

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0297 van 24 juli 2012
in de zaak 1011/0521/SA/2/0471

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Mathieu CILISSEN
kantoor houdende te 3600 Genk, Grotestraat 122
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Lieve DEHAESE
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Luikersteenweg 187
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij :*

de **stad LOMMEL**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester
en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Stijn BUTENAERTS
kantoor houdende te 1080 Brussel, Leopold II-laan 180
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 2 februari 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg van 23 december 2010, waarbij aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitvoeren van infrastructuurwerken in verband met de aanleg van parkings tussen de [REDACTED] en de [REDACTED] en voor het realiseren van een fietsverbinding.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

Bij aangetekende brief van 18 februari 2011 werd ook de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van bovenvermeld besluit gevraagd.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad heeft met het arrest van 24 april 2012 met nummer S/2012/0082 de afstand van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vastgesteld.

2.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 juni 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Mathieu CILISSEN die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Kalin MERAL die loco advocaat Lieve DEHAESE verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Karima EL MOUZGHIBATI die loco advocaat Stijn BUTENAERTS verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

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

III. TUSSENKOMST

De stad LOMMEL vraagt met een op 18 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 24 maart 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 12 oktober 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed – afdeling Limburg een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het uitvoeren van infrastructuurwerken in verband met aanleg parkings tussen [REDACTED] en [REDACTED] en realiseren fietsverbinding”*.

Op een aantal van de percelen van de aanvraag is reeds bebouwing aanwezig van een scholencomplex en bijhorende infrastructuur. Het bouwterrein situeert zich ten noorden van Lommel-Centrum, tussen de [REDACTED] en de [REDACTED] (oost en west) in de nabijheid van de [REDACTED] (N746).

De aanvraag betreft het uitvoeren van infrastructuurwerken in functie van de aanleg van parkeerplaatsen tussen de [] en de [], en de realisatie van een fietsverbinding. De geplande werken zullen een verbinding vormen voor gemotoriseerd verkeer, met nieuwe parkeerplaatsen aan beide zijden van deze weg. De parking zal benut worden door het personeel van de school en door de gebruikers van de sporthal op het terrein. Er zullen eveneens een bushalte en parkeerplaatsen worden voorzien aan de [], en de reeds bestaande verbinding voor zwakke weggebruikers zal worden verhard. Voor de uitvoering van de werken zullen een aantal bomen moeten gekapt worden.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan 'Neerpelt-Bree', gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De aanvraag dient niet aan een openbaar onderzoek onderworpen te worden.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg, cel Archeologie brengt op 9 november 2010 een gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos, afdeling Limburg brengt op 10 november 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 23 november 2010 een gunstig advies uit.

De Vlaamse Vervoermaatschappij 'De Lijn' brengt op 25 november 2010 een gunstig advies uit.

De beheerder Hondshoeveverloop van de stad Lommel brengt op 6 december 2010 een gunstig advies uit in het kader van de watertoets.

Op 23 december 2010 beslist de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning te verlenen en zij doet hierbij de volgende overwegingen gelden:

“ ...

Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg / ruimtelijke uitvoeringsplannen

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Neerpelt-Bree, vastgesteld bij koninklijk besluit van 22/03/1978, gelegen in een woonzone. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

...

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften.

...

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Op de percelen van de aanvraag, in eigendom van de stad Lommel maar functioneel horende bij de terreinen van de campus ■■■■, is reeds de bebouwing aanwezig van een scholencomplex en bijhorende infrastructuur. Het bouwterrein situeert zich ten noorden van Lommel-Centrum, tussen de ■■■■ en de ■■■■ (oost en west) in nabijheid van de ■■■■ (N746). De campus is volledig omgeven door een door de stad Lommel verworven gebied met een breedte van 10 meter.

De aanvraag betreft het uitvoeren van infrastructuurwerken in functie van de aanleg van parkeerplaatsen tussen de ■■■■ en de ■■■■, en de realisatie van een fietsverbinding. De geplande werken zullen een verbinding vormen voor gemotoriseerd verkeer, met nieuwe parkeerplaatsen aan beide zijden van deze weg. Deze parking zal benut worden door het personeel van de campus en door de gebruikers van de sprothal op het terrein. Door het afsluiten van de doorgang voor gemotoriseerd verkeer aan de ■■■■ wordt de impact op de omgeving beperkt. Er zullen eveneens een bushalte en langsparkeerplaatsen worden voorzien aan de ■■■■, en de reeds bestaande verbinding voor zwakke weggebruikers zal worden verhard. Voor de uitvoering van de werken zullen enkele bomen gekampt moeten worden.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

...

De aanvraag kadert in de totaalinrichting van de terreinen van de campus ■■■■ en biedt een aangepaste oplossing voor het opvangen van het verkeer en de parkeerbehoeften als gevolg van de activiteiten die aan de site gekoppeld zijn. Op deze manier wordt de overlast voor de omwonenden tot een minimum beperkt.

Het project voorziet hoofdzakelijk waterdoorlatende verhardingen en infiltratiegrachten, en voldoet aan de bepalingen van de watertoets. De te kappen bomen zullen worden gecompenseerd door de aanplant van nieuwe bomen op het terrein. De voorgestelde verhardingen en de materiaalkeuze passen bij de bestaande gebouwen en de inrichting op de campus. De werken integreren zich voldoende in de onmiddellijke omgeving en voldoen aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften.

Algemene conclusie

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

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- *De voorwaarden, zoals vermeld in het goedgekeurde compensatieformulier COMP/10/0246/LI, horende bij het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos dd. 10/11/2010, moeten stipt worden nageleefd.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

Zowel de verwerende als de tussenkomende partij betwisten de tijdigheid van de vordering tot vernietiging. Zij stellen dat de bestreden beslissing werd aangeplakt op 3 januari 2011, waardoor het op 2 februari 2011 ingediende verzoekschrift tot vernietiging laattijdig zou zijn.

De verzoekende partijen stellen dat zij enkel na inzage van het administratief dossier op de gemeente hebben kunnen vaststellen dat er een aanplakking is geweest op 3 januari 2011, maar dat zij deze aanplakking niet zelf hebben vastgesteld.

Zij houden voor dat de aanplakking in ieder geval niet gebeurde op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft en zij verwijzen hiervoor naar het proces-verbaal van 2 februari 2011, opgesteld door plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder [REDACTED], die ter plaatse heeft vastgesteld dat de bestreden beslissing niet was aangeplakt. Volgens de verzoekende partijen hebben zij slechts op 31 januari 2011 via buurtbewoners kennis genomen van de bestreden beslissing. Zij betogen dat het voorliggende beroep tot vernietiging alleszins tijdig werd ingesteld.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partijen zijn derde belanghebbenden. De bestreden beslissing diende aan hen niet betekend te worden. Zij konden er pas kennis van nemen door de aanplakking van de mededeling van de bestreden beslissing op het terrein. De beroepstermijn van de verzoekende partijen begint, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b) VCRO, dan ook pas te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking en bedroeg, ten tijde van de bestreden beslissing, dertig dagen.

Door de tussenkomende partij wordt op de openbare terechtzitting van 17 mei 2011, waarop de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing werd behandeld, de verklaring op eer van de aanplakking van de mededeling van het bestreden besluit neergelegd, evenals de bekendmaking van de stedenbouwkundige vergunning. Volgens deze verklaring op eer werd op 3 januari 2011 overgegaan tot de bekendmaking van de bestreden beslissing.

Op vraag van de voorzitter van de tweede kamer heeft de tussenkomende partij samen met haar aanvullende nota in het kader van de schorsingsvordering, ook het attest van aanplakking aan de Raad bezorgd. In het attest wordt evenwel verklaard dat de aanplakking werd vastgesteld op datum van **3 februari 2011**.

De Raad stelt vast dat de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing door de verzoekende partijen werd ingesteld met een aangetekende brief van 2 februari 2011. Ongeacht het antwoord op de vraag waar de kennisgeving van de bestreden beslissing nu juist werd aangeplakt, dient de Raad vast te stellen dat het beroep alleszins tijdig werd ingesteld.

De Raad stelt immers vast dat geen der partijen de eerste dag der aanplakking, met name 3 januari 2011 betwist. Het verzoekschrift, zoals ingesteld bij aangetekende brief van 2 februari 2011, werd dan ook tijdig ingediend.

De in het attest van aanplakking vermelde datum van 3 februari 2011 kan nooit de eerste dag van aanplakking geweest zijn en wordt tegengesproken door de verklaringen van alle partijen in hun nota's. 3 februari 2011 lijkt dan ook eerder de datum te zijn waarop het attest van aanplakking werd opgesteld, een datum waarop geconstateerd werd dat er een kennisgeving van de stedenbouwkundige vergunning op het terrein aanwezig was. De Raad merkt op dat in deze interpretatie de eerste dag van aanplakking niet uitdrukkelijk wordt vermeld zodat het attest van aanplakking als niet dienstig dient te worden aangemerkt voor de berekening van de beroepstermijn. Bovendien lijkt de in dit attest opgenomen vaststelling tegenstrijdig met de vaststellingen van de gerechtsdeurwaarder.

Dit alles neemt niet weg dat de verzoekende partijen tijdig hun vordering tot vernietiging hebben ingesteld.

De exceptie wordt verworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen menen dat zij over het rechtens vereiste belang beschikken aangezien zij de eigenaars zijn van één van de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, evenals van de fruitbomen die zich daarop bevinden. Daarnaast overwegen de verzoekende partijen in de uiteenzetting van hun derde middel dat zij privacyhinder zullen ondervinden doordat hun perceel grenst aan de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. Volgens de verzoekende partijen wordt er niet voorzien in een voldoende groenbuffer tussen de aan te leggen parkeerstrook en de achterliggende woningen.

De verwerende en de tussenkomende partij lijken het belang van de verzoekende partijen niet te betwisten, maar in de bespreking van het tweede middel betwist de tussenkomende partij wel de eigendomstitel van de verzoekende partijen.

Beoordeling door de Raad

Los van de eigendomsdiscussie, stelt de Raad vast dat niet wordt betwist dat de verzoekende partijen aan de [REDACTED] wonen en dat de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, achteraan grenzen aan het perceel waarop de verzoekende partijen wonen.

De door de verzoekende partijen ingeroepen hinder en nadelen worden voldoende aannemelijk en concreet voorgesteld en het valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de uitvoering van de bestreden beslissing. Zij beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid VCRO

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij werpt op dat het verzoekschrift tot vernietiging niet werd gedagtekend en dat er aldus niet voldaan is aan de vormvoorwaarden van artikel 4.8.16, §3, tweede lid VCRO.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat het verzoekschrift tot vernietiging met een aangetekende brief van 2 februari 2011 bij de Raad werd ingediend. Bij het verzoekschrift werd bovendien ook een begeleidende brief van 2 februari 2011 gevoegd.

De dagtekening van het verzoekschrift kan afgeleid worden uit het begeleidend schrijven dat door de aangetekende zending vaste datum verkreeg.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.7.26, §4, 6° VCRO, evenals van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen dat de aanplakking niet gebeurde op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De verzoekende partijen verwijzen hiervoor naar het proces-verbaal van 2 februari 2011, opgesteld door de heer [REDACTED], plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder, waarin wordt vastgesteld dat er nergens een aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning wordt bemerkt. Volgens de verzoekende partijen wordt door deze gebrekkige bekendmaking het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden.

De verzoekende partijen verwijzen naar het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken om te concluderen dat de aanplakking diende te gebeuren aan elke openbare weg waaraan de percelen grenzen.

De verzoekende partijen stellen dat zij slechts op 31 januari 2011 kennis konden nemen van de bestreden beslissing en van het administratieve dossier, waardoor een verregaand onderzoek van het dossier niet mogelijk was en waardoor zij niet de rechtsbescherming krijgen zoals die voorzien is door de VCRO. Zij vragen om in het verdere verloop van de procedure bijkomende middelen te mogen opwerpen, minstens vragen zij de mogelijkheid tot regularisatie mits een bijkomende termijn van vijftien dagen.

De verwerende partij antwoordt dat de aanplakking gebeurde op 3 januari 2011 en dat de vaststelling bij proces-verbaal van 2 februari 2011 slechts een eenzijdige vaststelling is. Volgens de verwerende partij ligt er geen bewijs voor van een “*gebrekkige bekendmaking*” en hebben de verzoekende partijen, ondanks de betwisting die zij opwerpen, toch tijdig kennis genomen van de bestreden beslissing.

De tussenkomende partij stelt dat uit artikel 4.7.26, §4, 6° VCRO niet blijkt dat de aanplakking van de bestreden beslissing op dezelfde wijze dient te gebeuren als de aanplakking in het kader van het openbaar onderzoek. Volgens de tussenkomende partij wordt het niet betwist dat de aanplakking overeenkomstig artikel 4.7.26, §4, 6° VCRO gebeurde, zodat er geen schending voorligt van dit artikel, noch van het zorgvuldigheidsbeginsel.

In hun wederantwoordnota laten de verzoekende partijen geen nieuwe overwegingen gelden.

Beoordeling door de Raad

1.

Bij de beoordeling van de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering heeft de Raad reeds vastgesteld dat de verzoekende partijen tijdig, dit is op 2 februari 2011, hun verzoekschrift tot vernietiging van de bestreden beslissing bij de Raad hebben ingediend.

De verzoekende partijen betwisten niet dat de aanplakking zou zijn gebeurd op 3 januari 2011, wel betwisten zij dat de aanplakking conform de voorschriften van de VCRO zou zijn gebeurd en houden zij voor dat zij pas eind januari 2011 de aanplakking zelf gezien hebben waardoor zij te weinig tijd zouden hebben gehad om het dossier grondig voor te bereiden. Zij verwijten aan de begunstigde van de stedenbouwkundige vergunning, zijnde de tussenkomende partij, een inbreuk op de zorgvuldigheidsplicht.

2.

De verzoekende partijen kunnen niet gevolgd worden wanneer zij verwijzen naar artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, om te stellen dat de aanplakking van de in artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 6° VCRO bedoelde mededeling van de betreffende stedenbouwkundige vergunning op overeenkomstige wijze dient te gebeuren.

Artikel 2, eerste lid van voormeld besluit van 5 mei 2000 beperkt uitdrukkelijk het toepassingsgebied tot de **openbare onderzoeken** over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijzigingen. Dit besluit heeft dus geen betrekking op beslissingen genomen naar aanleiding van de voormelde aanvragen.

Dit wordt trouwens uitdrukkelijk voorzien in de VCRO, want zowel in artikel 4.7.23, §4 VCRO als in artikel 4.7.26, §4, 6° VCRO wordt voorzien dat de Vlaamse Regering '*zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten (kan) opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen*'.

Op heden heeft de Vlaamse Regering met betrekking tot de aanplakking nog geen aanvullende vereisten in een uitvoeringsbesluit vastgesteld.

De enige vereiste waaraan de aanplakking volgens de VCRO moet voldoen, is dat deze moet aangebracht worden '*op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft*'.

Voor zover de verzoekende partijen de schending inroepen van artikel 4.7.26, §4 VCRO, dient de Raad vast te stellen dat een gebeurlijk gebrek in de bekendmaking de wettigheid van de bestreden beslissing niet aantast en dus niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing. Hoogstens zouden de verzoekende partijen uit een gebrekkige bekendmaking een voordeel kunnen halen wat betreft de startdatum van hun beroepstermijn. De Raad heeft echter reeds vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld.

Bijkomend stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen initieel een voorbehoud vroegen om in een latere procedurele fase nieuwe middelen te mogen invoeren om op deze wijze hun verzoekschrift te kunnen regulariseren, nu zij voorhielden te weinig tijd te hebben om dit grondig voor te bereiden.

De Raad kan enkel vaststellen dat de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota geen nieuwe middelen invoeren.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.2.22 VCRO en van de algemene principes van het eigendomsrecht.

De verzoekende partijen betogen dat het perceel met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummer 189V7, waarop de bestreden beslissing deels betrekking heeft, geen eigendom is van de aanvrager. De verzoekende partijen voeren aan dat zij dit perceel op rechtmatige wijze verworven hebben van de vorige eigenaars, die dit perceel hebben verworven door verkrijgende verjaring. Hierdoor beschikte de stad Lommel niet over het vereiste zakelijke recht om de stedenbouwkundige aanvraag in te dienen.

Bij de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning zou er tevens een eigendomsschending voorliggen aangezien de verzoekende partijen dan een strook van 10m onrechtmatig zullen moeten afstaan.

De verwerende partij antwoordt dat overeenkomstig artikel 4.2.22 VCRO stedenbouwkundige vergunningen steeds worden afgeleverd onder voorbehoud van burgerlijke rechten en dat de Raad niet bevoegd is om zich uit te spreken over de eigendomsbetwisting.

De tussenkomen partij verwijst naar artikel 4.2.22 VCRO en stelt dat uit dit artikel volgt dat de aanvrager van een vergunning niet de hoedanigheid van eigenaar dient te hebben om een vergunning aan te vragen en te bekomen.

De tussenkomen partij stelt dat de verzoekende partijen geen eigenaars zijn van het vermelde perceel en dat een beweerd schending van artikel 544 BW geen aanleiding kan geven tot vernietiging van de bestreden beslissing.

Ter openbare terechtzitting van 26 juni 2012 hebben de partijen bevestigd dat er nog steeds een burgerlijke procedure hangende is omtrent de eigendoms kwestie.

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.2.22, §1 VCRO bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning een zakelijk karakter heeft en dat zij verleend wordt onder voorbehoud van burgerlijke rechten. Het zakelijk karakter van de stedenbouwkundige vergunning houdt in dat zij 'grondgebonden' is en dat de vergunning dus niet verbonden is met de persoon die de vergunning verkrijgt maar met het voorwerp ervan. Samen met de tussenkomen partij, dient de Raad vast te stellen dat uit deze bepaling dan ook

volgt dat de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning niet noodzakelijk de eigenaar dient te zijn van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft.

In zoverre de verzoekende partijen zich beroepen op schending van de algemene principes betreffende het eigendomsrecht, beroepen zij zich op de schending van burgerlijke rechten. Geschillen over burgerlijke rechten, zoals de voorliggende eigendomsdiscussie, behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van de vergunningverlenende overheid en evenmin van de Raad om te oordelen over het bestaan en de omvang van het eigendomsrecht.

Het tweede middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna genoemd de formele motiveringswet) alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen dat in de voorliggende stedenbouwkundige vergunning onvoldoende rekening werd gehouden met de bezwaren die zij hebben ingediend naar aanleiding van de stedenbouwkundige aanvraag voor de oprichting van de naastliggende schoolgebouwen en sporthal. In het kader van dat openbaar onderzoek hadden zij immers een aantal bezwaren opgeworpen met betrekking tot het waarborgen van hun privacy door middel van een voldoende bufferzone en een aantal bezwaren in verband met de verkeersafwikkeling.

De verzoekende partijen stellen dat de motivering in de voorliggende stedenbouwkundige vergunning te weinig rekening houdt met de reeds vroeger opgeworpen bezwaren inzake de schending van de privacy aangezien de huidige buffer van 10m vervangen wordt door een gracht, gevolgd door een berm waarvan de hoogte niet nader wordt bepaald en waarvan de beplanting slechts op lange termijn de nodige privacygarantie zal bieden. Ten slotte wijzen de verzoekende partijen erop dat inkijk vanuit de nabij gelegen schoolgebouwen mogelijk is en dat daar in de bestreden beslissing geen rekening mee wordt gehouden.

De verwerende partij antwoordt dat de voorliggende aanvraag niet aan een openbaar onderzoek diende te worden onderworpen en dat in de vergunningsaanvraag uitdrukkelijk is voorzien dat de te kappen bomen zullen worden gecompenseerd door het aanplanten van nieuwe bomen op het terrein.

De tussenkomende partij stelt dat artikel 4.3.1 VCRO waarvan de schending wordt ingeroepen, voorschrijft dat vergunningen worden geweigerd indien de aanvraag strijdig is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften of met de goede ruimtelijke ordening. Volgens de tussenkomende partij heeft de door de verzoekende partij gegeven uitleg bij het middel geen betrekking op een mogelijke schending van stedenbouwkundige voorschriften, noch van de goede ruimtelijke ordening.

De tussenkomende partij stelt dat het middel terug te brengen is tot de vrees voor de aantasting van het eigendomsrecht, en dat het dus niet aan de Raad toekomt om hierover te oordelen.

In hun wederantwoordnota betogen de verzoekende partijen nog dat de oude bomen reeds vervangen werden door kleine dennenbomen, en dat deze naaldbomen geen enkele garantie bieden op een natuurlijk groenscherm. Zij benadrukken dat de nieuwe beplantingen die op de berm worden aangebracht, slechts op lange termijn de privacy zullen waarborgen.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen voorhouden dat er bij de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag, niettegenstaande er geen openbaar onderzoek diende te worden gehouden, toch rekening diende te worden gehouden met een aantal hinderaspecten waaromtrent zij in een eerdere stedenbouwkundige aanvraag bezwaren hadden ingediend.

Voortgaande op de beschikbare feitelijke gegevens van het dossier, dient de Raad vast te stellen dat deze door de verzoekende partijen ingediende bezwaren in het bouwdoossier betreffende de schoolgebouwen en de sporthal als ongegrond werden afgewezen.

De voorliggende aanvraag betreft het uitvoeren van infrastructuurwerken in verband met de aanleg van parkeerplaatsen en het realiseren van een fietsverbinding. De motiveringsverplichting die op de verwerende partij rust, houdt niet in dat zij ertoe gehouden is om te antwoorden op bezwaren die werden opgeworpen tijdens een eerdere vergunningsaanvraag die betrekking heeft op andere uit te voeren werken.

2.

In de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag diende geen openbaar onderzoek te worden georganiseerd.

Dit neemt niet weg dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag, overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening diende te toetsen, en dus ook eventuele hinderaspecten in acht diende te nemen.

Vermits het vergunningverlenend bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid beschikt, mag de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met de motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing, en nagaan of de bevoegde overheid haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

Wanneer de verzoekende partijen de schending inroepen van artikel 2 en 3 van de formele motiveringswet, stelt de raad vast dat uit de uiteenzetting van hun middel blijkt dat zij de motieven van de bestreden beslissing kennen, doch deze bekritisieren omdat er onvoldoende rekening wordt gehouden met een aantal hinderaspecten. De Raad verstaat de ingeroepen schending van de motiveringsplicht als een schending van de materiële motiveringsplicht.

Krachtens het materiële motiveringbeginsel moet elke administratieve beslissing steunen op rechtens aanvaardbare motieven met een voldoende feitelijke grondslag, die kunnen blijken, hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het administratief dossier. Het redelijkheidsbeginsel is een onderdeel van de materiële motiveringsplicht. Is het redelijkheidsbeginsel geschonden, dan staat meteen ook vast dat de beslissing niet op voldoende draagkrachtige motieven is gesteund.

Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek én met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt.

3.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing met betrekking tot de uit te voeren werken en de aan te brengen beplanting het volgende overweegt:

“ ...

Op de percelen van de aanvraag, in eigendom van de stad Lommel maar functioneel horende bij de terreinen van de campus ■■■■, is reeds bebouwing aanwezig van een scholencomplex en bijhorende infrastructuur. Het bouwterrein situeert zich ten noorden van Lommel-Centrum, tussen de ■■■■ en de ■■■■ (oost en west) in de nabijheid van de ■■■■. De campus is volledig omgeven door een door de stad Lommel verworven gebied met een breedte van 10 meter. De aanvraag betreft het uitvoeren van infrastructuurwerken in functie van de aanleg van parkeerplaatsen tussen de ■■■■ en de ■■■■, en de realisatie van een fietsverbinding. De geplande werken zullen een verbinding vormen voor gemotoriseerd verkeer, met nieuwe parkeerplaatsen aan beide zijden van deze weg. Deze parking zal benut worden door het personeel van de campus en door de gebruikers van de sporthal op het terrein. Door het afsluiten van de doorgang voor gemotoriseerd verkeer aan de ■■■■ wordt de impact op de omgeving beperkt. Er zullen eveneens een bushalte en langsparkeerplaatsen worden voorzien aan de ■■■■, en de reeds bestaande verbinding voor zwakke weggebruikers zal worden verhard. Voor de uitvoering van de werken zullen enkele bomen gekapt moeten worden.

... ”

De aanvraag kadert in de totaalinrichting van de terreinen van de campus ■■■■ en biedt een aangepaste oplossing voor het opvangen van het verkeer en de parkeerbehoeften als gevolg van de activiteiten die aan de site gekoppeld zijn. Op deze manier wordt de overlast voor de omwonenden tot een minimum beperkt.

Het project voorziet hoofdzakelijk waterdoorlatende verhardingen en infiltratiegrachten, en voldoet aan de bepalingen van de watertoets. De te kappen bomen zullen worden gecompenseerd door de aanplant van nieuwe bomen op het terrein. De voorgestelde verhardingen en de materiaalkeuze passen bij de bestaande gebouwen en de inrichting op de campus. De werken integreren zich voldoende in de onmiddellijke omgeving en voldoen aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften.

... ”

Wanneer de verzoekende partijen stellen dat hun privacy in het gedrang zal komen doordat er een onvoldoende bufferzone is voorzien, en doordat de beplanting slechts op lange termijn de nodige privacy zal waarborgen, dient de Raad vast te stellen dat dit middel ongegrond is. De verzoekende partijen stellen namelijk zelf dat op termijn hun privacy zal gewaarborgd worden. De beoordeling van de verwerende partij is dan ook niet kennelijk onredelijk.

Daarenboven stelt de Raad vast dat op het grondplan met boscompensatie voldoende nieuw aan te planten bomen worden voorzien aan de grenzen van de percelen van de omwonenden, en de verzoekende partijen betwisten dit ook niet. De Raad oordeelt dat de motieven uit de bestreden beslissing voldoende duidelijk zijn voor de verzoekende partijen en dat de verwerende partij op een zorgvuldige en redelijke wijze tot het bestreden besluit is gekomen.

