

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0430 van 30 juli 2013  
in de zaak 1112/0886/A/4/0821

*In zake:* mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:

mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de Dienstverlenende Intergemeentelijke Vereniging [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:

advocaten Floris SEBREGHTS en Joris GEENS

kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 augustus 2012 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 11 september 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 21 juni 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel van 16 april 2012 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een kantoorgebouw met binnentuin en buitenaanleg.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 9 april 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Joris GEENS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verzoekende partij is schriftelijk verschenen.

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

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

### **III. TUSSENKOMST**

De Dienstverlenende Intergemeentelijke Vereniging [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 5 november 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 29 november 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

### **IV. FEITEN**

Op 31 januari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de heren [REDACTED] en [REDACTED] namens de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een kantoorgebouw (kantoren, vergaderfaciliteiten, cafetaria en onthaal), inclusief binnentuin en buitenaanleg”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan ‘Herentals-Mol’, gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 1 maart 2012 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Technologiezone’, meer bepaald in een zone voor openbaar nut gericht op hoogtechnologische bedrijvigheid.

Het perceel is tevens gelegen binnen de grenzen van het [REDACTED], dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 27 september 2012.

De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 maart 2012 tot en met 5 april 2012, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 6 februari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 9 februari 2012 een gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Geel brengt op 7 maart 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 20 maart 2012 het volgende voorwaardelijk gunstig advies uit:

“ ...

*De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de Gewestelijk verordening inzake toegankelijkheid (05.06.09), maar het gebruik wordt in ernstige mate gehinderd door:*

- *Bij de dubbele deuren naar het auditorium functioneel deel voorzien met een netto doorgangsbreedte van min. 90 cm*
- *Aan de kurkzijde van de deur van de vergaderzaal aan het onthaal, een vrije opstelruimte voorzien van min. 50cm*
- *Aan de kurkzijde van de deuren van de aangepaste toiletten op de verdiepingen, een vrije opstelruimte voorzien van min. 50 cm en een wastafel in de toiletruimte voorzien.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel verleent op 16 april 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

**Advies gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar**

*Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 6-4-2012. Het luidt als volgt:*

**DEEL 1 : Geldende wettelijke en reglementaire voorschriften**

...

Ligging volgens de plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de verkavelingen

*Het goed is gelegen in het gewestplan Herentals-Mol, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 28 juli 1978.*

*Het goed ligt volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.*

...

*De aanvraag is gelegen in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg Technologiezone, goedgekeurd bij ministerieel besluit op 01-03-2002.*

*De aanvraag is **niet** gelegen in een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.*

*Er is wel een PRUP in openbaar onderzoek. Deze is momenteel nog niet van kracht, maar de plannen worden alvast hierop afgetoetst.*

*De aanvraag is **niet** gelegen binnen een goedgekeurde verkaveling.*

*De aanvraag is gelegen binnen een planologisch attest, goedgekeurd door de deputatie van de provincie Antwerpen in zitting van 26 augustus 2010.*

*Bepalingen van het plan die van toepassing zijn op de aanvraag*

*De aanvraag van het bijzonder plan van aanleg zijn van toepassing.*

*Het ontwerp is niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. de hoogte van de gebouwen.*

*Voor de afmetingen van de constructies kan een afwijking, zoals bepaald in art. 4.4.1 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, worden toegestaan.*

***DEEL 2 : Verenigbaarheid met de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften en de goede ruimtelijke ordening.***

***2.a. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag (+eventuele historiek)***

*...*

*Het ontwerp*

*De aanvraag betreft het slopen van een woning, archiefgebouw en een kantoorgebouw.*

*De aanvraag betreft het oprichten van een kantoorgebouw, inclusief binnentuin en buitenaanleg.*

*Het bedrijf bevindt zich binnen de grenzen van het bij ministerieel besluit van 1 maart 2002 goedgekeurde BPA Technologiezone.*

*Het betrokken eigendom dient gesitueerd in een zone voor openbaar nut gericht op hoogtechnologische bedrijvigheid (art. 2).*

*De bestaande gebouwen worden gesloopt. De nieuw op te richten constructie wordt ingeplant op minimum 30 meter uit de rooilijn met de Ring en op meer dan 10 meter uit de rooilijn ■■■.*

*De Kroonlijsthoogte bedraagt grotendeels aan de kant van de Ring 18,62 meter. De hoogte van de overige gevels ligt onder de voorgeschreven hoogte van minimum 6 meter. Het gebouw wordt opgericht met een plat dak. De gevels worden opgericht in architectonisch beton, gevelsteen metselwerk en hout. Dit zijn duurzame en esthetisch verantwoorde materialen.*

*...*

***2.b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen,...)***

*Het ontwerp is niet in overeenstemming met de geldende voorschriften van de BPA Technologiezone.*

*Ingevolge art. 2.3.2° - afmetingen van de constructies – van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg bedraagt de kroonlijsthoogte van het gebouw minimum 6 meter en maximum 15 meter; een grotere kroonlijsthoogte is indien in overeenstemming met het bestaande volume aanvaardbaar voor maximum ¼ van de gevelbreedte, waarbij de max. kroonlijst 18 meter bedraagt. Alle kantoren en administratieve gebouwen bevatten minstens twee bouwlagen.*

*Aangezien het gebouw aan de kant van de Ring grotendeels een kroonlijsthoogte kent van 18,62 meter en op de overige plaatsen een hoogte kent van minder dan 6 meter, is een afwijking van de voorschriften vereist.*

Overeenkomstig artikel 4.1.1 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, kan deze afwijking toegestaan worden.

...

### **2.e. Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek**

Er werd één bezwaarschrift ingediend gedurende de 30 dagen van het openbaar onderzoek.

1. De zuidwestelijke gevel die gericht is naar ■■■ voorziet op elke verdieping slechts 1 enkel raam waardoor de kans op inkijk tot een minimum wordt herleid. De verdiepingen worden ingericht als landschapskantoren maar de ruimte ter hoogte van de gevel t.o.v. de straat ■■■ voorziet enkel in een beperkte kantoor- en vergaderruimte.

2. In een latere fase zullen er voldoende hoge en brede buffers langs alle zijden van de bedrijfssite worden voorzien.

De specificaties voor deze buffers worden opgenomen in het RUP dat werd opgemaakt voor deze site.

3. De bouw mogelijkheden voor de percelen langs ■■■ worden niet gewijzigd door de oprichting van het betrokken gebouw gelegen binnen het BPA Technologiezone en volgens het gewestplan Herentals-Mol gesitueerd binnen een zone voor openbaar nut.

### **2.f. Beoordeling**

De aanvraag is inpasbaar in de omgeving en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

### **2.g. Eindadvies en voorstel van voorwaarden**

Gunstig met volgende voorwaarden

...

#### **Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften**

Zoals aangegeven in het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, werd de aanvraag getoetst aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften. Het schepencollege volgt het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

#### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

Zoals aangegeven in het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, werd de aanvraag getoetst aan de goede ruimtelijke ordening. Het schepencollege volgt het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 23 mei 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 juni 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 20 juni 2012 beslist de verwerende partij op 21 juni 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

## 8. Openbaar onderzoek:

*De aanvraag werd openbaar gemaakt.  
Er werd 1 bezwaarschrift ingediend.*

*Samenvatting van de bezwaren:*

*Door de oprichting van het gebouw wordt de privacy geschonden (inkijk). Het landelijk karakter en het leefmilieu langsheen [REDACTED] wordt gestoord. De bouwpercelen langs [REDACTED] krijgen een aanzienlijke waarde vermindering.*

*De inhoudelijke behandeling van de bezwaren wordt verder in dit verslag opgenomen.*

## 9. Beoordeling:

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Herentals-Mol (goedgekeurd bij KB van 28 juli 1978) situeert de aanvraag zich in gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorziening.*

*De gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorziening zijn gericht op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. In deze gebieden is woongelegenheid toegestaan voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen.*

*De aanvraag betreft de sloop en het oprichten van een kantoorgebouw, waarin het bedrijf [REDACTED] zal worden gevestigd. Deze biedt diensten aan aan overheden.*

*Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'technologiezone' d. maart 2002 situeert de aanvraag zich in 'zone voor openbaar nut gericht op hoogtechnologische bedrijvigheid'.*

*De aanvraag is in overeenstemming met deze bestemming. De plaatsing van de gebouwen is in overeenstemming met de voorschriften van het BPA.*

*De aanvraag is voor wat betreft de hoogte echter niet in overeenstemming met dit plan.*

*Artikel 2.3.2° 'afmetingen van de constructies' legt op dat de kroonlijsthoogte min. 6m en maximum. 15m mag bedragen.*

*Langsheen de zijde van de Ring heeft et gebouw over een totale gevelbreedte van 78m een hoogte van ca. 18,6m. De overige onderdelen van het gebouw hebben slechts een hoogte van ca. 4m.*

*Noot: vanaf de bekrachtiging van het PRUP [REDACTED] wordt de 'zone voor openbaar nut gericht op hoogtechnologische bedrijvigheid' opgehouden. De toetsing aan dit voorlopig vastgesteld PRUP komt verderop in dit verslag.*

*Momenteel is het BPA van toepassing en kan er overeenkomstig artikel 4.4.1 van de VCRO een afwijking tov de stedenbouwkundige voorschriften worden toegestaan. Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd, waarbij het ingediende bezwaarschrift kan weerlegd worden en tevens kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening aanvaard worden. Zie onderstaande beoordeling.*

*De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een voorlopig vastgesteld provinciaal*

RUP [REDACTED]’.

Volgens dit PRUP is de aanvraag gelegen in de ‘Technologiezone’ (artikel 1). De aanvraag voldoet qua bouwhoogte aan de voorschriften van het PRUP (artikel 1.4). De bouwhoogte ligt in de lijn zoals wordt voorgesteld in het RUP. De bufferzones worden gerespecteerd.

De adviezen van de brandweer, het Centrum voor Toegankelijkheid, het Agentschap Wegen en Verkeer en van het Onroerend Erfgoed dienen te worden nageleefd.

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van bijlage 2 van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). De inrichting is gelegen op voldoende ruime afstand van vogel- of habitat richtlijn of een ander kwetsbaar gebied. De aangevraagde activiteiten zijn van die aard dat voor het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Er werd gedurende het openbaar onderzoek één bezwaarschrift ingediend. Het bezwaar is vooral gericht tegen de hoogte van het gebouw, dat voorzien wordt langsheen de Ring.

Tegen de afgeleverde vergunning werd door deze bezwaarindiener en tevens een bewoner van de woning aan de overkant van de straat [REDACTED] dat rechtstreeks zicht heeft op het nieuwe project, beroep ingediend. De beroeper is bewoner van de [REDACTED] en heeft zijn hinder tov het geplande project voldoende omschreven in het beroepschrift

Het hoogste deel van het gebouw wordt, zoals voorzien in het bestemmingsplan, ingeplant tov de ring. Dit komt er op neer dat langsheen de straatzijde van de [REDACTED] de zijgevel van dit gebouw wordt ingeplant. Het gebouw bevindt zich op meer dan 10m tov de straat [REDACTED]. Door de oriëntatie van het gebouw tov de ring wordt tegemoet gekomen aan de eisen van het nieuwe RUP. Het is langsheen de ring dat dit bedrijf beeldbepalend kan zijn voor de omgeving, zonder dat daarbij het gebouw hinderlijk is voor de omwonenden. Ook qua materiaalgebruik past het bedrijf in deze bedrijvenszone. Door de voorziene buffers langsheen de ring en [REDACTED] voorziet de aanvraag voldoende onverharde zones op het terrein. De oriëntatie van het gebouw is zodanig gekozen dat er langs de zuidwestelijke gevel, die gericht is naar de [REDACTED], op elke verdieping slechts 1 raam is voorzien. De inkijk is beperkt. Het gebouw heeft zich vooral gericht naar de ring en ook haar interne functies zullen voornamelijk gericht worden naar de ring. Bij de inplanting van het hoge gebouw wordt voldoende rekening gehouden met de omgeving. De visuele impact op de woningen langsheen de straat [REDACTED] is beperkt.

Bovendien dient te worden opgemerkt dat er steeds een verschil is geweest in bestemming tussen de ene zijde van de straat [REDACTED] en de andere zijde. Andere bestemmingszones resulteren in een ander soort inplanting van de gebouwen op het perceel en tevens zorgt dit ook voor een verschil in hoogte van de gebouwen. Door middel van voldoende afstand te bewaren tussen deze twee bestemmingszones moet de hinder beperkt blijven. Ook nu is er een voldoende grote buffer (inclusief de straat [REDACTED]) tussen beide zones voorzien.

De overige voorziene gebouwen worden opgericht met één bouwlaag en zijn zeer beperkt van hoogte. De impact op de omgeving is dan ook minimaal.

De waardevermindering van woningen door het nieuwe gebouw, is geen stedenbouwkundig argument en kan niet meegenomen worden in de beoordeling van de

*goede ruimtelijke ordening. Zowel het bezwaarschrift ingediend tijdens het openbaar onderzoek, als de argumentatie van de beroeper tegen de voorliggende vergunning kunnen niet weerhouden worden.*

*Gelet op voorgaande argumentatie kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening voor vergunning in aanmerking komen.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 9 juli 2012. Het beroep van de verzoekende partij, ingesteld met een aangetekende brief van 23 augustus 2012, is tijdig.

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

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat bij de Raad een beroep kan worden ingesteld door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing.

Uit de gegevens van het oorspronkelijk verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partij in de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel woont. De verzoekende partij woont aan de [REDACTED] en het aangevraagde betreft het oprichten van een kantoorgebouw aan de [REDACTED], recht tegenover haar woning.

Uit de uiteenzetting in het oorspronkelijk verzoekschrift blijkt afdoende dat de verzoekende partij vreest voor een verlies aan privacy. Ze maakt daarmee voldoende aannemelijk belang te hebben om een beroep bij de Raad in te stellen.

### **C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO**

#### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij zet uiteen:

*“ ...*

*Een ontvankelijk verzoekschrift moet de uiteenzetting van de middelen bevatten, op grond waarvan de vernietiging van het bestreden besluit wordt gevorderd. Onder “middel” moet worden verstaan de voldoende duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop de regel door de bestreden rechtshandeling wordt geschonden. De uiteenzetting van de middelen vormt een essentieel bestanddeel van het verzoekschrift. Dit gelet op het feit dat deze uiteenzetting de tegenpartij toelaat zich te verweren tegen de grieven geuit ten aanzien van de bestreden akte. Het verzoekschrift is evenmin ontvankelijk wanneer voorwerp en grondslag van het beroep op een zo onnauwkeurige manier zijn omschreven dat het processtuk tekort komt aan de vereisten waaraan moet voldaan worden om een eerlijke procesvoering te voeren.*



*De Raad van State oordeelde dat de duidelijke uiteenzetting van de middelen in het verzoekschrift een conditio sine qua non is om van een ontvankelijk verzoekschrift te kunnen spreken:*

*“dat dit onderdeel van het middel in het verzoekschrift niet nader wordt geconcretiseerd en op het eerste gezicht beperkt is tot een loutere bewering; dat het middel dat niet naar behoren in het verzoekschrift wordt uiteengezet niet ontvankelijk is.”*

*Eisende partij laat na om een duidelijke omschrijving te geven van de rechtsregels welke volgens haar geschonden zouden zijn. Eisende partij laat tevens na op een duidelijke wijze aan te geven op welke wijze een welbepaalde rechtsregel geschonden zou zijn.*

*Verwerende partij verwijst naar rechtspraak van Uw Raad waarin geoordeeld wordt enkel het inleidend verzoekschrift kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de vraag of de grieven waarop het beroep steunt kunnen aangemerkt worden als middelen in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. Met latere toevoegingen of verduidelijkingen, ongeacht of zij ter zitting dan wel in de wederantwoordnota of in de toelichtende nota werden gegeven, kan immers geen rekening worden gehouden.*

*...*

De tussenkomenende partij stelt:

*“ ...*

*13. Er wordt niet verduidelijkt door verzoekende partij in haar beroepschrift welke motieven uit de bestreden beslissing onwettig zouden zijn. Tussenkomenende partij werpt de exceptio obscuri libelli op. **De vordering is niet ontvankelijk**, want niet (afdoende) uiteengezet.*

*14. Een ontvankelijk verzoekschrift moet de uiteenzetting van de middelen bevatten, op grond waarvan de vernietiging van het bestreden besluit wordt gevorderd. Onder “middel” moet worden verstaan de voldoende duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop de regel door de bestreden rechtshandeling wordt geschonden. De uiteenzetting van de middelen vormt een essentieel bestanddeel van het verzoekschrift, omdat deze uiteenzetting de tegenpartij toelaat zich te verweren tegen de grieven geuit ten aanzien van de bestreden akte, en de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de mogelijkheid stelt om de gegrondheid van deze grieven na te gaan.*

*15. Het verzoekschrift is evenmin ontvankelijk wanneer voorwerp en grondslag van het beroep op een zo onnauwkeurige manier zijn omschreven dat het processtuk tekort komt aan de vereisten waaraan moet worden voldaan om een fair verloop van de rechtsstrijd mogelijk te maken.*

*16. De uiteenzetting van de middelen vormt een essentieel bestanddeel van het verzoekschrift, omdat deze uiteenzetting de tegenpartij toelaat zich te verweren tegen de grieven geuit ten aanzien van de bestreden akte en de Raad van State (/ Raad voor Vergunningsbetwistingen) in de mogelijkheid stelt om de gegrondheid van deze grieven na te gaan. Indien de middelen niet in het inleidend verzoekschrift aangegeven worden, kan het contradictoir debat niet aanvangen. Een verzoekschrift dat noch uiteenzetting van de feiten, noch uiteenzetting van de middelen bevat, is niet ontvankelijk. Het*

*verzoekschrift is evenmin ontvankelijk wanneer voorwerp en grondslag van het beroep op een zo onnauwkeurige manier zijn omschreven dat het processtuk tekort komt aan de vereisten waaraan moet worden voldaan om een fair verloop van de rechtsstrijd mogelijk te maken. Het beroep is niet ontvankelijk wanneer geen wetsbepaling wordt aangevoerd die door de bestreden beslissing zou zijn geschonden en die tot een andere beslissing had moeten leiden. Bij ontstentenis van een adequate uiteenzetting van een bij het annulatiemiddel passende grondslag, is dat niet ontvankelijk. De duidelijke uiteenzetting van de in het verzoekschrift aangehaalde middelen, is een conditio sine qua non om van een ontvankelijk verzoek te kunnen spreken. De Raad van State stelde desbetreffend:*

*”dat dit onderdeel van het middel in het verzoekschrift niet nader wordt geconcretiseerd en op het eerste gezicht beperkt is tot een loutere bewering; dat het middel dat niet naar behoren in het verzoekschrift wordt uiteengezet niet ontvankelijk is ...”*

*17. Het verzoekschrift moet om die reden worden verworpen als onontvankelijk, minstens ongegrond.  
...*

De verzoekende partij repliceert in haar wederantwoordnota:

*“ ...  
Niettegenstaande de opgeworpen exceptie kan worden vastgesteld dat zowel de verwerende partij als de tussenkomende partij de middelen van de verzoekende partij voldoende hebben begrepen en een coherent en gelijklopend verweer hebben opgebouwd.*

*De exceptie obscuri libelli kan dan ook niet worden weerhouden, aangezien de overschreden rechtsregels en de wijze waarop die regels zijn geschonden weldegelijk voldoende duidelijk zijn voor de verwerende partij en de tussenkomende partij.  
...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 23 augustus 2012 haar verzoekschrift bezorgd aan de Raad.

Met een brief van de griffie van de Raad van 30 augustus 2012 werd de verzoekende partij uitgenodigd om haar verzoekschrift te regulariseren met betrekking tot (1) het “voorwerp van het beroep” en (2) “een afschrift van de bestreden beslissing”.

Met een aangetekende brief van 11 september 2012 bezorgt de verzoekende partij tijdig een “regularisatie”, waarbij ze stelt het eerder ingediend verzoekschrift aan te vullen en waarbij een afschrift wordt gevoegd van de bestreden beslissing.

Aan de verwerende partij en de tussenkomende partij werd bij brief van de griffie van de Raad van 9 oktober 2012 een afschrift bezorgd van het oorspronkelijk verzoekschrift en de bezorgde “regularisatie”.

2.

In het oorspronkelijk ingediend verzoekschrift worden overheen vijf bladzijden feitelijke gegevens vermengd met grieven en rechtsschendingen en titels aangevoerd waaronder niet wordt uitgewerkt hetgeen de titel aangeeft. In het geregulariseerd verzoekschrift wordt, weliswaar onder de titel “voorwerp van het beroep”, een structuur aangebracht in vijf onderdelen die door de verwerende en tussenkommende partij gevolgd wordt in respectievelijk de antwoordnota en de toelichtende nota, en die door de verzoekende partij wordt bevestigd in de wederantwoordnota. De structuur wordt derhalve door de partijen niet betwist en de Raad kan derhalve eveneens die structuur volgen. Er kan derhalve aangenomen worden dat de verzoekende partij de bedoeling had om vijf middelen aan te voeren. Het voorgaande belet niet dat kan en dient rekening gehouden te worden met de uiteenzettingen in het oorspronkelijk verzoekschrift, aangezien precies deze uiteenzettingen relevant zijn bij het beoordelen van het ontvankelijk zijn van de middelen. Met andere wendingen van deze uiteenzettingen in de wederantwoordnota kan geen rekening worden gehouden. Middelen kunnen immers niet op ontvankelijke wijze vooreerst worden uiteengezet in de wederantwoordnota.

3.

In welke mate de hierboven vijf bedoelde middelen ontvankelijk en/of gegrond zijn, wordt hieronder behandeld.

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

### **A. Eerste en vijfde middel**

#### *Standpunten van de partijen*

1.

De titel van het eerste middel luidt: “Onzorgvuldig bestuur van de stad Geel en de Provincie Antwerpen, bij de behandeling van het ingestelde beroep bij de stad Geel en bij de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen door de belanghebbende derde Mevr. [REDACTED]”.

De verzoekende partij zet bij de regularisatie van het verzoekschrift onder deze titel uiteen:

*“a) Enerzijds met betrekking tot het opstellen van het BPA Technologiezone te Geel*

*b) Anderzijds bij de behandeling van de bouw aanvragen door [REDACTED], [REDACTED], Geel en [REDACTED] te Geel voor bouwwerken in de technologiezone en waarbij flagrant werd voorbijgegaan aan de belangen van de omwonende derde belanghebbende en dit niet tegenstaande de gehouden hoorzittingen ter zake en de destijds geregistreerde bezwaren der omwonende*

*c) Het voorbijgaan aan de rechtmatige belangen van de eigenaars en bewoners van de aangrenzende verkaveling [REDACTED] [REDACTED] bij de aanleg van zowel de [REDACTED] als het onderbreken van de [REDACTED] en de nieuwe aanleg van de [REDACTED].*

*d) Het niet correct opvolgen van de werken tijdens de periode van de verleende bouwvergunningen in de technologie zone bij de opbouw van [REDACTED] conform BPA Technologiezone”*

De uiteenzetting in het oorspronkelijk verzoekschrift luidt als volgt:

*“De regelgeving werd geschonden door het niet correct behandel van het bouwaanvraag dossier :*

*a) Er werd geen ernstig onderzoek gedaan naar de impact van het bouwen van een kantoor mastodont recht tegenover de woning van de belanghebbende derde.*

*b) De stedenbouwkundige ruimtelijke inpassing is totaal onaanvaardbaar en de stelling van de stad GEEL ter zake werd niet onderbouwd en hierbij wordt verwezen dat het ontwerp van de technologie zone er kwam nadat de woning van belanghebbende derde er al twintig jaar was gebouwd.*

*c) Het voorzien van een ingang van de kantoor mastodont via de woonstraat ■■■ staat haaks op een ernstige ruimtelijke visie ter zake. De te verwachten hinder en de aanslag op de privacy van de belanghebbende derde is niet ingeschat en nergens in een onderzoek vervat.*

*d) Er had voorafgaandelijk het indienen van een dergelijk belangrijk project geen plaatselijk onderzoek plaats en dit getuigt niet van behoorlijk bestuur.*

*e) Er dienen vragen gesteld bij het ontwerp van een technologie zone die derwijze onzorgvuldig werd ontworpen dat de enige belangrijke industriële investeerder zich genoodzaakt zag de gebouwen van ■■■ , grenzend aan de ruimte nodige voor de huisvesting van zijn eigen te benepen infrastructuur aan te knopen.*

*f) Het begrenzen van de technologie zijde woonstraat ■■■ is onverantwoord gezien men daar nog slechts twee rest woningen van een vroeger uitgeruste woonzone verkommerd achter liet , terwijl men reeds jaren wist dat door de opeen volgende tracé wijzigingen dit vroeg of laat tot een onhoudbare situatie zou leiden.*

*g) Het behandelen van een zo delicaat als foutief georganiseerd bouw dossier door de twee openen volgende instanties nl stad Geel en Bestendige Deputatie waar ze beiden tegelijkertijd rechter en partij waren liet een correcte wijze van dossier behandeling niet toe. Voorafgaandelijk overleg met alle betrokkenen had de zaak kunnen*

*h) deblokken maar de herhaalde pogingen van de benadeelde derde belanghebbende daaromtrent werd genegeerd.”*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Vooreerst wijst verwerende partij erop dat de beslissing van de deputatie in de plaats is gekomen van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Kritiek tegen de beslissing in eerste aanleg kan bijgevolg niet tot de vernietiging leiden van de bestreden beslissing.*

*Eisende partij meent dat er onzorgvuldig gehandeld werd bij het opstellen van het BPA Technologiezone te Geel. Een verdere concretisering wordt door eisende partij niet gemaakt. Deze stelling betreft geen kritiek gericht tegen de wettigheid van het bestreden besluit en kan dan ook niet leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.*

*Eisende partij argumenteert verder dat verwerende partij onvoldoende rekening heeft gehouden met de belangen en de ingediende bezwaren van omwonenden. Zij verwijst*

*hierbij naar bouwaanvragen ingediend door ■■■ te Geel. De verwijzing naar de aanvragen ingediend door ■■■ en de eerdere aanvragen ingediend door ■■■ hebben geen betrekking op de bestreden beslissing en kunnen bijgevolg niet leiden tot de nietigheid van de bestreden beslissing.*

*In geval eisende partij zou menen dat er onvoldoende rekening werd gehouden met het door haar ingediende bezwaar, merkt verwerende partij op dat dit geenszins het geval is. Het door eisende partij ingediend bezwaar werd wel degelijk afdoende behandeld door verwerende partij.*

*In de bestreden beslissing werd op pagina 5 een samenvatting opgenomen van dit bezwaar: (stuk 12)*

*...*

*De inhoudelijke behandeling van dit bezwaar werd uitvoerig besproken bij de beoordeling:*

*...*

*Zoals uit deze passage blijkt, heeft verwerende partij het ingediende bezwaar uitvoerig en afdoende besproken en heeft zij terecht geconcludeerd dat het bezwaar niet kon weerhouden worden.*

*Eisende partij argumenteert verder dat de werken niet correct werden opgevolgd tijdens de periode van de verleende bouwvergunningen in de technologiezone bij de opbouw van ■■■ conform het BPA technologiezone. Ook dit argument heeft geen betrekking op de wettigheid van de bestreden beslissing en kan bijgevolg niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.*

*Het middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.”*

De tussenkomende partij stelt met betrekking tot de ontvankelijkheid van de middelen:

*“ ...*

*18. In het warrig verzoekschrift worden constant verwijten gemaakt ten aanzien van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de Stad Geel. Dienaangaande wordt vooraf gesteld dat deze verwijten en verwijzingen van geen waarde zijn gelet op de devolutieve werking van het administratief beroep. Enkel de beslissing van de Deputatie kan worden bestreden.*

*...*

*21. Zodoende kan enkel de beslissing van de Deputatie worden bestreden die immers in de plaats komt van deze van het college van burgemeester en schepenen van de Stad Geel. De verwijten ten aanzien van dit laatste besluit zijn van generlei waarde en in zoverre er een middel betrekking zou hebben op het besluit van het college is dit onontvankelijk.*

*...”*

De tussenkomende partij repliceert vervolgens op het eerste middel als volgt:

*“26. **Vooreerst** dient verwezen te worden naar het bovenstaande aangaande de verwijten ten aanzien van de beslissing en de behandeling van de aanvraag door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Geel. Zoals gesteld, kan enkel de beslissing van de Deputatie nuttig bestreden worden bij uw RvVb zodat de verwijten t.a.v. de beslissing van het College minstens onontvankelijk, sowieso van geen waarde zijn.*

27. Tevens wordt verwezen naar de bouwwerken door het bedrijf [REDACTED] en de opvolging van deze bouwwerken. Welnu, deze argumenten vallen eveneens niet binnen het voorwerp van huidig beroep en zijn daarenboven niet stedenbouwkundig van aard.

28. **Verder** verwijst men naar een vermeend onzorgvuldig bestuur ten aanzien van het opstellen van het BPA maar er wordt niet voorgehouden welke rechtsregels hierbij geschonden zouden zijn.

Bovendien wordt de onwettigheid van het BPA op basis van artikel 159 GW nergens voorgehouden noch werd het BPA bestreden voor de Raad van State.

29. In dit kader wordt aan uw RvVb meegegeven dat het BPA thans vervangen is door een PRUP [REDACTED], waartegen verzoekende partij ook geen rechtsmiddel heeft aangewend. Het eerste onderdeel van het middel is onontvankelijk gelet op het feit dat **nergens duidelijk wordt uiteengezet wat de geschonden geachte regelgeving is, noch wordt aangehaald wat de wijze is waarop deze regelgeving wordt geschonden hoewel dit vereist is overeenkomstig artikel 4.8.16 §3 VCRO.**

30. Een verzoekschrift dat noch uiteenzetting van de feiten, noch uiteenzetting van de middelen bevat, is niet ontvankelijk<sup>14</sup>. Het verzoekschrift is evenmin ontvankelijk wanneer voorwerp en grondslag van het beroep op een zo onnauwkeurige manier zijn omschreven dat het processtuk tekort komt aan de vereisten waaraan moet worden voldaan om een fair verloop van de rechtsstrijd mogelijk te maken.<sup>15 16</sup> Het beroep is niet ontvankelijk wanneer geen wetsbepaling wordt aangevoerd die door de bestreden beslissing zou zijn geschonden en die tot een andere beslissing had moeten leiden<sup>17</sup>. De initiële niet ontvankelijkheid van het beroep wegens ontstentenis van ontvankelijk geformuleerde middelen kan overigens niet worden goedge maakt door een uiteenzetting van die middelen in de memorie van wederantwoord of door het daarin inroepen van nieuwe middelen.

...

35. **Ten slotte**, in het tweede onderdeel, meent tussenkomende partij dat er door verzoeker wordt verwezen naar het feit dat er geen rekening werd gehouden met haar bezwaren en dat er geen rekening werd gehouden met de bebouwing van de bewoners in aangrenzende verkaveling.

36. Ter zake dient verwezen te worden naar het bestreden besluit, waarin uitdrukkelijk het bezwaar van de verzoeker wordt besproken:

...

37. Deze inhoudelijke repliek kan gevonden worden in de beoordeling van de aanvraag, eveneens opgenomen in het bestreden besluit:

...

38. Zodoende komt vast te staan dat het tweede onderdeel van het middel van de verzoekende partij feitelijke grondslag mist.

39. Verzoekende partij vertrekt van foutieve feitelijke en juridische premissen. Het middel mist aldus feitelijk en juridische grondslag. Alleen al door dat het uitgangspunt van het middel niet correct is, is het middel te verwerpen.<sup>22</sup> Er is namelijk wel degelijk uitdrukkelijk ingegaan op het bezwaarschrift in de bestreden beslissing. Er werd een uitvoerige beoordeling gedaan van de aanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en deze beoordeling wordt niet bekritiseerd.

40. Ten aanzien van de toetsing van de goede ruimtelijke ordening beschikt uw RvVb immers over een marginaal toetsingsrecht, doch nergens wordt aangehaald of aannemelijk gemaakt dat de toetsing door de Deputatie kennelijk onredelijk is.

41. Het eerste middel is onontvankelijk in haar eerste en tweede onderdeel en in haar tweede onderdeel minstens ongegrond.”

De verzoekende partij dupliceert:

“De verwerende partij en de tussenkomenende partij werpen ook hier vooreerst de exceptie *obscurri libelli* op. Evenwel is het duidelijk dat er in casu de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur wordt opgeworpen.

Ten gevolge van een analyse van de rechtspraak van de Raad van State kan men vaststellen dat de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel in de regel kan worden herleid tot de klassieke in de rechtsleer aangehaalde categorieën van gevallen waarin de bestreden bestuursbeslissing wordt vernietigd 1) omwille van een gebrek aan een zorgvuldige voorbereiding van de beslissing, bijvoorbeeld, wegens een gebrek aan behoorlijke feitengaring of voorlichting, 2) die gevallen waarin het bestuur te kort is geschoten door een gebrek aan een zorgvuldige afweging van de bij het besluit betrokken belangen, 3) een gebrek in de zorgvuldige kennisgeving van de beslissing of, ten slotte, een gebrek in de op de overheid rustende informatie-, bijstand- of begeleidingsplicht.

In casu is het duidelijk dat de vergunningverlenende overheid tekort heeft geschoten bij de zorgvuldige voorbereiding van de beslissing en bij de afweging van de bij het besluit betrokken belangen.

Met name bevat de beslissing een onzorgvuldige beoordeling van de onmiddellijke omgeving, en van de hinder die ten gevolge van de beslissing wordt veroorzaakt aan de verzoekende partij.

De beslissing bevat vooreerst **geen omschrijving van de onmiddellijke omgeving van het voorwerp van de aanvraag**, waardoor uit de beslissing niet kan blijken dat er aan de overzijde van de ■■■ zich twee woningen bevinden. De woningen zijn evenwel gelegen buiten het BPA maar wel in de onmiddellijke omgeving van het voorwerp van de aanvraag, waardoor zij wel bij de beoordeling van de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening dienden te worden betrokken.

De bestreden beslissing bevat daarenboven een onvolledige beoordeling van de hinderaspecten voor de woning van verzoekster.

Vooreerst wordt er geen rekening gehouden met de visuele impact op de woning van verzoekster, aangezien er enkel wordt gesteld dat het voorwerp van de aanvraag op 10 meter gelegen zou zijn van de ■■■. Evenwel wordt daarbij niet in rekening genomen dat het project 18,6 meter hoog is, waardoor die boven de woning van verzoekster zal uitsteken en immense visuele hinder zal veroorzaken. Daarenboven zal zelfs het voorzien van één raam op elk verdiep in elk geval een grote vorm van privacyschending betekenen voor verzoekster. Vanop een hoogte van 18 meter zal haar tuin volledig zichtbaar zijn en uit elk van de ramen zal nog steeds inkijk mogelijk zijn.

Het voorzien van een groene buffer zal de visuele hinder en inkijk niet veel kunnen beperken, aangezien er onmogelijk bomen met een hoogte van 18 m kunnen worden

aangeplant. De vergunningverlenende overheid liet dan ook na om de hinder te beoordelen in concerto en hield zich tevreden met de opmerking dat er een buffer zou worden voorzien, zonder effectief na te gaan of die buffer voldoende zou zijn om de visuele hinder en privacyschending te beperken.

*Dit vormt een kennelijk onredelijke beoordeling van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*

*Ook de toename van hinder op het vlak van mobiliteit, geluid, verstedelijking, drukte,... wordt niet bij de beoordeling betrokken. De schaal van het gebouw is disproportioneel in vergelijking met de woning van verzoekster.*

*Zo oordeelde de raad van State aangaande de motivering van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening reeds R.v.St. (10e k.) nr. 165.608, 6 december 2006, CDPK 2007 (samenvatting), afl. 2, 428; <http://www.raadvst-consetat.be> (21 mei 2007); TBP 2008, afl. 4, 240; TROS 2007 (weergave VAN MINGEROET, A.), afl. 45, 86, noot VAN MINGEROET, A.):*

*...*

*In onderhavig geval wordt eveneens onvoldoende onderzocht in hoeverre het kantoorgebouw, gelet in diens volume en grootschaligheid, in de ter plaatse bestaande ordening kan worden ingepast, aangezien de plaatselijke ordening zelfs niet volledig wordt omschreven.*

*Daarenboven kan een afwijking op de voorschriften van het BPA wat de hoogte van de constructie betreft niet als een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO worden gekwalificeerd. Een hoogte van 18,6m in plaats van de in het BPA Technologiezone toegestane maximale hoogte van 15 m vormt een grote afwijking op de voorschriften.*

*Een toetsing aan de bepalingen van het voorlopig vastgestelde RUP [REDACTED] vormt eveneens een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. Dit aangezien artikel 4.3.1 §1 VCRO enkel voorziet dat een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften of de goede ruimtelijke ordening. Een voorlopig vastgestelde RUP heeft evenwel nog geen rechtskracht en kan dan ook geen beoordelingsgrond maar slechts eventueel een weigeringsgrond voor een stedenbouwkundige aanvraag vormen. Dit op grond van artikel 4.3.2. VCRO dewelke bepaalt dat een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg.*

*Het eerste middel is bijgevolg gegrond."*

2.

Het vijfde middel luidt als volgt: "Het voorbijgaan aan de zeer sterk geschade belangen ivm de privacy en de huidige reeks onaanvaardbare continu geluidsoverlast tav de eigenaars en bewoners, belanghebbende derden van de eigendommen gelegen [REDACTED] en grenzend aan de Technologie zone".

De verwerende partij repliceert:

*"Eisende partij toont ook hier niet aan welke regel of algemeen rechtsbeginsel hiermee geschonden zou zijn.*



*Zoals reeds werd uiteengezet heeft verwerende partij een afdoende beoordeling gemaakt van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening:*

*...*

*Het middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.”*

De tussenkomende partij voegt hieraan toe:

*“58. Bij het vijfde middel wordt zelfs helemaal geen toelichting gegeven door verzoekende partij. Er wordt geen enkele regelgeving of beginsel van behoorlijk bestuur aangehaald dat vermeend geschonden wordt geacht.*

*59. De uiteenzetting uit het tweede middel omtrent de onontvankelijkheid ervan kan dan ook getransponeerd worden naar onderhavig geval. Het middel is onontvankelijk.*

*60. In zoverre de privacy aspecten en dergelijke meer zouden kunnen beschouwd worden als een kritiek op de beoordeling aangaande de goede ruimtelijke ordening, quod non, dan wordt verwezen naar de uiteenzetting onder het eerste middel. Hieruit volgt immers dat er een uitgebreide beoordeling is gebeurd van de goede ruimtelijke ordening, mede in het licht van het bezwaar namens verzoekende partij. Bovendien wordt nergens aannemelijk gemaakt dat de beoordeling kennelijk onredelijk is.*

*61. Het vijfde middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.”*

De verzoekende partij dupliceert:

*“Hier dient voornamelijk te worden verwezen naar de uiteenzetting, zoals gegeven onder het eerste middel.*

*Artikel 4.3.1 VCRO voorziet met name dat:*

*...*

*De bestreden beslissing bevat dan ook duidelijk een onvolledige en gebrekkige beoordeling van de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.*

*Met name wordt in de beslissing onvoldoende aandacht geschonken aan de schaal van het project, dewelke duidelijk te groot is in vergelijking met de in de onmiddellijke omgeving bestaande eengezinswoningen. Dat het project te groot is vloeit ook voort uit de voorschriften van het BPA Technologiezone, dewelke de maximale hoogte op 15 meter vastlegden en waarmee het project in strijd was, waardoor er een afwijking in toepassing van artikel 4.4.] VCRO diende te worden toegestaan.*

*Evenwel kon de afwijking niet worden toegestaan in toepassing van artikel 4.4.1 VCRO, aangezien de aanpassing van de hoogte van 15m naar 18,2 meter niet meer als een beperkte afwijking kan worden gekwalificeerd.*

*Met name kan er in toepassing van artikel 4.4.1 VCRO geen afwijking worden toegestaan op essentiële gegevens van het plan of de vergunning. Niet alleen mogen de afwijkingen geen afbreuk doen aan de essentiële gegevens van een BPA of een verkaveling, zij mogen ook niet onbestaanbaar zijn met de door dat plan beoogde ruimtelijke ordening (M.v.T., Parl.St. VI.Parl. 2008-2009, Stuk 2011/1, randnr. 429) en stedenbouwkundige inrichting van het betrokken gebied (R.v.St. nr. 35.880, 29 november 1990).*

*Daarenboven wordt de onmiddellijke omgeving van het voorwerp van de aanvraag niet voldoende omschreven en bevat de bestreden beslissing bijgevolg een onvoldoende toets aan de onmiddellijke omgeving.*

*Enkel de woning van verzoekster wordt gedeeltelijk betrokken bij de beoordeling, maar er wordt totaal niet gesproken over de andere woning aan de ■■■. Evenwel betreft de ■■■ een restant van een vroegere residentiele buurt, waarmee weldegelijk rekening diende te worden gehouden.*

*De gevolgen van het project voor de twee woningen worden onvoldoende onderzocht. Met name bevat de bestreden beslissing geen beoordeling van de hinderaspecten, de visueel-vormelijke elementen, de mobiliteitsimpact, het gebruiksgenot en de veiligheid,... van het project op de twee woningen. Vooral de schending van de privacy is in casu duidelijk, en kan niet worden tenietgedaan door de aanleg van een buffer of het beperken van het aantal ramen met rechtstreekse inkijk in de tuin van verzoekster per verdiep tot één.*

*Het vijfde middel is gegrond.”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Voor zover de verzoekende partij een schending aanvoert van het zorgvuldigheidsbeginsel is dit slechts ontvankelijk in de mate dat het gericht is tegen de bestreden beslissing. De aangevoerde schending van het zorgvuldigheidsbeginsel is niet ontvankelijk voor zover gericht tegen de vergunningsbeslissing in eerste administratieve aanleg. De bestreden beslissing heeft in de rechtsorde immers de plaats ingenomen van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

2.

Er moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij de middelen in de wederantwoordnota zodanig toelicht dat er sprake is van een nieuw middel. Waar de verzoekende partij zich in haar uiteenzetting in het verzoekschrift beperkt tot vage grieven ten aanzien van de vergunningsbeslissing in eerste aanleg, het bijzonder plan van aanleg en de bestreden beslissing, zonder dat op enige wijze de motieven van de bestreden beslissing in de kritiek worden betrokken, wordt in de wederantwoordnota een concrete uiteenzetting gegeven waarbij de overwegingen van de bestreden beslissing ditmaal wel bij de uiteenzetting worden betrokken.

Het eerste en vijfde middel zoals uiteengezet in de wederantwoordnota kunnen derhalve niet als een ontvankelijke middelen worden beschouwd.

3.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt voor de overheid de verplichting in om haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden en te steunen op een correcte feitevinding.

4.

In de mate dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel aanvoert ten aanzien van het bijzonder plan van aanleg, wordt het middel niet in de mate ontwikkeld dat het kan beschouwd worden als een ontvankelijk middel gericht tegen de bestreden beslissing. Niet alleen moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij dermate vaag blijft in haar beweringen dat het voor de Raad niet mogelijk is dit onderdeel van het middel te onderzoeken, maar er moet bovendien vastgesteld worden dat de verzoekende

partij niet uiteenzet hoe de beweringen omtrent de onzorgvuldigheid van het bijzonder plan van aanleg moeten leiden tot de conclusie dat de bestreden beslissing daardoor onwettig zou zijn.

5.

In zoverre de verzoekende partij aanvoert dat de bestreden beslissing op onzorgvuldige wijze werd genomen, moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij zich beperkt tot vage beweringen dat de impact van het aangevraagde niet ernstig werd onderzocht, ondanks “gehouden hoorzittingen” en “destijds geregistreerde bezwaren”, dat er geen plaatselijk onderzoek” heeft plaatsgevonden en dat de hinder op de omwonenden niet ernstig is ingeschat, waarbij wordt verwezen naar de ingang “van de kantoor mastodont”. De motieven van de bestreden beslissing worden bij deze beweringen niet betrokken. Nochtans staan motieven deze lijnrecht tegenover de beweringen van de verzoekende partij aangezien de verwerende partij bij haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, in eerste instantie en voornamelijk, het bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij heeft beoordeeld. Zoals blijkt uit de bestreden beslissing, aangehaald onder de feitenuiteenzetting, beoordeelt de verwerende partij in de bestreden beslissing de inplanting van het aangevraagde en de hinder voor de omwonenden, waarna ze tot de conclusie komt dat het aangevraagde aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij toont in haar uiteenzetting alleszins niet aan dat de verwerende partij op een onzorgvuldige wijze tot de overwegingen en conclusies in de bestreden beslissing is gekomen.

De conclusie is dat de verzoekende partij niet aantoonbaar dat de verwerende partij haar verplichting om haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden en te steunen op een correcte feitenvinding, heeft miskend.

6.

In de mate dat de middelen ontvankelijk zijn, zijn ze ongegrond.

## **B. Tweede middel**

De titel van het tweede middel luidt: “Het systematisch negeren van enkele stedenbouwkundige regelgevingen door de stad Geel en de Bestendige Deputatie bij de behandeling van het bouwdoossier en de tevens respectievelijk ingestelde beroepen tegen de beslissingen ter zake genomen door zowel de Bestendige Deputatie als de stad Geel”.

De verzoekende partij zet bij de regularisatie van het verzoekschrift onder deze titel uiteen:

*“a) Enerzijds deze vervat in BPA Technologie zone*

*b) Anderzijds deze vervat in de stedenbouwkundige regelgeving van de stad Geel*

*c) VCRO regelgeving van het Vlaams Gewest”*

De uiteenzetting in het oorspronkelijk verzoekschrift luidt als volgt:

*“De stad Geel heeft een afwijking van de regelgeving van de hoogte der ontworpen gebouwen genegeerd in zijn totaliteit terwijl een afwijking volgens de Vlaamse codex Ruimtelijke ordening enkel gedeeltelijk kon.*

*De bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen heeft de voormelde afwijking niet beoordeeld terwijl de VCRO duidelijk stelt dat die afwijking vervat in BPA Technologie*

*zone in tweede aanleg niet kon terwijl ze wist dat de stad GEEL de enkel gedeeltelijk toegelaten afwijking al reeds met de voeten trad.*

*De stad Geel heeft het ontbreken van de vereiste parkeergelegenheid niet behandeld.*

*Het ontbreken van een nota Milieu , werd niet gevoegd bij het bouwdoossier terwijl de omvangrijke kluchtbehandeling toch een essentieel onderdeel is van de bouwwerken. De Stad Geel heeft dit onbelangrijk geacht en in haar onderzoek niet opgenomen.”*

De verwerende partij repliceert:

*“In de mate dat eisende partij verwijst naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, merkt verwerende partij op dat de beslissing van deputatie in de plaats is getreden van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. De argumentatie gericht tegen deze beslissing in eerste aanleg is bijgevolg onontvankelijk.*

*Eisende partij zet onder deze 'grief' niet uiteen welke concrete rechtsregel of beginsel zou zijn geschonden en hoe deze schending de wettigheid van de bestreden beslissing zou aantasten.*

*Het middel is onontvankelijk.”*

De tussenkommende partij repliceert:

*“42. In het tweede middel stelt verzoekende partij dat er een negatie is van “het BPA ‘Technologie zone’, de stedenbouwkundige regelgeving vervat in de stedenbouwkundige regelgeving van de Stad Geel en de VCRO”, doch dit alles zonder aan te duiden wat deze schending precies inhoudt. Het gaat dus gewoon om een opsomming van een BPA met verschillende artikels, en de stedenbouwkundige regelgeving in zijn totaliteit zonder ook maar aan te geven welke bepalingen wel en welke niet geschonden zijn. Het is voor tussenkommende partij onmogelijk te achterhalen waarin de vermeende schending bestaat zodat het **middel onontvankelijk** is.*

*43. Conform de rechtspraak van de Raad van State is het beroep niet ontvankelijk wanneer geen wetsbepaling wordt aangevoerd die door de bestreden beslissing zou zijn geschonden en die tot een andere beslissing had moeten leiden.*

*44. De initiële niet ontvankelijkheid van het beroep wegens ontstentenis van ontvankelijk geformuleerde middelen kan niet worden goedge maakt door een uiteenzetting van die middelen in de memorie van wederantwoord of door het daarin inroepen van nieuwe middelen.*

*...*

*49. Zoals reeds gesteld is het voor tussenkommende partij onmogelijk te weten welke schending er wordt bedoeld door de verzoekende partij. De uiteenzetting van het middel is in strijd met artikel 4.8.16. §3 5° VCRO zodat het als onontvankelijk moet worden beschouwd.*

*50. Het tweede middel is onontvankelijk.”*

De verzoekende partij dupliceert:

*“Hier dient vooral nadruk te worden gelegd op de schending van de voorschriften van het BPA Technologiezone de ten onrechte in toepassing van artikel 4.4.1 VCRO verleende afwijking op die voorschriften.*

*Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt:*

*...*

*Verwerende en tussenkomenende partij trachten voor te houden dat verzoekende partij in zijn inleidende niet zou hebben aangegeven welke bepalingen van het BPA zouden zijn geschonden. Evenwel kan op p. 2 van het eerste verzoekschrift dd. 23.08.2012 (dewelke vervolgens nog werd geregulariseerd) duidelijk worden gelezen dat "de hoogte van de gebouwen niet conform is aan de voorschriften van het voormeld BPA". Het is dan ook deze bepaling van het BPA, dat middels de bestreden beslissing wordt geschonden.*

*Een afwijking op de voorschriften van het BPA wat de hoogte van de constructie betreft kan met name niet als een **beperkte** afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO worden gekwalificeerd. Een hoogte van 18,6m in plaats van de in het BPA Technologiezone toegestane maximale hoogte van 15 m vormt een grote afwijking op de voorschriften.*

*Daarenboven bevat de bestreden beslissing een toetsing van het aangevraagde aan de bepalingen van het voorlopig vastgestelde RUP [REDACTED]. Dit is evenwel in strijd met de bepalingen van de VCRO, aangezien artikel 4.3.1 §1 VCRO enkel voorziet dat een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften of de goede ruimtelijke ordening. Een voorlopig vastgestelde RUP heeft evenwel nog geen rechtskracht en kan dan ook geen beoordelingsgrond maar slechts eventueel een weigeringsgrond voor een stedenbouwkundige aanvraag vormen. Dit op grond van artikel 4.3.2. VCRO dewelke bepaalt dat een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg.*

*Het tweede middel is bijgevolg gegrond.”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Opnieuw moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij in de wederantwoordnota een middel aanvoert dat te onderscheiden is van het oorspronkelijk verzoekschrift. In de wederantwoordnota wordt een schending aangevoerd van artikel 4.4.1, §1 VCRO en van artikel 4.3.1, §1 VCRO, waarbij wordt gesteld dat de hoogte van het aangevraagde niet kan beschouwd worden als een “beperkte afwijking” en dat de bestreden beslissing ten onrechte een toetsing bevat aan de bepalingen van het voorlopig vastgesteld RUP. In het oorspronkelijk verzoekschrift wordt slechts aangevoerd dat de verwerende partij de afwijking van de “regelgeving” met betrekking tot “de hoogte der ontworpen gebouwen niet heeft beoordeeld”.

Het middel zoals uiteengezet in de wederantwoordnota kan derhalve niet als een ontvankelijk middel worden beschouwd.

2.

Het middel zoals aangevoerd in het oorspronkelijk verzoekschrift is ongegrond. Er moet immers vastgesteld worden dat de verwerende partij in de bestreden beslissing, nadat ze heeft vastgesteld dat de aanvraag voor wat betreft de hoogte van het aangevraagde niet in overeenstemming is met het bijzonder plan van aanleg, aangeeft wat de stedenbouwkundige

voorschriften zijn met betrekking tot de kroonlijsthoogte en hoe het aangevraagde daarvan afwijkt. Verder wordt verwezen naar het 'PRUP ■■■', wordt vastgesteld dat het aangevraagde voldoet aan de voorschriften ervan en wordt overwogen dat "momenteel" nog het bijzonder plan van aanleg van toepassing is, dat er op grond van artikel 4.4.1 VCRO kan worden afgeweken van de voorschriften, dat een openbaar onderzoek is georganiseerd, dat het bezwaarschrift kan worden weerlegd en dat de aanvraag vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan worden aanvaard.

Uit deze overwegingen blijkt derhalve dat, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij aanvoert, de verwerende partij de afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de hoogte van de gebouwen, heeft beoordeeld.

3.

Het tweede middel is, in de mate dat het ontvankelijk is, ongegrond.

### **C. Derde middel**

De titel van het derde middel luidt: "De onaanvaardbare behandeling van de ingestelde beroepen door twee administratieve overheden , nl de stad Geel en de provincie Antwerpen, die beiden zowel partij als rechter zijn in dezen".

De verzoekende partij zet bij de regularisatie van het verzoekschrift onder deze titel uiteen:

*"a) De stad Geel , gezien ze te gelijker tijd eigenaar en dus partij en anderzijds rechter is in dezelfde zaak*

*b) De Bestendige Deputatie , gezien ze te gelijker tijd eigenaar en dus partij en anderzijds rechter is in dezelfde zaak."*

De uiteenzetting in het oorspronkelijk verzoekschrift luidt als volgt:

*" ...  
Zowel de stad Geel als de Bestendige deputatie van de provincie Antwerpen zijn tegelijkertijd partij en rechter en dit is onaanvaardbaar in het huidig recht systeem.  
..."*

De verwerende partij repliceert:

*"Eisende partij laat na aan te tonen hoe dit tot de onwettigheid van de bestreden beslissing zou kunnen leiden.*

*Het middel is onontvankelijk."*

De tussenkomende partij stelt:

*"51. In dit middel wordt wederom geen enkele regelgeving aangehaald die geschonden zou zijn. Het is voor tussenkomende partij dan ook onmogelijk te achterhalen waarin de vermeende schending bestaat. Ter zake kan dan ook verwezen worden naar de uiteenzetting onder het tweede middel aangaande de onontvankelijkheid van het middel dat in onderhavig geval getransponeerd kan worden.*

52. In de mate verzoekende partij zich beroept op een schending van het onpartijdigheidsbeginsel, is duidelijk dat het middel onontvankelijk is nu op geen enkele wijze wordt aangetoond hoe dat beginsel geschonden zou zijn. Wie is eigenaar, op welke wijze, in welke mate, en hoe zou dat tot onpartijdigheid aanleiding geven? In geen geval wordt zulks aannemelijk gemaakt, laat staan bewezen of werkelijk in redelijkheid aangetoond.

53. Het derde middel is onontvankelijk.”

De verzoekende partij dupliceert:

“Het dient vooreerst te worden vastgesteld dat de verwerende partij in zijn antwoordnota weldegelijk erkent dat de stad Geel en de provincie Antwerpen beiden zowel partij als rechter (lees vergunningverlenende overheid) bij de bestreden beslissing waren betrokken maar merkt op dat de verzoekende partij zou nalaten om aan te tonen hoe dit tot de onwettigheid van de bestreden beslissing zou kunnen leiden. Dit is evenwel duidelijk.

De vergunningsaanvrager, zijnde ■■■■■ met maatschappelijke zetel te ■■■■■, K.B.O nr. ■■■■■), vormt een zogenaamde dienstverlenende vereniging, zijnde een vereniging die uitsluitend opgericht is met het doel diensten tot stand te brengen en educatieve activiteiten te ontwikkelen ten bate van het sociaal-cultureel werk.

Een dienstverlenende vereniging is een samenwerkingsverband zonder beheersoverdracht dat tot doel heeft een duidelijk omschreven ondersteunende dienst te verlenen aan de deelnemende gemeenten, eventueel voor verschillende beleidsdomeinen.

■■■■■ heeft in casu tot doel de studie, de organisatie en de promotie van de informatie- en communicatietechnologie en de toepassing ervan ten behoeve van haar deelnemers (STUK 3).

In de Algemene vergadering van ■■■■■ zetelen de afgevaardigden van de gemeenten, OCMW's, provinciebesturen en de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden die vennoot zijn van ■■■■■.

Door de Algemene vergadering wordt een Raad van Bestuur gekozen. Het Directiecomité wordt verkozen uit leden van de Raad van Bestuur.

■■■■■ deelnemers (vennoten) zijn:

- stads- en gemeentebesturen
- OCMW's
- provinciebesturen
- intergemeentelijke samenwerkingsverbanden

Dit is te lezen op de website van ■■■■■ (STUK 3).

De vergunning behelst de bouw van een kantoorgebouw, waarin de diensten van ■■■■■ zullen worden ondergebracht.

*Welnu bepaalt artikel 4.7.1 VCRO dat vergunningen overeenkomstig twee administratieve procedures kunnen worden verleend. De reguliere en de bijzondere procedure.*

*De bijzondere procedure dient voor handelingen van algemeen belang of voor aanvragen, ingediend door publiekrechtelijke rechtspersonen. Zo ■■■ niet als een publiekrechtelijke rechtspersoon kan worden aangemerkt, quod non, zal het vergunde kantoorgebouw in elk geval een doelstelling van algemeen belang vervullen.*

*Artikel 4.1.1, 5° VCRO omschrijft handelingen van algemeen belang als door de Vlaamse Regering aangewezen handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuur of openbare wegen, nutsvoorzieningen, infrastructuur op het grondgebied van meerdere gemeenten of infrastructuur ten behoeve of ten bate van de uitoefening van een openbare dienst.*

*Artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester (B.S., 19 mei 2000) voorziet dat als handelingen van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 4.1.1, 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de handelingen worden beschouwd die betrekking hebben op:*

*"7° de gebouwen en constructies opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht ervan. De PPS-projecten, zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende publiek-private samenwerking;"*

*In casu zak het kantoorgebouw duidelijk dienen voor de uitbating door de overheid of in opdracht ervan.*

*Bijgevolg diende de vergunning overeenkomstig de bijzondere en niet overeenkomstig de reguliere procedure te worden verleend.*

*Los van bovenstaande discussie valt vast te stellen dat de bestreden beslissing weldegelijk met schending van het onafhankelijkheids- en onpartijdigheidsbeginsel werd aangenomen, aangezien de vergunning in eerste aanleg en in beroep werd verleend door vergunningverlenende overheden, die deel uitmaken van de algemene vergadering van ■■■ en eveneens 'vennoot' zijn van ■■■.*

*Het onpartijdigheidsbeginsel waarborgt zowel de persoonlijke (subjectieve) onpartijdigheid van de personeelsleden en de leden van de bestuurlijke organen die mede een beslissing nemen, als de structurele onpartijdigheid van die personeelsleden en bestuurlijke organen op het vlak van de organisatie van deze organen, het verloop van de procedure en het tot stand komen van hun beslissingen (RvS (9e k.) nr. 208.927, 16 november 2010, CDPK 2011 (samenvatting), afl. 4, 533 en 551; <http://www.raadvst-consetat.be> (29 mei 2012)).*

*Het onpartijdigheidsbeginsel komt erop neer dat iemand die een persoonlijk en rechtstreeks belang heeft bij een zaak, zich moet onthouden van deelname aan het besluitvormingsproces wat die zaak aangaat (RvS (10e k.) nr. 207.387, 16 september 2010, CDPK 2012 (samenvatting), afl. 1, 117; <http://www.raadvst-consetat.be> (1 oktober 2012)).*



*Evenwel werd de vergunning in eerste aanleg zowel als in beroep effectief verleend door de instanties, dewelke ook deel uitmaken van de algemene vergadering van [REDACTED] en eveneens "vennoot" zijn van [REDACTED], zijnde de vergunningsaanvrager.*

*Dit vormt een schending van het onafhankelijkheids- en onpartijdigheidsbeginsel. Het derde middel is gegrond."*

#### *Beoordeling door de Raad*

Het middel zoals aangevoerd in het oorspronkelijk verzoekschrift is onvoldoende ontwikkeld om te kunnen worden beoordeeld. Er wordt immers niet aangegeven op welke gegevens de verzoekende partij steunt waar zij aanvoert dat de verwerende partij "rechter en partij" zou zijn. De verdere ontwikkeling van het middel in de wederantwoordnota is laattijdig en derhalve niet ontvankelijk.

Het derde middel is onontvankelijk.

#### **D. Vierde middel**

De titel van het vierde middel luidt: "De oneven behandeling der beide partijen, nl [REDACTED] en [REDACTED], door de Bestendige Deputatie bij de hoorzitting houdende het ingestelde beroep tegen de bestreden beslissing van de stad Geel en de opmaak van het verslag dienaangaande".

De verzoekende partij zet bij de regularisatie van het verzoekschrift onder deze titel uiteen:

*"Nadat partij [REDACTED] werd gehoord samen met [REDACTED], werd de hoorzitting verder gezet met [REDACTED] in de afwezigheid van partij [REDACTED]. In het verslag dienaangaande werd daarover niets vermeld.*

*De verduidelijking tijdens de hoorzitting vim het feit dat door [REDACTED] sterk voorbehoud werd gemaakt over de wettelijke bevoegdheid van de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen en de stad Geel om op te treden als partij en rechter in dezelfde zaak, werd niet geacteerd in het verslag van de bestreden beslissing."*

De uiteenzetting in het oorspronkelijk verzoekschrift luidt als volgt:

*" ...  
Tijdens de hoorzitting op de zetel van de bestendige Deputatie te Antwerpen werd hiernaar uitdrukkelijk verwezen, doch dit werd niet vermeld in het besluit houdende het beroep tegen de verleende bouwvergunning.  
Nadat de hoorzitting was beëindigd, werd [REDACTED] en haar raadgevers gevraagd de zaal te verlaten terwijl de delegatie van verweerder [REDACTED] nog aanwezig bleef gedurende geruime tijd.*

*Wat er toen besproken werd, werd niet vervat in het voormeld besluit.*

*Tijdens de hoorzitting werd eveneens gemeld dat [REDACTED] zich het recht voor behoudt om haar klacht op eender welk moment terug te trekken. Dit werd evenmin opgenomen in het Besluit van de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen.  
..."*

De verwerende partij repliceert:

*“Eisende partij toont wederom niet aan welke regel of algemeen rechtsbeginsel hiermee geschonden zou zijn.*

*Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.*

*Het volstaat aan te geven welke met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen haar beslissing verantwoorden. In casu heeft verwerende partij afdoende aangegeven op welke redenen van goede ruimtelijke ordening haar beslissing gesteund is.*

*Eisende partij oefent kritiek uit op de wijze waarop zij werd gehoord. Verwerende partij stelt vast dat de Vlaamse Regering nog geen nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure heeft vastgesteld. Tot op heden zijn er aldus nog geen regels aangaande de hoorprocedure.*

*De hoorplicht impliceert niet dat verwerende partij moet tegemoetkomen aan de argumenten die eisende partij op de hoorzitting aanbrengt.*

*Het feit dat de eisende partij het niet eens is met de gevolgen die aan haar argumenten is gegeven door de verwerende partij, impliceert geen schending van artikel 4.7.23, § 1 VCRO, noch een schending van het beginsel van de hoorplicht.*

*Het middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.”*

De tussenkomende partij voegt hieraan toe:

*“54. Verzoekende partij meent dat er een schending is van het hoorrecht hoewel zij, net als tussenkomende partij op de hoorzitting aanwezig was en haar grieven naar voor heeft kunnen brengen. Na de sluiting van de hoorzitting is er geen verder onderhoud geweest tussen tussenkomende partij en de Deputatie en dit wordt dan ook formeel ontkend door tussenkomende partij. Daarenboven betreft dit een loutere bewering door verzoekende partij zonder ook maar enig bewijs.*

*55. In zoverre er verwijten worden gemaakt ten aanzien van het hoorrecht wordt verwezen naar de rechtspraak van uw RvVb die stelt:*

*...*

*56. In onderhavig geval is er een hoorzitting georganiseerd waarop verzoekende partij aanwezig was, net als tussenkomende partij. Beide partijen konden hun grieven toelichten en nadien eindigde de hoorzitting. Er is bovendien in het bestreden besluit geen verwijzing naar extra gegevens of dergelijke meer zodat verzoeker thans valselijke beschuldigingen uit. Er was een hoorzitting waar ieder Gehoord werd. Hiermee is voldaan aan de decretale verplichting nader omschreven in bovenstaande rechtspraak.*

*57. Het vierde middel is in de mate dat het ontvankelijk is, minstens ongegrond.”*

De verzoekende partij dupliceert:

*“Verzoekende partij voerde in haar inleidend en geregulariseerd verzoekschrift met name aan dat zij op een ongelijke wijze behandeld werd met de vergunningsaanvrager ter zitting. Met name kreeg de vergunningsaanvrager, nadat de zitting met betrekking tot het bouwberoep bij de deputatie was afgelopen, nog een aansluitende private audiëntie, waarbij verzoekster niet aanwezig kon zijn.*

*Verzoekster was dan ook niet op de hoogte van de inhoud van de besprekingen en kon niet meer repliceren op de door de vergunningsaanvrager desgevallend opgeworpen argumenten.*

*Dit vormt een schending van de rechten van verdediging evenals van het onafhankelijkheids- en onpartijdigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.*

*De ongelijke behandeling van verzoekster en de vergunningsaanvrager ter zitting vormt een schending van het gelijkheidsbeginsel. Het gelijkheidsbeginsel is met name een algemeen principe dat iedere burger (wettelijk) gelijke rechten en een gelijke behandeling in gelijke gevallen toekent. Het vloeit voort uit artikelen 10 en 11 van de Grondwet.*

*Evenwel bleek de vergunningverlenende overheid niet onpartijdig te zijn, aangezien zij de vergunningsaanvrager ter zitting duidelijk had bevooroordeeld.*

*Het vierde middel is gegrond.”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In het middel voert de verzoekende partij in essentie aan dat de hoorzitting niet op regelmatige wijze is verlopen. Dit wordt door de partijen begrepen als het aanvoeren van een schending van het recht om gehoord te worden.

2.

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

Het wordt niet betwist dat de verzoekende partij op de hoorzitting, georganiseerd door de verwerende partij op 20 juni 2012, aanwezig was. In de bestreden beslissing wordt ook vermeld dat de verzoekende partij aanwezig was, evenals haar raadsman.

3.

De argumentatie van de verzoekende partij dat de hoorzitting niet regelmatig zou zijn verlopen steunt op feitelijke gegevens - waaromtrent geen stukken worden voorgelegd, noch een voorstel tot getuigenbewijs wordt geformuleerd - die door de Raad niet kunnen worden nagegaan, en die bovendien worden tegengesproken door de tussenkomende partij.

Er dient derhalve vastgesteld te worden dat de verzoekende partij de feiten waarop het middel niet aantoont.

4.

Het middel is ongegrond.

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

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.
3. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 30 juli 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,  
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ