

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 20 augustus 2019 met nummer RvVb-A-1819-1330  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0733-A

Verzoekende partijen	1. de bvba <b>HUBERT DAVIDTS</b> 2. de heer <b>Hubert DAVIDTS</b>  vertegenwoordigd door advocaten Steve RONSE en Deborah SMETS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beversesteenweg 369
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>WEST-VLAANDEREN</b>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 10 juli 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 24 mei 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselaere van 15 januari 2018 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tweede verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een loods op het perceel gelegen te 8800 Roeselare, Heirweg 64, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie B, nummer 1004H.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 9 juli 2019.

Advocaat Deborah SMETS, die voor de verzoekende partijen verschijnt, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

De eerste verzoekende partij dient op 13 september 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een loods op een perceel gelegen aan de Heirweg 64.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Roeselare-Tielt', vastgesteld met een koninklijk besluit van 17 december 1979, in agrarisch gebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het algemeen plan van aanleg van de stad Roeselare, definitief vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 11 juni 1990 en goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1991 (vervolgens: het APA). Het voorwerp van de aanvraag ligt in de zone voor open ruimtegebied met aangetast karakter.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 14 november 2017 tot en met 13 december 2017 gehouden wordt, worden er geen bezwaarschriften ingediend.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 8 december 2017 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare verleent op 15 januari 2018 een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste verzoekende partij.

Tegen die beslissing tekent de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving (vervolgens: de leidend ambtenaar) op 22 februari 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 17 april 2018 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 24 april 2018 beslist de verwerende partij op 24 mei 2018 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert:

“ ...

#### ONTVANKELIJKHEID

*Op de hoorzitting werpen aanvrager en schepencollege op dat het ingestelde beroep onontvankelijk is. Hierbij wordt gewezen dat de aanvrager bvba Hubert Davidts is, terwijl beroepsindiener enkel een afschrift van het beroepschrift heeft bezorgd aan Hubert Davidts. Uit het dossierafdruk DBA - dossier blijkt dat de aanvrager wel degelijk de natuurlijke persoon Hubert Davidts is en niet de rechtspersoon bvba Hubert Davidts. Het feit dat de projectnaam de naam bvba Hubert Davidts draagt, neemt niet weg dat de aanvraag wel degelijk is ingediend door de natuurlijke persoon en niet door de rechtspersoon.*

*De exceptie van onontvankelijkheid wordt verworpen.*

(...)

#### TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

*Volgens de aanvrager is het beroep onontvankelijk, omdat het beroepschrift niet gedateerd is en omdat het niet zou zijn aangetekend verstuurd naar de aanvrager zelf. Dit kan niet gevolgd worden, het beroep werd ingesteld op 23 februari 2018. Dit kan duidelijk gelezen worden op de enveloppe. De beroepsindiener heeft de bewijzen van aangetekende zending van het beroep naar de aanvrager en het college van burgemeester en schepenen*

bezorgd. Er kan dan ook enkel maar vastgesteld worden dat het beroep op ontvankelijke wijze is ingediend.

De aanvraag is gelegen binnen de perimeter van het algemeen plan van aanleg Roeselare van 29 april 1991, deels in een zone open ruimte gebied met aangetast karakter en deels in onaangetaste openruimtegebieden.

Volgens de beroepsindiener is de plaats van de aanvraag hoofdzakelijk gelegen in onaangetast gebied en is de aanvraag in strijd met de bestemming. Bij nazicht van het originele algemeen plan van aanleg blijkt dat het grootste deel van de site in een openruimtegebied met aangetast karakter ligt en dat slechts een klein deeltje, ten zuidoosten in onaangetast gebied ligt.

Op het originele plan blijkt dat de zone openruimtegebied met aangetast karakter een breedte heeft van 50m, gemeten van de Heirweg. De loods wordt volledig ingeplant in het openruimtegebied met aangetast karakter.

"Onder het begrip "Landelijk- en open-ruimte-gebieden met agrarisch karakter" wordt verstaan het geheel van het open-ruimte-gebied dat bestemd is voor de landbouw in de ruime zin, met inbegrip van volgende categorieën (verband houdend met de voedingsproductie in het landbouwgebied): serrebedrijven, witloof, champignons, en met inbegrip van bloemisterijen, hydroculturen, e.d.

Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen en de woning van de exploitanten bevatten.

Vervangingsbouw van bestaande constructies met inbegrip van beperkte uitbreidingswerken is steeds mogelijk.

Niet grondgebonden en/of para-agrarische bedrijvigheden zoals bepaald in gebiedscategorie 2.2. (landelijk- en open-ruimte-gebieden met aangetast karakter) kunnen er slechts plaatsvinden voor zover ze bestaand zijn; in voorkomend geval kan er slechts een uitbreiding van maximaal 100 % oppervlakte worden toegestaan en dit voor zover op eigen terrein en voor zover onmiddellijk aansluitend bij de bestaande gebouwen. (...)".

Volgens het betreffende artikel 2.2 slaan de zgn. "Niet grondgebonden en/of para-agrarische bedrijvigheden" op volgende zaken:

"niet grondgebonden para-agrarische gebieden met milieuvriendelijk karakter zoals:

- wormenbedrijf
- viskwekerij
- siervissen
- vogelkwekerij
- hondenkwekerijen en/of kennels
- veehandelaars
- dieren- en veeartspraktijken voor huisdieren en/of kleinere erfdieren en dergelijke inplantingen (...)"

Het oprichten van gebouwen voor een tuinaanleg wordt niet aanzien als een activiteit die kadert binnen bovenstaande toegelaten functies in deze zone.

*Een tuinaanlegbedrijf wordt m.a.w. niet gezien als een bedrijf in de para-agrarische sfeer.*

*Op het groenplan blijkt dat de grond rond de loods zal gebruikt worden als kweekbedden. Deze oppervlakte is echter veel te klein om te kunnen spreken van een tuinbouwbedrijf. Op dit punt kan het advies van het Departement Landbouw en Visserij gevolgd worden:*

*(...)*

*Het dossier bevat geen duidelijke gegevens omtrent de activiteiten van de aanvrager. Bij nazicht in de kruispunt databank blijkt het kweken van planten, op dit moment, niet tot zijn activiteiten te horen.*

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Volledigheidshalve kan opgemerkt worden dat het voorzien van twee opritten vreemd en niet wenselijk is. Volgens de aanvrager en het college van burgemeester en schepenen is dit om de verkeerscirculatie te verbeteren. Het is echter onduidelijk hoe twee toegangen voor een betere circulatie kunnen zorgen. Het terrein is groot genoeg om één oprit te voorzien en deze voldoende breed te maken zodat er gedraaid kan worden op eigen perceel. De aanpalende straten zijn smalle straten maar zijn ook geen straten waar een hoge verkeersdruk heerst. Het argument van verkeerscirculatie kan niet gevolgd worden om twee opritten en twee overwelvingen te voorzien. Door maar één oprit te voorzien kan de verharding beperkt worden waardoor de ruimtelijke impact van het project verkleint.*

*Er kan bijkomend nog opgemerkt worden dat het uitzicht van het bureel vreemd is, in die zin dat het bureel eerder het uitzicht heeft van een kleine woning. Volgens het college is dit een landelijke stijl maar dit kan niet gevolgd worden. Het bureel sluit fysisch aan bij de loods maar qua uitzicht en stijl vormt dit een breuk met de loods.*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*

*...*

Dat is de bestreden beslissing.

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

1.

Wat de eerste verzoekende partij betreft, blijkt uit de gegevens van het dossier dat het beroep tijdig en regelmatig ingesteld is. Er worden geen excepties opgeworpen.

2.

Ambtshalve wordt er vastgesteld dat het verschuldigde rolrecht enkel voor de eerste verzoekende partij betaald werd.

Artikel 21, §5, derde lid DBRC-decreet sanctioneert de niet-betaling van het rolrecht binnen de vervaltermijn van vijftien dagen met de niet-ontvankelijkheid van het beroep. Die decretale bepaling wijkt niet af van het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van de wet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling gemilderd kan worden.

De advocaat van de verzoekende partijen bevestigt ter zitting in antwoord op de ambtshalve gemaakte vaststelling dat het rolrecht enkel namens de eerste verzoekende partij betaald werd en berust in de gevolgen voor de tweede verzoekende partij.

Het beroep is onontvankelijk in hoofde van de tweede verzoekende partij.

3.

Met 'verzoekende partij' wordt vervolgens enkel de eerste verzoekende partij bedoeld.

## **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

Een eerste middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.7.21, §4, tweede lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), en van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij zet het volgende uiteen:

*" ...*

*Eerste onderdeel*

*Artikel 4.7.21 §4, lid 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat een beroepsindieners op straffe van onontvankelijkheid een kopie van het administratief beroep aan de aanvrager van de vergunning dient over te maken.*

*De bepaling luidt als volgt:*

*(...)*

*Het niet of onjuist overmaken van het administratief beroep aan de aanvrager leidt onherroepelijk tot de onontvankelijkheid van het ingestelde beroep.*

*De leidend ambtenaar van het Departement Omgeving heeft administratief beroep aangetekend tegen de in eerste administratieve aanleg verleende stedenbouwkundige vergunning. Kopie van het administratief beroep werd door de derde-beroeper overgemaakt aan enerzijds het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare en anderzijds aan de heer Hubert Davidts.*

*De brief van de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving ziet eruit als volgt (stuk 3):*

*HUBERT DAVIDTS  
Beversesteenweg 369  
8800 Roeselaere*

*Als aanvrager kwalificeert het Departement Omgeving ook de heer Hubert Davidts:*

*Aanvrager(s): HUBERT DAVIDTS met als adres Beversesteenweg nr. 369 te Roeselaere*

*Vastgesteld moet worden dat dit een onjuiste betekening is. Het administratief beroep werd niet aan de aanvrager betekend. De aanvraag werd immers niet door de heer Hubert Davidts ingediend, maar wel door de E.B.V.B.A Hubert Davidts. De aanvraag kadert immers in de professionele activiteit van de vennootschap.*

*De exacte aanduiding van de aanvrager blijkt uit tal van documenten:*

- *de plannen van het voorgenomen project vermelden als opdrachtgever duidelijk de E.B.V.B.A Hubert Davidts (stuk 4).*
- *de stedenbouwkundige vergunning die door het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare werd afgeleverd, vermeldt op de eerste pagina door wie de aanvraag werd ingediend (stuk 5).*
- *de brief waarmee de vergunning aan eerste verzoekende partij werd betekend geeft opnieuw de E.B.V.B.A Hubert Davidts aan als aanvrager (stuk 6).*
- *het aanplakkingsdocument vermeldt eveneens de E.B.V.B.A Hubert Davidts als aanvrager (stuk 7).*

*Samengevat: de aanvrager is de E.B.V.B.A Hubert Davidts en niet de heer Hubert Davidts. Het betreft niet dezelfde persoon.*

*Het administratief beroep werd zodoende niet aan de aanvrager overgemaakt, hetgeen onherroepelijk leidt tot de onontvankelijkheid van het administratief beroep.*

*Verwerende partij heeft artikel 4.7.21 §4, lid 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geheel miskend door het administratief beroep toch ontvankelijk te verklaren.*

*Louter voor de volledigheid merken verzoekende partijen op dat het geenszins uitmaakt dat de vennootschap, aanvrager, de naam van de bestuurder heeft. De vennootschap is een onderscheiden entiteit die op zelfstandige wijze kan optreden. Indien de vennootschap een handeling stelt, zoals het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning, kan dit niet gelijkgesteld worden met de natuurlijke persoon.*

*Het middelonderdeel is gegrond.*

*Tweede onderdeel*

*In de nota die naar aanleiding van de hoorzitting werd neergelegd, werd de bewuste onontvankelijkheid opgeworpen. Verwerende partij heeft hier kennis van genomen en als volgt op gerepliceerd:*

*'Op de hoorzitting werpen aanvrager en schepencollege op dat het ingestelde beroep onontvankelijk is. hierbij wordt gewezen dat de aanvrager bvba Hubert Davidts is, terwijl beroepsindiener enkel een afschrift van het beroepschrift heeft bezorgd aan Hubert Davidts. Uit het dossierafdruk DBA-dossier blijkt dat de aanvrager wel degelijk de natuurlijke persoon Hubert Davidts is en niet de rechtspersoon bvba Hubert Davidts. Het feit dat de projectnaam de naam bvba Hubert Davidts draagt, neemt niet weg dat de aanvraag we/degelijk is ingevuld door de natuurlijke persoon en niet door de rechtspersoon. De exceptie van onontvankelijkheid wordt verworpen.'*

*Dit standpunt is niet alleen manifest onjuist, maar getuigt ook van een gebrek aan zorgvuldig onderzoek. Verzoekende partijen verklaren zich nader.*

*(...)*

*Hoewel de materiële motiveringsplicht vereist dat de motieven van de bestreden beslissing op correcte feiten moeten gesteund zijn, is dit in casu niet het geval. Verwerende partij*

*wordt geconfronteerd met het feit dat het administratief beroep niet aan de aanvrager werd overgemaakt. Verwerende partij verwerpt deze exceptie op basis van een verwijzing naar de dossierafdruk van de aanvraag. Hieruit blijkt dat de aanvraag zou ondertekend zijn door de natuurlijk persoon de heer Hubert Davidts en dus niet door de vennootschap bvba Hubert Davidts. Hieruit meent verwerende partij te kunnen besluiten dat het administratief beroep weldegelijk correct betekend werd. Dit is onjuist.*

*Had verwerende partij het integraal administratief dossier grondig en zorgvuldig onderzocht, had verwerende partij kennis gekregen van alle stukken. Hieruit blijkt zeer duidelijk, zoals in het eerste onderdeel reeds werd aangetoond, dat de vennootschap bvba Hubert Davidts als enige aanvrager kan gekwalificeerd worden.*

*Het is inderdaad zo dat de aanvraag digitaal ondertekend werd door de natuurlijke persoon Hubert Davidts, zijnde de zaakvoerder die de vennootschap in rechte kan vertegenwoordigen. Dit is zeer eenvoudig te verklaren en kan er in ieder geval niet toe leiden dat de aanvrager gewijzigd wordt. Bij het indienen van een digitale aanvraag dient deze ook te worden ondertekend. Dit dient te gebeuren met de identiteitskaart. Het spreekt uiteraard voor zich dat een rechtspersoon niet over een dergelijke identiteitskaart beschikt en dat deze taak wordt overgeheveld aan de bestuurder. Het toeval wilt nu dat in casu de bestuurder van de vennootschap bvba Hubert Davidts de natuurlijke persoon Hubert Davidts is. Echter dit verandert niets aan het feit dat de aanvrager onmiskenbaar de rechtspersoon is.*

*Verwerende partij heeft de exceptie op kennelijk onzorgvuldige wijze onderzocht en benaderd. De motivering is gewoonweg onjuist. Een zorgvuldig onderzoek van het dossier had ontegensprekelijk tot een andere motivering geleid.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt:

*“ ...*

*Eerste onderdeel:*

*(...)*

*Het is verwerende partij niet duidelijk in welk opzicht zij in enig opzicht enig belang kan hebben bij dit middel.*

*Uit het bewijs van de aangetekende zendingen bezorgd door de beroepsindiener, blijkt duidelijk dat een afschrift van het beroepschrift per aangetekende zending werd bezorgd aan Davidts Hubert BVBA. (zie overtuigingsstuk A)*

*Dat de bestreden beslissing hierover anders heeft geoordeeld, doet hierbij niets terzake.*

*Een onwettigheid geeft alleen aanleiding tot een vernietiging, als de partij die de onwettigheid aanvoert, wordt benadeeld door de ingeroepen onwettigheid. (artikel 35 DBRC)*

*In dat verband klaagt verzoekende partij aan dat het administratief beroep niet werd betekend aan BVBA Davidts Hubert. Zoals hoger gewezen is dat wel effectief gebeurd.*

*Verzoekende partij kan dan ook niet benadeeld zijn en heeft dan ook geen belang bij een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing.*

(...)

*Tweede onderdeel:*

*Het tweede onderdeel is dan ook niet aan de orde, gelet aan de ongegrondheid van het eerste middelonderdeel.*

... ”

3.

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

“ ...

*Eerste onderdeel*

(...)

*Een verzoekende partij heeft in beginsel belang bij een middel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen, of indien de in het middel aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld.*

*Het spreekt voor zich dat de vernietiging van de bestreden beslissing op basis van het desbetreffende middelonderdeel verzoekende partij een voordeel kan opleveren. Indien uw Raad het middelonderdeel gegrond acht, heeft dit tot gevolg dat het administratief beroep ten onrechte ontvankelijk verklaard werd. Anders gesteld, het gegrond verklaren van dit middel leidt tot de onontvankelijkheid van het administratief beroep, waardoor verzoekende partij over een vergunning beschikt.*

*Het middelonderdeel is dan ook ontvankelijk.*

*Verzoekende partij stelt vast dat de door verwerende partij aangevoerde argumentatie haaks staat op hetgeen in de bestreden beslissing kan worden gelezen. In de bestreden beslissing wordt nog gesteld dat het niet de vennootschap is die de aanvrager is, terwijl thans wordt aangevoerd dat de bewuste brief toch aan de vennootschap zou zijn overgemaakt.*

*Het loutere feit dat verwerende partij thans een geheel ander standpunt inneemt, dat niet te rijmen valt, maakt dat het tweede onderdeel van dit middel zeker gegrond is.*

*Wat dit eerste onderdeel betreft, meent verzoekende partij dat haar standpunt, zoals uiteengezet in het verzoekschrift stand houdt. Artikel 4.7.21 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vereist immers dat een kopie van het administratief beroep moet worden overgemaakt aan de aanvrager van de vergunning. Het versturen van die bewuste kopie aan een ander iemand maakt automatisch dat niet voldaan is aan de vereiste van artikel 4.7.21 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*Indien de redenering van verwerende partij immers zou aanvaard worden, zou dit tot gevolg hebben dat het volstaat om de kopie van het administratief beroep te verzenden naar eenieder die woonachtig is op het adres van de aanvrager. Een dergelijke redenering gaat uiteraard niet op.*

*Dit laatste gaat ook op voor de situatie waarin een vennootschap zetel heeft op de woonplaats van 1 zaakvoerder. Het Belgische vennootschapsrecht heeft nu eenmaal een afzonderlijke rechtspersoonlijkheid willen toekennen aan een bvba. Omgekeerd, in de mate dat een verkeerde persoon een bestreden beslissing zou aanvechten, zou dit eveneens de*



*onontvankelijkheid van het beroep tot gevolg hebben wegens gebrek aan belang of hoedanigheid.*

*(...)*

*Tweede onderdeel*

*(...)*

*Aangezien verwerende partij geen verweer voert, kan verzoekende partij in essentie verwijzen naar het verzoek tot nietigverklaring.*

*Voor de volledigheid beklemt toont verzoekende partij dat de argumentatie van verwerende partij inzake het eerste onderdeel het standpunt van verzoekende partij bevestigt. Plotseling houdt verwerende partij voor dat er wel betekend zou betekend zijn aan de vennootschap. Plotseling een standpunt innemen dat ingaat tegen de overwegingen van de bestreden beslissing toont aan dat het onderzoek initieel niet zorgvuldig gebeurde, hetgeen ook uitwerking heeft gehad in de motivering van de beslissing.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.7.21, §1 VCRO, in zijn toepasselijke versie, opent tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen een georganiseerd administratief beroep bij de deputatie.

Tot de in artikel 4.7.21, §2 VCRO opgesomde belanghebbenden die het georganiseerd administratief beroep kunnen instellen, behoort de leidend ambtenaar.

Artikel 4.7.21, §4 VCRO, in zijn toepasselijke versie, luidt:

*“ ...*

*§ 4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.*

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

*...”*

Artikel 4.7.21, §4, VCRO bepaalt op straffe van niet-ontvankelijkheid aan de ene kant dat het beroepschrift per beveiligde zending bij de deputatie ingediend moet worden, en aan de andere kant dat een bewijs van de beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen van een afschrift van het beroepschrift, aan de deputatie bezorgd moet worden. Dat zijn de enige vereisten die artikel 4.7.21, §4 VCRO op straffe van niet-ontvankelijkheid voorschrijft.

De betekening van een afschrift van het administratief beroepschrift aan de aanvrager heeft tot doel om hem ervan op de hoogte te brengen dat zijn vergunning niet definitief is en niet uitgevoerd mag worden. Daarnaast moet de kennisgeving de aanvrager toelaten om op een nuttig tijdstip over de beroepsargumenten geïnformeerd te worden en met kennis van zaken voor zijn belangen op te komen.

2.

Het administratief beroepschrift werd op 22 februari 2018 ingediend. De verwerende partij legt een bewijs van de aangetekende zendingen van 22 februari 2018 door de beroepsindiener neer (stuk A van de inventaris). Daaruit blijkt dat het administratief beroepschrift wel degelijk aan de verzoekende partij zelf op het correcte adres ("Davidts Hubert BVBA – Beversesteenweg 363 8800 Roeselaere") betekend werd. De argumentatie van de verzoekende partij dat niet zij als aanvrager aangeschreven werd, mist bijgevolg feitelijke grondslag.

Dat de leidend ambtenaar in het administratief beroepschrift de tweede verzoekende partij, die als zaakvoerder haar woonplaats op hetzelfde adres heeft, als aanvrager aangeduid heeft, doet niets af aan de vaststelling dat het beroepschrift aan de verzoekende partij zelf op het juiste adres betekend werd. Er wordt ook niet aangenomen dat de onjuiste identificatie in het administratief beroepschrift zelf de verzoekende partij in haar belangen geschaad heeft. De verzoekende partij verliest zich in zinledig formalisme.

Ook de onjuiste aanduiding van de tweede verzoekende partij als aanvrager in de bestreden beslissing laat de vaststelling onverlet dat het administratief beroepschrift correct aan de verzoekende partij betekend werd en dat zij als aanvrager voor haar belangen is kunnen opkomen.

3.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

Een tweede middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 2.2 van het APA, artikel 4.3.1, §1 VCRO, en van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

*" ...*

*Elke aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning dient overeenkomstig artikel 4.3.1 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening te worden getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften die op het projectgebied van toepassing zijn. Enkel in de mate een aanvraag hiermee verenigbaar is, kan de vergunning worden afgeleverd.*

*In casu situeert het projectgebied zich binnen de contouren van het Algemeen Plan van Aanleg Roeselare. Concreet bevindt de aanvraag zich binnen de zone '2.2 landelijk en open ruimtegebied met aangetast karakter'. Dit wordt ook bevestigd in de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare.*

*De aanvraag dient zodoende aan deze stedenbouwkundige voorschriften te worden getoetst.*

*In de bestreden beslissing wordt het voorgenomen project ook aan de stedenbouwkundige voorschriften getoetst. Echter blijkt dat verwerende partij abstractie gemaakt heeft van het feit dat de aanvraag in zone 2.2 van het APA Roeselare gelegen is en werd de aanvraag aan de stedenbouwkundige voorschriften van zone 2.1 getoetst.*

*Dit is uiteraard manifest onjuist.*

*De vergunning werd geweigerd op basis van een onverenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften, terwijl de foute stedenbouwkundige voorschriften voor deze toets gehanteerd werden. Verwerende partij heeft hierdoor op gebrekkige wijze toepassing gemaakt van artikel 4.3.1 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Opnieuw zou een zorgvuldig onderzoek van het administratief dossier en de beslissing in eerste administratieve aanleg te kennen gegeven hebben dat het projectgebied zich in zone 2.2 van het APA Roeselare bevindt en zou een juiste toets aan de voorschriften gebeurd zijn. Ten gevolge van dit gebrekkig en onzorgvuldig onderzoek heeft verwerende partij de weigeringsgrond ook op foutieve wijze onderbouwd en gemotiveerd.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt:

*“ ...*

*Verwerende partij betwist dit formeel. Het feit dat artikel 2.1 deels wordt geciteerd, neemt niet weg dat de aanvraag wel degelijk werd getoetst aan het voorschrift “niet-grondgebonden en / of para-agrarische bedrijvigheden”, zoals verwoord in artikel 2.2.*

*In dat verband stelt de betreden beslissing :*

*“Volgens het betreffende artikel 2.2 slaan de zgn. “Niet grondgebonden en/of para-agrarische bedrijvigheden” op volgende zaken:*

*(...)*

*Het oprichten van gebouwen voor een tuinaanleg wordt niet aanzien als een activiteit die kadert binnen bovenstaande toegelaten functies in deze zone.*

*Een tuinaanlegbedrijf wordt m.a.w. niet gezien als een bedrijf in de para-agrarische sfeer.”*

*Verzoekende partij heeft dan ook bij het verkeerde eind wanneer zij stelt dat de bestreden beslissing de aanvraag niet heeft getoetst aan artikel 2.1.*

*Bovendien moet worden vastgesteld dat de aanvraag tevens werd geweigerd omwille van de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*Zo wees de bestreden beslissing met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening als volgt:*

*“Volledigheidshalve kan opgemerkt worden dat het voorzien van twee opritten vreemd en niet wenselijk is. Volgens de aanvrager en het college van burgemeester en schepenen is dit om de verkeerscirculatie te verbeteren. Het is echter onduidelijk hoe twee toegangen voor een betere circulatie kunnen zorgen. Het terrein is groot genoeg om één oprit te voorzien en deze voldoende breed te maken zodat er kan gedraaid worden op eigen perceel. De aanpalende straten zijn smalle straten maar zijn ook geen straten waar een hoge verkeersdrukte heerst. Het argument van verkeerscirculatie kan niet gevolgd worden om twee opritten en twee overwelvingen te voorzien. Door maar één oprit te voorzien kan de verharding beperkt worden waardoor de ruimtelijke impact van het project verkleint.*

*Er kan bijkomend nog opgemerkt worden dat het uitzicht van het bureel vreemd is, in die zin dat het bureel eerder het uitzicht heeft van een kleine woning. Volgens het college is dit een landelijke stijl maar dit kan niet gevolgd worden. het bureel sluit fysisch aan bij de loods maar qua uitzicht en stijl vormt dit een breuk met de loods.*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.”*

*Hierop formuleert verzoekende partij geen enkel kritiek !*

*(...)*

*Aangezien geen kritiek is geformuleerd op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, moet ook het tweede middel worden aanzien als kritiek op een overtollig motief.*

*...”*

3.

De verzoekende partij dupliceert:

*“ ...*

*Verzoekende partij stelt opnieuw vast dat verwerende partij haar eigen beslissing opnieuw miskent.*

*De beslissing ziet eruit als volgt:*

*(...)*

*Hoewel verwerende partij zelf aangeeft dat het projectgebied zich binnen het ‘open-ruimte-gebied met aangetast karakter’ bevindt (...) citeert verwerende partij wel de stedenbouwkundige voorschriften van het open-ruimte-gebied met agrarisch karakter. Een en ander blijkt uit de vergelijking met de voorschriften van het APA:*

*(..)*

*De tekst is uiteraard identiek.*

*Verwerende partij kan dan ook niet dienstig voorhouden dat hij de aanvraag getoetst heeft aan de juiste voorschriften.*

*(...)*

*Waar verwerende partij tot slot verwijst naar rechtspraak van uw Raad inzake de verplichting tot het bekritisieren van alle weigeringsgronden, kan hij niet gevolgd worden.*

*Zoals het door verwerende partij aangehaalde arrest stelt, dienen enkel grieven te worden geformuleerd tegen determinerende weigeringsmotieven. In casu gebeurde dit ook effectief. Het motief dat verwerende partij viseert, nl. het voorzien van 2 opritten als element van de goede ruimtelijke ordening is slechts een overtollig motief. Dit blijkt alleen al uit het gebruik van 'volledigheidshalve'. Kritiek op een overtollig motief kan ook niet leiden tot de vernietiging.*

*...”*

*Beoordeling door de Raad*

1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a en d VCRO volgt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag strijdig is met stedenbouwkundige voorschriften, onder voorbehoud van een geldige afwijking, of met een goede ruimtelijke ordening. Zowel de strijdigheid met een stedenbouwkundig voorschrift als de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening is een op zichzelf staande weigeringsgrond.

De bestreden beslissing steunt op twee onderscheiden weigeringsmotieven, met name aan de ene kant de strijdigheid van de aangevraagde loods met de bestemmingsvoorschriften van het APA, en aan de andere kant de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Om de vernietiging van de bestreden beslissing te verkrijgen, moet de verzoekende partij dan ook de onrechtmatigheid van elk motief aantonen.

2.

De onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

*Volledigheidshalve kan opgemerkt worden dat het voorzien van twee opritten vreemd en niet wenselijk is. Volgens de aanvrager en het college van burgemeester en schepenen is dit om de verkeerscirculatie te verbeteren. Het is echter onduidelijk hoe twee toegangen voor een betere circulatie kunnen zorgen. Het terrein is groot genoeg om één oprit te voorzien en deze voldoende breed te maken zodat er gedraaid kan worden op eigen perceel. De aanpalende straten zijn smalle straten maar zijn ook geen straten waar een hoge verkeersdruk heerst. Het argument van verkeerscirculatie kan niet gevolgd worden om twee opritten en twee overwelvingen te voorzien. Door maar één oprit te voorzien kan de verharding beperkt worden waardoor de ruimtelijke impact van het project verkleint.*

*Er kan bijkomend nog opgemerkt worden dat het uitzicht van het bureel vreemd is, in die zin dat het bureel eerder het uitzicht heeft van een kleine woning. Volgens het college is dit een landelijke stijl maar dit kan niet gevolgd worden. Het bureel sluit fysisch aan bij de loods maar qua uitzicht en stijl vormt dit een breuk met de loods.*

...”

In het middel is het vergeefs zoeken naar enige kritiek op die motivering dat de aanvraag onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij viseert uitsluitend het weigeringsmotief van de strijdigheid met het APA.

Tevergeefs stelt de verzoekende partij in de wederantwoordnota dat de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening geen determinerende weigeringsgrond zou uitmaken en dat het om een overtollig motief zou gaan. Dat de verwerende partij de motivering “volledigheidshalve” verstrekt heeft, neemt niet weg dat de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wettelijk een zelfstandige weigeringsgrond uitmaakt. De verwerende partij motiveert waarom zij twee opritten niet wenselijk acht, en dat het bureel qua uitzicht en stijl een breuk vormt met de loods. Daaruit besluit zij in niet mis te verstane bewoordingen dat de aanvraag “niet in overeenstemming (is) met de goede ruimtelijke ordening”.

Overtollig is het motief dat door de rechter niet meer onderzocht wordt omdat de bestreden beslissing een afdoende verantwoording vindt in een ander motief dat niet of zonder succes betwist wordt. In de gegeven omstandigheden is het dus de aangenomen strijdigheid met het APA dat zich als overtollig motief aandient en waarvan de eventuele onregelmatigheid niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. De niet betwiste en dus niet weerlegde motivering dat de aanvraag onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening volstaat om de bestreden beslissing te verantwoorden.

3.

Het middel wordt verworpen.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bestaande uit het rolrecht bepaald op 200 euro, ten laste van de eerste verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 20 augustus 2019 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF