

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 9 augustus 2016 met nummer RvVb/A/1516/1424  
in de zaak met rolnummer 1314/0736/A/7/0705

Verzoekende partij	de heer <b>Koen VAN RECKEM</b>  vertegenwoordigd door advocaat Pieter VAN ASSCHE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkommende partij	de heer <b>Eddy COUCKUYT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Dirk DE KEUSTER met woonplaatskeuze op het kantoor te 2980 Sint-Antonius Zoersel, Handelslei 60

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 11 augustus 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 19 juni 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst van 24 februari 2014 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van het oprichten van een schuilhok op de percelen gelegen te Aalst, Hof ter Hammestraat 17+, met als kadastrale omschrijving 7<sup>de</sup> afdeling, sectie A, nr. 334B, 334C en 335.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 oktober 2014 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de vierde kamer laat de tussenkommende partij met een beschikking van 14 januari 2015 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 26 juli 2016.

Advocaat Eva LEWYLLIE loco advocaat Pieter VAN ASSCHE voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Dirk DE KEUSTER voert het woord voor de tussenkomenende partij.

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

### III. FEITEN

1.

De betrokken percelen kennen reeds een zekere historiek, zoals blijkt uit de bestreden beslissing:

“ ...

*Op 31 januari 1980 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige aanvraag goedgekeurd voor het wijzigen van het reliëf van de bodem. Op 17 december 1981 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige aanvraag goedgekeurd voor het wijzigen van het reliëf van de bodem. Op 18 april 1983 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige aanvraag geweigerd voor het bouwen van een konijnenfokkerij met woning. (Dergelijke para-agrarische of pseudo -para agrarische bedrijven horen niet thuis in LWAG en zijn strijdig met art 11.4.1 en 15.4.6.1 van het KB van 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen.)*

*Op 9 mei 1994 werd een PV opgemaakt voor het uitvoeren van vergunningsplichtige werken zonder vergunning, namelijk het wijzigen van het bodemreliëf.*

*Op 3 oktober 1994 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige aanvraag geweigerd voor het wijzigen van het reliëf van de bodem*

*Op 24 juni 2000 werd een PV opgemaakt voor het uitvoeren van vergunningsplichtige werken zonder vergunning, namelijk het oprichten van een schuthok voor dieren met afmetingen 3,70 m x 2,50 m x 2,50 m.*

*Op 8 juli 2002 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige aanvraag goedgekeurd voor het regulariseren van een open schuilhok voor paarden (De constructie betrof een eenvoudige houten constructie met een oppervlakte van circa 9m², een kroonlijsthoogte van 2,25m en een nokhoogte van 2,50m).*

*Op 19 juli 2001 werd een PV opgemaakt voor het uitvoeren van vergunningsplichtige werken zonder vergunning, namelijk het oprichten van een stal van 197m².*

...”

De verzoekende partij dient op 27 november 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het regulariseren van het bouwen van een schuilhok” op de percelen gelegen te Aalst, Hof ter Hammestraat 17+.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 17 januari 2014 ongunstig:

“ ...

*De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten en is gelegen in agrarisch gebied. Het betreft de regularisatie van de oprichting van een schuilhok voor het houden van 4 paarden op een weiland. Er staat echter ook een ander gebouw op dit perceel waarvan de functie ons onbekend is en deze wordt ook niet toegelicht in het dossier.*

*Bij navraag aan de gemeente blijkt dat hier vroeger al een vergunning werd afgeleverd voor een paardenstal. Het lijkt ons echter geen paardenstal te zijn die hier werd opgebouwd (zie schouw op het dak). Vermoedelijk werd hier een onvergunde chalet/vakantiewoning gebouwd die niet verenigbaar is met de agrarische gebiedsbestemming. In ieder geval wordt een bijkomend schuilhok voor paarden hier niet aanvaard.*

... ”

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 24 februari 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

*De dienst ruimtelijke ordening sluit zich niet aan bij het advies van het Departement Landbouw en Visserij.*

*In de agrarische gebieden kunnen in graasweiden schuilhokken voor grazende dieren opgericht worden. Een schuilhok is een eenvoudige constructie, waarin één of meer weidedieren tegelijk kunnen verblijven. Schuilhokken zijn geenszins uitgerust zoals stallen, die bestemd zijn voor het permanent huisvesten van dieren. Uit het bouwplan blijkt duidelijk dat het gaat om een schuilplaats voor dieren tegen de weersomstandigheden.*

*Het beoogde schuilhok wordt opgericht in een graasweide welke ruimtelijk geïsoleerd is van het bedrijf of de woonplaats van de aanvrager.*

*De oppervlakte van het schuilhok is in verhouding tot de begraasde oppervlakte en de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is.*

*De aanvrager is effectief houder van dieren, hiervan werd een bewijs toegevoegd aan het dossier.*

*De aanvraag voor het regulariseren van het schuilhok is bijgevolg voor vergunning vatbaar. Het Departement Landbouw & Visserij vermeldt de aanwezigheid van een andere constructie op het perceel. Het betreft een houten constructie van ongeveer 8m x 24,5m, kadastraal gekend als paardenstal.*

*Uit een officiële brief van 04-10-1978 van Openbare werken & Ruimtelijke ordening blijkt dat er onderhoudswerken werden toegelaten aan deze constructie, namelijk:*

*- Het oprichten van een smidse in de stal.*

*- Het optrekken van binnenmuren in de bestaande stalling als versteviging van de constructie en brandveiligheid.*

*In een latere brief van 12-02-1979 van de stadsarchitect ( Buyl Jan ) wordt aangegeven dat de paardenstal ongeveer volledig klaar is en uitgevoerd werd volgens plan waarvoor vergunning. Er werden verschillende paardenboxen uitgevoerd en achteraan werd een smidsvuur met werkhoek ingericht. Dit verklaart de aanwezige schouw.*

*Gelet op deze brieven en de gekende kadastrale toestand werd de constructie vermoedelijk opgericht in 1977 en betreft het bijgevolg een vergund geachte constructie (art 4.2.14 §2.)*

*Het betreffende perceel is volgens de watertoetskaart gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied en in een risicozone voor overstromingen (versie 2006). De aanvraag bevat de ingevulde Bijlage 1 “Verklaring te voegen bij aanvraag tot stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning met betrekking tot percelen gelegen in overstromingsgevoelig gebied”.*

*Volgens de bijgevoegde verklaring wordt hiermee rekening gehouden door overstromingsvrij te bouwen.*

*De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.*

*De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.*

*De ruimtelijke draagkracht van het gebied wordt niet overschreden en de landbouwbelangen blijven maximaal gevrijwaard.  
De werken integreren zich in de landelijke omgeving en doen aldus geen afbreuk aan het stedenbouwkundig aspect en het landelijk karakter van de omgeving.  
...*

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 1 april 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 mei 2014 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert identiek aan de bestreden beslissing.

Na de hoorzitting van 3 juni 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 19 juni 2014 gegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

### *2.3 De juridische aspecten*

*Het gevraagde is in overeenstemming met de bestemmingsbepalingen van het gewestplan voor wat betreft de bestemming agrarisch gebied: het gaat om werken in functie van het houden van weidedieren, wat in agrarisch gebied op zijn plaats is.*

*Hierna zal blijken dat het gevraagde de landschappelijke toets niet doorstaat : het gevraagde tast de schoonheidswaarde van dit landschap verder aan, wat niet kan aanvaard worden, noch noodzakelijk is.*

### *2.4 De goede ruimtelijke ordening*

*Op het perceel van de aanvraag bevindt er zich al een ruime paardenstalling, waarin onder meer een aantal paardenboxen zijn ingericht.*

*Het beoogde schuilhok wordt ingeplant in de directe nabijheid achteraan van de al op het terrein opgerichte stalling en er bevindt zich op het perceel, naast de stal, eveneens een caravan.*

*Het beoogde schuilhok wordt opgericht in een graasweide welke ruimtelijk geïsoleerd is van de woonplaats van de aanvrager.*

*De oppervlakte van het schuilhok is in verhouding tot de begraasde oppervlakte en de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is.*

*De aanvrager is effectief houder van dieren, hiervan werd een bewijs toegevoegd aan het dossier.*

*Het is in voorliggende aanvraag niet duidelijk waarom er op de graasweide, naast een stal, waarin al plaats zou zijn voor de paarden, nog een schuilhok dient gerealiseerd te worden. Het advies van het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwwontwikkeling Oost-Vlaanderen van 17 januari 2014 is ongunstig: "...*

*De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten en is gelegen in agrarisch gebied. Het betreft de regularisatie van de oprichting van een schuilhok voor het houden van 4 paarden op een weiland. Er staat echter ook een ander gebouw op dit perceel waarvan de functie ons onbekend is en deze wordt ook niet toegelicht in het dossier.*

*Bij navraag aan de gemeente blijkt dat hier vroeger al een vergunning werd afgeleverd voor een paardenstal. Het lijkt ons echter geen paardenstal te zijn die hier werd opgebouwd (zie schouw op het dak). Vermoedelijk werd hier een onvergunde chalet/vakantiewoning gebouwd die niet verenigbaar is met de agrarische gebiedsbestemming. In ieder geval wordt een bijkomend schuilhok voor paarden hier niet aanvaard."*

*De stalling op zich werd opgericht binnen het open landschap dat kenmerkend is voor deze omgeving, de Dendervallei. Dit landschap kenmerkt zich door weilanden en landerijen, doorsneden door bomenrijen en -partijen, en door het ontbreken van bebouwing.*

*De bestaande stalling vormt hier een vreemd element in.*

*Het bijkomend oprichten van een schuilhok, achteraan aansluitend op de stalling resulteert in een verdere, nog grotere aantasting van dit open gebied landschappelijk waardevol gebied en snijdt dieper in dit open landschap dan noodzakelijk is, wat ruimtelijk niet te verantwoorden valt. Een doordachte aanwending van de bestaande gebouwen kan de beoogde functie opnemen zonder bijkomende constructies. Zo toch geoordeeld zou worden dat een nieuwe constructie noodzakelijk is dient gezocht naar een compacte inplanting.*

*Het gegeven dat het hier om een regularisatie gaat mag er niet toe leiden dat een andere evaluatie gemaakt wordt die een ruimtelijke impact heeft die groter is dan hetgeen noodzakelijk is.*

*De inplanting van een bijkomend schuilhok, verstoort en overstijgt de goede ruimtelijke ordening van het open landschap.*

*Het oneigenlijke gebruik van de bestaande bebouwing is niet determinerend bij de evaluatie van deze aanvraag. Het gebruik van de bestaande gebouwen als stalplaats voor voertuigen en smidse kan geen reden zijn om bijkomende schuilhokken toe te staan.*

*Zo het hier een bouwoverschrijding zou betreffen kan hiertegen handhavend opgetreden worden door de bevoegde overheid.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de tussenkomende partij**

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

1.

De tussenkomende partij omschrijft haar belang in haar verzoekschrift:

*“ ...*

*De woning van de tussenkomende partij kijkt rechtstreeks uit op het schuilhok waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt gevraagd.*

*Onder nr. 2 wordt een luchtfoto gevoegd waarbij de woning van de tussenkomende partij en het schuilhok worden aangeduid.*

*Tussenkomende partij voegt onder stuk nr. 3 een aantal foto's genomen vanuit zijn woning waarop het schuilhok zichtbaar is.*

*Tussenkomende partij verwijst naar het feit dat de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied betreft. Het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwonwikkeling verleende een ongunstig advies.*

*Tussenkomende partij heeft het bezwaar ingediend bij de Deputatie. Op basis van dit bezwaar heeft de Deputatie de bestreden beslissing genomen. De Deputatie heeft het belang van de tussenkomende partij aanvaardt. Uw Raad heeft dan ook aan de tussenkomende partij kennis gegeven van het verzoekschrift ingediend door de verzoekende partij in een brief van 17 september 2014.*

###### *II. Weerlegging standpunt verzoekende partij*

*Verzoekende partij stelt dat de woning van de tussenkomende partij op een zeer grote afstand ligt van het schuilhok en dat het zicht doorbroken wordt door een bestaande bomen- en struikenrij. Er zou geen sprake zijn van een rechtstreeks zicht. Verzoekende partij verwerkt dit standpunt in een eerste middel. Het is dan ook noodzakelijk dat de tussenkomende partij hierop kan antwoorden in een schriftelijke uiteenzetting.*

*Dit standpunt werd terecht niet aanvaard door de Deputatie.*

*Ten behoeve van uw Raad worden bijkomende foto's neergelegd als stuk nr. 3.*

*...*

2.

De verzoekende partij betwist het belang van de tussenkomende partij:

*“ ...*

*7. De tussenkomende partij stelt dat hij in huidige procedure zou kunnen tussenkomen.*

*8. De tussenkomende partij vermeldt in zijn uiteenzetting nergens op welke van de in (casu geldend) artikel 4.8.21, § 1 VCRO juncto artikel 4.8.11, § 1, lid 1, 1° tot en met 6° VCRO vermelde hoedanigheden hij zich beroept om zijn belang bij huidige procedure bij uw Raad te staven.*

*9. De tussenkomende partij zou zich eventueel kunnen beroepen op artikel 4.8.21, § 1 VCRO juncto artikel 4.8.11, § 1, lid 1, 3° VCRO om als derde belanghebbende bij uw Raad tussen te komen, maar dan moet de tussenkomende partij in zijn verzoekschrift tot tussenkomst/schriftelijke uiteenzetting minstens de hinder en de nadelen beschrijven die hij ingevolge de bestreden beslissing, rechtstreeks dan wel onrechtstreeks, kan ondervinden.*

*Artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO stelt:*

*“elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing;”*

*De tussenkomende partij moet het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen 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 hij ondervindt of zal ondervinden (zie onder meer Rvvb 6 juni 2012, nr. S/2012/0117 in de zaak 1011/0355/SA/3/0303; Rvvb 18 april 2012, nr. S/2012/0078 in de zaak 1112/0002/SA/3/0001; Rvvb 21 december 2011, nr. S/2011/0170 in de zaak 1011/0890/SA/3/0833).*

*10. Het feit dat de tussenkomende partij verwijst naar de beschikking van uw Raad van 14 januari 2015 volstaat geenszins om een belang aan te tonen in huidige procedure.*

*Een beschikking waarbij uitspraak wordt gedaan over het verzoek tot tussenkomst heeft steeds een voorlopig karakter (zie bv. Rvvb 8 april 2014, nr. A/2014/0272 in de zaak 1112/0711/A/2/0630).*

*11. In zoverre de tussenkomende partij stelt in de “directe” omgeving te wonen van het aangevraagde, merkt de verzoekende partij op dat (naast het gegeven dat er geen sprake is van het feit dat de tussenkomende partij in de “directe” omgeving zou wonen) het loutere nabuurschap niet volstaat om als belanghebbende te kunnen worden beschouwd.*

*De (vaste) rechtspraak van uw Raad is op dit punt duidelijk.*

12. Het gegeven dat het departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwonwikkeling een ongunstig advies verleende, is irrelevant in het kader van het belang dat de tussenkomende partij dient aan te tonen in huidige procedure.

Dit geldt eveneens op het punt waar de tussenkomende partij verwijst naar het feit dat ze een beroep bij de deputatie heeft ingesteld. Niet alleen kan het eventuele belang dat de tussenkomende partij zou hebben bij het indienen van een beroep bij de deputatie (quod non, zie hieronder en hetgeen in het verzoekschrift werd uiteengezet) niet gelijkgeschakeld worden met het belang dat de tussenkomende partij in een procedure bij uw Raad dient aan te tonen, maar ook moet worden vastgesteld dat door de verzoekende partij in huidige procedure net wordt opgeworpen dat de deputatie ten onrechte het beroep van de tussenkomende partij ontvankelijk verklaarde.

13. De tussenkomende partij stelt dat zijn woning “rechtstreeks” zou uitkijken op het schuilhok waarop de aanvraag betrekking heeft. Hij voegt enkele foto's in/aan zijn schriftelijke uiteenzetting.

De verzoekende partij merkt op dat deze foto's genomen zijn met een telelens en geenszins de correcte toestand/afstand tot het desbetreffende schuilhok aangeven.

Ook is het de verzoekende partij geenszins duidelijk vanuit welk standpunt de foto's werden genomen: uit de woning zelf? Vanuit welke kamer? Kan de tussenkomende partij het schuilhok zien vanuit zijn woning?

Dit wordt geenszins concreet en duidelijk aangetoond.

Het loutere feit dat enkele foto's worden gevoegd die met een telelens werden genomen en waarvan geenszins duidelijk is vanuit welke kamer of standpunt ze werden genomen, volstaat geenszins om een belang aan te tonen.

Zoals in het verzoekschrift werd uiteengezet (en zoals ook blijkt uit de bij dit verzoekschrift gevoegde stukken) is op de door de verzoekende partij gevoegde foto's duidelijk te zien dat de woning van de tussenkomende partij zich op zeer grote afstand van het betreffende perceel bevindt. Maar wat meer is, het uitzicht vanuit de woning van de tussenkomende partij in de richting van het kwestieuze perceel wordt al doorbroken door een bestaande bomen- en struikenrij én een schuilhok op een aanpalend perceel.

Er is dus geenszins sprake van een rechtstreekse uitkijk vanop het terrein van de tussenkomende partij op het schuilhok.

Daarnaast stelt de tussenkomende partij louter dat hij een rechtstreeks zicht zou hebben maar toont niet aan dat hij hierdoor enige hinder of nadeel van zou ondervinden.

Op de door de tussenkomende partij gevoegde foto's is duidelijk zichtbaar dat het schuilhok wordt gebouwd in het verlengde van de bestaande bebouwing en dus enkel een deel van de bestaande bebouwing van de verzoekende partij aan zijn zicht onttrekt.

Geenszins wordt het zicht op het “vermeende open landschap” van de tussenkomende partij aangetast.

De tussenkomende partij maakt niet aannemelijk hinder of nadeel te ondervinden door het aangevraagde.

14. In zoverre de tussenkomende partij verder in zijn schriftelijke uiteenzetting stelt dat het desbetreffende schuilhok het architectonisch karakter en de goede ruimtelijke ordening t.o.v. zijn woning en ook de omgeving zou aantasten maakt de tussenkomende partij geenszins aannemelijk wat onder het architectonische karakter of de goede ruimtelijke ordening t.o.v. zijn woning zou dienen te worden verstaan. Dergelijke loutere vage beweringen volstaat geenszins om een belang te hebben bij huidige procedure. Deze beweringen betreffen louter de wettigheid van de bestreden beslissing op het punt van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften, de vermeende onwettigheid of het vermeende niet in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening volstaat niet om een belang te hebben bij een procedure bij uw Raad.

*Volledigheidshalve merkt de verzoekende partij op dat de tussenkomende partij niet over het vereiste persoonlijk belang beschikt in zoverre hij zou opkomen voor “de goede ruimtelijke ordening van de omgeving”.*

15. *Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk.*

*...*

3.

De tussenkomende partij verwijst nog bijkomend in haar schriftelijke uiteenzetting met betrekking tot de betwisting van haar belang naar de beschikking van de Raad waarbij de tussenkomende partij toelating wordt verleend om in de debatten tussen te komen.

Tevens stelt zij bij haar bespreking van het eerste middel:

*“ ...*

*De tussenkomende partij woont in de direct omgeving van het perceel waarop het bouwwerk dient geregulariseerd te worden, heeft een rechtstreeks zicht op het bouwwerk en heeft zodoende een rechtstreeks belang vanuit visueel oogpunt. Hiervoor wordt verwezen naar de stukken 2 en 3.*

*De visuele hinder voor de tussenkomende partij komt door het extra inplanten van een nieuw bouwwerk waarop hij dagdagelijks dient uit te kijken. Hierdoor wordt het architectonisch karakter en de goede ruimtelijke ordening ten opzichte van zijn woning (en ook de omgeving) aangetast.*

*De tussenkomende partij legt voldoende concrete en precieze gegevens voor (stukken nr.2 en 3) waaruit blijkt dat haar woning en de zichten die ze vanuit die woning heeft vanuit de leefruimten (keuken) op het gelijkvloers en de aansluitende tuin, gericht zijn op het perceel waarop het schuthok zal worden ingeplant door de bestreden beslissing.*

*De woning van de tussenkomende partij ligt in een zodanige omgeving van de bouwplaats, dat het niet ernstig kan betwist worden dat het er een impact op kan hebben. De visuele hinder voor de tussenkomende partij wijzigt effectief (RvVb S/2014/0064, 29 april 2014 (rolnr. 1314/0085/SA/4/0073). Zie ook: RvVb S/2013/005, 9 januari 2013 (rolnr. 1112/0604/SA/3/0537).*

*...”*

*Beoordeling door de Raad*

1.

Om als derde-belanghebbende bij de Raad in de zaak tussen te komen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO in principe dat de tussenkomende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. De Raad kan bij de beoordeling van het rechtsgeldig belang van de tussenkomende partij rekening houden met de inhoud van het verzoekschrift en de eventuele bijkomende verduidelijking in de schriftelijke uiteenzetting.

2.

De tussenkomende partij is de beroepsindiener bij de verwerende partij en op haar beroep werd de aanvankelijke door het college van burgemeester en schepenen verleende vergunningsbeslissing door de deputatie hervormd tot een weigeringsbeslissing. Rechtstreekse hinder of nadelen kan de tussenkomende partij ingevolge deze weigeringsbeslissing niet



ondervinden. Het door de tussenkomende partij ingestelde beroep bij de deputatie werd immers ingewilligd en zij heeft dus als het ware reeds voldoening bekomen.

De figuur van de tussenkomst kan evenwel ook aangewend worden om de beslissing van de verwerende partij te ondersteunen en in dit licht de middelen van de verzoekende partij te weerleggen. Het door de verzoekende partij ingestelde beroep kan immers potentieel leiden tot de vernietiging van de weigeringsbeslissing van de deputatie.

Hiermee wordt aangetoond dat de tussenkomende partij een belang kan laten gelden bij haar tussenkomst. Zij wenst immers dat de Raad het beroep tegen de weigeringsbeslissing verwerpt. Anders oordelen zou neerkomen op een onevenredige beperking van het recht op toegang tot de administratieve rechter.

Anderzijds verwijst de tussenkomende partij naar de mogelijke hinder en nadelen bij een eventuele vergunningsbeslissing met name een vermeend rechtstreeks zicht op het bouwwerk. Zij staft dit met een aantal foto's, waaronder een foto genomen die volgens de tussenkomende partij is genomen vanuit haar keuken waarop het voorwerp van de bestreden beslissing te zien is.

In haar schriftelijke uiteenzetting licht zij verder toe dat zij visuele hinder zal ondervinden door het extra inplanten van een nieuw bouwwerk waarop zij dagdagelijks dient uit te kijken. Hierdoor zou het architectonisch karakter en de goede ruimtelijke ordening ten opzichte van haar woning worden aangetast.

In overeenstemming met artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO is het vereist dat de tussenkomende partij, om als belanghebbende bij de Raad in de zaak tussen te komen, aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kan ondervinden. Het bestaan van die hinder of nadelen en het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing hoeven niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond. Het volstaat dat de tussenkomende partij de aard van de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschrijft, en dat zij aannemelijk maakt dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband tussen die hinder of nadelen en de uitvoering van de bestreden beslissing kan bestaan. Het vereiste van een belang bij de tussenkomst mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast, teneinde het recht op toegang tot een rechter te vrijwaren.

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij mogelijk (on)rechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing, en de aard en de omvang van deze hinder en nadelen voldoende concreet heeft omschreven.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

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

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen. De vordering is ontvankelijk.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij beroept zich op de schending van “artikel 4.7.21 VCRO; Schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de motivering van bestuurshandelingen; Schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het materiële motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.”

1.1

Zij licht het eerste onderdeel toe:

“ ...

Eerste onderdeel

12. Artikel 4.7.21 VCRO luidt:

“§1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

...

2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;

...” (eigen onderlijning)

13. Bij de uitoefening van het wettigheidstoezicht (op de motiveringsplicht) kan uw Raad enkel rekening houden met de feiten en de beoordeling ervan die in de bestreden beslissing zelf zijn vermeld. Uw Raad dient na te gaan of de verwerende partij het besluit afdoende heeft gemotiveerd. Om te voldoen aan de motiveringsplicht moet een vergunningsbeslissing gedragen worden door motieven die in feite juist en in rechte pertinent, vaststaand en draagkrachtig zijn. Deze motieven moeten tevens duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen. Uw Raad kan enkel rekening houden met de motieven zoals deze werden uiteengezet in de bestreden beslissing

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

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat bij de voorbereiding en bij het nemen van een besluit alle relevante factoren en omstandigheden moeten worden afgewogen (R.v.St. 27 april 2004, R.W. 2006-07, 1359.) Het bestuur moet zijn beslissingen op een zorgvuldige wijze voorbereiden. Dit impliceert dat het bestuur een zorgvuldige afweging maakt van alle bij het besluit betrokken belangen en omstandigheden. (R.v.St. nr. 74.805, 30 juni 1998; R.v.St. nr. 111.225, 9 oktober 2002; R.v.St., nr. 129.530, 19 maart 2004.)

De ingeroepen schending van het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat de deputatie, bij het verlenen van de bestreden beslissing, niet als een normaal zorgvuldig en vooruitziend persoon, geplaatst in dezelfde concrete omstandigheden heeft gehandeld. De discretionaire beoordelingsruimte die de vergunningverlenende overheid heeft ontslaat

haar niet van de algemene plicht van zorgvuldigheid en voorzorg (Rvvb 25 oktober 2011, nr. A/2011/0150 in de zaak 2010/0476/A/2/0514).

*Een schending van het redelijkheidsbeginsel veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij het nemen van de beslissing een manifest onjuist gebruik van haar beleidsvrijheid heeft gemaakt en daardoor kennelijk onredelijk heeft gehandeld. Het redelijkheidsbeginsel is een onderdeel van de materiële motiveringsplicht.*

*Krachtens het materiële motiveringsbeginsel moet elke administratieve beslissing steunen op rechtens aanvaardbare motieven met een voldoende controleerbare feitelijke grondslag. De motieven moeten steunen op feiten die met de werkelijkheid overeenstemmen. Is het redelijkheidsbeginsel geschonden, dan staat meteen ook vast dat de beslissing niet op voldoende draagkrachtige motieven is gesteund.*

14. *Er kan niet worden ontkend dat de verzoekende partij tijdens de administratieve beroepsprocedure een (replik)nota van 2 juni 2014 heeft overgemaakt aan de deputatie (en de betrokken partijen) waarin op een uitvoerige wijze duidelijke excepties m.b.t. de ontvankelijkheid van het beroepsschrift van de heer Couckuyt werden opgeworpen:*

*“III. Onontvankelijkheid van het beroep*

*III.1. De formele beroepsvereisten zijn niet nageleefd*

*De beroepsindiener heeft aan de vergunningsaanvrager zijn beroepsschrift overgemaakt tegen aangetekende zending met ontvangstbewijs. De beroepsindiener voegt bij zijn beroepsschrift een inventaris van stukken met daarop vermelding van volgende stukken:*

- *Volmacht van de heer Eddy Couckuyt aan Advpvdv gvc*
- *Betalingsbewijs*
- *Bewijs van aangetekende brief aan het CBS van de stad Aalst en aanvrager Van Reckem*
- *Bewijs van aanplakking*

*Evenwel werden deze formele stukken, vereist voor ontvankelijkheid van het ingestelde administratief beroep (art. 4.7.21 §§ 4-5 VCRO), tot op heden nog niet overgemaakt aan de vergunningsaanvrager, zelfs niet na uitdrukkelijke vraag van de raadsman van de vergunningsaanvrager op 16 mei 2014.*

*Bovendien bevat de inventaris bij het beroepsschrift zelfs geen vermelding van het bewijs dat het beroepsschrift per beveiligde zending werd ingediend bij de deputatie, zoals op straffe van onontvankelijkheid wordt voorgeschreven door artikel 4.7.21 § 4 VCRO.*

*Evenmin ligt het eenduidige bewijs voor dat er gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepsschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen werd overgemaakt.*

*De stukken, die op straffe van onontvankelijkheid gevoegd moeten zijn aan het beroepsschrift, maken een ondeelbaar geheel uit van het beroepsschrift.*

*Nu deze stukken niet gevoegd zijn, is het gehele beroep dan ook onontvankelijk.*

*III.2. De beroepsindiener heeft geen belang*

*Ingevolge artikel 4.7.21. §2, 2° VCRO kan een administratief beroep worden ingesteld door elke belanghebbende die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.*

*De beroepsindiener toont evenwel op geen enkele manier aan dat hij het voormelde (persoonlijk) belang heeft bij het ingestelde beroep of dat hij enige hinder zou ondervinden door de stedenbouwkundige vergunning van 24 februari 2014.*

*Het enige dat de beroepsindiener daaromtrent formuleert in zijn beroepsschrift is: “De heer Eddy Couckuyt [...] kijkt rechtstreeks uit op het schuilhok.”*

*Deze voorstelling van de feiten is echter niet correct.*

*Een aan het stukkenbundel gevoegde foto geeft de ligging weer van de woning van de beroepsindiener ten opzichte van het perceel waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.*

*Op het beeld is duidelijk te zien dat de woning van de beroepsindiener zich op zeer grote afstand van het betreffende perceel bevindt. Maar wat meer is, het uitzicht vanop het terrein van de beroepsindiener in de richting van het perceel van de vergunningsaanvrager wordt sowieso al doorbroken door een bestaande bomen- en struikenrij en een schuilhok op een aanpalend perceel.*

*Er is dus geenszins rechtstreekse uitkijk vanop het terrein van de beroepsindiener, die in zijn hoofde het vereiste belang zou meebrengen. Bij gebrek aan de vereiste rechtstreekse of onrechtstreekse hinder, heeft de beroepsindiener geen belang bij het administratief beroep.*

*Het weze volledigheidshalve ook opgemerkt dat de foto op blz. 5 van het beroepsschrift géén beeld is vanop het terrein van de beroepsindiener, zodat deze foto evenmin een (correct) beeld geeft van de zogenaamde hinder die der beroepsindiener zou ondervinden door de realisatie van het aangevraagde schuilhok.*

*Bij gebrek aan het uiteenzetten van het persoonlijk belang van de heer Eddy Couckuyt bij het indienen van een beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning van 24 februari 2014 is het beroepsschrift onontvankelijk in hoofde van de heer Eddy Couckuyt.”*

*Deze aangevoerde excepties werden nogmaals benadrukt op de hoorzitting van 3 juni 2014 waarbij onder meer met het nodige fotomateriaal werd aangetoond dat de heer Couckuyt niet als belanghebbende kan worden beschouwd in de zin van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO.*

*Het recht om te worden gehoord (zowel schriftelijk via een beroepsschrift en/of een (replik)nota als mondeling op de hoorzitting), is voor een partij de gelegenheid om stukken, excepties of argumenten aan te voeren en aldus een voor haar dreigende ongunstige afloop van de vergunningsprocedure af te wenden. Dat heeft gevolgen voor de motiveringsplicht. Als het vergunningverlenende bestuursorgaan een voor de betrokkene ongunstige beslissing neemt, moet uit de motivering van zijn beslissing blijken waarom het de aangevoerde excepties, argumenten en stukken verwerpt. Om daaraan te kunnen voldoen, is het vereist dat het vergunningverlenende bestuursorgaan van de aangevoerde excepties, argumenten en stukken in kennis wordt gesteld alvorens het een beslissing neemt. In casu was de deputatie Oost-Vlaanderen volledig in kennis gesteld van de aangevoerde excepties (met de (replik)nota van 2 juni 2014 en de uiteenzetting op de hoorzitting van 3 juni 2014).*

*In de bestreden beslissing worden de in de administratieve beroepsprocedure aangevoerde excepties van de verzoekende partij niet onderzocht door de deputatie.*

*Evenmin valt hieromtrent enige motivering terug te vinden in de bestreden beslissing.*

*Nochtans diende het onderzoek naar de ontvankelijkheid van het ingediende beroepsschrift van de heer Couckuyt en de motivering op dit punt des te concreter, preciezer en zorgvuldiger te gebeuren nu vaststaat dat er gegronde excepties in de (replik)nota van de verzoekende partij van 2 juni 2013 en op de hoorzitting werden aangevoerd m.b.t. de ontvankelijkheid van het beroepsschrift (zie m.b.t. een gelijkaardig geschil: Rvvb 14 januari 2014, nr. A/2014/0016 in de zaak 2010/0556/A/2/0532 en Rvvb 10 december 2013, nr. A/2013/0731 in de zaak 1213/0062/A/4/0052).*

*Uw Raad oordeelde reeds in een gelijkaardig geschil dat de loutere stijlformule ‘dat het beroep ontvankelijk is ingesteld’ (op p. 1 van de bestreden beslissing) geenszins kan volstaan als een afdoende motivering (zie Rvvb 21 november 2012, nr. A/2012/0490 in de zaak 1112/0529/A/4/0469).*

*Hetzelfde geldt m.b.t. hetgeen onder punt 1.8 'Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller' (p. 5 van de bestreden beslissing) wordt uiteengezet waar gesteld wordt dat 'appellant, die vanaf zijn eigendom rechtstreeks uitkijk heeft op het schuilhok en de op het terrein aanwezige constructies...'. Dit betreft niet alleen louter een omschrijving van de argumenten van hetgeen de heer Couckuyt in zijn beroepschrift van 1 april 2014 had uiteengezet, maar dit wordt bovendien ook uitdrukkelijk bestreden door de verzoekende partij in zijn (replik)nota van 2 juni 2014 en de uiteenzetting op de hoorzitting van 3 juni 2014.*

*Ook op dit punt kan bezwaarlijk worden gesproken van een afdoende motivering.*

*De deputatie heeft (de opgeworpen excepties m.b.t.) het belang van de heer Couckuyt, dat van openbare orde is, niet (zorgvuldig) onderzocht, minstens werd dit niet (afdoende) gemotiveerd in de bestreden beslissing.*

*Een normaal, redelijk en zorgvuldig handelende overheid zou in dezelfde omstandigheden dit niet onbelangrijk aspect wel hebben onderzocht.*

*Van een zorgvuldig handelende overheid mag worden verwacht dat zij deze excepties – die nochtans een niet onbelangrijk element vormen in dit dossier – nauwkeurig nagaat alvorens een beslissing te nemen. Meteen staat ook vast dat de deputatie het dossier niet in haar volledigheid heeft onderzocht.*

*De bestreden beslissing schendt artikel 4.7.21 VCRO, de motiveringsplicht en de aangehaalde beginselen van behoorlijk bestuur.*

*15. Het eerste onderdeel is gegrond.*

*...*

## 2.1.

De verwerende partij antwoordt:

*“...*

*Verzoeker stelt in het eerste middelonderdeel dat de deputatie de opgeworpen excepties aangaande de ontvankelijkheid van het beroepschrift niet beantwoordt en er geen motivering hieromtrent in de bestreden beslissing is opgenomen.*

*Verzoeker meent dat de stukken die bij het beroepschrift zijn ingediend, ook moesten worden overgemaakt aan hem, zijnde de vergunningsaanvrager.*

*Uit vaste rechtspraak van uw Raad blijkt evenwel dat artikel 2 van het Beroepenbesluit vooreerst niet voorziet in een verplichting tot het overmaken van overtuigingsstukken en anderzijds, voor zover er wel overtuigingsstukken worden meegedeeld, niet voorzien wordt in een sanctie in zoverre deze stukken niet bij de afschriften aan het college en aan de aanvrager worden gevoegd. Artikel 4.7.21, §4, tweede lid VCRO verwijst trouwens enkel naar het beroepschrift en niet naar de bijlagen. De in artikel 4.7.21, §4, tweede lid VCRO voorziene sanctie van onontvankelijkheid kan niet zonder enige rechtsgrond getransponeerd worden naar artikel 2 van het Beroepenbesluit waar geen sanctie is voorzien. Het legaliteitsbeginsel laat dit niet toe.*

*Door inhoudelijk kennis te nemen van het beroepschrift kon zowel het college en de aanvrager weten dat er diverse overtuigingsstukken gevoegd waren bij het beroepsschrift. Zij konden te allen tijde inzage nemen van het dossier op de griffie van de verwerende partij (RvVb nr. A/2012/0344 van 4 september 2012).*

*De deputatie hoefde dan ook niet in te gaan op deze exceptie, die klaarblijkelijk niet correct was.*

*...”*

## 3.1.

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

8. De Deputatie heeft onderzocht of het beroepschrift van de tussenkomende partij ontvankelijk was. Dit werd in de feitelijke en juridische gronden bevestigd:

“Gelet op het derden-beroep, ingesteld door Ir. Patrick Vandeveld, voor advpvdv gcv, namens de heer Eddy Couckuyt, met als adres Alfons De Cockstraat 27 te 9310 Herdersem, bij aangetekend schrijven van dinsdag 1 april 2014, tegen voormelde beslissing; dat het beroep ontvankelijk is ingesteld.”

De verzoeker zal niet ontkennen dat het verzoekschrift aan de Deputatie hem werd toegestuurd op 1 april 2014 en afgehaald op 3 april 2014.

Het beroepschrift werd conform artikel 4.7.21.§4 en §5 ingediend. Immers dit stelt:

“§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.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.”

In het beroepschrift aan de Deputatie werd wel degelijk geargumenteed via fotomateriaal dat de tussenkomende partij wel degelijk belang had bij het instellen van het beroep. De Deputatie heeft het belang van de tussenkomende partij aanvaardt.

(...)

De woning van de tussenkomende partij kijkt rechtstreeks uit op het schuilhok, waarvoor de stedenbouwkundige vergunning werd gevraagd, zoals de foto's aantonen.

Onder stuk nr. 2 wordt een luchtfoto gevoegd waarbij de woning van de tussenkomende partij en het schuilhok worden aangeduid. Tussenkomende partij voegt onder stuk nr. 3 een aantal foto's genomen vanuit zijn woning en tuin waarop het schuilhok zichtbaar is.

Verzoekende partij stelt dat de woning van de tussenkomende partij op een zeer grote afstand ligt van het schuilhok en dat het zicht doorbroken wordt door een bestaande bomen- en struikenrij. Er zou volgens de verzoekende partij geen sprake zijn van een rechtstreeks zicht.

In de foto's wordt aangetoond dat er voor de tussenkomende partij wel een rechtstreeks zicht is naar het geweigerde bouwwerk, zowel vanuit zijn keuken, vanop zijn terras als van in zijn tuin.

De verzoekende partij stelt dat de voorstelling der feiten niet correct waren omdat de tussenkomende partij niet rechtstreeks uitkijkt op het bouwwerk. De hierbovenvermelde tonen wel ontegensprekelijk het tegengestelde aan.

Uw Raad stelde in het arrest nr. S/2012/0060 van 28 maart 2012 het volgende:

*“Om als derde belanghebbende bij de Raad een 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 zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen 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 ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.”*

*De tussenkomende partij woont in de direct omgeving van het perceel waarop het bouwwerk dient geregulariseerd te worden, heeft een rechtstreeks zicht op het bouwwerk en heeft zodoende een rechtstreeks belang vanuit visueel oogpunt. Hiervoor wordt verwezen naar de stukken 2 en 3.*

*De visuele hinder voor de tussenkomende partij komt door het extra inplanten van een nieuw bouwwerk waarop hij dagdagelijks dient uit te kijken. Hierdoor wordt het architectonisch karakter en de goede ruimtelijke ordening ten opzichte van zijn woning (en ook de omgeving) aangetast.*

*De tussenkomende partij legt voldoende concrete en precieze gegevens voor (stukken nr.2 en 3) waaruit blijkt dat haar woning en de zichten die ze vanuit die woning heeft vanuit de leefruimten (keuken) op het gelijkvloers en de aansluitende tuin, gericht zijn op het perceel waarop het schuthok zal worden ingeplant door de bestreden beslissing.*

*De woning van de tussenkomende partij ligt in een zodanige omgeving van de bouwplaats, dat het niet ernstig kan betwist worden dat het er een impact op kan hebben. De visuele hinder voor de tussenkomende partij wijzigt effectief (RvVb S/2014/0064, 29 april 2014 (rolnr. 1314/0085/SA/4/0073). Zie ook: RvVb S/2013/005, 9 januari 2013 (rolnr. 1112/0604/SA/3/0537).*

*Verder wordt in de weigering van de Deputatie gesteld:*

*“.....*

*De stalling op zich werd opgericht binnen het open landschap dat kenmerkend is voor deze omgeving, de Dendervallei. Dit landschap kenmerkt zich door weilanden en landerijen, doorsneden door bomenrijen en -partijen, en door het ontbreken van bebouwing.*

*De bestaande stalling vormt hier een vreemd element in.*

*Het bijkomend oprichten van een schuilhok, achteraan aansluitend op de stalling resulteert in een verdere, nog grotere aantasting van dit open gebied landschappelijk waardevol gebied en snijdt dieper in dit open landschap dan noodzakelijk is, wat ruimtelijk niet te verantwoorden valt. Een doordachte aanwending van de bestaande gebouwen kan de beoogde functie opnemen zonder bijkomende constructies. Zo toch geoordeeld zou worden dat een nieuwe constructie noodzakelijk is dient gezocht naar een compacte inplanting.*

*Het gegeven dat het hier om een regularisatie gaat mag er niet toe leiden dat een andere evaluatie gemaakt wordt die een ruimtelijke impact heeft die groter is dan hetgeen noodzakelijk is.*

*De inplanting van een bijkomend schuilhok, verstoort en overstijgt de goede ruimtelijke ordening van het open landschap.*

*....”*

*De Deputatie stelt hierbij dat de bestaande stalling een vreemd element is in de omgeving en goede ruimtelijke ordening stoort. Dit betreft een inhoudelijke beoordeling van de Deputatie. Deze beoordeling is geenszins kennelijk onredelijk. Zij kan binnen een marginale toetsing niet worden teniet gedaan.*

*Dit onderdeel van het middel is ongegrond.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

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

Een vergunningsbeslissing moet derhalve duidelijk en op afdoende wijze de redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt.

Bij het beoordelen van de wettigheid van een vergunningsbeslissing dient derhalve rekening gehouden te worden met de redenen die omschreven zijn in het vergunningsbeslissing en kan er geen rekening worden gehouden met aanvullende argumentatie in latere procedurestukken.

2.

Indien er, zoals ten dezen, in de loop van de administratieve beroepsprocedure een ernstige betwisting wordt gevoerd inzake de ontvankelijkheid van het administratief beroep (het vermeend niet naleven van de formele beroepsvereisten en het gebrek aan belang van de beroepsindiener), dient het vergunningverlenend bestuursorgaan deze betwisting met de nodige zorgvuldigheid te onderzoeken. Op de verwerende partij rust op dat punt derhalve een verstrengde formele motiveringsplicht.

De verzoekende partij stelt in de nota van 2 juni 2014 dat een aantal stukken die volgens de verzoekende partij op straffe van onontvankelijkheid gevoegd moeten worden aan het administratief beroepsschrift niet aan haar werden overgemaakt.

Tevens betwist zij dat de tussenkomende partij, die het administratief beroep heeft ingediend, een rechtstreekse uitkijk zou hebben vanop haar terrein op het voorwerp van de bestreden beslissing.

De verwerende partij besteedt in de bestreden beslissing geen enkele aandacht aan de uitvoerige betwisting daaromtrent door de verzoekende partij die aanvrager is van de vergunning.

In het licht van de concrete omstandigheden van de zaak kon de verwerende partij zich in de bestreden beslissing niet beperken tot de vermelding dat “het beroep ontvankelijk is ingesteld”. De Raad beoordeelt de beslissing op dit punt als een loutere stijlclausule. In het licht van de voor haar opgeworpen betwisting diende zij integendeel de argumentatie van de verzoekende partij opgeworpen in een schriftelijke nota met des te meer zorgvuldigheid te onderzoeken en op afdoende wijze te ontmoeten.



Zoals in het vorig randnummer reeds is vastgesteld kan met een *post factum* argumentatie van de verwerende partij in de antwoordnota geen rekening worden gehouden.

Het eerste middel is in de hiervoor aangegeven mate gegrond.

#### **B. Het overige onderdeel en middel**

Het tweede onderdeel van het eerste middel en het tweede middel worden niet onderzocht aangezien zij, gelet op de strekking van het in de hiervoor aangegeven mate gegrond bevonden middel, niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

#### **VII. KOSTEN**

Op het verzoek van de verwerende partij om, in bijkomende orde en in voorkomend geval, de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.28, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Eddy COUCKUYT is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 11 augustus 2014, waarbij aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van het oprichten van een schuilhok op de percelen gelegen te Aalst, Hof ter Hammestraat 17+ en met als kadastrale omschrijving 7<sup>de</sup> afdeling, sectie A, nr. 334B, 334C en 335.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van Eddy Couckuyt en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 9 augustus 2016 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH