

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 5 december 2017 met nummer RvVb/A/1718/0292  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0487/A

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Koenraad VAN LIEFFERINGE</b> 2. nv <b>KOVAL</b>  vertegenwoordigd door advocaat Bram VANDROMME met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Kapucijnenstraat 14
Verwerende partij	de <b>deputatie</b> van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkomenende partij	mevrouw <b>Rita MERCKAERT</b> , wonende te 9500 Geraardsbergen, Zarlardingestraat 60

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 1 april 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 18 februari 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen van 9 november 2015 waarbij een verkavelingsvergunning onder voorwaarden werd verleend voor het wijzigen van lot 2 met het oog op het oprichten van een meergezinswoning, onontvankelijk verklaard.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 9500 Geraardsbergen (Nederboelare), Astridlaan, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummer 0020C02.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 24 juni 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomenende partij met een beschikking van 10 augustus 2016 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 24 oktober 2017.

Advocaat Bram VANDROMME voert het woord voor de verzoekende partijen. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij. Mevrouw Rita MERCKAERT verschijnt in persoon en voert het woord als tussenkomende partij.

3.

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**

De tussenkomende partij dient op 18 mei 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het wijzigen van lot 2 voor het oprichten van een meergezinswoning”* op een perceel gelegen te 9500 Geraardsbergen (Nederboelare), Astridlaan, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummer 0020C02.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978 in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 juni 2015 tot en met 11 juli 2015, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 8 juni 2015 voorwaardelijk gunstig.

De Dienst Openbare Werken van de stad Geraardsbergen adviseert op 15 oktober 2015 voorwaardelijk gunstig.

De Dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen adviseert op onbekende datum gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 28 oktober 2015 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 9 november 2015 de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“

...

## **OPENBAAR ONDERZOEK**

### **Wettelijke bepalingen**

(...) Er werd 1 bezwaarschrift ingediend.

### **Evaluatie bezwaren**

Dit bezwaarschrift handelt over:

De afwatering van het betrokken terrein komt, door het ontbreken van een correcte afvoer, terecht op andermans eigendom (spie N42) hetgeen leidt tot constante wateroverlast en vervuiling van deze percelen. Ook onderhoud van deze percelen wordt hierdoor bemoeilijkt.

Dit bezwaarschrift wordt als volgt beoordeeld:

De dienst openbare werken van de stad Geraardsbergen heeft omtrent huidige aanvraag een advies uitgebracht waarin wordt aangegeven dat de verkaveling volgens het zoneringsplan gelegen is in "Collectief te optimaliseren buitengebied" en dat al het huishoudelijk afvalwater dient opgevangen te worden in een septische put "alle waters". De overloop van de septische put en de afvoer van het hemelwater dient gescheiden aangebracht te worden tot aan de perceelgrens. Hier kan aangesloten worden op de riolering van de straat. Verder wordt opgelegd om bij de bouwaanvraag de gemeentelijke verordening inzake hemelwater te volgen. Dit advies wordt bijgetreden. Door te voorzien in een septische put zal er geen vervuild water terecht komen op de spie N42. Ook in recent vergunde projecten, iets verderop werd louter opgelegd om te voorzien in een septische put (geen IBA).

## **RAADPLEGING EIGENAARS**

De eigenaar van een kavel, die de aanvraag niet mee heeft ondertekend, werd schriftelijk in kennis gesteld van de aanvraag per beveiligde zending. Deze eigenaar bezit niet meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels (2 kavels). Er werd 1 bezwaarschrift ingediend.

### **Evaluatie bezwaren**

Dit bezwaarschrift handelt over:

- (1) Er bevinden zich geen meergezinswoningen vanaf de Molendreef tot de spoorwegovergang.
- (2) Er worden te smalle bouwvrije zijdelingse stroken voorzien, de woonkwaliteit van het toekomstig gebouw op lot 1 komt hiermee in het gedrang.
- (3) Er worden perceelsafmetingen weergegeven terwijl er nooit een grensbepaling is geweest. De oppervlakte van het terrein en de v/t-index worden dan ook betwist.
- (4) In de nota wordt enerzijds verwezen naar meergezinswoningen met 3 bouwlagen en een dak in de omgeving en anderzijds ook naar panden met een gelijkvloers, een verdiep en een dakverdieping. Men kan enkel akkoord gaan met een kroonlijsthoogte van max. 6,00 meter t.o.v. het niveau van de voorliggende straat, zoals oorspronkelijk in de verkaveling voorzien.
- (5) De bouwlijn wordt te ver achter de rooilijn voorzien dan zoals vooropgesteld door het agentschap Wegen en Verkeer. Een te diepe inplanting heeft ook een negatief effect op de woonkwaliteit van de toekomstig op te richten woning op lot 1.
- (6) Het is niet de bedoeling om de loten samen te voegen voor de oprichting van één meergezinswoning.

Dit bezwaarschrift wordt als volgt beoordeeld:

(1) Er bevinden zich inderdaad geen meergezinswoningen vanaf de Molendreef tot de spoorwegovergang. Verderop langsheen de Astridlaan, dicht bij de stadskern, staan er echter wel meergezinswoningen. Deze functie is binnen de betrokken stedelijke omgeving aanvaardbaar.

(2)-(4) Op de terreindoorsnede wordt een gabariet voorgesteld van 3 bouwlagen en een hellend dak terwijl in de voorschriften slechts max. 2 bouwlagen en een hellend dak warden toegestaan. Aangezien de bijgevoegde nota ook melding maakt van de gewenste 3 bouwlagen + dak wordt vermoed dat dit het gewenste gabariet is. Op het rechts aanpalend perceel bevindt zich, een gebouw met eenzelfde gabariet. Ook verderop langsheen de Astridlaan (richting stadskern) bevinden zich nog gebouwen met een gelijkaardig gabariet. De gelijkvloerse bouwlaag zal door de helling van het terrein bovendien deels ondergronds worden uitgevoerd. Anderzijds wordt de bouwdiepte beperkt tot 15 en 12 meter daar waar momenteel een ruimere bouwdiepte is toegestaan (18 meter). Teneinde de woonkwaliteit van de (toekomstige) woningen op de aanpalende percelen niet in het gedrang te brengen is het aangewezen om bouwvrije zijdelingse stroken te voorzien met een min. breedte van 4 meter.

(3) De ligging van de eigendomsgrenzen of de exacte afmetingen van een terrein betreffen burgerrechtelijke aangelegenheden, welke de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning niet als, determinerend element in de beslissing mag betrekken. Betwistingen omtrent burgerrechtelijke aspecten vallen krachtens artikel 144 van het BW onder de bevoegdheid van de burgerlijke rechter en niet onder de bevoegdheid van de stad. Artikel 4.2.22 §1 van de VCRO stelt dienaangaande: "Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten." Er wordt geadviseerd om voorafgaand aan de bouw aanvraag een grensbepaling te laten uitvoeren. Ongeacht de exacte perceelsbreedte dient de min. breedte van de bouwvrije zijdelingse stroken te worden gerespecteerd.

(5) Het agentschap Wegen en Verkeer geeft slechts een min. bouwlijn aan. De voorgestelde bouwlijn ligt achter deze min. bouwlijn en in het verlengde van de bouwlijn van de rechts aanpalende woningen. Ook de bestaande woning naast lot 1 ligt op deze (diepere) bouwlijn. De voorgestelde bouwlijn kan aldus aanvaard worden.

(6) De verkavelingswijziging slaat enkel op lot 2 dus enkel voor lot 2 kan een wijziging van bestemming worden aangevraagd.

### **WATERTOETS**

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheersplan.

Het voorliggende project voorziet in een verkavelingswijziging. Het mogelijk schadelijk effect werd onderzocht door de bevoegde waterbeheerder, de provincie Oost-Vlaanderen. In het advies van de waterbeheerder wordt gesteld dat de geplande verkavelingswijziging geen schadelijke invloed zal hebben op de waterhuishouding in de omgeving indien de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater worden nageleefd.

*Bijgevolg kan worden geconcludeerd dat de aanvraag de watertoets doorstaat.*

*(...)*

#### **TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

##### **HISTORIEK**

*24/03/1997: verkavelingsvergunning: Astridlaan: 2 loten OB*

#### **BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

*Het betrokken terrein is gelegen langsheen de Astridlaan, binnen het kleinstedelijk gebied van Geraardsbergen. Dit terrein maakt deel uit van een verkaveling van 2 loten voor open bebouwing, voor de oprichting van eengezinswoningen. Huidige aanvraag heeft betrekking op lot 2 in deze verkaveling. De omgeving bestaat er uit een stedelijk weefsel met eengezinswoningen, meergezinswoningen en ook de functies handel en kantoor.*

*De beoogde verkavelingswijziging strekt tot het wijzigen van lot 2 voor de oprichting van een meergezinswoning (evt. met complementaire functie) in open verband. De bouwvrije zijdelingse stroken worden teruggebracht van 5 meter naar 3 meter. Het gebouw mag een max. gabariet hebben van 3 volwaardige bouwlagen + hellend dak, waarbij de gelijkvloerse bouwlaag deels ondergronds zal worden uitgevoerd. De bouwlijn wordt voorzien in het verlengde van de woningen grenzend aan de verkaveling. In het voorstel worden ook voorschriften weergegeven omtrent verhardingen, de oprichting van een tuinberging en afsluitingen.*

#### **BEOORDELING VAN DE WETTELIJKE BEPALINGEN EN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*(...)*

*Er kan aldus gesteld worden dat de voorziene bouwdieptes en bouwhoogte gangbare afmetingen hebben die een bebouwing garanderen die in overeenstemming is met de bebouwingstypologie van de omgeving.*

*De voorziene functies, wonen en eventuele complementaire functies, zijn binnen de betrokken stedelijke omgeving aanvaardbaar. Verderop langsheen de Astridlaan bevinden zich nog meergezinswoningen.*

*Er kan een gunstig advies worden verleend mits de voorschriften als volgt worden aangevuld of gewijzigd: (...)*

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 11 december 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 februari 2016 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

De verzoekende partijen dienen op 12 februari 2016 een replieknota in.

Na de hoorzitting van 16 februari 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 18 februari 2016 onontvankelijk. De verwerende partij beslist:

“ ...

De juridische aspecten

Volgens artikel 4.7.21, §2, 2° van de codex kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, beroep instellen bij de deputatie.

De modaliteiten waaraan een beroepschrift moet voldoen om ontvankelijk te zijn werden verder uitgewerkt in het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

Artikel 1, §1, 3° van dit besluit bepaalt dat, op straffe van onontvankelijkheid, het beroepschrift het volgende moet bevatten:

(...)

Appellanten zijn de eigenaars van de spie grond gelegen aan de overzijde van de Astridlaan (kadastrale percelen 2<sup>e</sup> afdeling, sectie A nr. 348a2, 348b2, 368H, 349H en 387E).

In het beroepschrift wordt aangeklaagd dat de riolering en afwatering van de woningen en handelszaken langsheen de Astridlaan ter hoogte van de spie allemaal op de percelen van appellanten terecht komt, dat afvalwater, en ook hemelwater, zonder correcte afvoer terecht komt op de percelen van de spie wat leidt tot constante wateroverlast op en vervuiling van deze percelen in de Spie.

Appellanten omschrijven hun 'hinder' als volgt: “Vooreerst zullen beroepsindieners nadelen ondervinden of hinder lijden uit de geplande handelingen, nu klaarblijkelijk geen accurate, duurzame en correcte oplossing wordt geboden voor het huishoudelijk afvalwater dat terecht komt op de Spie. Eén en ander leidt tot constante wateroverlast op en vervuiling van deze percelen in de Spie. Ten tweede kan bezwaarlijk worden ontkent dat de aanvraag een financiële negatieve impact heeft op de onroerende goederen van beroepsindieners. De redenen van deze financiële negatieve impact zitten vervat in hun aangewende nadeel (zoals hierboven omschreven).”

Verder wordt in het beroepschrift onder meer het volgende aangehaald:

1. Het perceel ligt in “collectief te optimaliseren buitengebied”.

Enerzijds heeft de stad Geraardsbergen, door de opname in collectief te optimaliseren buitengebied, in samenwerking en samenspraak met de VMM, de verplichting, ook de nodige initiatieven te nemen een afdoend rioleringsstelsel ter plaatse aan te leggen. Indien de stad dit blijft nalaten, blijven beroepsindieners geconfronteerd met huishoudelijk afvalwater op hun terreinen dat tot wateroverlast en vervuiling leidt.

Anderzijds moet rekening worden gehouden met artikel 6.2.2.3.1. Vlare II. De voorwaarde van het plaatsen van een septische put kan aldus helemaal niet volstaan.

2. Het rioleringsstelsel in de Astridlaan, waarnaar in de bestreden beslissing wordt verwezen (“er kan aangesloten worden op de riolering in de straat”), voldoet niet. Een afdoend rioleringsstelsel is er dus gewoonweg vandaag niet.

3. Bij het verder beoordelen van de aanvraag werd geen rekening gehouden met de hinderaspecten die beroepsindieners aanhaalden. Ook bij de watertoets wordt hier met geen woord over gerept.

*Van een zorgvuldige overheid mag worden verwacht dat eerst deze rioleringsproblematiek opgelost wordt alvorens over te gaan tot het afleveren van vergunningen voor die percelen waarvoor niet via de openbare riolering kan worden afgevoerd. Gesprekken en het plannen van de werken met de bevoegde diensten VMM en AWV dringen zich op.*

*Het is niet duidelijk hoe de belangen van appellanten specifiek door de bestreden beslissing bedreigd of geschaad kunnen worden.*

*Voorliggende aanvraag betreft namelijk een verkavelingswijziging die de mogelijkheid beoogt voor het bouwen van een meergezinswoning op het betreffend perceel. Het gaat louter om een wijziging van een bestaande situatie, met name de wijziging van de op 24 maart 1997 goedgekeurde en niet vervallen verkaveling 'Astridlaan (02/AS/01)', bestemd voor het oprichten van 2 loten voor open bebouwing (eengezinswoningen).*

*Voorliggende aanvraag betreft geen aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met bouwplannen voor de effectieve realisatie van de meergezinswoning. De verkavelingswijziging kan hoe dan ook geen invloed hebben op de reeds aanwezige waterproblematiek.*

*Vervolgens blijkt de waterproblematiek in de Astridlaan reeds lang is gekend en te bestaan en is het bijgevolg duidelijk is dat voorliggende aanvraag niet de oorzaak is van de hinder die appellanten ondervinden op hun perceel 'de Spie'. Het oorzakelijk verband van de opgeworpen nadelen met de aanvraag ontbreekt.*

*Uit het beroepsschrift blijken appellanten vooral de houding van de gemeente en de bevoegde diensten VMM en AWV te betreuren, die nalaten de rioleringsproblematiek in de Astridlaan op te lossen.*

*Appellanten blijven dan ook in gebreke aan te tonen dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zullen ondervinden door de bestreden beslissing, zodat hun beroep onontvankelijk dient te worden verklaard.*

#### Conclusie

*Het beroep dient als onontvankelijk verworpen te worden.*

*De bestreden beslissing kan dan haar rechtskracht hernemen.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De tussenkomende partij werd verzocht om binnen een termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van de brief van de griffie van 12 augustus 2016, het rolrecht te storten. Dit rolrecht werd echter niet betaald.

De tussenkomende partij werd, gelet op het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, op de

openbare zitting van 24 oktober 2017 de mogelijkheid gegeven om toelichting te geven over eventuele redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling.

De tussenkomende partij verklaarde op de zitting evenwel dat zij wel degelijk had betaald. Omdat een materiële vergissing bij de inschrijving van de rolrechten ook op de administratieve dienst van de Raad mogelijk kan zijn, heeft de kamervoorzitter aan de tussenkomende partij een termijn van twee dagen verleend om het betalingsbewijs van het rolrecht aan de Raad te bezorgen. Slechts onder voorbehoud van betaling van het rolrecht mocht de tussenkomende partij haar standpunt uiteenzetten.

De Raad dient vast te stellen dat de tussenkomende partij geen bewijs van betaling van het rolrecht heeft overgemaakt.

De niet-betaling van het door de tussenkomende partij verschuldigde rolrecht heeft tot gevolg dat de tussenkomst onontvankelijk is. Er kan dan ook geen rekening gehouden worden met de standpunten van de tussenkomende partij bij de beoordeling van de vordering tot vernietiging.

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

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

Het belang van de verzoekende partijen is evenwel beperkt tot een onderzoek van de vraag of hun administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk werd verklaard door de verwerende partij.

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

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen roepen de schending in van artikel 4.7.21, §1 en §2 VCRO, van artikel 4.7.23, §1 VCRO, van artikel 1, §1, 3° van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake 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) en van een aantal algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek de hoorplicht, de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel. Zij roepen tot slot ook de schending in van het recht op toegang tot een rechter.

De verzoekende partijen voeren aan dat de verwerende partij volstrekt ten onrechte tot de onontvankelijkheid van het administratief beroep heeft besloten omdat zij niet voldoende zouden hebben aangetoond rechtstreekse hinder of nadelen te ondervinden door de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen wijzen er op dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met de nota die zij hebben ingediend na kennisname van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Zij stellen dat er in de bestreden beslissing zelfs geen melding wordt gemaakt van deze nota zodat de verwerende partij niet enkel het hoorrecht (geen zorgvuldig onderzoek van de argumenten) maar ook de formele, minstens materiële motiveringsplicht en het



zorgvuldigheidsbeginsel schendt door louter het verslag over te nemen zonder rekening te houden met hun argumenten.

De verzoekende partijen wijzen er ook op dat er geen schending is van artikel 1, §3, 3° van het Beroepenbesluit [*bedoeld wordt artikel 1, §1, 3°*], zoals de verwerende partij voorhoudt, aangezien zij in hun beroepschrift wel degelijk de rechtstreekse en onrechtstreekse hinder en nadelen hebben aangevoerd die zij kunnen ondervinden door de bestreden beslissing. Zij voeren aan dat uit dit beroepschrift volgende nadelige aspecten ten gevolge van de bestreden beslissing konden worden afgeleid: 1) de vrees voor wateroverlast, doordat huishoudelijk afvalwater op hun terreinen terecht komt, (2) een negatieve financiële impact door deze wateroverlast en (3) de toename van de omvang van het huishoudelijk afvalwater door het verhogen van het aantal woongelegenheden en het aangroeien van de afwateringsproblematiek. Hierdoor zullen de terreinen steeds moeilijker te onderhouden zijn, zodat de vervuiling als gevolg van de wateroverlast ook als hinder dient te worden beschouwd.

Zij wijzen er ook op dat de uiteenzetting van hinder en nadelen uit het ganse beroepschrift kan afgeleid worden en dus ook uit de middelen. Zij argumenteren tevens dat het voldoende is dat hinder en nadelen aannemelijk worden gemaakt en dus niet ‘zeker’ moet zijn en zij benadrukken dat de verkavelingswijziging de basis vormt voor de later mogelijks in te dienen aanvraag voor de meergezinswoning die op zich een meerverbruik van huishoudelijk afvalwater betekent.

Tot slot merken de verzoekende partijen op dat het belangvereiste niet al te restrictief of met overdreven formalisme mag worden ingevuld, op gevaar van een schending van het recht op toegang tot een rechter.

## 2.

De verwerende partij antwoordt door vooreerst haar bestreden beslissing te citeren.

Zij stelt dat zij wel degelijk kennis heeft genomen van de argumenten van de verzoekende partijen en hier ook effectief rekening mee heeft gehouden. Zij stelt verder dat de replieknota mondeling werd toegelicht op de hoorzitting, wat ook blijkt uit het verslag van de hoorzitting. Dat de bestreden beslissing niet expliciet verwijst naar deze replieknota doet volgens de verwerende partij geen afbreuk aan haar motivering en betekent niet dat de inhoudelijke overwegingen uit de replieknota niet zouden zijn meegenomen in haar beslissingsproces, minstens tonen de verzoekende partijen dit niet aan. Zij licht bovendien toe dat zij niet de plicht heeft om op alle beroepsargumenten individueel te antwoorden.

Over de ingeroepen nadelen stelt de verwerende partij dat de verzoekende partijen ook in voorliggend verzoekschrift aangeven dat de waterproblematiek op hun terrein reeds vele jaren bestaat en gekend is. Volgens haar tonen de verzoekende partijen niet aan dat de bestaande waterproblematiek ingevolge de bestreden beslissing zal toenemen of wijzigen. De hinder die op heden bestaat, vindt volgens haar geen oorzaak in de aangevraagde verkavelingswijziging. De verwerende partij benadrukt dat de vermeende bijkomende hinder zich ook in de toekomst niet zal kunnen realiseren, en dat dit blijkt uit het advies van de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie. Zij verwijst ter zake naar de watertoets en naar het advies van de dienst Openbare Werken van de stad Geraardsbergen waarin werd gesteld dat bij een stedenbouwkundige aanvraag al het huishoudelijk afvalwater dient te worden opgevangen in een septische put “alle waters”. Volgens de verwerende partij zal dit de waterhuishouding ter plaatse ten goede zal komen.

Tot slot stelt de verwerende partij nog dat zij wel degelijk kon verwijzen naar artikel 1 §3, 3° van het besluit van 24 juli 2009, daar de beweerdte hinder en nadelen niet voortvloeien uit de bestreden beslissing, zodat niet is voldaan aan de vereiste bepaald in voormeld artikel. In zoverre de

vordering tot vernietiging gesteund is op een schending van voormeld artikel, hebben de verzoekende partijen geen belang bij het middel.

3.

De verzoekende partijen voeren in hun wederantwoordnota aan dat de hoorplicht niet enkel inhoudt dat men gehoord wordt, maar ook dat de overheid rekening houdt met wat wordt gezegd, wat in dit geval niet blijkt. Verder stellen zij dat de verwerende partij de beoordeling over de ontvankelijkheid verwacht met deze ten gronde en daarenboven zekerheid verwacht van de ingeroepen nadelen en/of hinder. Dit is volgens de verzoekende partijen echter niet vereist. Nog wijzen de verzoekende partijen op het feit dat zij de watertoets wel degelijk hebben betwist in hun administratief beroepschrift en dat ook hier de verwerende partij de beoordeling ten gronde aanwent om te stellen dat het beroep onontvankelijk zou zijn. De verzoekende partijen voegen verder nog toe dat het installeren van een septische put in een latere fase geen afbreuk doet aan de mogelijke hinder die door de afwezigheid van riolering op hun percelen kan ontstaan, net omwille van de voorziene verhoging van het aantal woongelegenheden. Ook met de septische putten blijft een overloop aanwezig.

De verzoekende partijen volharden in hun betoog en stellen dat zowel artikel 4.7.21, §1 en §2 VCRO als artikel 1, §1, 3° van het Beroepenbesluit zijn geschonden.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen voeren in hoofdzaak de schending aan van enerzijds de hoorplicht en anderzijds een te strenge interpretatie van de ingeroepen hinder en nadelen in het administratief beroepschrift.

2.

2.1

Artikel 4.7.23, §1 VCRO bepaalt dat de verwerende partij haar beslissing omtrent het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

Dit artikel legt daarmee aan de verwerende partij niet de verplichting op om het verslag te volgen, wel om het in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken.

De in dit artikel aan de verwerende partij opgelegde hoorplicht, voor zover daarom werd verzocht, vormt een wezenlijk onderdeel van de in de VCRO vastgestelde administratieve procedure en dus een substantiële vormvereiste. Ook bij een vooropgestelde onontvankelijkheidsbeslissing moet de beroepsindiener gehoord worden, indien hij daarom heeft verzocht.

Wanneer in de normatieve bepalingen, zoals artikel 4.7.23, §1 VCRO, de inhoud van de hoorplicht niet nader is bepaald, moet het optreden van het vergunningverlenende bestuursorgaan op dat vlak ook getoetst worden aan de verplichtingen die het bestuur op grond van het beginsel van de hoorplicht moet nakomen.

De hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur houdt in dat het horen van een partij, schriftelijk dan wel mondeling, nuttig moet gebeuren. Aan de opgelegde hoorplicht is dan ook maar voldaan wanneer de partij die vraagt gehoord te worden, de gelegenheid heeft gehad kennis te nemen van alle relevante gegevens en stukken die het vergunningverlenend bestuursorgaan bij

haar beoordeling in aanmerking kan nemen en om op een nuttige wijze haar zienswijze en opmerkingen toe te lichten aan het orgaan die de beslissing dient te nemen.

## 2.2

Uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd opgesteld op 3 februari 2016.

Er wordt ook niet betwist dat de verzoekende partijen, na kennisname van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, een replieknota hebben ingediend op 12 februari 2016. Het blijkt ook dat de verzoekende partijen opgeroepen werden voor de hoorzitting van de verwerende partij op 16 februari 2016.

## 2.3

Ook in het kader van een te nemen onontvankelijkheidsbeslissing oordeelt de verwerende partij als orgaan van actief bestuur. Bij de behandeling van het administratief beroep dient zij de aanvraag in volledigheid te onderzoeken, en dit op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit betreft.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust houdt niet in dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden. De motiveringsplicht vereist wel dat de motieven formeel in de beslissing tot uiting moeten worden gebracht en dat de motieven afdoende moeten zijn.

Dit alles betekent echter niet dat de hoorplicht tot een loutere formaliteit mag verengd worden.

Het recht om gehoord te worden houdt wel in dat de beroepsindiener, hier de verzoekende partijen, het recht hebben om aan de overheid die over zijn beroep uitspraak moet doen, hun visie te laten kennen omtrent een standpunt dat voordien nog niet aan bod was gekomen.

Het kan niet ontkend worden dat een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, waarin geadviseerd wordt om het administratief beroep onontvankelijk te verklaren, de belangen van de verzoekende partijen op ernstige wijze kan aantasten. Immers, met een onontvankelijkheidsbeslissing wordt de administratieve beroepsprocedure afgesloten zonder dat een onderzoek ten gronde, en dus naar de grieven en middelen van de verzoekende partijen plaatsvindt.

Het hoorrecht, schriftelijk of mondeling, houdt dan in dat de beroepsindiener op nuttige wijze de mogelijkheid krijgt een vooropgestelde ongunstige beslissing om te buigen naar een gunstige beslissing, minstens deze te neutraliseren.

De op de verwerende partij rustende motiverings- en zorgvuldigheidsplicht vereist dan ook dat uit de genomen beslissing minstens impliciet blijkt dat de 'replieknota' mee in de beoordeling werd opgenomen.

De Raad moet echter vaststellen dat uit de bestreden beslissing geenszins blijkt dat de verwerende partij daadwerkelijk rekening heeft gehouden met de replieknota. De verwerende partij neemt in haar beoordeling het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar letterlijk over, zonder dat zij hierbij de tegenargumenten die de verzoekende partij in haar replieknota uiteenzet, lijkt te betrekken.

In tegenstelling tot wat de verwerende partij aanvoert kan uit de notities van de hoorzitting niet afgeleid worden dat de replieknota van de verzoekende partijen werd meegenomen in het beslissingsproces.

Er moet vooreerst worden vastgesteld dat stuk 14 uit het administratief dossier niets meer is dan de fragmentarische notitie van een aantal standpunten. In die zin kan het bezwaarlijk beschouwd worden als een proces-verbaal van de hoorzitting. Bovendien is het niet omdat in een verslag standpunten worden genoteerd, dat deze ook bij het beslissingsproces zijn betrokken. Uit de bestreden beslissing blijkt het tegendeel aangezien identiek de bewoordingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werden overgenomen. De argumenten die de verzoekende partijen hebben aangevoerd om dit verslag te weerleggen worden in de bestreden beslissing niet ontmoet.

De Raad kan dus eenvoudigweg niet nagaan op welke gronden de verwerende partij, die ter zake over een discretionaire bevoegdheid beschikt, beslist heeft om abstractie te maken van de bijkomende argumentatie en alsnog te beslissen het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zonder meer over te nemen.

## 2.4

De voorgaande overwegingen volstaan op zich reeds om vast te stellen dat de bestreden beslissing genomen werd met schending van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel.

## 3.

### 3.1

Daargelaten de vraag of de artikelen 4.7.21 VCRO tot en met artikel 4.7.25 VCRO een voldoende decretale grondslag bieden voor de sanctie van onontvankelijkheid, zoals bepaald in artikel 1, §1, laatste lid van het Beroepenbesluit, merkt de Raad ten overvloede op dat uit artikel 4.7.21, §2 VCRO voortvloeit dat een derde-belanghebbende haar hinder en nadelen, de vrees hiervoor of het risico hierop aannemelijk en concreet kenbaar moet maken in het beroepsschrift en verdere toelichting daarover kan verschaffen in latere nota's. Daarbij is het van belang voor ogen te houden dat het belang van een derde, zelfs al is deze een rechtspersoon, niet alleen rechtstreeks kan zijn, maar ook onrechtstreeks voor zover het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing vaststaat.

De verplichting van artikel 4.7.21, §2 VCRO mag niet overdreven formalistisch worden beoordeeld. Als ontvankelijkheidsvereiste stelt die verplichting een drempel in op de toegang van belanghebbenden tot de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie.

Het openstellen van het administratief beroep voor derde-belanghebbenden werd door de decreetgever als belangrijk uitgangspunt van artikel 4.7.21, §2 VCRO beschouwd. Uit de parlementaire voorbereidingen blijkt dat die regeling *“moet worden gekaderd in artikel 9, derde lid, van het Verdrag van Aarhus, volgens hetwelk de overheid dient te waarborgen dat burgers “wanneer zij voldoen aan de eventuele in het nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechtelijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu”* (MvT, *Parl. St.*, VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, 184; Verslag, *Parl. St.*, VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/6, 57).

Een al te strenge beoordeling van de verplichting om de hinder en nadelen te omschrijven, zou dan ook afbreuk doen aan of onverzoenbaar zijn met het effectieve recht op toegang tot de

administratieve beroepsprocedure die de decreetgever met artikel 4.7.21, §2 VCRO aan derden-belanghebbenden heeft willen waarborgen.

### 3.2

In de bestreden beslissing oordeelt de verwerende partij dat de bezwaren in het administratief beroepschrift van de verzoekende partijen niet voortvloeien uit de bestreden beslissing en reeds aanwezig zijn op het terrein. Verder stelt de verwerende partij ook nog dat de verkavelingswijziging geen invloed kan hebben op de reeds aanwezige waterproblematiek. De verwerende partij geeft ook nog aan dat uit het beroepschrift blijkt dat de verzoekende partijen vooral de houding van de gemeente en de bevoegde diensten VMM en AWV betreuren, die nalaten de rioleringsproblematiek in de Astridlaan op te lossen.

### 3.3

De Raad brengt in herinnering dat de beoordeling van de te omschrijven gevreesde hinder en nadelen niet op overdreven formalistische wijze mag gebeuren. Het volstaat dat de verzoekende partij de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder aannemelijk maakt. Daarbij moet en kan het volledige administratief beroepschrift in aanmerking genomen worden. Daarenboven is het geenszins verboden om de in het verzoekschrift aangevoerde hinder en nadelen verder te verduidelijken in een replieknota na kennisname van een op dit punt ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

In hun administratief beroepschrift stellen de verzoekende partijen onder meer dat zij hinder en nadelen verwachten van de geplande handelingen, met name wateroverlast, doordat bijkomend huishoudelijk afvalwater op hun terreinen zal terecht komen. De verleende verkavelingswijziging maakt het mogelijk dat, daar waar aanvankelijk slechts één eengezinswoning was voorzien, er nu een meergezinswoning zal worden opgericht. Het lijkt de Raad dan ook evident dat deze meergezinswoning meer huishoudelijk afvalwater zal teweegbrengen en de problematiek van de afvoer ervan, waarvan het bestaan door de verwerende niet wordt ontkend, alleen maar zal toenemen. Het is dan ook niet onwaarschijnlijk dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voor de verzoekende partijen een invloed en/of een weerslag zal hebben op hun eigendom, materieel dan wel financieel door de vervuiling van de gronden.

De Raad kan dan ook alleen maar vaststellen dat de verzoekende partijen reeds in hun administratief beroepschrift voldoende aannemelijk hebben gemaakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, minstens dat de vrees ervoor reëel is. De schending van artikel 4.7.21, §2 VCRO staat dan ook vast.

### 4.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Rita MERCKAERT is onontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 18 februari 2016, waarbij aan de tussenkomende partij een verkavelingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het wijzigen van lot 2 voor het oprichten van een meergezinswoning op een perceel gelegen te 9500 Geraardsbergen (Nederboelare), Astridlaan, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummer 0020C02.
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.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 december 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS