

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0324 van 18 juni 2013  
in de zaak 2009/0066/SA/1/0040

*In zake:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Wim MERTENS  
kantoor houdende te 3580 Beringen, Scheigoorstraat 5  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 17 november 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 1 oktober 2009.

De deputatie heeft het door de heer [REDACTED], architect, namens mevrouw [REDACTED] ingesteld administratief beroep tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen van 28 mei 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan mevrouw [REDACTED] een vergunning verleend voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 29 maart 2010 met nummer S/2010/0013 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uitgesteld.

Bij tussenarrest van 5 november 2012 met nummer A/2012/0445 worden de debatten heropend om de verzoekende partijen toe te laten (een afschrift van) het attest van aanplakking en/of een aanvullende nota over de gevolgen van het eventueel ontbreken hiervan voor de tijdigheid van het beroep te bezorgen.

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

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare terechtzitting van 19 februari 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris GEBRUERS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en mevrouw [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

### III. FEITEN

Op 31 maart 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient [REDACTED] hierna de aanvrager genoemd, namens de onverdeelde eigenaars [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED], bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen een aanvraag in voor *“het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften (lot 4)”*.

Het perceel is, volgens het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld gewestplan ‘Hasselt - Genk’, gelegen in woongebied.

Het perceel is tevens gelegen binnen de grenzen van het op 24 februari 1998 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Koersel Centrum’, meer bepaald in een zone voor centrumgebied.

Het perceel is lot 4 van een op 15 september 1971 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling, die niet opgeheven is door voormeld bijzonder plan van aanleg.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 april tot en met 9 mei 2009, worden acht bezwaarschriften ingediend.

De brandweer adviseert voorwaardelijk gunstig op 12 mei 2009.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig op 19 mei 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen weigert op 28 mei 2009 als volgt de wijziging van de verkavelingsvergunning:

“ ...

### **beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

(technische-stedenbouwkundige evaluatie)

Op lot 4 wenst men een tweewoonst op te richten volgens de bijgevoegde plannen d.d. 06-05-2008 van architect [REDACTED]:

~ 2 woongelegenheden i.p.v. 1

~ kroonlijsthoogte deels minder dan 4,50m i.p.v. begrepen tussen 4,50m en 6,00m

~ gecombineerd dak (deels plat en hellend) met dakterras i.p.v. dakhelling tussen 25° en 40°

~ materialen: gevels in hedendaagse, duurzame en esthetische materialen i.p.v. welgevormde bakstenen, natuur- of kunstmatige stenen / dak in geprepatineerde zink i.p.v. pannen, natuur of kunstleien

~ afsluitingen: haagbeplanting over de volledige zijdelingse perceelsgrenzen (de hoogte variërend van 1,50m tot aan de voorbouwlijn en verder naar achter tot 2,00m) i.p.v. max. 70cm (van achteruitbouwstrook tot achtergevellijn) en max. 1,50m vanaf achtergevellijn.

De door de architect bijgevoegde nota kan niet bijgetreden worden. De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met de voorschriften van het BPA, namelijk er zijn o.a. afwijkingen voor wat betreft de bouwdiepte op verdiepingsniveau (= 14,32m i.p.v. max. 12m), het aantal bouwlagen (= 2 i.p.v. 1) en de kroonlijsthoogte (=6m i.p.v. max. 3m) voorbij de 12m bouwdiepte en de dakhelling op verdieping (= deels meer dan 45°).

Omdat de aanvraag niet volledig in overeenstemming is met het BPA diende er een openbaar onderzoek gehouden te worden (cfr. Besluit Vlaamse Regering d.d. 05-05-2000).

In het kader van het openbaar onderzoek werden er acht bezwaren ingediend, waarvan 3 door al de mede-eigenaars uit de verkaveling, 3 door aanpalende eigenaars en 2 door eigenaars van een tegenovergelegen perceel.

De argumenten in verband met inkijk en privacyhinder, veroorzaakt door de woning op verdieping en door het ruimte terras op verdiepingsniveau, kunnen bijgetreden worden.

Uit het aantal en uit de inhoud van de bezwaarschriften blijkt dat de verkavelingswijziging een onverenigbaarheid inhoudt met de verkaveling en met de onmiddellijke omgeving.

Op basis van artikel 132§ van het DRO dient de verkavelingswijziging geweigerd te worden omdat meer dan ¼ van de eigenaars van een lot uit de verkaveling (= in dit geval al de mede-eigenaars uit de verkaveling) een gegrond bezwaar hebben ingediend.

### **Algemene conclusie**

(samenvatting en besluitvorming)

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde niet bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...”

Tegen deze beslissing stelt de heer [REDACTED], één van de eigenaars in onverdeeldheid, namens de aanvrager op 22 juni 2009 administratief beroep in bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Beringen adviseert op 2 juli 2009 ongunstig over het administratief beroep.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 september 2009 als volgt het beroep niet in te willigen en de wijziging van de verkavelingsvergunning te weigeren:

“ ...

*Er wordt een wijziging van de verkavelingsvoorschriften gevraagd voor lot 4.*

... ”

*In totaal werden 8 bezwaarschriften ingediend, waarvan 3 door al de mede-eigenaars uit de verkaveling. Deze bezwaarschriften kunnen als gegrond beschouwd worden. De argumenten in verband met inkijk en privacyhinder, veroorzaakt door de woning op de verdieping en door het ruime terras op verdiepingsniveau kunnen bijgetreden worden.*

*In toepassing van art. 132§3 van het DRO dient de wijziging van de verkavelingsvergunning geweigerd te worden omdat de eigenaars van meer dan ¼ van de in de oorspronkelijke verkaveling toegestane kavels een gegrond bezwaar hebben ingediend. ...*

*Binnen de verkaveling werden enkel eengezinswoningen opgericht en de mede-eigenaars uit de verkaveling hebben de loten ook onder deze voorwaarde gekocht.*

... ”

Na de hoorzitting van 15 september 2009 beslist de verwerende partij op 1 oktober 2009 als volgt het beroep in te willigen en een vergunning te verlenen voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning:

“ ...

*Overwegende dat het bouwvolume past binnen de verkavelingsvoorschriften; dat daarenboven het perceel gelegen is binnen de zone centrumgebied van het BPA “verruimd Koersel”; dat in deze zone verdichting wordt nagestreefd; dat de aanvraag beperkt blijft tot twee woongelegenheden; dat de verkavelingsvoorschriften residentieel en/of handelshuizen toelaat; dat de omschrijving van de bestemming in de verkaveling voor interpretatie vatbaar is; dat er alleszins niet uitdrukkelijk staat gestipuleerd dat het om een eengezinswoning zou moeten gaan; dat de mogelijkheid om residentieel gebruik en handel te combineren, in de richting van een gecombineerd gebruik lijkt te wijzen; dat het BPA meergezinswoningen uitdrukkelijk toestaat; dat de verkavelingsvoorschriften twee bouwlagen opleggen (kroonlijsthoogte begrepen tussen 4.50m en 6m);*

*Overwegende dat we uit het plaatsbezoek hebben kunnen vaststellen dat aan de zijde van de perceelsgrens enkel nevenbestemmingen zoals een garage gesitueerd zijn zodat de privacyhinder en inkijk beperkt zal zijn;*

*Overwegende dat aan de overzijde van de straat nog een appartementsgebouw gelegen is;*

*Overwegende dat de voorgestelde afmetingen en volumes niet groter zijn dan deze welk in de verkaveling voorgeschreven worden, waardoor deze geen bijkomende hinder kunnen geven qua bezonning of uitzicht;*

*Overwegende dat de aanvraag een wijziging van de verkaveling inhoudt, dat het beoordelen van het bouwontwerp geen onderdeel van dit onderzoek uitmaakt; dat de bezwaarschriften inzake het bouwontwerp dan ook niet ter zake doen;*

*Overwegende dat de bezwaren ingediend bij het openbaar onderzoek niet als gegrond kunnen beschouwd worden;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

De stad BERINGEN, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, heeft bij aangetekende brief van 29 oktober 2009 een beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2009/0037/SA/1/0080.

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

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

###### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij stelt als volgt dat het beroep laattijdig, want na het verstrijken van de beroepstermijn van 30 dagen na de aanplakking van de bestreden beslissing, is ingesteld:

*“ ...*

- het bestreden besluit werd door ons college per brief van 2 oktober, aangetekend verzonden op 6 oktober 2009, toegezonden naar het college van burgemeester en schepenen van Beringen, overeenkomstig artikel 4.7.23 VCRO (zie stukken nrs. 15 en 15.1); het besluit kwam hier toe op 7 oktober 2009*
- volgens artikel 4.7.23, §4 VCRO moet dan uiterlijk op 16 oktober 2009 op bevel van de burgemeester zijn overgegaan tot de aanplakking van het besluit, nl. binnen een termijn van 10 dagen te rekenen van de datum van ontvangst van de beslissing door het gemeentebestuur*
- het beroep bij uw Raad moet overeenkomstig artikel 4.8.16 VCRO worden ingesteld binnen een vervaltermijn van 30 dagen, ingaande de dag na deze van de aanplakking*
- indien het besluit zou zijn aangeplakt op 16 oktober of daarvoor (wat zeer waarschijnlijk is), is het beroep, voor zover dit effectief op datum van opstelling, nl. 17 november 2009, aangetekend zou zijn verstuurd naar uw Raad, laattijdig zijn, aangezien de vervaltermijn in dit geval is verstreken op 16 november 2009.*

*...”*

Met hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen dat zolang er geen attest van aanplakking bijgebracht wordt, de beroepstermijn niet eens beëindigd is en omdat zij zelf niet instaan voor de aanplakking, menen zij ook dat het in gebreke blijven ervan hen niet kan tegengeworpen worden.

### *Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partijen zijn derde-belanghebbenden voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1° b VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van aanplakking.

Na het tussenarrest van 5 november 2012 met nummer S/2012/0442 bezorgt de raadsman van de verzoekende partijen met een aangetekende brief van 29 november 2012 een attest van aanplakking.

Met dit attest, opgemaakt op 27 november 2012, verklaart de gemeentesecretaris:

“ ...

*De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelde op 19 oktober 2009 ter plaatse vast dat de vergunning werd uitgehangen (tegen de bestaande garage die op het perceel staat). Op basis van deze vaststelling verklaart de secretaris van de gemeente Beringen dat zeker sedert bovenvermelde datum (19 oktober 2009) het besluit werd uitgehangen.*

...”

Op basis van deze gegevens oordeelt de Raad dat de termijn om bij de Raad beroep in te stellen op 20 oktober 2009 beginnen lopen is, zodat de verzoekende partijen tijdig beroep hebben ingesteld bij aangetekende brief van 17 november 2009.

De exceptie wordt niet aangenomen.

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

Om als derde-belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zullen de verzoekende partijen het eventueel bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zullen de verzoekende partijen moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bij de Raad beroep in te stellen.

De Raad oordeelt dat het nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen.

Anderzijds oordeelt de Raad dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat zij, als bewoners van het naastliggende pand te ■■■■■, dit is lot 3 van dezelfde verkaveling, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de op lot 4 toegestane bijkomende woongelegenheden met terras (40 m<sup>2</sup>) op de verdieping tot op ongeveer 3 meter van de perceelsgrens, waardoor zij rechtstreekse en zijdelingse inkijk vrezen.

De verzoekende partijen omschrijven de aard en de omvang van de hinder voldoende concreet en er valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen beschikken over het vereiste belang om bij de Raad beroep in te stellen.

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

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In hun eerste middel roepen de verzoekende partijen als volgt de schending in van artikel 132, §3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO):

“ ...

*In casu hebben meer dan ¼ van de eigenaars van een lot uit de verkaveling een bezwaar ingediend binnen de termijn, wat duidelijk blijkt uit het standpunt verwoord in het besluit van het CBS van Beringen van 28.05.2009.*

*De vergunning dient dan ook verplicht te worden geweigerd.*

*In de hypothese dat uw Raad zou oordelen dat de VCRO al van toepassing zou zijn op de bestreden beslissing, quod non, dan nog is artikel 4.6.7 §2 VCRO geschonden.*

...”

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

*Ons college wenst hiertegen in te brengen dat artikel 132, §3 DRO, van toepassing op de huidige bestreden beslissing, luidt als volgt:*

*“De wijziging van de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd als de eigenaar of eigenaars van meer dan een vierde van de in de oorspronkelijke verkaveling toegestane kavels een gegrond bevonden bezwaar indienen binnen de termijn die daarvoor geldt, waaruit de onverenigbaarheid met de verkaveling of de omgeving ervan blijkt”.*

*Het is duidelijk dat de vergunning dus slechts moet worden geweigerd indien de ingediende bezwaren “gegrond” worden bevonden, in die zin dat de vergunningverlenende overheid oordeelt dat uit het bezwaar blijkt dat de aanvraag onverenigbaar is met de verkaveling of met de omgeving.*

*Ons college heeft evenwel duidelijk in het bestreden besluit zelf geoordeeld, op een afdoende gemotiveerde wijze overigens (cf. infra) dat de aanvraag tot wijziging kon worden toegestaan in het licht van de gegevens van de aanvraag en het dossier en dat de bezwaren niet konden worden bijgetreden. Om deze reden alleen al is het eerste middel niet gegrond.*

...”

De verzoekende partijen repliceren hierop:

“ ...

*Het CBS van stad Beringen heeft de ingediende bezwaren aldus op haar merites beoordeeld en na gedegen afweging gegrond bevonden. Dit kan niet gezegd worden van verwerende partij.*

... ”

*Artikel 133, §2 DORO vereist nochtans dat men specifiek motiveert waarom deze bezwaren ongegrond worden bevonden.*

*Dit geldt a fortiori in huidige zaak daar eerder zowel het CBS en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voorafgaandelijk wel oordeelden dat de bezwaren als gegrond moeten worden beschouwd.*

... ”

### *Beoordeling door de Raad*

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is, ter uitvoering van artikel 110 van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handavingsbeleid en overeenkomstig artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening (B.S. 20 augustus 2009), in werking getreden op 1 september 2009.

Krachtens artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO moeten beroepsdossiers, die bij de deputatie vóór 1 september 2009 betekend werden, maar waarover de deputatie op die datum nog niet beslist heeft, behandeld worden overeenkomstig de ‘procedureregelen’ die golden voorafgaand aan die datum. Inhoudelijk worden de beroepen behandeld volgens de bepalingen van de VCRO.

De bestreden beslissing dateert van 1 oktober 2009, volgend op een op 22 juni 2009 ingediend administratief beroep.

Artikel 4.6.7, §2 VCRO - en niet artikel 132, §3 DRO - is dan ook van toepassing op de bestreden beslissing. Krachtens artikel 4.6.7, §2 VCRO moet de wijziging van een verkavelingsvergunning geweigerd worden als de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels, een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd schriftelijk bezwaar indienen.

De verzoekende partijen verwijzen in hun eerste middel echter alleen naar artikel 132, §3 DRO en hun eerste middel mist dan ook feitelijke en juridische grondslag.

In ondergeschikte orde verwijzen de verzoekende partijen bij de uiteenzetting van hun eerste middel wel naar artikel 4.6.7, §2 VCRO, maar de Raad oordeelt dat de verzoekende partijen op geen enkele manier aangeven op welke wijze de verwerende partij met de bestreden beslissing deze bepaling schendt.

Het eerste middel is ongegrond.

### **B. Tweede middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In hun tweede middel roepen de verzoekende partijen als volgt de schending in van artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, zoals gecoördineerd op 22 oktober 1996 (en latere wijzigingen):



*“De aanvraag bevat diverse afwijkingen op het gebied van de bouwdiepte op verdiepingsniveau (= 14,32m ipv max. 12m), op het gebied van het aantal bouwlagen (= 2 ipv 1), op het vlak van de kroonlijsthoogte (= 6m ipv max. 3m) voorbij de 12m bouwdiepte en de dakhelling op de verdieping (= deels meer dan 45°).*

*...*

*Enkel op grond van een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen kunnen er afwijkingen toegestaan worden van bestaande voorschriften.*

*Spijts het gebrek aan een met redenen omkleed voorstel heeft de deputatie van provincie Limburg toch besloten om de verkaveling goed te keuren.*

*In de hypothese dat uw Raad zou oordelen dat de VCRO al van toepassing zou zijn op de bestreden beslissing, quod non, dan nog is artikel 4.4.1 VCRO geschonden.*

*...”*

De verwerende partij antwoordt hierop:

*“ ...*

*Ons college moet evenwel opmerken dat ten tijde van de bestreden besluitvorming artikel 49 van het coördinatiedecreet niet van toepassing was op dit dossier, maar wel artikel 111bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO).*

*Dit volgt uit het gegeven dat de verzoekende partij - sinds 1 november 2008 overigens - een zogenaamde “ontvoogde gemeente” is, waarvoor de bepalingen van het vroegere decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 niet meer van toepassing zijn.*

*In artikel 193, §2 DRO wordt immers bepaald: “Zolang een gemeente niet voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in §1, worden de aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning behandeld overeenkomstig artikel 43, §1 tot en met §5, artikel 44, 49, 51, 52, 53 en 55, §1, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, in de plaats van overeenkomstig artikel 106 tot en met 126 van dit decreet.”*

*Welnu, de verzoekende partij voldoet wel degelijk al enige tijd aan de ontvoogdingsvoorwaarden, zodat voor haar de procedurevoorschriften gelden van het decreet van 18 mei 1999. Artikel 111bis DRO regelt m.a.w. voor ontvoogde gemeenten de mogelijkheid om af te wijken van voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan of van een BPA, zoals artikel 49 van het coördinatiedecreet dat deed (en nog steeds doet) t.a.v. niet-ontvoogde gemeenten.*

*Aangezien de verzoekende partij de schending aanhaalt van een niet-toepasselijk artikel, nl. artikel 49 van het coördinatiedecreet, is het middel niet ontvankelijk. Ons college kan dit artikel immers niet hebben geschonden, wegens niet toepasselijk.*

*Trouwens een herformulering van het middel (naar een schending van artikel 111bis DRO) op een later ogenblik in de procedure voor uw Raad is evenmin mogelijk, omdat dit zou neerkomen op het aanvoeren van een nieuw middel, middel dat niet van openbare orde is.*

*...*

*In ondergeschikte orde, kan trouwens nog worden gesteld dat het bestreden besluit werd genomen in overeenstemming met artikel 111bis DRO.*

*...*

De verzoekende partijen reageren hierop:

*“ ...*

*Het vermelden van een eventueel verkeerd wetsartikel leidt immers niet tot de onontvankelijkheid/ongegegrondheid van het middel indien uit de bewoordingen van de omschrijving van het middel duidelijk blijkt waarover het gaat.*

*...*

*Verwerende partij toont niet aan waaruit zou moeten blijken dat het herformuleren van een middel zou neerkomen op het aanvoeren van een nieuw middel wat tot de onontvankelijkheid van het geformuleerde middel zou kunnen leiden.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partijen voeren in hun tweede middel de schending aan van artikel 49 Coördinatiedecreet omdat er geen met reden omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen voorligt met betrekking tot de afwijkingen van het bijzonder plan van aanleg.

De bestreden beslissing dateert van 1 oktober 2009, volgend op een op 22 juni 2009 ingediend administratief beroep.

Krachtens artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO moeten beroepsdossiers, die bij de deputatie vóór 1 september 2009 betekend werden, maar waarover de deputatie op die datum nog niet beslist heeft, behandeld worden overeenkomstig de ‘procedureregelen’ die golden voorafgaand aan die datum. Inhoudelijk worden de beroepen behandeld volgens de bepalingen van de VCRO.

Aangezien de stad Beringen sedert 1 november 2008 “ontvoegd” is, is artikel 49 Coördinatiedecreet zeker niet meer van toepassing.

Uit artikel 7.5.8 VCRO volgt dat de procedureregelen van artikel 111bis DRO moesten worden nageleefd. Inhoudelijk kon de verwerende partij, op basis van artikel 4.4.1 VCRO, afwijken van het bijzonder plan van aanleg.

In tegenstelling tot artikel 49 Coördinatiedecreet vereist artikel 111bis DRO geen met reden omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

In ondergeschikte orde verwijzen de verzoekende partijen bij de uiteenzetting van hun tweede middel naar een schending van artikel 4.4.1 VCRO, maar de Raad oordeelt dat de verzoekende partijen op geen enkele manier aangeven op welke wijze de verwerende partij met de bestreden beslissing deze bepaling schendt.

Het tweede middel is ongegrond.

### C. Derde middel

#### *Standpunt van de partijen*

In hun derde middel roepen de verzoekende partijen als volgt de schending in van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel:

“ ...

*Aan de perceelsgrens bevinden zich zowel een badkamer als een slaapkamer, beiden met raam, die direct uitgeven op de constructie zoals beschreven in de aanvraag. Het besluit van de Deputatie rept hier met geen woord over.*

...

*Het bestreden besluit gaat ten onrechte uit dat er zich geen leefruimtes bevinden aan de perceelsgrens en schendt bijgevolg de motiveringsplicht, zoals neergelegd in de motiveringsweg van 29 juli 1991.*

...

*Uw Raad zal ook kunnen vaststellen dat de weerlegging van de ingediende bezwaren (8) zich beperkt tot één nietszeggende stijlformule.*

...

*Het bestreden besluit motiveert ook op geen enkele wijze waarom men het standpunt van het college van burgemeester en schepenen en het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet volgt.*

...

*In de hypothese dat uw Raad zou oordelen dat de VCRO al van toepassing zou zijn op de bestreden beslissing, quod non, dan nog is artikel 4.3.1, §1, 1<sup>a</sup> en b VCRO geschonden.*

... ”

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

*De kritiek van de verzoekende partijen gaat niet op, gelet op de in het bestreden besluit zelf opgenomen motieven voor de vergunningsbeslissing.*

...

*Uit deze motivering blijkt duidelijk waarom ons college, niettegenstaande de eerdere negatieve beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Beringen en eveneens het ongunstige advies van de betrokken provinciale dienst, toch van mening was dat het beroep kon worden ingewilligd.*

*De motieven zijn feitelijk juist, voldoende ondersteund door de stukken van het dossier en afdoende.*

*Zij kunnen m.a.w. het besluit in alle redelijkheid dragen.*

...

*De verzoekende partijen tonen op geen enkele wijze aan dat de opgegeven motieven onjuist of onredelijk zouden zijn.*

... ”

De verzoekende partijen reageren als volgt:

“ ...

*Ten aanzien van het derde middel repliceert verweerster totaal naast de kwestie en komt men niet verder dan het herhalen van de argumentatie van het bestreden besluit zonder ook maar enige aanzet te geven tot het pareren van de wettigheidskritiek opgeworpen door verzoekende partijen.*

...

*Volledigheidshalve benadrukken verzoekers dat ter zijde van de perceelsgrens er zich wel degelijk een badkamer en twee slaapkamers met elk een raam bevinden. Om het ongelijk van verweerster met de nodige stukken aan te tonen, brengen verzoekers een opmetings- en inplantingsplan en foto's bij waaruit de feitelijke toestand van hun woning blijkt. (stuk 6, 7, 8 en 9)*

...

*Verzoekers vragen zich af of iemand van verwerende partij wel effectief ter plaatse is geweest. In positief geval tasten verzoekers in het duister hoe verweerster tot dergelijk besluit is kunnen komen.*

*De vaststelling van verweerster is niet enkel strijdig met de motiveringsplicht maar ook nog eens met het zorgvuldigheidsbeginsel aangezien zij haar beslissingen met een extreme onzorgvuldigheid heeft voorbereid.*

*Wat betreft de overige onderdelen van het derde middel levert verweerster in haar antwoordnota geen enkel weerwerk.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende 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 haar besluit is kunnen komen.

2.

De Raad oordeelt dat uit de overwegingen van de bestreden beslissing blijkt waarom de verwerende partij, niettegenstaande andersluidende standpunten, het administratief beroep heeft ingewilligd.

Het komt aan de verzoekende partijen toe, wanneer zij de feitelijke juistheid van de gegevens waarop het bestreden besluit is gesteund, betwisten, dit ook aan te tonen.

Geen enkel bij het verzoekschrift gevoegd document illustreert de concrete situatie van de verzoekende partijen.

Pas met hun wederantwoordnota brengen de verzoekende partijen een aantal foto's bij van (de zijgevel van) hun pand en een plattegrond. Op basis van deze foto's kan de Raad alleen vaststellen dat:

- a) het pand van de verzoekende partijen alleen ramen heeft op het gelijkvloers, dus ook in de zijgevel aan de zijde van het perceel waarop de aanvraag en de bestreden beslissing betrekking heeft;

- b) de woonfunctie van het pand van de verzoekende partijen volledig op het gelijkvloers is ingericht, met een garage, badkamer en twee, met rolluiken afschermbare, slaapkamers aan de zijde van het perceel waarop de aanvraag en de bestreden beslissing betrekking heeft.

Uit het dossier blijkt tevens dat het terras, waartegen de verzoekende partijen zich verzetten, gesitueerd is op de verdieping van de woning, met uitsluitend uitzicht op de zijgevel/nok van het pand van de verzoekende partijen.

De in de bestreden beslissing opgenomen motieven inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening zijn niet kennelijk onredelijk.

Het derde middel is dan ook ongegrond.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ontvankelijk, maar ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,            voorzitter van de eerste kamer,  
  
                                 met bijstand van

Ingrid VAN AKEN,      toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS