

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0223 van 14 april 2015
in de zaak 1314/0064/SA/5/0105

In zake: de nv **IMMO COTTAGE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Piet ROTSAERT
kantoor houdende te 8700 Tielt, Beernegemstraat 2
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente LAARNE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
mevrouw Anneleen DE RUYCK
kantoor houdende te 9940 Evergem, Valeer Van Kerkhovestraat 2
waar woonplaats wordt gekozen

2. de heer **Danie VERHOFSTÉ**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Jan BELEYN en Elias GITS
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 6/24
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 september 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 1 augustus 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van de eerste tussenkomen partij van 11 april 2013 onontvankelijk verklaard.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van de eerste tussenkomen partij van 11 april 2013, waarbij aan de tweede tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een bedrijfsgebouw voor schrijnwerkerij, haar rechtskracht herneemt.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een deel van het perceel gelegen te 9270 Kalken (Laarne), Dendermondsesteenweg, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 875A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met het arrest van 1 april 2014 met nummer S/2014/0047 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen op grond van artikel 4.8.17 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de eerste kamer.

Het schorsingsarrest van 1 april 2014 met nummer S/2014/0047 is aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 10 april 2014.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 14 april 2014 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

Met een beschikking van 16 februari 2015 heeft de Raad de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de vijfde kamer.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De tussenkomende partijen hebben schriftelijke uiteenzettingen ingediend. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 maart 2015, waar de vordering tot vernietiging is behandeld.

Kamervoorzitter Carole M. BILLIET heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Piet ROTSAERT die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, mevrouw Anneleen DE RUYCK die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en advocaat Elias GITS die in eigen naam en loco advocaat Jan BELEYN verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

De debatten werden gesloten en de zaak is voor uitspraak in beraad genomen.

Titel IV, hoofdstuk VIII VCRO betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

III. TUSSENKOMST

1.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LAARNE verzoekt met een aangetekende brief van 22 januari 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 11 februari 2014 de eerste tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

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

Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LAARNE is ontvankelijk.

2.

De heer Danie VERHOFSTÉ verzoekt met een aangetekende brief van 28 januari 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 11 februari 2014 de tweede tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging. Met een brief van de griffie van de Raad van 27 februari 2014, werd de tweede tussenkomende partij uitgenodigd om het verschuldigde rolrecht te betalen binnen een termijn van 15 dagen.

De tweede tussenkomende partij erkent in haar schriftelijke uiteenzetting uitdrukkelijk dat zij het verschuldigde rolrecht niet tijdig heeft betaald maar voert aan dat zulks te wijten is aan redenen die in haren hoofde overmacht uitmaken. Tot staving van deze overmacht, verwijst zij naar briefwisseling met haar raadsman waaruit zou moeten blijken dat wel tijdig een betalingsopdracht werd gegeven maar *“dat de betaling schijnbaar nooit is doorgekomen”*. Volgens de software-provider valt *“hapering in het systeem”* nooit uit te sluiten, *“reden waarom men klanten altijd en overal aanraadt om de betaling geconfirmeerd te zien of enige tijd na betaling na te zien of het bedrag effectief van de rekening gegaan is”*.

Zij bepleit bijkomend dat het normdoel van het rolrecht, het *“beperken van de rechtstoegang tot ‘werkelijk belanghebbenden’”* is bereikt nu zij dit recht, zij het laattijdig, betaalde en dat de sanctie van niet-ontvankelijkheid van de tussenkomst overdreven lijkt, mede in het licht van artikel 6 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM).

Luidens artikel 4.8.21, §2/4, tweede lid, VCRO *“wordt het verzoekschrift tot tussenkomst niet-ontvankelijk verklaard”* bij niet tijdige betaling van het verschuldigde rolrecht. De strengheid van het decreet kan evenwel worden gemilderd in geval van overmacht of onoverwinnelijke dwaling.

De niet tijdige betaling van het verschuldigde rolrecht staat onbetwist vast. De Raad is van oordeel dat de toelichting van de tweede tussenkomende partij ter verklaring van deze laattijdigheid geen overmacht aantoont. Bij ontstentenis van overmacht of onoverwinnelijke dwaling die de laattijdige betaling van het verschuldigde rolrecht verklaren, is het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk. Het feit dat de tweede tussenkomende partij op 20 maart 2014 alsnog is overgegaan tot betaling van het rolrecht, vermag het niet hier afbreuk aan te doen.

Artikel 6 EVRM, dat het grondrecht op toegang tot de rechter bepaalt, verbiedt niet dat er beperkingen worden opgelegd aan dit recht. Zo aanvaardt vaste rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens beperkingen die dienstig zijn voor de rechtszekerheid of voor het goed beheer van het gerechtelijk apparaat. De tweede tussenkomende partij maakt op geen enkele manier aannemelijk dat de vraag tot tijdige betaling van een rolrecht van 100 euro haar zou verhinderen haar rechten te doen gelden en het recht op toegang tot de rechter zou belemmeren.

Het verzoek tot tussenkomst van de heer Danie VERHOFSTÉ is onontvankelijk.

IV. FEITEN

1.

Op 27 december 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tweede tussenkomende partij bij de eerste tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van “een bedrijfsgebouw” op een deel van het perceel gelegen te Kalken (Laarne), Dendermondsesteenweg, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 0875A.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Lokaal bedrijventerrein Dendermondsesteenweg’, goedgekeurd met een besluit van de deputatie Oost-Vlaanderen van 9 augustus 2007, meer bepaald in een ‘zone voor lokale bedrijvigheid op kleine percelen’.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De brandweer van Wetteren brengt op 10 maart 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De eerste tussenkomende partij verleent op 11 april 2013 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de tweede tussenkomende partij en motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, grenst in het oosten aan de interne wegenis van het nieuwe lokale bedrijventerrein in Kalken. In het zuiden grenst lot 21 van het bedrijventerrein waarvoor recent een stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw. In het noorden en westen grenst het perceel aan een zone voor lineaire groenassen.

De aanvraag is gelegen in een zone voor lokale bedrijvigheid op kleine percelen.

De aanvraag voorziet in het bouwen van een bedrijfsgebouw: een schrijnwerkerij van 30.00m x 28.00m met een plat dak met een hoogte van 6,90m. Vooraan in het gebouw wordt voorzien in een inkomsas, technische ruimte en magazijn (totaal 11,60m x 3,92m), een refter (2,59 x 4,70) en een bureel van +/- 24m² in functie van het normaal functioneren van het bedrijf. De nevenfuncties overschrijden de maximale bezettingsgraad voor nevenbestemmingen (30%) niet.

Aan de linkerzijde op de verdieping bevindt zich de woongelegenheid van 212m².

Aan de rechterzijde van het gebouw wordt een luifel aangebouwd met een breedte van 2,75m en een vrije hoogte van 5.00m.

Het gebouw heeft bouwvrije zijdelingse stroken van minimum 4,00m.

Het gebouw wordt opgetrokken in betonpanelen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Op 10/03/2013 bracht het gemeentelijke brandweerkorps een gunstig advies uit.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het van kracht zijnde plan.

De impact van het bedrijf op de mobiliteit is reëel en is een van de redenen voor het vestigen op het daartoe bestemde industrieterrein.

*De werken zijn qua volume, inplanting, stijl, dakvorm en materialen aanvaardbaar in de context, mits rekening wordt gehouden met de bijzondere verkoopsvoorwaarden die het gebruik van een aardekleur opleggen voor elk zichtbaar geveldeel.
Om deze redenen is de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, en in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De niet-bebouwde en niet- verharde delen van het bedrijfsperceel dienen te worden ingericht als groenzones. De groenaanleg heeft een afschermende en esthetische functie. Aanplanten van het groen gebeurt ten laatste in het plantseizoen volgend op de aanvraag. De groenzone kan helpen bij het bufferen op eigen terrein van het regenwater.*
- Per bedrijfsperceel zijn maximum 2 afzonderlijke toegangen mogelijk. Bovendien kan maximum 50% van de perceelsgrens aan de straatzijde als toegang worden ingericht.*
- De verkoopsvoorwaarden die horen bij de gronden in het lokale bedrijventerrein, vermelden dat de gebouwen moeten worden afgewerkt in aardekleuren. Het kleur en materiaalgebruik is voor de rest vrij.*
- De voorwaarden uit het advies van de brandweer zijn strikt na te leven. Het plaatsen van een septische put is verplicht.*

...”

2.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 21 mei 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 juli 2013 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

Dezelfde dag is dit verslag bezorgd aan de verzoekende partij.

Op 12 juli 2013 dient de verzoekende partij een replieknota in.

Op 16 juli 2013 vindt een hoorzitting plaats, in aanwezigheid van een gedeputeerde en de provinciale stedenbouwkunde ambtenaar, waar de verzoekende partij en de tussenkommende partijen worden gehoord.

Na de hoorzitting beslist de verwerende partij op 1 augustus 2013 om het beroep onontvankelijk te verklaren en de beslissing van de eerste tussenkommende partij van 11 april 2013 haar rechtskracht te laten hernemen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2. Motivering

2.1 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^ojuli 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:

"een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen."

Appellant is eigenaar van een villa die gelegen is langsheen de Dendermondsesteenweg 58 te Kalken, zijnde het kadastraal perceel sectie B nrs. 840a en 840e. Het perceel van appellant bevindt zich op bij de 130m afstand van het bouwperceel, tussenin bevindt zich onder meer nog het bedrijf RiPa (tegelimport), woonhuizen, en het bedrijf SISMO N.V.(bouwelementenfabrikant).

In het beroepschrift stelt appellant onder meer dat een deel van zijn grond werd onteigend om te dienen als buffer bij de bedrijvenzone, dat derhalve de inbuffering als noodzakelijk gezien wordt door de overheid, dat een voorgaande vergunning werd geweigerd omdat een globaal inplantingsplan ontbreekt terwijl het RUP waarin de aanvraag gelegen is dit eist, dat de beheers- en beleidsvoorschriften van het RUP stellen dat eerst het openbaar domein dient ontwikkeld, voordat de bedrijvenzones kunnen ontwikkeld worden, met inbegrip van de groenzones, dat de aanplanting nog niet is gebeurd, noch de garantie hiertoe bestaat, terwijl de voorschriften van het RUP dit vragen, dat aan de voorafgaande voorwaarden om de vergunning te kunnen afleveren niet is voldaan, dat de vergunning niets voorziet omtrent de verplicht gestelde waterbuffer van min. 220m³ per hectare verharde oppervlakte, noch de conformiteit met dit voorschrift werd afgetoetst, dat het RUP (onder deelzone 8) voorziet in 6 loten, terwijl er 4 loten werden verkocht en er extra wegenis werd aangelegd om deze te bedienen, wat niet overeenkomt met het RUP, dat er derhalve geen ernstige aftoetsing met het RUP is geschied.

Appellant omschrijft zijn 'belang' en 'hinder' als volgt: "...

Consultatie van dat plan leert dat het de afbakening en buffering van het bedrijventerrein door het betrokken perceel loopt.

Het spreekt voor zich dat IMMO COTTAGE als eigenaar van de villa met bijhorende grond, gelegen aan de Dendermondsesteenweg 58 te KALKEN er wel degelijk belang bij heeft om de bestreden bouwvergunning aan te vechten.

IMMO COTTAGE heeft minstens een onrechtstreeks belang, vermits in alle objectiviteit mag verwacht worden dat het woonklimaat en derhalve de marktwaarde van de woning aan de Dendermondsesteenweg negatief beïnvloed zal worden door de hier aangevochten vergunning, alleszins wanneer deze vergunning gerealiseerd zou worden zonder de opgelegde voorafgaande buffering."

De duiding van het belang van appellant wordt gekenmerkt door vaagheid en nadelen die geen verband houden met onderhavige aanvraag. Het belang wordt bovendien al te summier omschreven.

Tot slot kan de ingeroepen hinder, waarop appellant zich beroept om een belang aan te tonen, niet door een rechtspersoon worden ervaren.

Blijkens haar statuten is appellant een naamloze vennootschap, die tot doel heeft: "Het beheer van het ingebracht en aangekocht vermogen, met uitsluiting van de handelingen als vastgoedhandelaar, met inbegrip van de wederbelegging van de fondsen die eruit voortvloeien, alsmede alle verrichtingen en verhandelingen van alle aard die rechtstreeks of onrechtstreeks bij dit doel aansluiten of de uitbreiding ervan kunnen bevorderen."

De beweerde aantasting van het woonklimaat van een onderdeel van het ingebracht en aangekocht vermogen hindert IMMO COTTAGE op geen enkele wijze de activiteiten uit te oefenen die zij zich tot doel heeft gesteld. Enig rechtstreeks of onrechtstreeks nadeel vloeiend uit de stedenbouwkundige vergunning is dan ook onbestaand. Het goed is overigens ruimtelijk en functioneel verwijderd van het perceel van de aanvraag.

Subsidiair kan nog worden medegedeeld dat het gemeentebestuur heeft bevestigd:

"-Dat er een inrichtingsplan (beplantingsplan) bestaat, en dat dit plan als nummer GV/92710901/OW/1.5 deel uitmaakt van het bestek

-Dat er een aannemer is aangesteld en aan het werk is

-Dat de lineaire groenassen en de zone voor landschappelijke vormgeving zijn aangelegd (het grondwerk is uitgevoerd)

-Dat de fase van het inzaaien van gras lopende is en dat de volledige aanplant zal gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen (momenteel is het niet realistisch om aanplantingen te doen: het risico op afsterven van de beplanting buiten het plantseizoen is te groot; het standaardbestek 250 voor de wegenbouw voorziet hier trouwens ook in).

-Dat bijgevolg gegarandeerd kan worden dat de groenvoorziening zal worden uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen"

Uit plaatsbezoek blijkt ook dat deze werken zich aan het voleindigen zijn.

Appellant toont in het beroepschrift niet op ernstige wijze aan welke 'rechtstreekse of onrechtstreekse hinder' hij door huidige aanvraag kan ondervinden.

De 'hinder en nadelen' die appellant hierboven inroept hebben geen persoonlijk karakter. In principe kan dergelijke vorm van 'hinder' ingeroepen worden door iedere burger zodat het beroep van appellant als een actio popularis dient te worden aanzien. Het ingeroepen belang mag niet opgaan in het belang dat iedere burger heeft bij de handhaving van de wettigheid (BAERT J. en DEBERSAQUES G., 'Ontvankelijkheid', Die Keure, 1996, nr. 222).

Appellant blijft dan ook in gebreke aan te tonen dat hij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ondervindt uit de bestreden beslissing, zodat zijn beroep onontvankelijk dient te worden verklaard.

Conclusie

Het derdenberoep dient als onontvankelijk verworpen te worden.

De bestreden beslissing kan haar rechtskracht hernemen.

..."

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 6 augustus 2013. Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 19 september 2013, is dus tijdig conform artikel 4.8.11, §2, eerste lid, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De eerste tussenkomende partij wijst er op dat de verzoekende partij als derde belanghebbende dient te beantwoorden aan het voorschrift van artikel 4.8.11, §1, 3°, VCRO om rechtsgeldig een verzoekschrift tot vernietiging te kunnen instellen en betwist dat dit het geval is. Immers, stelt zij, *“wordt op geen enkele wijze duidelijk gemaakt hoe de bestreden aanvraag enige hinder of nadelen zou kunnen betekenen”* voor de verzoekende partij. Integendeel, de villa van de verzoekende partij is *“op een ruime afstand”* van het bouwperceel gelegen *“(ongeveer 195 meter)”* en er bestaat *“op geen enkele wijze een directe zichtrelatie”* die enige hinder of nadelen kan meebrengen. Tussen de villa en het bedrijventerrein, vervolgt zij, staat bovendien een ruime groenbuffer. Zij werpt tevens op dat de verzoekende partij een rechtspersoon is en dus geen zintuiglijke waarnemingen kan hebben, *“laat staan deze dienstig aanwenden in onderhavige procedure”*. Zij meent dat het verzoekschrift zich eerder verzet *“tegen de vigerende bestemming van het geldend ruimtelijk uitvoeringsplan”* waarvan de stedenbouwkundige vergunning *“een loutere uitvoering betreft”*.

Tevens benadrukt de eerste tussenkomende partij de gelijkenis van het belang vereist door artikel 4.8.11, §1, 3°, VCRO met het belang vereist bij het instellen van het administratief beroep bij de deputatie van de provincie.

2.

De verzoekende partij beaamt dat artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO en artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO eenzelfde belang vereisen. Haar standpunt is dat de bestreden beslissing onterecht tot onontvankelijkheid besloot. Zij weerlegt de aangevoerde exceptie dan ook door het citeren van de uiteenzetting van haar belang bij het bestrijden van de vergunningsbeslissing van 11 april 2013 in haar administratief beroepschrift en in haar replieknota van 12 juli 2013.

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt: *“De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende belanghebbenden worden ingesteld: (...); 3° elke natuurlijke of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing”*.

De bestreden beslissing verklaart het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de vergunningsbeslissing van 11 april 2013 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne onontvankelijk. Naar de Raad reeds eerder bij herhaling oordeelde, is een dergelijke onontvankelijkheidsbeslissing een voor de Raad aanvechtbare vergunningsbeslissing in de zin van de aangehaalde bepaling.

Terecht wijzen de eerste tussenkomende partij en de verzoekende partij op de gelijklopende bewoordingen van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO en artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO. Laatstgenoemde bepaling stelt dat het administratief beroep bij de deputatie kan worden ingesteld door *“elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing”*.

De omstandigheid dat de bestreden beslissing het administratief beroep van de verzoekende partij onontvankelijk verklaarde bij gebrek aan de rechtens vereiste rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen, doet evenwel geen afbreuk aan het belang van deze partij om een jurisdictioneel beroep in te stellen bij de Raad. Indien immers de Raad tot de vaststelling zou komen dat ten onrechte tot de onontvankelijkheid is beslist, zal dit leiden tot de vernietiging van de voor haar nadelige onontvankelijkheidsbeslissing en de verplichting voor de verwerende partij om haar beroep opnieuw te beoordelen.

De verzoekende partij beschikt aldus over het rechtens vereiste belang conform artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO. Dit belang is echter noodzakelijk beperkt tot de vraag of het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk is verklaard.

De verzoekende partij heeft bij haar verzoekschrift tevens een afschrift gevoegd van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden.

De exceptie is ongegrond.

C. Ontvankelijkheid wat betreft artikel 4.8.2, tweede lid VCRO

Standpunt van de partijen

De eerste tussenkomende partij werpt op dat de verzoekende partij *“op geen enkele wijze”* inzichtelijk maakt dat de bestreden beslissing *“behept is met één van de voorwaarden van artikel 4.8.2, tweede lid,”* VCRO.

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.8.2, tweede lid, VCRO bevat een omschrijving van de gronden waarop de Raad een vergunningsbeslissing kan vernietigen: strijdigheid *“met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur”*.

Vermits het voorwerp van het beroep beperkt is tot de vraag of de verwerende partij het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk heeft verklaard, zijn middelen die de verzoekende partij opwerpt tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne van 11 april 2013 onontvankelijk.

In zoverre de eerste tussenkomende partij betoogt dat het voorliggende vernietigingsberoep onontvankelijk is bij gebrek aan enig ontvankelijk middel, kan ze, naar hierna *sub VI.A.* blijkt, niet worden bijgetreden.

De exceptie is ongegrond.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Ter ondersteuning van haar vordering tot vernietiging voert de verzoekende partij drie middelen aan:

- de schending van *“de beginselen van het hoorrecht van verzoekster en de motiverings- en zorgvuldigheidsplicht van verweerster”*;
- de *“schending van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel”*;
- *“legaliteitsbezwaren” “tegen de vergunning die werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne”*.

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van *“de beginselen van het hoorrecht (...) en de motiverings- en zorgvuldigheidsplicht”*.

Haar grief luidt in essentie dat de verwerende partij bij het nemen van de bestreden beslissing *“op geen enkele manier”* rekening heeft gehouden met de replieknota, die zij nochtans *“volledig correct”* heeft ingediend. Dit blijkt, betoogt zij, uit de motivering van de beslissing, die *“het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (...) ongewijzigd [heeft] overgenomen”*, haar *“standpunt (...) uit de replieknota niet eens vermeld”*, en *“geen melding”* maakt *“van argumenten die op de hoorzitting naar voren werden gebracht door de raadsman van verzoekster”*.

Zij preciseert:

“Via mail (...) verstuurde de Dienst Ruimtelijke Vergunningen van de Provincie Oost-Vlaanderen op 08.07.2013 het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dd. 08.07.2013 naar de raadsman van verzoekster. In deze mail werd bovendien medegedeeld dat de hoorzitting waar verzoekster om gevraagd had, zou plaatsvinden op 16.07.2013 en dat de schriftelijke replieken op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar moesten ingediend worden uiterlijk op 12.07.2013. De raadsman van verzoekster heeft de replieknota tijdig, met name op 12.07.2013, via mail én via fax verstuurd naar de Dienst Ruimtelijke Vergunningen (...). Bovendien werd tijdens de hoorzitting bevestigd dat de replieknota tijdig en in goede orde ontvangen werd.”

Verzoekende partij besluit:

“Aldus heeft verweerster de beginselen van hoorrecht en de motiverings- en zorgvuldigheidsplicht geschonden.”

2.

In haar repliek herinnert de verwerende partij er vooreerst aan dat artikel 4.7.23, §1, VCRO gelezen dient te worden *“in combinatie met artikel 4.4.21, §1, VCRO”*: wanneer de deputatie uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij niet op als administratief rechtscollege maar *“als orgaan van actief bestuur”*, dat *“de aanvraag in haar volledigheid”* onderzoekt. De motiveringsplicht die op de deputatie *“als vergunningverlenend bestuursorgaan”* rust, *“impliceert niet dat zij (...) alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen en argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden”*.

Zij vervolgt:

“In tegenstelling tot wat verzoekster voorhoudt, is de replieknota in essentie een herhaling van het in het beroepsschrift opgeworpen belang, zonder bijkomend in concreto te omschrijven welke hinder zij zal ondervinden opdat zij blijf zou geven van belang. De argumenten van het verslag van de PSA konden derhalve worden bijgetreden. Verzoekster laat bovendien na aan te geven welke argumenten niet zouden zijn beantwoord.”

De verwerende partij beklemtoont tenslotte:

“Het beroep is als onontvankelijk verworpen omdat de nadelen geen verband houden met de aanvraag, maar wel met de uitvoering van het GRP. Tevens is de hinder summier beschreven en kan de ingeroepen hinder (aantasting van het woonklimaat) niet door een rechtspersoon worden ervaren, minstens belemmert deze hinder op geen enkele wijze de uitoefening van de activiteiten die zij zich tot doel heeft gesteld. Bovendien is het goed ruimtelijk (130 meter) en functioneel verwijderd van het perceel van de aanvraag. Verzoekster toont niet op ernstige wijze aan welke hinder zij persoonlijk door huidige aanvraag kan ondervinden.”.

3.

In haar schriftelijke uiteenzetting wijst de eerste tussenkomende partij bijkomend op de bewoordingen van artikel 4.7.21, §2, 2°, VCRO zoals nader uitgewerkt in artikel 1, §1, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (Beroepenbesluit). Volgens haar voldoet een naderhand ingediende nota niet aan deze bepaling.

4.

In haar wederantwoordnota benadrukt de verzoekende partij dat er “een groot verschil” bestaat “tussen het niet punt per punt moeten beantwoorden en totaal niet beantwoorden” van argumenten. De bestreden beslissing rept met “géén enkel woord (...) over het bestaan van de replieknota”.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.23, §1, VCRO, een beperkte codificatie van het beginsel van behoorlijk bestuur van de hoorplicht, bepaalt een hoorrecht in de volgende bewoordingen:

“De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord. De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.”

De decreetgever heeft de inhoud van dit hoorrecht niet nader bepaald. Het optreden van de verwerende partij dient aanvullend te worden getoetst aan de ruimere eisen die het beginsel van behoorlijk bestuur van de hoorplicht stelt.

Uit artikel 4.7.23, §1 VCRO en het beginsel van de hoorplicht volgt dat een betrokken partij die verzoekt te worden gehoord op nuttige wijze standpunt moet kunnen innemen ten aanzien van

het dossier zoals het ter beoordeling voorligt aan de deputatie. Opdat een partij op nuttige wijze standpunt zou kunnen innemen, is het onontbeerlijk dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar haar voorafgaandelijk is meegedeeld indien zij hierom verzocht.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De motiveringsplicht reikt niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, dat uitspraak doet in administratief beroep verplicht tot het punt per punt beantwoorden van de beroepsargumenten. Het volstaat dat het bestuursorgaan in zijn beslissing duidelijk en op draagkrachtige wijze de redenen aangeeft die de beslissing verantwoorden, zodat een belanghebbende zich hiertegen met kennis van zaken kan verweren.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Het beginsel verplicht er onder meer toe zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat met kennis van zaken kan worden beslist.

Nu de bestreden beslissing besluit tot de onontvankelijkheid van het administratief beroep van de verzoekende partij, moet de Raad artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO zoals uitgevoerd door artikel 1, §1, tweede en vierde lid Beroepenbesluit bij de beoordeling van het middel betrekken. Luidens artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, hogerop reeds aangehaald, kan administratief beroep bij de deputatie worden ingesteld door *“elke natuurlijke of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing”*. Artikel 1, §1, tweede en vierde lid Beroepenbesluit, preciseren: *“Indien de indiener van het beroep een natuurlijke of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepsschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.”* en deze vereiste geldt *“op straffe van onontvankelijkheid”*.

2.

Het middel voert in eerste orde een schending aan van ‘het beginsel van het hoorrecht’.

In voorliggend dossier staat onbetwist vast:

- dat aan de verzoekende partij, die in haar beroepschrift de verwerende partij verzocht gehoord te worden, op 8 juli 2013 het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is overgemaakt samen met de mededeling dat de hoorzitting op 16 juli 2013 zou plaatsvinden;
- dat de verzoekende partij op 12 juli 2013 een replieknota heeft ingediend en dat deze nota de verwerende partij goed heeft bereikt;
- dat op 16 juli 2013 de hoorzitting plaats vond in aanwezigheid van, onder meer, een gedeputeerde, de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de verzoekende partij en de eerste tussenkomende partij.

In redelijkheid moet worden aangenomen dat de verzoekende partij niet alleen in haar replieknota maar ook gedurende de hoorzitting op nuttige wijze voor het eigen standpunt is kunnen opkomen ten aanzien van het dossier zoals het ter beoordeling voorlag aan de verwerende partij.

Dit onderdeel van het middel is ongegrond.

3.

De verzoekende partij laat tevens gelden dat 'het beginsel van de motiveringsplicht' geschonden zou zijn.

In de motivering van de bestreden beslissing verwijst de verwerende partij vooreerst naar artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO en naar artikel 1, §1, tweede lid, (*"artikel 1, §1, 3°"*) Beroepenbesluit, een bepaling die zij citeert met vermelding van de onontvankelijkheidssanctie. Vervolgens geeft zij een samenvatting van het administratief beroepschrift van de verzoekende partij, waarbij zij de omschrijving aanhaalt die het beroepschrift wijdt aan *"het belang"* dat de verzoekende partij bij het ingestelde beroep meent te hebben. Daarna volgt een beoordeling van deze uiteenzetting van het belang, uiteraard in het licht van de vereiste *"rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen (...) ingevolge de bestreden beslissing"*. De verwerende partij oordeelt dat de duiding van het belang in het administratief beroepschrift te vaag en te summier wordt omschreven en dat de aangevoerde nadelen geen verband houden met de voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning; dat de ingeroepen hinder niet door een rechtspersoon kan worden ervaren; dat de beweerde aantasting van het woonklimaat van een onderdeel van het vermogen van de verzoekende partij deze op geen enkele wijze hindert om de activiteiten uit te oefenen die zij zich tot doel heeft gesteld; dat, tenslotte, het goed van de verzoekende partij ruimtelijk en functioneel verwijderd is van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Subsidiair wijst zij op de stand van de werken tot aanleg van de groenvoorzieningen, zoals deze mede blijkt uit een plaatsbezoek. Tot slot volgt het besluit dat de verzoekende partij in het beroepschrift niet aantoont rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen te ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, zodat haar beroep onontvankelijk dient te worden verklaard.

Met deze motieven sluit de bestreden beslissing zich aan bij het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De motieven zijn rechtens pertinent, duidelijk, draagkrachtig en niet kennelijk onredelijk.

Het loutere feit dat in de bestreden beslissing niet uitdrukkelijk wordt verwezen naar de replieknota van 12 juli 2013 impliceert niet dat deze beslissing het motiveringsbeginsel schendt. De Raad wijst erop dat noch de VCRO, noch het Beroepenbesluit voorzien in de mogelijkheid tot regularisatie van het beroepschrift voor wat het vereiste van artikel 1, §1, tweede lid, Beroepenbesluit betreft. Toelichtingen in de replieknota kunnen enkel betrekking hebben op rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ingevolge de bestreden beslissing die reeds naar eis van recht zijn uiteengezet in het beroepschrift. In de voorliggende zaak ontbreekt in het beroepschrift een dergelijke uiteenzetting. Daarenboven valt niet in te zien waarom de verwerende partij in de bestreden beslissing enige melding had moeten maken van toelichtingen vervat in de replieknota. De toelichtingen die daar worden gegeven, zijn immers niet relevant voor het bestaan van de rechtens vereiste rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ingevolge de bestreden beslissing. De breedvoerige uiteenzetting omtrent de erkenning van het belang van de verzoekende partij door de voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Dendermonde, oordelend in kort geding in een gelijkaardige zaak – een zaak die ook aan deze Raad is voorgelegd en werd beslecht met het arrest nr. A/2014/0669 van 7 oktober 2014 – is niet ter zake. Deze burgerlijke rechter is immers niet gehouden door artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO zoals uitgevoerd door het Beroepenbesluit. De beweerde onmogelijkheid tot realisatie van de groenvoorzieningen wegens een vonnis van de vrederechter van Lokeren dat een onteigeningsvordering van de gemeente Laarne afwijst, snijdt geen hout. De betrokken vordering betrof slechts een beperkt deel van de groenbuffer omheen het bedrijventerrein en dit deel is niet gelegen tussen de woning van de verzoekende partij en de bouwplaats van de vergunde schrijnwerkerij. Meer: het vonnis wijst de gevorderde onteigening af na te hebben vastgesteld dat

de gemeente reeds eigenaar is van het perceel – kadastraal gekend als LAARNE, afdeling 2, sectie B, nr. 822H – waarvoor de onteigening werd gevorderd (*“Dat in deze eiseres aldus verzoekt een perceel te onteigenen dat op de registratie reeds als haar eigendom staat geregistreerd!”*).

In het licht van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO en van artikel 1, §1, tweede en vierde lid Beroepenbesluit kon de verwerende partij, in het voorliggende dossier op grond van de door haar gegeven motieven, terecht het administratief beroepschrift van 21 mei 2013 afwijzen als onontvankelijk.

Ook dit onderdeel van het middel is ongegrond.

4.

In het licht van de ongegrondheid van de eerste twee onderdelen van het middel zoals uiteengezet door de verzoekende partij, valt niet in te zien hoe de bestreden beslissing het zorgvuldigheidsbeginsel zou schenden.

Het middel is ongegrond in al zijn onderdelen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel. De verwerende partij zou deze beginselen *“op maar liefst twee manieren”* geschonden hebben.

De verzoekende partij zet vooreerst uiteen dat de aanvraag van de tweede tussenkomende partij afwijkt van de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, onder meer omdat een globaal inrichtingsplan ontbreekt, omdat het openbaar domein (met inbegrip van groenzones) nog niet werd gerealiseerd en omdat er geen buffering van water is voorzien.

Bovendien zouden het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne en de verwerende partij in het verleden een vergelijkbare bouwaanvraag geweigerd hebben. Volgens de verzoekende partij wordt rechtsonzekerheid gecreëerd doordat in dezelfde omstandigheden een andere beslissing werd genomen.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het middel onontvankelijk is aangezien het betrekking heeft op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, die niet het voorwerp uitmaakt van de procedure bij de Raad.

Ondergeschikt wijst ze er onder meer op dat de zone voor de groenassen inmiddels werd aangelegd.

3.

De eerste tussenkomende partij voegt hieraan toe dat het middel in de eerste plaats berust op een foute interpretatie van de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan: het is niet zo dat een globaal inrichtingsplan moet worden opgemaakt voor alle terreinen die binnen de perimeter van het plan vallen alvorens een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

Verder stelt zij onder meer dat de groenbuffer inmiddels werd gerealiseerd en dat een hemelwaterput is voorzien.

4.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij het middel.

Beoordeling door de Raad

Luidens art. 4.8.2, eerste lid, 1°, VCRO is de Raad enkel bevoegd om kennis te nemen van *“beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van (...) vergunningsbeslissingen (...) genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.”*.

Bij de beoordeling van het belang van de verzoekende partij bij haar beroep, hoger *sub* V.B, stelde de Raad vast dat dit belang in voorliggende zaak noodzakelijk beperkt is tot de vraag of de bestreden beslissing het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk heeft verklaard.

In dit middel formuleert de verzoekende partij enkel wettigheidskritiek die geen betrekking heeft op de bestreden onontvankelijkheidsbeslissing maar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne van 11 april 2013 viseert. Nu deze beslissing geen vergunningsbeslissing betreft die in laatste administratieve aanleg is genomen en het middel daarenboven het belang van de verzoekende partij bij haar beroep te buiten gaat, kan het niet worden aangenomen.

Het middel is onontvankelijk.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een derde middel voert de verzoekende partij, naar zij zelf uitdrukkelijk stelt, verschillende *“legaliteitsbezwaren”* aan *“tegen de vergunning die werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne”* van 11 april 2013.

2.

De verwerende partij repliceert in hoofddorde dat ook dit middel onontvankelijk is vermits het gericht is tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne, die niet het voorwerp uitmaakt van de huidige procedure.

Bovendien meent zij dat het middel niet voldoet aan de vereisten van artikel 11, tweede lid, 7° Procedurebesluit.

3.

De eerste tussenkomende partij gaat in op de verschillende legaliteitsbezwaren en weerlegt ze.

4.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij het middel.

Verder stelt zij nadrukkelijk dat de groenbuffer nog niet werd gerealiseerd.

Los van de vraag of het middel voldoet aan de vereisten van artikel 11, tweede lid, 7° Procedurebesluit, stelt de Raad vast dat het geen betrekking heeft op de bestreden beslissing, maar wel op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne van 11 april 2013. Nu deze beslissing geen vergunningsbeslissing betreft die in laatste administratieve aanleg is genomen en het middel daarenboven het belang van de verzoekende partij bij haar beroep te buiten gaat, kan het niet worden aangenomen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

- Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 april 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Carole M. BILLIET