binnen de perimeter van een BPA, dient de vergunningverlenende overheid naderhand zijn beslissing te motiveren aan de hand van een evaluatie van de plaatselijke aanleg de aanvraag. Aangenomen wordt dat de motivering van de beslissing dan wel summier mag zijn tenzij de stedenbouwkundige voorschriften weinig gedetailleerd zijn en nog ruimte laten voor appreciatie (Zie B. BOUCKAERT en T. DEWAELE, Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw in het Vlaamse Gewest, Brugge, Vanden Broele, 2004, 242, met verwijzing naar de rechtspraak van de Raad van State; zie in het bijzonder R.v.St., 93.109, DESMEDT, 7 februari 2001).

Het is dus duidelijk dat de detailleringsgraad van een BPA niet absoluut is. Sommige BPA's (of thans ruimtelijke uitvoeringsplannen) zijn zo gedetailleerd dat ze als het ware een blauwdruk zijn van de vergunningsaanvraag en dat de vergunningverlenende overheid de aanvraag zonder meer kan aftoetsten aan het BPA met slechts een summiere motivering aangaande de plaatselijke ordening. Andere BPA's zijn iets minder gedetailleerd, zodat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de bouwaanvraag voor een perceel binnen de perimeter van het BPA nog een concrete en uitdrukkelijke beoordeling van de goede plaatselijke ordening moet maken.

In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen beweren, bevat het BPA wel degelijk gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften per zone.

Van een schending van artikel 14 DROG bij de vaststelling van het BPA ■■■ is dan ook geen sprake.

Er bestaat dan ook geen aanleiding om het BPA ■■■ buiten toepassing te laten op grond van artikel 159 Grondwet, laat staan om de bestreden verkavelingsvergunning te vernietigen op grond van de beweerde onwettigheid van het BPA ■■■.

Het tweede middel is niet ontvankelijk, minsten ongegrond.

...

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog:

“ ...

Verwerende partij tracht uw Raad te overtuigen dat het middel onontvankelijk is bij gebrek aan belang. Zij overtuigt echter niet.

Vooreerst merken verzoekende partijen op dat, in tegen stelling tot hetgeen de verwerende partij meent, in het middel duidelijk wordt uiteengezet om welke redenen de bestreden beslissing onwettig is.

Ten tweede is er geen gebrek aan belang bij het middel zoals verwerende partijen trachten af te leiden uit de gevoerde procedure tegen het BPA zelf. Het belang is nog steeds actueel en manifest aanwezig. (zie hoger ontvankelijkheid verzoekschrift)

Ten slotte vindt verwerende partij het blijkbaar niet aannemelijk dat de onwettigheid van het BPA zal leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing. Aangezien echter de beslissing inzake de wegen is genomen binnen het kader dat het BPA vastlegt, is de onwettigheid evident. Het BPA legt de bestemming en de inrichting van het gebied vast a.d.h.v. voorschriften zonder de welke de wegen niet kunnen aangelegd worden. Het BPA diende aldus in casu als basis voor de bestreden gemeenteraadsbeslissing. De vastgestelde onwettigheid van het BPA tast de bestreden beslissing hoe dan ook aan.

Voor het overige verwijzen verzoekende partijen dienaangaande naar het Auditoraatverslag opgesteld in het raam van nietigverklaringsprocedure tegen de beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Maaseik over de aanleg van de wegen, beslissing die werd vervangen door de huidige bestreden beslissing. (zaak A/A.195.329/X-14.507)

...

Beoordeling door de Raad

1.

1.1

De onwettigheid van een bijzonder plan van aanleg ontnemt de rechtsgrond aan de vergunningen die erop steunen.

De verzoekende partijen hebben derhalve belang om de onwettigheid aan te voeren van het bijzonder plan van aanleg "Wulfelder Bosschen". Het wordt immers niet betwist dat de bestreden vergunningsbeslissing steunt op dit bijzonder plan van aanleg.

Het gegeven dat de verzoekende partijen de annulatieprocedure gericht tegen het bedoeld bijzonder plan van aanleg bij de Raad van State niet hebben verder gezet, ontnemt hen niet het belang om de onwettigheid van dit plan aan te voeren op grond van artikel 159 van de Grondwet.

1.2.

De verzoekende partijen voeren op een voldoende duidelijke wijze aan op grond van welke bepalingen en waarom zij het bijzonder plan van aanleg "Wulfelder Bosschen" onwettig achten. Dat deze uiteenzetting minder uitgebreid is dan de middelen aangevoerd in de procedure voor de Raad van State, doet aan de vorige vaststelling geen afbreuk.

Er moet overigens vastgesteld worden dat de door de verwerende en tussenkomende partijen aangevoerde exceptie hen niet heeft belet te repliceren op de door de verzoekende partijen aangevoerde onwettigheden.

2.

De verzoekende partijen stellen in een eerste middelonderdeel dat “het besluit waarmee de gemeenteraad het BPA “ ” aanneemt, (...) geen enkele overweging betreffende de uitvoering van de watertoets (bevat)”.

2.1

De verzoekende partijen betogen dat de Vlaamse minister op grond van artikel 21 van decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening, enkel bevoegd is om goedkeuring te verlenen en niet in de plaats kan treden van de gemeente en dat het aan de gemeenteraad toekomt om rekening te houden bij haar beslissing tot goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg met het integraal waterbeleid. Dit zou er volgens de verzoekende partijen bovendien voor zorgen dat belanghebbenden met kennis van zaken bezwaren zouden kunnen uiten betreffende deze problematiek.

2.2

Artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid luidt als volgt:

“§ 1. De overheid die moet beslissen over een vergunning, plan of programma als vermeld in § 5, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Wanneer een vergunningsplichtige activiteit, een plan of programma, afzonderlijk of in combinatie met een of meerdere bestaande vergunde activiteiten, plannen of programma's, een schadelijk effect veroorzaakt op de kwantitatieve toestand van het grondwater dat niet door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma kan worden voorkomen, kan die vergunning slechts worden gegeven of kan dat plan of programma slechts worden goedgekeurd omwille van dwingende redenen van groot maatschappelijk belang. In dat geval legt de overheid gepaste voorwaarden op om het schadelijke effect zoveel mogelijk te beperken, of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren.

(...)

§ 2. De overheid houdt bij het nemen van die beslissing rekening met de relevante door de Vlaamse regering vastgestelde waterbeheerplannen, bedoeld in hoofdstuk VI, voorzover die bestaan.

De beslissing die de overheid neemt in het kader van § 1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval rekening wordt gehouden met de relevante doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid.

(...)

§ 5. (...)

De volgende plannen en programma's worden in ieder geval onderworpen aan de watertoets :

*1° een ruimtelijk uitvoeringsplan en een algemeen en bijzonder plan van aanleg als vermeld in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.
(...)”*

2.3

Artikel 8, § 1 van het decreet waterbeleid legt enkel de verplichting op een watertoets uit te voeren wanneer over een bijzonder plan van aanleg een beslissing wordt genomen, maar bepaalt niet op welk moment in de voorbereidende procedure van deze beslissing aan die verplichting moet zijn voldaan, noch vloeit uit deze bepaling voort dat de watertoets deel dient uit te maken van het openbaar onderzoek.

Artikel 8, §§ 1 en 2 van het decreet waterbeleid legt de motiveringsverplichting inzake de watertoets voorts uitdrukkelijk bij de goedkeurende overheid.

Het gegeven dat de “waterparagraaf” niet is opgenomen in de vaststelling van het bijzonder plan van aanleg door de gemeenteraad is derhalve niet van aard het kwestieuze plan te vitiëren.

In het ministerieel besluit van 30 augustus 2006 wordt overwogen:

*“ ...
Overwegende dat de waterbeheerplannen die basis vormen voor de watertoets zoals bedoeld in het decreet betreffende het algemeen waterbeleid nog niet beschikbaar zijn;
dat de adviesgevende instantie nog niet is aangeduid;*

*Overwegende dat binnen het plangebied op de overstromingskaarten geen risicozones voorkomen; dat bijgevolg in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat eventuele schadelijke effecten beperkt zullen blijven;
... ”*

De verzoekende partijen betrekken deze overwegingen niet in hun kritiek en tonen derhalve niet aan dat de goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg niet gepaard ging met een afdoende watertoets.

3.

In het tweede middelonderdeel stellen de verzoekende partijen dat het bijzonder plan van aanleg strijdig zou zijn met het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen omdat de woninggroei van de percelen gelegen in het bijzonder plan aanleg, die gelegen zijn in ‘buitengebied’, niet in verhouding zou staan met de woninggroei in het stedelijk gebied Maaseik.

3.1.

Er moet vastgesteld worden dat de verzoekende partijen het aangevoerde in het middel niet aantonen met de loutere bewering dat het in bijzonder plan van aanleg “een zeer groot aantal nieuwe woningen met bepaalde groepswoonbouw” wordt voorzien, dat de “bewoning de bovenhand krijgt op de natuurlijke elementen” en dat “de ratio 60-40, vooropgesteld in het R.S.V., wordt miskend”.

Bovendien staan de beweringen van de verzoekende partijen tegenover het advies van de GECORO, dat in de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomende partijen wordt geciteerd en waarin, na vaststelling dat Wurfeld behoort tot het buitengebied en na verdere analyse wordt

besloten dat “niet meer en niet minder de aanbevelingen van het structuurplan Vlaanderen en Limburg (wordt) gevolgd”.

Het voormeld advies en de repliek van de verwerende partij en tussenkomende partijen dat in de toelichtingsnota bij het bijzonder plan van aanleg uitdrukkelijk wordt gemotiveerd dat het kadert binnen de visie van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, blijft zonder enige repliek van de verzoekende partijen in de wederantwoordnota.

3.2.

De conclusie van het bovenstaande is dat de verzoekende partijen geen schending aantonen van de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen.

4.

In het derde middelonderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg niet afdoende rekening zouden houden met de goede ruimtelijke ordening, dat ze niet voldoende gedetailleerd zouden zijn naar plaatsing en grootte van de gebouwen, dat er maar één uitweg zou zijn voorzien voor auto's en dat er nooit een mobiliteitsplan zou zijn opgesteld.

De verzoekende partijen zetten echter niet uiteen, en tonen evenmin aan, welke voorschriften niet zouden beantwoorden aan een goede ruimtelijke ordening, welke voorschriften niet voldoende gedetailleerd zouden zijn, dat er een noodzaak of verplichting zou hebben bestaan tot het opstellen van een mobiliteitsplan en dat het voorzien van een enkele uitweg niet voldoende zou zijn.

Het derde middelonderdeel is ongegrond.

5.

Het tweede middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 33 van de Grondwet, van de artikelen 17 en 19 van de Bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, van de artikelen 4.1.1, 5°, 4.2.17, 4.7.1, § 1, 2°, 4.7.12 e.v. en 4.7.26, § 1 VCRO, van artikel 2, 7° van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van de artikelen 4.1.1, 5°, 4.4.7, § 2, en 4.7.1, § 2, tweede lid VCRO en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester en bevoegdheidsoverschrijding.

Zij zetten uiteen:

“ ...

Doordat de verkavelingsaanvrager zijn aanvraag met de aanleg van nieuwe wegen heeft ingediend op grond van artikel 4.7.12. VCRO, conform de reguliere procedure;

Dat de bestreden beslissing dan ook geveld is in dat kader;

Terwijl conform artikel 33 GW en de artikelen 17 en 19 BWHI in beginsel alle bevoegdheden uitgaan van de wet- en decreetgever;

Dat op grond van deze bepalingen elke bevoegdheidstoewijzing strikt moet worden nageleefd en geïnterpreteerd;

Dat op grond van de artikelen 4.1.1, 5°, 4.4.7, §2, 4.7.1, §2, tweede lid en 4.7.26 VCRO de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar bevoegd is om vergunningen af te leveren voor handelingen van algemeen belang of voor aanvragen ingediend door publiekrechtelijke rechtspersonen;

Dat krachtens artikel 2, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 de PPS-projecten, zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende publiek-private samenwerking, als een handeling van algemeen belang worden beschouwd alle handelingen waarbij een publiekrechtelijk rechtspersoon betrokken is bij een PPS-constructie (zie Auditoraatsverslag A/A. 190.142/X-13.940)(stuk 4);

Dat in het bestreden dossier sprake is van overeenkomsten (stuk 5) gesloten tussen de stad Maaseik en de verkavelingsaanvrager met het oog op het realiseren van het bouwproject; dat de bestreden verkavelingsvergunning de eerste stap is in de realisatie van dit bouwproject; dat het hier duidelijk gaat om een publiek-private samenwerking, zoals bedoeld in artikel 2, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000;

Dat bijgevolg de gemeenteraad van de stad Maaseik in toepassing van artikel 4.2.17 § 2 VCRO niet bevoegd was om in het raam van een reguliere procedure gevoerd op grond van artikel 4.7.12. e.v. VCRO een beslissing te nemen over de wegen;

Dat het middel gegrond is;

TOELICHTING

...

Verzoekende partijen zullen hierna aantonen dat alle voorwaarden voldaan zijn om van een PPS-overeenkomst te kunnen spreken tussen de stad Maaseik en de verkavelaar.

1. Allereerst moet er sprake zijn van een **concreet project of initiatief** in het kader van het remediëren van een maatschappelijk probleem dat bepaald wordt door en valt onder het politieke primaat (bv. stadsvernieuwingsproject). De verantwoordelijkheid voor de realisatie van het project blijft op het niveau van de beleidsdomeinen. Het project leidt tot een langdurige en duurzame samenwerking die voor beide partijen voordelen en meerwaarde (zie verder onder 5) meebrengt.

In casu betreft het project het opmaken van een BPA om daarna het plangebied van het woonuitbreidingsgebied Wurfeld te ontwikkelen en het realiseren van woningbouw middels een verkaveling. Verzoekende partijen verwijzen hiervoor naar art. 1 van de overeenkomst d.d.12 november 2003 en 29 augustus 2005.

2. Er moet sprake zijn van **publiek- en privaatrechtelijke partijen**.

In casu is de publieke partij de stad Maaseik en de private partij de CVA "■■■■" (in de hypothese dat de CVA wettig vertegenwoordigd werd door de heer ■■■■, quod non).

3. Het **gezamenlijk aspect** vereist inbreng van beide partijen. De nadruk bij PPS ligt op de horizontale verhouding tussen beide partijen en de meer regisserende rol van de overheid. Het resultaat primeert en de privé-partner wordt voldoende ruimte gelaten voor de manier

waarop dit resultaat wordt bereikt. Het risico is bovendien verdeeld bij beide partijen op basis van hun specifieke expertise en sterkte. Er ontstaat m.a.w. een vereniging van publieke en private belangen.

In casu betreft het publieke belang het creëren van bijkomende woongelegenheden voortvloeiend uit een woonbehoeftestudie van 3 juli 2000. Het private belang betreft een uitsluitend economisch en financieel belang, nl. de verkoop van hun gronden als bouwloten uit een verkaveling na realisatie van het woonuitbreidingsgebied.

De verwevenheid van beide belangen is duidelijk een "win-winsituatie". Verwerende partij realiseert de noodzakelijke bijkomende woongelegenheden, terwijl de verkavelaar zijn, voorheen quasi-onbruikbare, grond te gelde kan maken als bouwgrond.

4. Ten vierde is er sprake van een **samenwerkingsverband**. De decreetgever heeft het PPS-concept niet willen verankeren in bepaalde bestaande rechtsfiguren en hanteert daarom deze vage omschrijving. Globaal genomen is er een tweedeling van samenwerkingsvormen: enerzijds is er een contractuele vorm van samenwerking, anderzijds is er een participatieve vorm van samenwerking in de vorm van een specifieke vennootschap.

In casu betreft de inbreng van de publieke speler, zijn de stad Maaseik, het opmaken van een BPA. Dit BPA werd bij besluit van de gemeenteraad van de stad Maaseik d.d. 27 maart 2006 definitief goedgekeurd. Bij Ministerieel Besluit d.d. 30 augustus 2006 keurt de Minister het BPA gedeeltelijk goed. Dit besluit wordt d.d. 18 september 2006 bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

De inbreng van de private speler betreft de realisatie en de ontwikkeling van het plangebied d.m.v. een verkavelingsvergunning. Een - onwettige - verkavelingsaanvraag werd ingediend. In de bestreden beslissing spreekt verwerende partij zich uit over de wegnis van deze verkaveling na eerdere vernietiging van Uw Raad. De verkavelingsvergunning werd reeds door de Raad voor Vergunningsbetwistingen vernietigd.

5. Tot slot moet er sprake zijn van de realisering van een meerwaarde. Ten eerste een financiële meerwaarde waarbij een project op een betere manier - bovendien goedkoper - gerealiseerd kan worden. Wanneer de overheid beter bepaalde maatschappelijke behoeften kan invullen is sprake van een maatschappelijke meerwaarde. Ten slotte is sprake van een operationele meerwaarde wanneer een project d.m.v. PPS sneller of op een minder complexe manier gerealiseerd kan worden.

In casu is er sprake van een financiële meerwaarde. De maatschappelijke behoefte in kwestie, de bijkomende woonbehoefte, wordt tegen de laagst mogelijke prijs gerealiseerd. Immers, wanneer de eigenaars van de gronden binnen het woonuitbreidingsgebied "Wurfeld" hun gronden niet vrijwillig wensten te realiseren, diende de stad Maaseik over te gaan tot onteigening van deze percelen. Deze onteigening zou de stad Maaseik handenvol geld kosten, naast vaak lange en dure gerechtelijke procedures.

Doordat de eigenaars van de percelen van het woonuitbreidingsgebied zich hebben verenigd in de CVA "■■■■" en middels PPS hun gronden zelf realiseren en ontwikkelen, zijn de kosten van de stad Maaseik quasi nihil.

Verzoekende partijen hebben aangetoond dat de overeenkomst tussen de stad Maaseik en de verkavelaar een PPS-project betreft. Gelet op art. 4.7.26 p VCRO juncto art. 2, 7° besluit 5 mei 2000, dient een PPS-project middels de bijzondere procedure vervat in art. 4.7.26 VCRO te verlopen.

In casu werd de verkavelingsaanvraag afgehandeld middels de reguliere procedure. De artikelen 4.7.26 p VCRO juncto 2, 7° besluit 5 mei 2000 zijn manifest geschonden.

Het middel is gegrond.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

In een derde middel werpen de verzoekende partijen op dat de verkavelingsaanvraag een publiek-private samenwerking in de zin van het PPS-decreet zou betreffen waardoor deze niet volgens de reguliere procedure maar wel volgens de bijzondere procedure had moeten ingediend en behandeld worden.

Vooreerst moet gesteld dat noch de verzoekende partijen noch Uw Raad omtrent deze vermeende bevoegdheidsoverschrijding in de vorige procedure iets hebben opgemerkt. Het middel mist dan ook elke grondslag.

PPS is immers geen rechtsfiguur op zich (D. D'Hooghe, F. Vandendriessche, Publiek-Private Samenwerking, Brugge, Die Keure, 2003, 16). De stelling dat de aanvraag wordt gerealiseerd via PPS is dan ook nietszeggend vermits de verzoekende partijen er niet in slagen om een concrete rechtsfiguur aan te duiden die op de aanvraag van toepassing zou zijn bv. concessie van openbare werken of diensten, promotie-overeenkomst, domeinconcessie, verkoop, erfpacht, opstal, ...

De verzoekende partijen verwijzen louter naar onbenoemde overeenkomsten gesloten tussen de stad Maaseik en de verkavelingsaanvrager die ertoe zouden leiden dat de brede definitie van PPS van toepassing is. Echter, de argumentatie kan geenszins overtuigen. Zo tonen de verzoekende partijen onder meer niet concreet aan dat de verantwoordelijkheid voor de realisatie van het project zich op het niveau van het beleid situeert en zelfs niet dat er in casu sprake is van een gezamenlijk project, wat eveneens een reële inbreng van de stad Maaseik zou vereisen.

De bewering als zou de opmaak van een BPA de publieke inbreng vertegenwoordigen, kan vanzelfsprekend niet gevolgd worden. De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (zij het BPA of RUP) behoort immers tot de kerntaak van een gemeentebestuur en kan a fortiori niet aanzien worden als de inbreng in het kader van een PPS.

Indien de redenering van de verzoekende partijen gevolgd zou worden, zou van zodra een gemeente een BPA of RUP opgemaakt heeft, de reguliere procedure inzake een daarin gelegen verkavelingsaanvraag niet van toepassing zijn.

Deze stelling kan hoegenaamd geen aanknopingspunt vinden bij de huidige stand van het recht.

De verzoekende partijen slagen er in het middel niet in aan te tonen dat er in casu sprake zou zijn van een gezamenlijk project waarvan de inspanningen, de risico's en de kosten onder de partijen gespreid zijn. Nochtans zijn dit volgens de memorie van toelichting van het decreet van 18 juli 2003 betreffende publiek-private samenwerking, wezenlijke elementen van PPS:

“In een meer uitgewerkte algemene definitie kan PPS worden omschreven als een niet-vrijblijvend samenwerkingsverband waarin publieke en private partijen gezamenlijk - en bouwend op hun respectieve sterktes - een infrastructuur/vastgoed/ systeem en/of dienst realiseren en/of verbeteren - uitgaande van een duidelijke publieke behoefte -, met het oog op zowel maatschappelijke als commerciële meerwaarde & synergie, en met duidelijke

afspraken betreffende middelen-, risico-, inkomsten-, en verantwoordelijkheids(her)verdeling (Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, Stuk 1722, nr. 1, 3).

In tegenstelling tot wat nu voor het eerst door de verzoekende partijen wordt geopperd, betreft de verkavelingsaanvraag dus geenszins een publiek-private samenwerking, in de zin dat het PPS- decreet en de bijzondere procedure voor de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van toepassing zouden zijn.

Integendeel blijkt duidelijk dat het in deze gaat het om een verkavelingsaanvraag die alleen wordt aangevraagd in naam en voor rekening van een particulier, zijnde de cva [REDACTED].

Ook het derde middel is ongegrond.

...

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Het middel is niet ontvankelijk bij gebrek aan belang.

Ten overvloede moet ook nog worden opgemerkt dat in de veronderstelling dat het een werk van algemeen belang betreft, quod certe non, de vergunning in eerste en laatste aanleg wordt verleend door de GSA.

Dit wil zeggen dat deze beslissing niet meer vatbaar zou zijn voor een administratief beroep, dit in tegenstelling tot een beslissing genomen door het Schepencollege volgens de reguliere procedure die kan worden aangevochten bij de Deputatie van de provincie.

De verzoekende partijen hebben dan ook geen belang bij het derde middel aangezien het gegrond bevinden van dit middel zou leiden tot minder rechtsbescherming voor de verzoekende partijen.

In die (onjuiste) hypothese staat er enkel een niet-schorsend (jurisdictioneel) beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen open.

Het derde middel is dan ook niet ontvankelijk bij gebrek aan belang.

26. *Ten overvloede moet worden opgemerkt dat het middel eveneens ongegrond is.*

De bewering dat de verkavelingsaanvraag zou moeten worden behandeld overeenkomstig de bijzondere procedure waarbij de vergunning wordt verleend door de GSA, faalt manifest in feite en in rechte.

Volgens artikel 4.7.1 §2, 2° VCRO is de bijzondere procedure enkel van toepassing op handelingen van algemeen belang of voor aanvragen ingediend door publiekrechtelijke rechtspersonen.

De aanvraag is ingediend door de CVA [REDACTED], en dus niet door een publiekrechtelijke rechtspersoon.

Evenmin betreft het aan aanvraag voor handelingen van algemeen belang in de zin van artikel 4.1.1, 5° VCRO.

Daarbij moet uiteraard rekening worden gehouden met het feit dat het hier een uitzonderingsbepaling betreft, zodat het begrip handelingen van algemeen belang strikt moet worden geïnterpreteerd. Voor handelingen van algemeen belang moet zoals gezegd de bijzondere procedure worden gevolgd. Tevens kan er voor handelingen van algemeen belang toepassing worden gemaakt van de regeling van de positieve anticipatieregeling, waarbij kan worden afgeweken van de verordenende voorschriften van het gewestplan als het aangevraagde kan worden vergund op grond van een voorlopig vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan. Het begrip “handelingen van algemeen belang” mag dus niet te ruim worden geïnterpreteerd.

Handelingen van algemeen belang worden als volgt gedefinieerd in artikel 4.1.1, 5° VCRO:

...

Hieraan werd verder uitvoering gegeven door het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester, zoals diverse keren gewijzigd.

Hierin worden verschillende werken en handelingen opgelijst die kunnen worden beschouwd als werken van algemeen belang en die in belangrijke mate een publieke of openbare component hebben.

De verzoekende partijen voeren aan dat de verkavelingsaanvraag in kwestie zou moeten worden beschouwd als een PPS-project in de zin van artikel 2, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000:

“7° de gebouwen en constructies opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht ervan. De PPS-projecten, zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende publiek-private samenwerking;”

Deze bewering kan uiteraard niet worden bijgetreden. Andermaal, het gaat hier om een verkaveling voor private woningbouw. Het gaat hier dus niet om gebouwen en constructies die worden opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht ervan.

De verwijzing naar PPS-projecten zoals bedoeld in het PPS-decreet van 18 juli 2003 moet uiteraard worden gelezen in het licht van de eerste zin van deze bepaling. Deze verduidelijking werd slechts toegevoegd bij besluit van de Vlaamse regering van 22 februari 2008 (B.S. 25 maart 2008).

Met dit besluit werd in 7° de zinsnede “de gebouwen opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht ervan” vervangen door “de gebouwen en constructies opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht ervan”. De bedoeling hiervan was om duidelijk te maken dat niet enkel gebouwen, doch ook constructies (en de bijhorende omgevingsaanleg) opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht ervan, als werken van algemeen belang moeten beschouwd worden. Tegelijkertijd werd toegevoerd dat ook PPS-projecten in deze context kunnen worden beschouwd als werken van algemeen belang, via een verwijzing naar het decreet van 18 juli 2003.

Uit de Omzendbrief R0/2008/1 "Toepassing van artikel 103 en artikel 127 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De anticipatieve vergunning voor werken van algemeen belang" blijkt dat het begrip handeling van algemeen belang in de context van PPS-projecten niet te ruim mag worden geïnterpreteerd. Dit begrip moet volgens de Minister bij voorkeur worden beperkt tot projecten van federaal of Vlaams niveau of tot Vlaamse PPS-projecten.

In casu gaat het duidelijk niet om gebouwen of constructies die worden opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht ervan, en evenmin om een PPS-constructie in deze context (laat staan om een erkende Vlaamse PPS-constructie). Deze bepaling is bedoeld voor andere gevallen, bijvoorbeeld voor de oprichting van een gemeentelijk zwembad of sporthal door een private ontwikkelaar middels een PPS-contract. In casu gaat het om een verkaveling voor private woningbouw, en ontbreekt de publieke component.

De verzoekende partijen voeren aan dat de aanvraag in kwestie wel kan worden beschouwd als een PPS-project zoals gedefinieerd in artikel 2, 1° van het PPS-decreet van 18 juli 2003. De verzoekende partijen voeren op een ietwat gekunstelde manier aan dat de verkavelingsaanvraag in kwestie alle wezenlijke kenmerken of constitutionele elementen van een PPS-project vertoont. Deze zienswijze kan evenwel niet worden bijgetreden.

In artikel 2, 1° van het PPS-decreet moet onder PPS-projecten verstaan worden:

"projecten die door publiek- en privaatrechtelijke partijen, gezamenlijk en in een samenwerkingsverband worden gerealiseerd om een meerwaarde voor die partijen tot stand te brengen."

In de rechtsleer wordt aangenomen dat deze definitie steunt op vijf kenmerken (Zie D. D'HOOGHE en F. VANDENDRIESSCHE, Publiek-Private Samenwerking, die keure, Brugge, 2003, 9-10):

- *De door het decreet beoogde vormen van PPS hebben enkel betrekking op concrete projecten of initiatieven. PPS in het kader van beleidsvoorbereiding of algemene taakstellingen wordt uit het toepassingsgebied van het decreet gesloten.*

De verzoekende partijen voeren aan dat het project in casu slaat op het opmaken van een BPA om daarna het plangebied te ontwikkelen en het realiseren van woningbouw. Deze zienswijze kan uiteraard niet worden begrepen. De stad Maaseik heeft enkel gebruik gemaakt van de haar toegekende bevoegdheden in het kader van de ruimtelijke ordening door een BPA op te stellen. De loutere omstandigheid dat een bestuur haar bevoegdheden ter zake uitoefent, door bijv. een BPA op te stellen of een vergunning te verlenen, heeft uiteraard niet voor gevolg dat hierdoor een PPS-project ontstaat.

- *Er moet sprake zijn van een samenwerkingsverband. Dit kan verschillende vormen aannemen: een participatieve PPS of een contractuele PPS (bijv. concessie van openbare werken en diensten, promotieovereenkomst).*

De verzoekende partijen zien als inbreng van de publieke speler, de stad Maaseik, het opmaken van een BPA. De inbreng van de private speler zou de realisatie van de ontwikkeling van het plangebied betreffen d.m.v. een verkavelingsvergunning.

Zoals hierboven reeds aangestipt, is er evenwel geen sprake van een projectmatig samenwerkingsverband. De stad Maaseik maakt door de vaststelling van een BPA gewoon gebruik van de haar toegekende bevoegdheden op het vlak van de goede ruimtelijke ordening. Hetzelfde geldt voor de beoordeling van een verkavelingsvergunning. De verkavelaar heeft overigens geen subjectief recht op de afgifte van een vergunning, en kan de vergunning dan ook niet contractueel bedingen.

De verzoekende partijen vermelden wel dat er een tweedeling bestaat in samenwerkingsvormen, maar laten na om aan te geven welke samenwerkingsvorm hier van toepassing zou zijn.

In casu is er uiteraard geen sprake van een participatieve PPS, aangezien er geen vennootschap werd opgericht met een inbreng van beide partijen.

Evenmin is sprake van een contractuele PPS. Er wordt geen gebruik gemaakt van contracten die in dit verband typisch zijn, zoals bijvoorbeeld een recht van opstal, een concessieovereenkomst, etc.

- *Het moet gaan om een projectmatig samenwerkingsverband tussen een publieke en private partij.*

De verzoekende partijen voeren aan dat de stad Maaseik de publieke partner is, en de CVA █████ de private partner is.

Zoals hierboven reeds werd aangestipt, kan de stad Maaseik evenwel niet als een publieke partner beschouwd worden, aangezien zij enkel gebruik maakt van de haar toegekende bevoegdheden voor het opstellen van een BPA en het beoordelen van een vergunningsaanvraag.

- *PPS-projecten moeten gezamenlijke projecten zijn, hetgeen een inbreng vereist van zowel de publieke als de private partners (hetzij participatief, hetzij contractueel).*

De verzoekende partijen beschouwen de opmaak van het BPA als de inbreng van de publieke partner.

De loutere vaststelling van een bijzonder plan van aanleg kan evenwel niet worden beschouwd als de inbreng van een publieke partner in het PPS-project. Het betreft zoals gezegd louter de uitoefening door de gemeente van haar bevoegdheden op het vlak van de stedenbouw en ruimtelijke ordening.

Om te kunnen spreken van een gezamenlijk project, moet er zoals gezegd een zekere inbreng zijn, en dus een zekere spreiding van het risico. Dit wordt niet toegelicht door verzoekende partijen.

- *De projecten moeten tenslotte een meerwaarde realiseren. Die meerwaarde kan een financiële meerwaarde zijn, maatschappelijke meerwaarden of operationele meerwaarden.*

De verzoekende partijen zijn van mening dat de stad Maaseik een belangrijke financiële meerwaarde heeft gerealiseerd, aangezien zij niet tot (dure) onteigening van het woonuitbreidingsgebied is moeten overgaan en door de opmaak van het BPA

en de afgifte van de verkavelingsvergunning haar woonbehoefte heeft kunnen invullen.

Deze zienswijze kan niet worden begrepen. In de regelgeving wordt uitdrukkelijk voorzien in de mogelijkheid om woonuitbreidingsgebied aan te snijden door middel van een BPA of verkavelingsvergunning. Onteigening is hiervoor geenszins vereist.

De loutere omstandigheid dat er door de vaststelling van het BPA en de afgifte en uitvoering van de verkavelingsvergunning wordt voldaan aan de gemeentelijke woonbehoefte, wil uiteraard niet zeggen dat er sprake is van een maatschappelijke meerwaarde in de zin van vornoemde definitie. Het gaat gewoon om de uitoefening van de bevoegdheden van de gemeente die uiteraard gericht is op de goede ruimtelijke ordening, en dus inherent een maatschappelijke meerwaarde nastreeft.

Kortom, de verzoekende partijen tonen geenszins aan dat de verkavelingsaanvraag kan worden beschouwd als een PPS-project in de zin van artikel 2, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 juncto artikel 2, 1° van het PPS-decreet.

De verkavelingsaanvraag heeft geen betrekking op werken van algemeen belang in de zin van artikel 4.1.1, 5° VCRO, een bepaling die zoals gezegd niet te ruim geïnterpreteerd mag worden.

De verkavelingsaanvraag moest dus wel degelijk worden behandeld volgens de reguliere procedure (in eerste aanleg door het College van Burgemeester en Schepenen en in graad van beroep door de Deputatie dus).

Het derde middel is niet ontvankelijk, minstens ongegrond.

...

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

“ ...

Verzoekende partijen hebben wel degelijk belang bij huidig middel. Huidige zaak draait om de aanvraag voor de aanleg van wegen. In de eerste plaats verwijzen verzoekende partijen naar de uiteenzetting over de ontvankelijkheid van het volledig verzoekschrift.

Huidige middel handelt eigenlijk over de bevoegdheid van de gemeenteraad om te oordelen over de aanleg van de wegen. Immers, de gemeenteraad kan in toepassing van artikel 4.2.17.§ 2 VCRO enkel optreden als de verkavelingsaanvraag op een ontvankelijke wijze is ingediend bij de bevoegde overheid. De verkavelingsaanvraag omvat immers ook de vraag naar de aanleg van de wegen. Als deze verkavelingsaanvraag onontvankelijk is, daar een onbevoegde overheid werd gevat en dus in casu de verkeerde procedure werd gevolgd, dan is ook de vraag naar de aanleg onontvankelijk en kon bijgevolg ten gronde de gemeenteraad geen uitspraak doen. Dergelijk middel is in elk geval van openbare orde.

In tegenstelling tot wat verwerende partij beweert, is het middel niet gericht tegen de beslissing over de verkavelingsvergunning. Het middel handelt enkel over de ontvankelijkheid van de verkavelingsaanvraag, die dan een invloed heeft op de wettigheid van de beslissing van de gemeenteraad, zoals zonet uiteengezet.

Verzoekende partijen hebben dus wel degelijk belang.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.4, §1 VCRO, zoals het gold ten tijde van de bestreden beslissing, bepaalt:

“Er bestaan twee onderscheiden administratieve procedures voor de toekenning van een vergunning:

1° een reguliere procedure, vermeld in afdeling 2;

2° een bijzondere procedure, vermeld in afdeling 3, voor handelingen van algemeen belang of voor aanvragen ingediend door publiekrechtelijke [...] rechtspersonen.”

Artikel 4.1.1, 5° definieert handelingen van algemeen belang als volgt:

“door de Vlaamse Regering aangewezen handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuur of openbare wegen, nutsvoorzieningen, infrastructuur op het grondgebied van meerdere gemeenten of infrastructuur ten behoeve of ten bate van de uitoefening van een openbare dienst”

Artikel 2 van het besluit van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, tweede lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester, bepaalt:

“Als handelingen van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 4.1.1, 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, worden de werken, handelingen en wijzigingen beschouwd die betrekking hebben op:

...

7° de gebouwen en constructies opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht ervan. De PPS-projecten, zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende publiek-private samenwerking.”

Uit het voorgaande volgt dat aanvragen die kaderen in “PPS-projecten” dienen behandeld te worden volgens de bijzondere procedure.

2.

Het gegeven dat een aanvraag, die behandeld wordt volgens de bijzondere procedure, geen georganiseerde administratieve beroepsmogelijkheid voorziet, impliceert niet dat een verzoekende partij geen belang heeft bij het aanvoeren dat een bestreden vergunning ten onrechte werd verleend volgens de reguliere procedure.

3.

Artikel 2, 1° van het decreet van 18 juli 2003 betreffende publiek-private samenwerking, bepaalt dat onder “PPS-projecten” wordt verstaan : projecten die door publiek- en privaatrechtelijke partijen, gezamenlijk en in een samenwerkingsverband worden gerealiseerd om een meerwaarde voor die partijen tot stand te brengen.

De verzoekende partijen leggen onder stuk 5 een overeenkomst voor van 12 november 2003 tussen de stad Maaseik en de heer ■■■ “handelend namens de vennootschap die hij voornemens is op te richten”. Het artikel 1 van deze overeenkomst betreft het voorwerp ervan en bepaalt in essentie dat de heer ■■■ het woonuitbreidingsgebied Wurfeld wenst te ontwikkelen, waarbij dit gebied wordt aangegeven op het plan dat als bijlage 1 aan de overeenkomst wordt

gevoegd. In artikel 2 wordt gesteld dat er volgens de “ministeriële richtlijnen” aan een sociale mix moet worden voldaan en dat de heer [REDACTED] aan de stad Maaseik 7 bouwloten zal overdragen aan de stad Maaseik om aan die voorwaarde te voldoen. Artikel 3 betreft “de wegenis en de nutsleidingen”, waarbij wordt bepaald dat “deze infrastructuur” geheel wordt aangelegd op kosten van de heer [REDACTED] of de op te richten vennootschap en na oplevering, om niet, wordt overgedragen aan de stad Maaseik. Artikel 4 betreft een ruil van gronden tussen de partijen en artikel 5 een “antispesulatieclausule”, waarin vermeldt wordt dat de heer [REDACTED] verplicht is minstens 50 % van de percelen te verkopen binnen 3 jaar na het verkrijgen van de definitieve verkavelingsvergunning.

Uit deze overeenkomst blijkt derhalve dat het aangevraagde verkavelingsproject hetzij door de heer [REDACTED], hetzij door “de vennootschap die hij voornemens is op te richten”, zal worden gerealiseerd, en derhalve niet “gezamenlijk en in samenwerkingsverband” met de stad Maaseik.

De verzoekende partijen tonen derhalve niet aan dat het aangevraagde zou kaderen in een PPS-project.

4.
Het middel is ongegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.2.17. § 2 VCRO en van de artikelen 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 29 mei 2009 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning.

Zij zetten uiteen:

“ ...

Doordat de verkavelingsaanvraag werd ingediend door heer [REDACTED] namens de CVA Wurfelderbosschen;

Dat de bestreden beslissing is genomen in het raam van deze verkavelingsaanvraag;

Terwijl de bevoegde overheden slechts een verkavelingsvergunning afleveren voor zover deze overheden zeker zijn dat de in de aanvraag vermelde persoon of rechtspersoon effectief een aanvraag heeft ingediend;

Dat in casu uit de vennootschapsakte van de CVA Wurfelderbosschen blijkt dat deze vennootschap enkel kan vertegenwoordigd worden door de BVBA ‘Projectontwikkeling [REDACTED]’; dat de aanvraag zelf is ondertekend door een natuurlijk persoon, namelijk de heer [REDACTED]; dat deze laatste niet heeft getekend in zijn hoedanigheid van zaakvoerder van de BVBA ‘Projectontwikkeling [REDACTED]’; minstens blijkt dit uit geen enkel stuk van het administratief dossier;

Dat bijgevolg op dit ogenblik de bevoegde overheden in rechte niet kunnen uitmaken of de CVA Wurfelderbosschen effectief een verkavelingsaanvraag met de aanleg van nieuwe wegen wou indienen;

Dat in die omstandigheden geen verkavelingsvergunning kan afgeleverd worden aan de CVA Wurfelderbosschen;

Dat het middel gegrond is;

TOELICHTING

Het artikel 659 van het wetboek vennootschapsrecht (hierna: W. Venn) stelt inzake het bestuur van een commanditaire vennootschap op aandelen (hierna: CVA): "Tenzij de statuten anders bepalen, worden handelingen die de belangen van de vennootschap ten opzichte van derden betreffen of die de statuten wijzigen, door de algemene vergadering niet verricht noch bekrachtigd dan met instemming van de zaakvoerders. De algemene vergadering vertegenwoordigt de stille vennoten tegenover de zaakvoerders."

De statutaire zaakvoerder in een CVA beschikt over een grote macht. Naast zijn bevoegdheden als zaakvoerder heeft hij, behoudens afwijkende statutaire regeling, een vetorecht ten aanzien van belangrijke beslissingen die nog door de algemene vergadering kunnen worden genomen. Het gaat om beslissingen over belangen van de vennootschap tegenover derden(10) of die de statuten wijzigen(11). (12)

De oprichtingsakte van de CVA "■■■■"(stuk 2), neergelegd ter griffie van de Rechtbank van Koophandel te Tongeren. d.d. 5 mei 2004, stipuleert inzake bestuur: "De vennootschap wordt bestuurd door een of meer gecommanditeerde vennoten tot statutair zaakvoerder(s) aangesteld."

Vervolgens werd tot statutair zaakvoerder-vennoot benoemd: "De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Projectontwikkeling ■■■■; met zetel te ■■■■, hier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder, de heer ■■■■, die verklaart de opdracht te aanvaarden onder de bevestiging dat niet getroffen werd door een maatregel die zich hiertegen verzet."

Uit de oprichtingsakte blijkt dat BVBA "Projectontwikkeling ■■■■" tot statutair zaakvoerder-vennoot werd benoemd. Gelet op het eerder geciteerde artikel 659 W. Venn. kan uitsluitend de statutair zaakvoerder-vennoot de vennootschap geldig vertegenwoordigen.

In casu heeft de heer ■■■■, namens de CVA "■■■■" de verkavelingsvergunning aangevraagd. Dit terwijl het de BVBA "Projectontwikkeling ■■■■" is die exclusief gemachtigd is om deze handeling te stellen. In de verkavelingsaanvraag en bijhorende motivatienota geeft de heer ■■■■ zich uit als "afgevaardigd bestuurder namens de C.V.A. ■■■■" (stuk 6). Hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen verwerende partij en de verkavelaar (stuk 4).

Nergens in de bestreden beslissing staat neergeschreven dat de heer ■■■■ optreedt namens de BVBA "Projectontwikkeling ■■■■", zodat moet worden vastgesteld dat de heer ■■■■ in eigen naam de CVA "■■■■" heeft vertegenwoordigd. De oprichtingsakte stelt dat er naast de BVBA "Projectontwikkeling ■■■■" nog vijf andere vennoten binnen de CVA "■■■■" actief zijn. De heer ■■■■ wordt hierin niet vernoemd.

Bijgevolg dient vastgesteld te worden dat de aanvraag tot verkavelingsvergunning noch door de statutair zaakvoerder-vennoot, noch door enige andere vennoot werd ingediend. Desgevallend kon de bevoegde overheid in rechte niet uitmaken of de CVA "■■■■" effectief de intentie had een verkavelingsaanvraag met de aanleg van nieuwe wegen in te dienen. Derhalve kan er geen verkavelingsvergunning afgeleverd worden.

Verzoekende partijen verwijzen in het bijzonder naar de rechtspraak inzake overheidsopdrachten waar een offerte door de juiste persoon moet zijn ondertekend, omdat anders de overheid zich niet kan verbinden. Immers, in dat geval is de eenzijdige wilsuiting

van de kandidaat niet zeker. Verzoekende partijen citeren in dit kader een recent arrest van Uw Raad⁽¹³⁾:

“Het gebrek aan ondertekening van een offerte is een substantiële onregelmatigheid die de nietigheid van de inschrijving met zich brengt.

Volgens de offerte is deze ingediend door de thv █████, bestaande uit de bvba █████ en de bvba █████. Ze is onder de vermelding “inschrijver(s)” enkel ondertekend door “█████ zaakvoerder”. Zelfs mocht het standpunt van verwerende partij worden aangenomen dat een volmacht die toelaat dat één vennoot optreedt namens de thv, tegelijkertijd ook toelaat dat deze optreedt namens de vennoten in deze thv, dan nog dient te worden vastgesteld dat de offerte enkel is ondertekend door “█████ zaakvoerder” zonder dat blijkt dat het namens de thv heeft ondertekend, laat staan namens de bvba █████, zoals nochtans uitdrukkelijk door voornoemd artikel 93 vereist.

Evenmin kan het verweer worden aanvaard waar het zich beroept op de theorie van het schijnmandaat. De ondertekenaar van de offerte die enkel in eigen naam ondertekent, heeft nergens de schijn gewekt eveneens op te treden voor de bvba █████.

Ten slotte kan de uitvoering van de opdracht die volgens verwerende partij de bekrachtiging van de offerte door de bvba █████ zou inhouden, niet worden aanvaard als gelijk te staan met de ondertekening van de offerte bij het indienen ervan. Het ontbreken van ondertekening is zoals gezien een substantiële onregelmatigheid die niet kan worden hersteld, a fortiori niet door feitelijke handelingen gesteld na het nemen van de gunningsbeslissing.”

Het artikel 93 van het koninklijk besluit van 8 januari 1996 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en de concessies voor openbare werken, het zorgvuldigheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel⁽¹⁴⁾, kan mutatis mutandis toegepast worden op het indienen van een verkavelingsvergunning door een rechtspersoon, in casu een CVA. Het geciteerde arrest stelt uitdrukkelijk dat het ondertekenen van een offerte/verkavelingsaanvraag een substantiële vormvereiste uitmaakt. Bij gebreke aan juiste ondertekening kan de overheid zich niet verbinden/geen verkavelingsvergunning afleveren.

De verzoekende partijen hebben in casu uitgebreid aangetoond dat de verkavelingsaanvraag behept is van een onwettige ondertekening. De heer █████ had geen mandaat om de CVA “█████” in rechte te vertegenwoordigen. In feite en in rechte heeft de CVA “█████” nooit een verkavelingsaanvraag ingediend. Hetgeen niet werd ingediend, kan onmogelijk verleend worden.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

In het vierde middel wordt - wederom voor het eerst - aangevoerd dat ons college geen verkavelingsvergunning kon afleveren omdat de verkavelingsaanvraag niet correct zou ondertekend zijn.

Meer bepaald zou de heer █████ de aanvraag ondertekend hebben namens de cva █████ terwijl hij dit volgens de verzoekende partijen enkel kon in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van de bvba Projectontwikkeling █████ en hij deze vermelding dus had moeten aanbrengen op de aanvraag.

Ons college ziet werkelijk de ontvankelijkheid van het middel niet in. Noch ons college noch uw Raad zijn immers bevoegd om zich uit te spreken over dergelijke vennootschapsrechtelijke

aspecten. Dit betreft immers een bedrijfsinterne kwestie en heeft geen enkele impact voor de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

De verzoekende partijen maken overigens een analogie naar de regelgeving inzake overheidsopdrachten die totaal misplaatst is.

De regelgeving inzake overheidsopdrachten schrijft met name expliciet de nietigheid voor indien een offerte niet correct ondertekend is en dit omwille van het gegeven dat de indiening van een offerte een verbintenis vanwege de inschrijver inhoudt en het opdrachtgevend bestuur hieromtrent om evidente redenen absolute zekerheid moet hebben.

In het kader van een verkavelingsaanvraag is dergelijke nietigheidsregeling uiteraard niet voorgeschreven hetgeen ook logisch is gezien een gelijkaardige finaliteit volkomen afwezig is.

Daarnaast valt ook niet in te zien welk belang de verzoekende partijen hebben bij het middel. Nogmaals, mocht het al zo zijn dat de vermelding op de aanvraag niet geheel conform de statutaire bepaling zou zijn, dan nog zou dit eventueel enkel gesanctioneerd kunnen worden binnen de vennootschapsrechtelijke context. De verzoekende partijen hebben hier geen enkel belang bij en al zeker niet in het kader van de procedure voor uw Raad.

Ten slotte moet opgemerkt worden dat de verzoekende partijen er in elk geval niet in slagen noch de ontvankelijkheid noch de gegrondheid van het middel op concrete wijze aan te tonen. Het middel steunt zelfs deels op een bewering die niet eens met de werkelijkheid lijkt overeen te stemmen. De verzoekende partijen beweren immers dat volgens de oprichtingsakte van de cva ■■■ de heer ■■■ ook niet in eigen hoedanigheid vennoot is binnen de cva. Uit de door verzoekende partijen aangehaalde oprichtingsakte van 5 mei 2004 (zie stuk 50) blijkt echter dat deze bewering onwaar is.

Het middel is bijgevolg onontvankelijk, minstens ongegrond.

...

De tussenkomenende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Het vierde middel is niet ontvankelijk bij gebrek aan belang.

De verzoekende partijen hebben niet de minste belangenschade kunnen lijden ingevolge de vermeende verkeerde of onvolledige vermelding van de hoedanigheid van de heer ■■■ in de aanvraag.

Er kan immers geen enkele verwarring bestaan over de identiteit van de aanvrager. De aanvraag wordt ingediend door de heer ■■■ namens de CVA ■■■ (stuk 13).

Er kan evenmin twijfel over bestaan dat de heer ■■■ volgens de statuten bevoegd is om de vennootschap te verbinden (stuk 19). Volgens de statuten van de CVA ■■■ wordt deze vennootschap bestuurd de statutaire zaakvoerder de BVBA “Projectontwikkeling ■■■”. De heer ■■■ is op zijn beurt aangesteld als zaakvoerder van de “BVBA Projectontwikkeling ■■■” en mag overeenkomstig de statuten (afzonderlijk optredend) deze BVBA in en buiten rechte vertegenwoordigen. Er kan dan ook geen twijfel over bestaan dat de heer ■■■ gerechtigd was om de verkavelingsaanvraag namens de CVA ■■■ in te dienen.

Opgemerkt moet worden dat de verzoekende partijen niet betwisten dat de heer ■■■ de BVBA Projectontwikkeling ■■■ rechtsgeldig kan vertegenwoordigen in en buiten rechte. Evenmin

wordt betwist dat de CVA [REDACTED] rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door de enige statutaire zaakvoerder de BVBA Projectontwikkeling [REDACTED].

Er kan dan ook werkelijk niet ingezien worden op welke manier de verzoekende partijen zouden gegriefd zijn door de niet-vermelding van de hoedanigheid van de heer [REDACTED] als zaakvoerder van de vennootschap BVBA Projectontwikkeling [REDACTED], op haar beurt enige statutaire zaakvoerder van de CVA [REDACTED].

Het College van Burgemeester en Schepenen, en in graad van beroep de Deputatie, zijn er dan ook terecht van uitgegaan dat de verkavelingsaanvraag werd ingediend door de CVA [REDACTED] en hebben dan ook de vergunning verleend aan laatstgenoemde vennootschap.

De verzoekende partijen zoeken duidelijk spijkers op laag water, en hebben niet het minste belang bij dit middel.

Het vierde middel is niet ontvankelijk bij gebrek aan belang.

29. Minstens is het middel ongegrond, en kan het niet tot de vernietiging van de thans bestreden beslissing lijden.

De aanvraag werd onmiskenbaar ingediend namens de CVA [REDACTED], en de heer [REDACTED] was gerechtigd om de aanvraag te ondertekenen.

Zoals hierboven gesteld, wordt de CVA [REDACTED] bestuurd door één statutaire zaakvoerder, met name de BVBA Projectontwikkeling [REDACTED]. Welnu, de heer [REDACTED] is zaakvoerder van deze BVBA en kan volgens de statuten afzonderlijk optredend deze vennootschap in en buiten rechte vertegenwoordigen (stuk 19).

De heer [REDACTED] was dus gerechtigd om de aanvraag namens de CVA [REDACTED] te ondertekenen.

De omstandigheid dat bij zijn handtekening niet werd vermeld dat hij de aanvraag heeft ondertekend als zaakvoerder van de BVBA Projectontwikkeling [REDACTED], doet hieraan geen afbreuk. Er wordt immers niet betwist dat de BVBA Projectontwikkeling [REDACTED] rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door de heer [REDACTED].

De aanvraag is op dit punt zeer duidelijk, zodat er bij het Schepencollege geen verwarring kon bestaan over de juiste identiteit van de aanvrager.

Evenmin kon er bij het Schepencollege twijfel bestaan over de vraag of de vennootschap de CVA [REDACTED] wel een verkavelingsaanvraag wou indienen. Uit de statuten blijkt duidelijk dat de heer [REDACTED], die de aanvraag heeft ondertekend namens de CVA [REDACTED], gerechtigd was om de vennootschap te vertegenwoordigen (als zaakvoerder van de BVBA Projectontwikkeling [REDACTED] die de enige statutaire zaakvoerder is).

Het vierde middel, voor zover ontvankelijk, is ongegrond.

...

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

“ ...

Verzoekende partijen hebben wel degelijk belang bij huidig middel. In de eerste plaats verwijzen verzoekende partijen naar de uiteenzetting over de ontvankelijkheid van het volledig verzoekschrift.

Huidige zaak draait om de aanvraag voor de aanleg van wegen. Onder andere hebben verzoekende partijen er belang bij te weten welke persoon ze voor zich hebben. Immers, de betwiste beslissing heeft een rechtstreekse of onrechtstreekse invloed op hun leefomgeving. Trouwens, huidige middel handelt eigenlijk over de bevoegdheid van de gemeenteraad om te oordelen over de aanleg van de wegen. Immers, de gemeenteraad kan enkel optreden als de verkavelingsaanvraag op een ontvankelijke wijze is ingediend. Dergelijk middel is in elk geval van openbare orde.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Art. 3, § 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 29 mei 2009 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning, luidt onder meer als volgt:

“Het dossier van de aanvraag voor een nieuwe verkavelingsvergunning bevat minstens de volgende stukken :

1° het behoorlijk ingevuld aanvraagformulier waarvan het model opgenomen is als bijlage I bij dit besluit;

2° als de aanvrager geen eigenaar van het goed is, een document waaruit blijkt dat de aanvrager door de eigenaar gemachtigd is;

*3° een motivatienota, waarin wordt omschreven:
(...)”*

Het wordt niet betwist dat de eerste tussenkomende partij de aanvrager is van de bestreden vergunning en dat het aanvraagformulier bedoeld in artikel 3, behoorlijk is ingevuld.

Uit de aangehaalde bepaling volgt niet dat de aanvrager, indien dit een rechtspersoon is, bij de aanvraag documenten moet voegen die de vergunningverlenende overheid zouden toelaten om na te gaan of de aanvraag door de rechtspersoon rechtsgeldig is ondertekend. De taak van de vergunningverlenende overheid om dit na te gaan volgt niet uit de door verzoekende partijen geschonden geachte bepalingen, noch uit haar taak om als orgaan van actief bestuur te beslissen, door het verlenen of weigeren, over aanvragen tot verkavelingsvergunningen.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 525 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.
3. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 300 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor 100 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 6 augustus 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ