

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 8 mei 2017 met nummer RvVb/A/1718/0822  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0082/A

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Wouter DE STECKER</b> 2. de bvba <b>4SE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Pieter VAN ASSCHE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
Verwerende partij	de <b>deputatie</b> van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>
Tussenkomenende partij	de heer <b>Michel DESMET</b>  vertegenwoordigd door advocaat Filip DE PRETER met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Keizerslaan 3

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 7 oktober 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 4 augustus 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik van 4 april 2016 onontvankelijk verklaard.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 16 december 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 22 februari 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomenende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 27 februari 2018.

Advocaat Klaas DE PAUW *loco* advocaat Pieter VAN ASSCHE voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Kurt STAS *loco* advocaat Filip DE PRETER voert het woord voor de tussenkomenende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### **III. FEITEN**

1.

Op 16 maart 1981 wordt door de bevoegde minister in graad van administratief beroep een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woning op het perceel gelegen te 1755 Gooik, Bontestraat 27. Aan het verkrijgen van de vergunning worden de volgende voorwaarden gekoppeld:

- de op te richten woning moet aansluiten bij het bestaande bedrijf en moet er één ruimtelijk geheel mee vormen;
- ten hoogste 6 maand na de ingebruikname van de op te richten woning moet het gedeelte dat momenteel als woning wordt gebruikt, omgevormd en ingericht worden tot bedrijfsgebouw;
- de zolderverdieping mag niet als afzonderlijke woongelegenheden worden ingericht.

Op 17 september 1992 verleent het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een bergplaats.

Op 22 oktober 2012 verleent het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het aanbouwen van een autobergplaats.

De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur stelt op 4 september 2015 een proces-verbaal op ten laste van de tussenkomende partij. De volgende vaststellingen worden gedaan:

- de woning is anders opgericht dan vergund met de stedenbouwkundige vergunning van 16 maart 1981;
- de bergplaats is anders opgericht dan vergund met de stedenbouwkundige vergunning van 17 september 1992 en de functie is gewijzigd naar stalling voor weidedieren;
- de autobergplaats is niet opgericht conform de stedenbouwkundige vergunning van 22 oktober 2012;
- de onvergunde inplanting van een betonnen mestopslagplaats tegen de achtergevel van de paardenstal;
- de onvergunde inplanting van een hooi- en stro-opslagplaats achter de mestopslagplaats.

2.

De tussenkomende partij dient op 30 november 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de regularisatie van een zonevreemde woning (aanbouw garage)” op de percelen gelegen te 1755 Gooik, Bontestraat 27 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummers 559F en 550N.

De bestaande woning werd uitgebreid door het aanbouwen van een garage voor twee wagens links achteraan de woning. De uitgevoerde garage wijkt af van de op 22 oktober 2012 verleende stedenbouwkundige vergunning. De huidige aanvraag betreft de regularisatie van de uitgevoerde garage.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977, in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 december 2015 tot en met 7 januari 2016, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt gevraagd, maar hij heeft geen advies verleend.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 4 april 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomen partij. Het college beslist:

“ ...

**Afwijkingsmogelijkheden**

*De aanvraag is in overeenstemming met artikel 4.4.10, 4.4.11 en 4.4.13 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.*

**Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

*De aanvraag omvat de regularisatie van de uitbreiding van een zonevreemde woning gelegen langs de Bontestraat (gemeenteweg).*

*De omgeving wordt gekenmerkt door verspreide vrijstaande woningen voor landbouwdoeleinden gelegen tussen weilanden en akkers.*

*De bestaande woning werd uitgebreid door het aanbouwen van een garage voor 2 wagens links achteraan de woning. De garage heeft een breedte van 5,93m en een diepte van 7,89m en wordt afgedekt met een lichthellend lessenaarsdak met een nokhoogte van 2,65m en een kroonlijsthoogte van 2,24m. De toegang naar de garage werd aangelegd in kasseistenen.*

*Op 22/10/2012 werd een vergunning verleend voor het aanbouwen van een garage. De uitgevoerde garage wijkt in lichte mate af van de toen goedgekeurde bouwplannen.*

*De woning met aanbouw overschrijdt het maximaal toegelaten bouwvolume van 1000m<sup>3</sup> niet.*

*Overwegende dat het ontwerp voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen*

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 6 mei 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 juli 2016 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

De verzoekende partijen dienen op 1 augustus 2016 een replieknota in op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in.

Na de hoorzitting van 2 augustus 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 4 augustus 2016 onontvankelijk. De verwerende partij beslist:

“ ...

#### 5.1 Vormvereisten

*Het beroepsschrift werd per beveiligde zending ingediend bij de deputatie. De bewijzen van gelijktijdige verzending van een afschrift van het beroepsschrift aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager zijn bijgevoegd evenals het bewijs van betaling van de dossiervergoeding.*

*In toepassing van art. 4.7.21. §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beschikt elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden, ingevolge de bestreden beslissing over een termijn van 30 dagen ingaand de dag na deze van de aanplakking vermeld in art. 4.7.19. §2, om beroep in te dienen. Tot de aanplakking werd overgegaan op 8 april 2016, conform het attest, afgeleverd door de gemachtigde van de gemeentesecretaris.*

*Het beroep is gedateerd 6 mei 2016 en werd dezelfde dag op de post afgegeven. Het beroep werd op 9 mei 2016 ontvangen op het provinciebestuur. De termijn van 30 dagen werd gerespecteerd.*

*Het beroepsschrift voldoet verder echter niet aan de vormvoorschriften opgelegd door art. 4.7.21. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen. Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepsschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen. In het beroepsschrift is in deze richting slechts de volgende stellingname terug te vinden: ‘De beroepsindiener stelt vast dat de volledige constructie quasi tegen de perceelsgrens wordt gezet. Het betreft nochtans een uitgestrekt perceel, doch de aanvrager heeft de meest nadelige wijze van inplanting verkozen, namelijk tegen de perceelsgrens’.*

*Het is echter niet omdat er betere inplantingen denkbaar zijn dat de voorliggende inplanting per definitie hinderlijk of nadelig is. De beroeper beperkt zich tot de stellingname dat het ‘nadelig’ is, maar omschrijft niet waarin dat nadeel of de storende impact zich dan juist manifesteert. Een loutere stellingname kan niet volstaan als omschrijving. De beroeper brengt verder wel argumenten aan m.b.t. de vergunningstoestand van de woning, en andere euvels inzake de goede ruimtelijke ordening in het algemeen, maar deze argumenten kunnen echter evenmin dienstig zijn als ‘omschrijving van de hinder of nadelen’ die rechtstreeks of onrechtstreeks ondervonden zouden kunnen worden door de beroepsindiener. Het beroep is niet ontvankelijk gezien het ontbreken van deze noodzakelijke omschrijving.*

*Op de hoorzitting wordt nog gesteld dat het feit dat de beroeper nabuur is afdoende is. Het loutere nabuurschap kan echter op zich niet volstaan om partijen het rechtens vereiste belang bij een administratief beroep bij de deputatie te verschaffen (arrest nr. A/2014/0016 van 14 januari 2014 in de zaak 2010/0556/A/2/0532, RvVB).*

*Aan de deputatie wordt voorgesteld om het beroep onontvankelijk te verklaren wegens het niet voldoen aan de vormvereisten, meer in het bijzonder om volgende reden:*

- in het beroepsschrift komt geen omschrijving voor van de hinder of nadelen die de beroeper rechtstreeks of onrechtstreeks kan ondervinden ten gevolge van het verlenen van de vergunning.*

*...”*

Dat is de bestreden beslissing.

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

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

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

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

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden hierover geen excepties opgeworpen.

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

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

1.

De verzoekende partijen stellen dat zij administratief beroep hebben ingesteld bij de verwerende partij en dat zij evident gegriefd zijn door de beslissing waarbij dit beroep onontvankelijk wordt verklaard. Hierdoor maken zij geen kans om in graad van beroep de stedenbouwkundige aanvraag in globaliteit te laten herbekijken door de verwerende partij. De verzoekende partijen stellen dat zij het immers fundamenteel oneens zijn met de beslissing van het college van burgemeester en schepenen die door de bestreden beslissing herleeft. De verzoekende partijen benadrukken dat zij niet vallen onder de tweede paragraaf van artikel 4.8.11 VCRO aangezien aan hen niet kan worden verweten dat zij geen administratief beroep hebben ingesteld.

De verzoekende partijen benadrukken verder dat zij, als eigenaar en gebruiker/zaakvoerder/exploitant van het naastgelegen terrein, wel degelijk voldoende rechtstreekse en onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Ze verwijzen hierbij naar de historiek en het maatschappelijk doel van de bvba, die na de voltooiing van de vergunde werkzaamheden zal draaien rond landbouwactiviteiten en verkoop van producten via de korte keten. Hierbij zijn visibiliteit via een open landschap en voeling met het product van groot belang. Door de constructie wordt het zicht op het open landschap verstoord, wat nadelige effecten heeft voor de exploitatie van het bedrijf van de eerste verzoekende partij.

De verzoekende partijen halen verder nog aan dat de Raad het louter bezit van een vergunning reeds aanvaard heeft als een voldoende belang voor een vennootschap en haar zaakvoerder die een exploitatie in de onmiddellijke omgeving hebben. Verder verwijzen zij nog naar rechtspraak van de Raad van State en de Raad waarin het belangvereiste soepel zou worden ingevuld.

2.

De verwerende partij stelt zich wat het belang van de verzoekende partijen betreft te gedragen naar de wijsheid van de Raad.

3.

De tussenkomende partij werpt op dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het ingestelde beroep.

### 3.1

De tussenkomende partij voert in hoofddorde aan dat het zogenaamd “procedureel belang” niet kan worden aanvaard. Zij stelt dat de vaste rechtspraak van de Raad over het “procedureel belang” niet kan worden gevolgd aangezien de VCRO een dergelijke notie niet kent. Het onontvankelijk verklaren van het beroep is bovendien geen hinder of nadeel dat voortvloeit uit de vergunningsbeslissing. Met verwijzing naar de memorie van toelichting stelt de tussenkomende partij dat het voormelde “procedureel belang” dus niet kan worden aangewend als toegang tot de Raad.

De tussenkomende partij wijst verder op de bepalingen uit artikel 4.8.11, §1, tweede lid VCRO en stelt dat wie geen ontvankelijk beroep heeft ingesteld bij de verwerende partij, evenmin een ontvankelijk beroep kan instellen bij de Raad.

### 3.2

In ondergeschikte orde stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen elk voor zich niet afdoende aantonen dat zij hinder en nadelen ondervinden van de bestreden beslissing.

Over het belang van de tweede verzoekende partij stelt de tussenkomende partij dat niet met concrete gegevens wordt aangetoond dat men allerhande huurovereenkomsten heeft, materiaal heeft aangekocht, velden in pacht heeft en men een winkel zal openen op de locatie. In hun verzoekschrift bevestigen de verzoekende partijen dat dit louter een toekomstproject is en dat er geen activiteiten plaatsvinden op de locatie. De activiteiten bevinden zich niet in de onmiddellijke omgeving van het terrein maar wel in de 30ha rond de boerderij. Alleszins wordt er niet aangetoond dat er activiteiten plaatsvinden vlak naast de bouwplaats.

Er kan volgens de tussenkomende partij ook niet worden ingezien hoe het gegeven dat het uitzicht deel uitmaakt van de politiek van het bedrijf, verbonden kan worden aan de bestreden beslissing of geïndividualiseerd kan worden ten opzichte van de doelstellingen van de rechtspersoon. Een rechtspersoon kan bovendien geen visuele hinder of nadelen ondervinden. Dit zijn zintuiglijke waarnemingen die enkel betrekking kunnen hebben op natuurlijke personen. Uit de luchtfoto blijkt bovendien dat er op geen enkele wijze afbreuk wordt gedaan aan het “uitzicht” van de rechtspersoon en haar bedrijfszetel. Bovendien staan de woningen voor de velden zodat “consumenten” geen zicht hebben op de velden.

De tussenkomende partij stelt verder dat het loutere nabuurschap volgens vaste rechtspraak van de Raad niet volstaat om over het rechtens vereiste belang te beschikken. Bovendien kan ook het louter bezitten van eender welke vergunning niet volstaan om het belang te verantwoorden. De rechtspraak waarnaar de verzoekende partijen op dit punt verwijzen, heeft niet de draagwijdte die de verzoekende partijen eraan toekennen.

De tussenkomende partij stelt over het belang van de eerste verzoekende partij dat niet aannemelijk wordt gemaakt dat deze inkomsten put uit de vennootschap. Bovendien wordt het belang van de eerste verzoekende partij niet onderscheiden van het belang van de tweede verzoekende partij.

### 4.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen dat het geen twijfel leidt dat de bestreden beslissing een voor de Raad aanvechtbare beslissing is en dat deze nadelige gevolgen heeft voor de verzoekende partijen nu de gronden waarop zij beroep instelden, niet worden beoordeeld door de vermeende onontvankelijkheid. De verzoekende partijen vallen niet onder de tweede paragraaf van artikel 4.8.11 VCRO, aangezien zij wel degelijk beroep hebben

aangetekend. Indien een onontvankelijkheidsbeslissing niet zou kunnen worden aangevochten met een jurisdictioneel beroep, zou de toegang tot de rechter worden ontzegd.

De verzoekende partijen hernemen voor het overige hun uiteenzetting uit het inleidend verzoekschrift.

5.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomende partij dat zij niet betwist dat een onontvankelijkheidsverklaring een voor de Raad aanvechtbare beslissing is, maar dat een louter “procedureel belang” niet volstaat om een bestreden beslissing aan te vechten. Een “procedureel belang” heeft geen betrekking op hinder en nadelen als gevolg van de vergunningsbeslissing en kan dus niet worden aangewend als toegang tot de Raad.

De tussenkomende partij verwijst verder naar haar standpunt in haar schriftelijke uiteenzetting.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verwerende partij heeft met de bestreden beslissing het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik van 4 april 2016, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de regularisatie van de aanbouw van een garage aan een zonevreemde woning, onontvankelijk verklaard, waardoor laatstgenoemde vergunning zijn rechtskracht herneemt.

Het kan niet worden betwist dat de bestreden beslissing een voor de Raad aanvechtbare “vergunningsbeslissing” is (zie Memorie van Toelichting bij het ontwerp van het decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, *Parl. St.* VI. Parl., 2008-2009, 2011/1, 195).

De verzoekende partijen kunnen een belang hebben om deze voor hen nadelige beslissing aan te vechten bij de Raad. Dit belang is in voorkomend geval echter noodzakelijk beperkt tot de vraag of het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk werd verklaard.

2.

De verzoekende partijen voeren voor de Raad aan dat zij gegriefd zijn door de bestreden beslissing aangezien zij hierdoor geen kans meer maken om de aanvraag in globaliteit te laten bekijken door de verwerende partij. Zij stellen dat zij het fundamenteel oneens zijn met de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en menen dat zij als aanpalende eigenaar en exploitant wel degelijk hinder en nadelen ondervinden van het aangevraagde. Zij verwijzen hierbij, net als tijdens de administratieve procedure voor de verwerende partij, naar het maatschappelijk doel van de tweede verzoekende partij waarbij een mooi en open agrarisch uitzicht van belang is en wijzen op de visuele hinder die de gekozen inplanting van de betrokken constructie veroorzaakt.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen. De these van het “procedureel belang” kan volgens haar niet worden toegepast en bovendien maken de verzoekende partijen volgens haar niet concreet en afdoende aannemelijk dat zij hinder en nadelen ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing.

3.

Met de tussenkomende partij moet worden vastgesteld dat het louter nabuurschap en het beschikken over een uitvoerbare vergunning op het eigen perceel op zich niet volstaat om de

verzoekende partijen een belang bij de procedure te verschaffen. Ook het enkele feit dat de verwerende partij het administratief beroep onontvankelijk verklaard heeft, verschaft de verzoekende partijen niet als een automatisme het rechtens vereiste belang bij het jurisdictioneel beroep bij de Raad. De verzoekende partijen dienen aan te tonen dat zij hinder en nadelen ondervinden ten gevolge van de bestreden beslissing.

Het beantwoorden van de vraag of de verzoekende partijen hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing en de exceptie die de tussenkomen partij hierover opwerpt, valt *de facto* samen met de behandeling ten gronde van het middel, waarin de verzoekende partijen aanvoeren dat de verwerende partij ten onrechte hun administratief beroep onontvankelijk heeft verklaard bij gebrek aan belang. Er wordt dan ook verwezen naar de beoordeling van het enig middel.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In het middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.7.21 VCRO, het besluit van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (hierna: Beroepenbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), van het materieel motiveringsbeginsel en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen dat de verwerende partij onterecht oordeelt dat het beroepschrift geen omschrijving bevat van de hinder en nadelen die de verzoekende partijen ondervinden van de verleende stedenbouwkundige vergunning.

Volgens de verzoekende partijen leest de verwerende partij het beroepschrift verkeerd. Zij stellen dat aan alle onderdelen met betrekking tot de ontvankelijkheid is voldaan en dat het belang in verschillende onderdelen in specifieke opbouw en per verzoekende partij wordt toegelicht door de minder gebruikelijke aard van de activiteiten. De verzoekende partijen stellen dat zij hebben aangegeven dat zij als eigenaar en uitbater van het naastgelegen terrein een evident belang hebben. Vervolgens hebben zij in hun beroepschrift toegelicht wat de doelstellingen en de exploitatie van de vennootschap zijn, met name landbouw via de korte keten, en dit gekoppeld aan de gekozen inplanting. In tegenstelling tot wat de verwerende partij stelt, wordt er niet gehamerd op het nabuurschap, maar wel op de specifieke exploitatie en de uitbating op het terrein en de impact van de gekozen inplanting op de exploitatie. Uit de omschrijving in het beroepschrift blijkt volgens de verzoekende partijen duidelijk dat het juist het open landschap in de onmiddellijke omgeving is dat van belang is voor de exploitatie en haar zaakvoerder. Er wordt concreet verduidelijkt waarom de inplanting als storend wordt gezien. In de bestreden beslissing wordt echter enkel naar de conclusie verwezen en niet naar de bijkomende uiteenzetting.

De verzoekende partijen stellen verder dat zij zich bewust zijn dat visuele hinder voor een rechtspersoon moeilijk te ondervinden is, maar dat zij concreet uiteengezet hebben wat het bijzondere is aan de exploitatie en waarom hier wel visuele hinder meespeelt. Klanten van de winkel moeten de producten kunnen zien op het veld vanuit de winkel om de meerwaarde van de korte keten te bewerkstelligen. Dit werd tijdens de hoorzitting nog nader toegelicht. De verwerende partij heeft zelf ook de leefbaarheid van het bedrijf erkend door een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.



De bestreden beslissing maakt volgens de verzoekende partijen dan ook een schending uit van artikel 4.7.21 VCRO, aangezien zij meer voorwaarden oplegt dan wettelijk voorzien. Minstens is de motivering onzorgvuldig en wordt het beroep ruimer omschreven dan in de bestreden beslissing wordt geciteerd.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de motivering van de bestreden beslissing voor zich spreekt.

Zij stelt verder dat er een onderscheid moet worden gemaakt tussen het beroepschrift tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen en het voorliggend verzoekschrift voor de Raad. De hinder en nadelen worden volgens de verwerende partij duidelijker uiteengezet in het verzoekschrift dan in het beroepschrift. Er wordt in het beroepschrift wel een hele omschrijving gegeven van de exploitatie van de verzoekende partijen, maar de hinder en nadelen worden niet verduidelijkt. Het is niet de taak van de verwerende partij om zelf op zoek te gaan naar een omschrijving van de hinder en nadelen. Ook voor de zaakvoerder blijft een duidelijke omschrijving in het beroepschrift achterwege. Er wordt niet concreet toegelicht wat de storende impact inhoudt.

De verwerende partij stelt verder nog dat de hele omschrijving van de maatschappelijke doelstellingen niet in de bestreden beslissing is opgenomen omdat voor haar het verband tussen deze doelstellingen en eventuele hinder en nadelen onduidelijk was. Op basis van het beroepschrift is het volgens de verwerende partij dan ook niet kennelijk onredelijk om te oordelen dat de verzoekende partijen niet aantoonde dat zij rechtstreekse en onrechtstreekse hinder en nadelen konden ondervinden van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

3.

De tussenkomende partij werpt in eerste instantie de onontvankelijkheid van het middel op. Volgens haar zijn de verzoekende partijen dubbelzinnig over de kritieken die zij uiten op de bestreden beslissing. Zij verwijzen zowel naar de garage als naar de stalling, terwijl dit twee verschillende beslissingen zijn. Voor zover de verzoekende partijen in hun uiteenzetting verwijzen naar de stal, is het middel onontvankelijk.

De tussenkomende partij stelt met verwijzing naar artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO en artikel 1, §1, tweede en vierde lid van het Beroepenbesluit dat de hinder en nadelen op straffe van onontvankelijkheid in het beroepschrift zelf moeten worden aangebracht en dat met latere stukken geen rekening kan worden gehouden.

De tussenkomende partij wijst op recente rechtspraak van de Raad waarbij artikel 1, §1, laatste lid van het Beroepenbesluit buiten toepassing wordt gelaten, maar stelt dat deze rechtspraak niet kan worden gevolgd. Er valt volgens haar immers niet in te zien om welke reden de Raad bij de toepassing van het Procedurereglement wel zou kunnen oordelen dat het ontbreken of een ontoereikende beschrijving van hinder en nadelen leidt tot de onontvankelijkheid van het beroep bij de Raad, terwijl dit niet zou gelden bij de ontvankelijkheidsvereisten bij een beroep bij de deputatie. In de VCRO wordt immers noch op de toegangsvereisten voor de Raad, noch op deze van de deputatie enige sanctie omschreven. De indiener van het administratief beroep kan wél de omschrijving nader toelichten op de hoorzitting, maar moet binnen de omschrijving die in het beroepschrift is gegeven blijven. Op deze wijze trekt hij de grenzen van het debat.

Minstens zou het aanvaarden van een latere omschrijving van het belang aanleiding geven tot belangenschade: de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan de aanvullende elementen over het belang niet beoordelen en andere partijen hebben slechts een beperkte mogelijkheid om de bijkomende elementen te onderzoeken. Dit zou betekenen dat de provinciale

stedenbouwkundige ambtenaar geen verslag van de grond van de zaak kan maken voorafgaand aan de hoorzitting, zodat er op de hoorzitting geen debat kan ontstaan over de grond van de zaak. Hierbij merkt de tussenkomende partij nog op dat de verwerende partij haar beslissing binnen een strikte termijn dient te nemen en dat een uitstel van de hoorzitting doorgaans niet mogelijk is.

De tussenkomende partij zet het omschreven belang uiteen en stelt dat zij in haar nota voor de verwerende partij een voorbehoud had gemaakt voor het omschreven belang in het beroepschrift. De verzoekende partijen dienen pas de avond voor de hoorzitting een replieknota in, die de tussenkomende partij niet meer heeft kunnen bekijken. Er worden in de replieknota nog bijkomende argumenten aangehaald, maar de verwerende partij kan enkel rekening houden met het beroepschrift.

Uit de opgenomen passage in de bestreden beslissing blijkt volgens de tussenkomende partij bovendien dat de verwerende partij wel is uitgegaan van een correcte lezing van het beroepschrift en dat de verwerende partij niet enkel stelt dat de verzoekende partijen zich louter zouden steunen op het nabuurschap. De verwerende partij oordeelde terecht dat het door de verzoekende partijen opgeworpen “tenietdoen” van het uitzicht niet wordt aangetoond. De verwerende partij heeft volgens de tussenkomende partij voldoende geantwoord op de argumenten van de verzoekende partijen.

De tussenkomende partij merkt tot slot nog op dat de verzoekende partijen tegenstrijdige standpunten innemen. Zij stellen enerzijds dat er momenteel geen winkel aanwezig is maar anderzijds dat het cliënteel van de winkel de producten van het veld op het terrein moet kunnen zien. De aanwezigheid van een winkel is in de beroepsprocedure ook nooit opgeworpen. Daar was enkel sprake van verkoop aan consumenten. Het belang van de eerste verzoekende partij werd in de beroepsprocedure evenmin verbonden aan het feit dat zij specifiek landbouwer is geworden en innovatieve projecten opstart.

4.

De verzoekende partijen wijzen erop dat de verwerende partij in haar antwoordnota stelt dat het belang wel wordt omschreven in het verzoekschrift. Het omschreven belang is volgens hen evenwel een kopie van het belang zoals beschreven in het beroepschrift. Er wordt enkel de nadruk gelegd op enkele passages uit het beroepschrift om het aanwezige belang te onderzoeken.

De verzoekende partijen wijzen verder nog op rechtspraak van de Raad waarin wordt gesteld dat het belang mag worden verduidelijkt in de replieknota. Ze benadrukken dat zij in het beroepschrift, op de hoorzitting en in hun replieknota hebben aangegeven op welke manier het belemmerde uitzicht hinder vormt zowel voor de eerste verzoekende partij als zaakvoerder als voor de tweede verzoekende partij in het optimaal uitvoeren van haar bedrijf.

5.

De tussenkomende partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog dat de verwerende partij op geen enkele wijze het beroepschrift buiten beschouwing heeft gelaten of zich beperkt tot een samenvatting van het belang. Op alle argumenten is geantwoord. De verzoekende partijen hebben in hun beroepschrift geen commercieel nadeel aangehaald.

De verwerende partij komt volgens de tussenkomende partij correct tot het besluit dat de verzoekende partijen zich beperken tot een stellingname en niet omschrijven waarin de “nadeligheid” of storende impact van de constructie juist gelegen is, minstens dat dit argument niet dienstig kan worden beschouwd als een omschrijving van de hinder en nadelen die de verzoekende partijen rechtstreeks of onrechtstreeks zouden kunnen ondervinden. Het is niet aan de verwerende

partij om heel het beroepschrift te gaan doorzoeken om te zien wat de verzoekende partijen bedoelen.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De tussenkomen partij meent dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het middel, omdat wordt verwezen naar een illegale stal, terwijl de bestreden beslissing betrekking heeft op de regularisatie van een garage.

Uit het inleidend verzoekschrift blijkt echter voldoende duidelijk dat de hinder en nadelen die de verzoekende partijen omschrijven, veroorzaakt worden door de inplanting van de garage. De verwijzing naar een stal betreft dan ook een louter materiële vergissing. De tussenkomen partij zet verder niet concreet uiteen in welke mate de verzoekende partijen geen belang zouden hebben bij een middel waarin zij het onontvankelijk verklaren van hun administratief beroep bekritisieren.

De exceptie wordt verworpen.

2.

Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden, administratief beroep kan instellen tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Met artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO heeft de decreetgever een effectief recht op toegang tot de administratieve beroepsprocedure aan derden-belanghebbenden willen waarborgen. Die bepaling mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast. Het volstaat dat de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschreven worden en dat er aannemelijk gemaakt wordt dat die hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, het gevolg kunnen zijn van de in eerste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing. Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO vereist niet dat een derde effectief hinder of nadelen ondervindt. Het risico op het ondergaan van hinder of nadelen als gevolg van de vergunningsbeslissing volstaat.

In uitvoering van artikel 4.7.25 VCRO bepaalt artikel 1, §1, tweede lid Beroepenbesluit dat de in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO bedoelde belanghebbenden in hun administratief beroepschrift een omschrijving moeten geven van de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die zij kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

3.

Met de bestreden beslissing heeft de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik van 4 april 2016 onontvankelijk verklaard. In het beroepschrift komt volgens de verwerende partij geen omschrijving voor van de hinder en nadelen die de verzoekende partijen rechtstreeks of onrechtstreeks kunnen ondervinden:

“ ...

*In het beroepsschrift is in deze richting slechts de volgende stellingname terug te vinden: ‘De beroepsindiener stelt vast dat de volledige constructie quasi tegen de perceelsgrens wordt gezet. Het betreft nochtans een uitgestrekt perceel, doch de aanvrager heeft de meest nadelige wijze van inplanting verkozen, namelijk tegen de perceelsgrens’.*

*Het is echter niet omdat er betere inplantingen denkbaar zijn dat de voorliggende inplanting per definitie hinderlijk of nadelig is. De beroeper beperkt zich tot de stellingname dat het*

*'nadelig' is, maar omschrijft niet waarin dat nadeel of de storende impact zich dan juist manifesteert. Een loutere stellingname kan niet volstaan als omschrijving. De beroeper brengt verder wel argumenten aan m.b.t. de vergunningstoestand van de woning, en andere euvels inzake de goede ruimtelijke ordening in het algemeen, maar deze argumenten kunnen echter evenmin dienstig zijn als 'omschrijving van de hinder of nadelen' die rechtstreeks of onrechtstreeks ondervonden zouden kunnen worden door de beroepsindiener. Het beroep is niet ontvankelijk gezien het ontbreken van deze noodzakelijke omschrijving.*

*Op de hoorzitting wordt nog gesteld dat het feit dat de beroeper nabuur is afdoende is. Het loutere nabuurschap kan echter op zich niet volstaan om partijen het rechtens vereiste belang bij een administratief beroep bij de deputatie te verschaffen (arrest nr. A/2014/0016 van 14 januari 2014 in de zaak 2010/0556/A/2/0532, RvVB).*

*...*

#### 4.

Los van de vraag of de artikelen 4.7.21 VCRO tot en met artikel 4.7.25 VCRO al dan niet een voldoende decretale grondslag bieden voor de onontvankelijkheidssanctie van artikel 1, §1, vierde lid Beroepenbesluit, kan de verwerende partij niet worden gevolgd in haar oordeel over de onontvankelijkheid van het ingestelde beroep.

In het beroepschrift zelf omschrijven zowel de eerste als de tweede verzoekende partij voldoende concreet en precies de hinder en de nadelen die zij persoonlijk menen te ondervinden door de verleende vergunning. Zij verduidelijken dit nog in de replieknota als reactie op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

#### 4.1

De tweede verzoekende partij zet in het beroepschrift uiteen dat zij exploiteert naast en rondom het perceel waarop de geregulariseerde garage staat. Zij omschrijft in het beroepschrift uitgebreid haar maatschappelijk doel en activiteiten en stelt dat *"dit alles concentreert zich voorlopig in ongeveer 30ha rond de boerderij, palend aan de site van de bestreden beslissing. Hierdoor heeft de vennootschap een evident belang omdat er ook verkoop aan de particulier gebeurt en een mooi en open agrarisch uitzicht dus een deel van de politiek van het bedrijf en zijn bedrijfsvoering uitmaakt"*. De tweede verzoekende partij besluit in haar beroepschrift dat *"de exploitatie van de BVBA... draait rond de hoeve palend aan het terrein van de bestreden beslissing, dewelke tot op enkele centimeters van de perceelsgrens komt en een storende impact heeft op de site van de beroepsindiener"*. (eigen onderlijning)

Uit de geciteerde passage, samen gelezen met het maatschappelijk doel en de activiteiten van tweede verzoekende partij, kan reeds in alle redelijkheid afgeleid worden in welke mate de tweede verzoekende partij hinder en nadelen meent te kunnen ondervinden van de verleende vergunning.

Anders dan wat de tussenkomende partij beweert, is het bovendien niet verboden om de in het verzoekschrift aangevoerde hinder en nadelen nog te verduidelijken in een replieknota, als antwoord op de argumentatie hierover in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. In haar replieknota benadrukt de tweede verzoekende partij dat door de gekozen inplanting *"de visuele hinder en nadelige effecten voor de exploitatie van een bedrijf waarbij rechtstreeks van producent aan consument wordt beoogd, evident [is]. Het leidt geen twijfel uit de bladzijdenlange uiteenzetting over de aard van het bedrijf dat de locatie met zorg gekozen is om een open landschap dicht bij de velden te hebben, waarbij voorbijfietsende, wandelende of lokale consumenten het product van zaad/vrucht/kiem tot eindproduct kan volgen. De keuze voor een open landschap en ongerepte hoeve is hierbij van belang op commercieel en belevingsvlak. Door*

*de constructie dermate dicht tegen het naburig perceel te zetten, heeft de bestreden beslissing de meest nadelige inplanting gekozen om visueel de voor de beroepsindieners meest storende keuze te nemen, en het eigen open landschap van de bewoner/aanvrager te vrijwaren". (eigen onderlijning)*

Ongeacht de vraag of er op de site zelf reeds een winkel is, maakt de tweede verzoekende partij in haar beroepschrift en replieknota voldoende aannemelijk dat zij door de visuele belemmering van de geregulariseerde garage nadelige gevolgen kan ondervinden voor haar exploitatie waarvoor de zichtbaarheid van het agrarisch landschap belangrijk is.

#### 4.2

De eerste verzoekende partij zet in het beroepschrift uiteen dat zij de zaakvoerder is van de tweede verzoekende partij en daarvoor haar job als werknemer heeft opgegeven. Zij benadrukt dat zij in het kader van het maatschappelijk doel van haar vennootschap verschillende opleidingen heeft gevolgd. In het beroepschrift stelt zij dat *"de exploitatie van de bvba en het inkomen van haar zaakvoerder draait rond de hoeve palend aan het terrein van de bestreden beslissing, dewelke tot op enkele centimeters van de perceelsgrens komt en een storende impact heeft op de site".*

Uit de uiteenzetting in het beroepschrift valt voldoende duidelijk af te leiden dat de eerste verzoekende partij haar belang steunt op het gegeven dat zij zaakvoerder is van en haar inkomsten verkrijgt via de exploitatie van de tweede verzoekende partij. Het is evident dat de nadelige gevolgen die de geregulariseerde garage kan veroorzaken voor de exploitatie van de vennootschap, een negatieve impact kunnen hebben op het inkomen van de eerste verzoekende partij als zaakvoerder van die vennootschap. Ook de eerste verzoekende partij toont dus voldoende concreet aan dat zij hinder en nadelen kan ondervinden door de verleende vergunning.

#### 5.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partijen voldoende duidelijk omschrijven waarom de vergunde inplanting voor hen een storende impact heeft, met name een negatieve impact op de zichtbaarheid van het agrarische landschap die juist belangrijk is voor de exploitatie. De verzoekende partijen beperken zich dus niet louter tot een stellingname en een verwijzing naar het nabuurschap zoals de verwerende partij in de bestreden beslissing stelt.

De verzoekende partijen hebben in hun beroepschrift voldoende duidelijk hun belang omschreven in de zin van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO. De verwerende partij heeft de aanvraag dan ook onterecht onontvankelijk verklaard bij gebrek aan belang.

Het middel is gegrond.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Michel DESMET is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 augustus 2016, waarbij het beroep van de verzoekende partijen onontvankelijk wordt verklaard.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van 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 350 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 8 mei 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Jelke DE LAET

Pieter Jan VERVOORT