

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 20 november 2018 met nummer RvVb-A-1819-0306
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0799-A

Verzoekende partij	de heer Öner DEMIR vertegenwoordigd door de heer Johan KESTEMONT (bvba PEILER) met woonplaatskeuze op de maatschappelijke zetel te 1742 Ternat, Kerkstraat 27
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkommende partij	de heer Ben DE WINDT vertegenwoordigd door advocaat Konstantijn ROELANDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Recollettenlei 9

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 19 juli 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 1 juni 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere van 7 maart 2017, waarbij aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van een handelsruimte, gevelrenovatie, tuinberging en verharding op het perceel gelegen te 9420 Erondegem (Erpe-Mere), Bloemenstraat 6B, met als kadastrale omschrijving afdeling 8, sectie B, nummer 0890T, onontvankelijk verklaard.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 16 oktober 2018.

De heer Johan KESTEMONT voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Natasja MARIËN *loco* advocaat Konstantijn ROELANDT voert het woord voor de tussenkommende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 3 november 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De waarnemend voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 13 april 2018 toe in de debatten.

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

IV. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 8 december 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "*regularisatie van constructies bijgebouwen met functiewijziging gevelrenovatie regularisatie bijgebouw regularisatie verharding*" op het perceel gelegen te 9420 Erondegem (Erpe-Mere), Bloemenstraat 6B.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 januari 2017 tot en met 3 februari 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 7 maart 2017 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 30 maart 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 mei 2017 om dit beroep als onontvankelijk te verwerpen.

De verzoekende partij dient op 26 mei 2017 een replieknota op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Na de hoorzitting van 30 mei 2017 verwerpt de verwerende partij het beroep op 1 juni 2017 als onontvankelijk. De verwerende partij motiveert de beslissing als volgt:

"...

2. Motivering

2.1 De juridische aspecten

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

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, moet de beroepsindiener deze hinder of nadelen voldoende aannemelijk maken door o.a. de aard en de omvang ervan voldoende concreet te omschrijven, zo niet dient het beroep als onontvankelijk verworpen te worden.

Uit de inhoud van het beroepsschrift blijkt niet dat appellanten enig persoonlijke hinder of nadeel ondervinden ingevolge de vergunde handelingen in de bestreden beslissing: het beroepsschrift beperkt zich tot het aanhalen van aspecten van het aanwezig zijn van niet vergunde constructies en niet vergunde functies, en hoe het college van burgemeester en schepenen hiermee is omgegaan in eerste aanleg. Het ontbreekt in het beroepsschrift dus ontegensprekelijk aan vermelding (en onderbouwing) van de hinder of nadelen die de beroepsindiener kan ondervinden door het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning. Het beroepsschrift doet ook niet blijken welk voordeel het aan de beroepsindiener zou opleveren. Er wordt niet concreet aangetoond op welke manier de stedenbouwkundige vergunning hem hinder of potentiële hinder kan berokkenen.

In deze moet worden vastgesteld dat het een aanvraag betreft, waarbij de gebouwen, functie en verhardingen op vandaag reeds bestaan en reeds lang in gebruik zijn. Het lijkt in deze situatie des te eenvoudiger voor appellant om een mogelijkheid op (potentiële) hinder aan te duiden aangezien deze hinder, mocht deze kunnen voorvallen, op vandaag reeds een eenvoudig vast te stellen feit zou moeten zijn.

Het loutere nabuurschap op zich kan niet zonder meer volstaan om appellanten het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen (RvVb 6 juni 2011 met nummer S/2011/0059).

Appellanten maken het aldus niet aannemelijk dat zij over het vereiste stedenbouwkundige belang beschikken bij het indienen van een beroep tegen het aangevraagde. Er valt bovendien geenszins in te zien hoe het aangevraagde enige stedenbouwkundige hinder zou veroorzaken voor appellanten.

Op grond van voorgaande verantwoording moet het beroep worden afgewezen als onontvankelijk bij gebrek aan belang.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – EERSTE MIDDEL

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

b) *Toelichting bij het middel.*

b.1. Algemeen : rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

*De Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen verwijst naar de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, inzonderheid het arrest van de RvVb van **28 februari 2017 (RvVb/A/1617/0611)**.*

In dit arrest wordt eerst verwezen naar de context binnen dewelke het openstellen van administratief beroep voor derde - belanghebbende is opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De Raad voor Vergunningbetwistingen heeft de aandacht van de vergunningverlenende overheden gevestigd op het gevaar van strenge beoordeling van de verplichting om de hinder en nadelen te omschrijven.

...

De Raad voor Vergunningsbetwistingen stelt aan de andere kant wel dat het niet de taak is van de vergunningverlenende overheid om zelf een onderzoek te doen naar het belang van derde-belanghebbende om een derden-beroep tegen een afgegeven vergunning in te stellen.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen stelt in het arrest van 28 februari 2017 (RvVb/A/1617/0611) ook het volgende :

...

b.2 Bespreking.

De verzoekende partij meent dat inzake het belang van de verzoekende partij in de context van het derden-beroep zoals geregeld in de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening in deze zaak de volgende principiële vragen moeten gesteld:

1°) Is de inhoud van het beroepschrift van de verzoekende partij tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Erpe-Mere van 7 maart 2017 houdende de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning aan DE WINDT-DE MIL aan de Bloemenstraat 6 B te 9420 Erpe-Mere voor de regularisatie van bijgebouwen, verhardingen en handelsfunctie (on)voldoende gestructureerd en gestoffeerd om de Deputatie van een belang te doen blijken ?

2°) In welke mate kan lopende de behandeling van het beroep het belang verduidelijkt worden, zoals in casu is gedaan door op het aanbod van de Deputatie in te gaan en een replieknota op het verslag van de Provinciale Stedenbouwkundig Ambtenaar in te dienen bij de Deputatie en vervolgens het beroepschrift en de replieknota toe te lichten op de hoorzitting bij de Deputatie ?

Wat betreft de eerste vraag over de inhoud van het beroepschrift van de verzoekende partij tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Erpe-Mere van 7 maart 2017 houdende de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning aan DE WINDT-DE MIL aan de Bloemenstraat 6 B te 9420 Erpe-Mere voor de regularisatie van bijgebouwen, verhardingen en handelsfunctie, moet uiteraard verwezen worden naar het beroepschrift zelf.

De verzoekende partij hebben steeds het standpunt aangenomen dat als het gebouw met blinde muur tot op de perceelgrens vergund is, de verzoekende partij deze vergunde feitelijke toestand, hoe nadelig ook, moet aanvaarden.

Vandaar dat de verzoekende partij het onderzoek van de gemeentelijke diensten kan appreciëren in de mate dat de gemeentelijke diensten dit onderzoek ook effectief gevoerd hebben en derhalve tot de conclusie gekomen zijn dat het gebouw en de muur wederrechtelijke constructies zijn.

Deze vaststelling geeft aan dat de feitelijke situatie en de gevolgen van een gebouw tot op de perceelgrens voor het naburige perceel van de verzoekende partij derhalve in principe niet gedoogd moeten worden door de verzoekende partij.

Het gebouw moet ingevolge de wederrechtelijkheid voor de beoordeling van de goede plaatselijke ordening geacht worden er niet te bestaan.

In dit beroepschrift wordt aangegeven dat de gemeentelijke overheid voorbijgegaan is aan de gevolgen van deze wederrechtelijkheid.

De wederrechtelijkheid is als een voldongen feit gevaloriseerd waardoor de gevolgen ervan voor de verzoekende partij permanent (onomkeerbaar) moeten gedoogd worden door de verzoekende partij.

Vandaar dat in het beroepschrift terecht wordt aangegeven dat het belang van de verzoekende partij een belang is die in de regel een belang is die alle eigenaars van alleenstaande residentiële woningen in Vlaanderen hebben ten opzichte van de bebouwbaarheid van percelen die naast hun percelen gelegen zijn.

De perceelgrenzen worden vrijgehouden van constructies om de kwaliteit van wonen op beide percelen te waarborgen in die mate dat de bouwvrije stroken kunnen aangeplant worden rekening houdend met de voorschriften uit het Veldwetboek.

Tenzij er afwijkende regels in stedenbouwkundige of verkavelingsvoorschriften zijn opgenomen, moeten de nieuw op te richten gebouwen in dit landelijk woongebied daardoor steeds op een voldoende afstand van de perceelgrens gebouwd worden.

De meest gekende regel in de praktijk is dat de afstand van het gebouw ten opzichte van de perceelgrens gelijk is aan de hoogte van dit gebouw.

In het vrijstellingenbesluit is deze regel voor de handelingen die opgenomen zijn in het vrijstellingenbesluit versoepeld tot een afstand van 2 meter t o v de perceelgrens.

Verzoekende partij wil wel hier opmerken dat het gebouw waarvoor de regularisatie gevraagd wordt, wegens te groot, niet valt onder het vrijstellingenbeleid dit voornoemd besluit.

Het is derhalve de evidentie zelve dat gelet op de wederrechtelijkheid het gebouw wordt opgetrokken op een voldoende afstand t o v de perceelgrens van de verzoekende partijen.

De goede ruimtelijke ordening inzake de bouwvrije stroken staat immers ook in het teken van de kwaliteit van de woonomgeving van de aanpalende bewoners.

Vandaar het belang van de verzoekende partij om het gebouw te plaatsen op een voldoende afstand van de perceelgrens.

Dit principe van goede ruimtelijke ordening staat niet op zichzelf maar staat in het teken van de kwalitatieve leefomgeving van aanpalende eigenaars .

Om deze kwalitatieve redenen moeten de gebouwen op voldoende afstand van de perceelgrens opgericht worden.

Het beroepschrift bepaalt dan ook samenvattend dat het voldongen feit geen rechten verstrekt om te bouwen op de perceelgrens en dat daardoor het duidelijke en onbetwist principe van goede ruimtelijke ordening ter voorkoming of mitigering van nadelen tussen aangrenzende woonpercelen moet toegepast worden.

*"In het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar wordt aan de wederrechtelijkheid van deze muur voorbij gegaan; daardoor is de aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de wederrechtelijk gebouwen niet in staat om vergund te kunnen worden en blijft enkel de mogelijkheid open om **op voldoende afstand van de perceelsgrens** de bijgebouwen te plaatsen in een orde van grootte die gangbaar is voor bijgebouwen in de tuinstrook (circa 40 m²) en in te planten binnen de 30 meter grens gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw."*

In het beroepschrift worden ook foto's bijgebracht met de duiding van de ligging van de muur ten opzichte van de woning van de verzoekende partij. Deze foto's geven een duidelijk indicatie dat de muur zich bevindt langs het hoofdgebouw van de verzoekende partij en waardoor door de Deputatie visueel kan vastgesteld wordt dat door het niet respecteren van de bouwvrije strook aan de perceelgrens rechtstreeks nadeel aan de verzoekende partij wordt berokkend.

...

Om die redenen kan door de verzoekende partij niet aangenomen worden dat haar belang niet aangegeven werd in het beroepschrift waardoor de Deputatie zou geplaatst zijn in een toestand dat de Deputatie enkel op basis van vermoedens tot een belang zou moeten besluiten .

Wat de tweede vraag betreft in welke mate lopende de behandeling van het beroep het belang verduidelijkt kan worden, zoals in casu gedaan is door op het aanbod van de Deputatie in te gaan en een replieknota op het verslag van de Provinciale Stedenbouwkundig Ambtenaar in te dienen bij de Deputatie en vervolgens het beroepschrift en de replieknota toe te lichten op de hoorzitting bij de Deputatie.

Op 19 mei 2017 heeft de Deputatie een e-mail gericht aan de verzoekende partij met een verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar in bijlage en met een mogelijkheid om een replieknota in te dienen binnen een opgelegde termijn.

...

Op 26 mei heeft verzoekende partij haar replieknota overgemaakt.

...

Voorafgaandelijk aan deze replieknota werd aan de Deputatie per mail van 21 mei 2017 het schrijven van Mr. Konstantijn Roelandt van 8 mei 2017 dat ingediend werd namens de belanghebbende partij DeWindt-DeMil bij de Deputatie opgevraagd.

Dit schrijven werd ontvangen op 23 mei 2017.

Op 24 mei 2017 werd de in het schrijven van 8 mei 2017 van Mr. Konstantijn Roelandt aangegeven beslissing van de Deputatie van 8 oktober 2015 (R02/33-15/V.01-480) opgevraagd.

Deze beslissing werd ontvangen op 29 mei 2017.

In deze replieknota van de verzoekende partij werd uitvoerig ingegaan op de argumenten in het verslag van 15 mei 2017 van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de argumenten in het schrijven van 8 mei 2017 van de belanghebbende partij vertegenwoordigd door Mr. Roelandt.

In de replieknota van de verzoekende partij werd ook rekening gehouden met de in de betogen van de verwerende en de belanghebbende partij aangehaalde rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de Raad van State.

...

Gezien de inhoud van het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen RvVb van **28 februari 2017 (RvVb/A/1617/0611) en het belang van het openstellen van** administratief beroep voor derde belanghebbende, moet ook rekening gehouden met de redenen die bijgebracht worden lopende de procedure, vooral als door de Deputatie zelf aangegeven wordt dat nog een schriftelijke replieknota neergelegd kan worden.

...

De verzoekende partij stelt ook vast dat de Deputatie het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar niet tegen het licht van de replieknota van de verzoekende partij gehouden heeft.

Om al deze redenen is het eerste middel van de verzoekende partij ernstig en gegrond.

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Verzoekende partij stelt dat de deputatie ten onrechte tot de onontvankelijkheid heeft beslist, nu volgens haar uit het beroepschrift blijkt dat de gevraagde regularisatie rechtstreekse en persoonlijke hinder voor verzoekende partij zal inhouden.

Verzoekende partij wijst ter adstructie van haar middel naar recente rechtspraak van uw Raad (RvVb/A/1617/0611) waarin uw Raad overwoog dat de toegang tot de administratieve beroepsprocedure niet te streng mag worden gelimiteerd, doch dat anderzijds het belang van een derde-belanghebbende ook niet vermoed mag worden.

In casu zal uw Raad willen vaststellen dat hoewel uit de adresgegevens bij de identificatie van het voorwerp van beroep en de beroepindiener inderdaad mogelijk kan afgeleid worden dat de beroepindiener een nabuur is, het beroepschrift zelf elke zelfs maar hint naar een rechtstreeks of onrechtstreeks persoonlijk nadeel ontbreekt.

Hoewel de beroepindiener aldus de nabuur is, geeft dit hem niet per definitie het vereiste belang. De deputatie diende bij gebreke aan enige omschrijving van nadeel aldus te raden naar een eventueel nadeel, hetgeen ze niet vermag te doen.

Bij de uitzetting van het eerste middel splitst verzoekende partij de rechtsvraag op in twee onderdelen. Vooreerst stelt zij terecht dat moet worden gecontroleerd of het inleidende

beroepsschrift zelf voldoende “gestructureerd en gestoffeerd” is om van een belang te doen blijken.

Welnu, het zal uw Raad, net als verwerende partij, opvallen dat bij het antwoord dat verzoekende partij op haar eigen eerste vraag voorziet, zij zelfs hier nalaat ook maar enige concrete opmerking te maken over het persoonlijk belang van de beroepindiener, laat staan dat zij een passage in het beroepsschrift kan aanduiden waaruit een concrete hinder zou moeten blijken.

De meest relevante stelling bij het middel luidt: “Vandaar dat in het beroepsschrift terecht wordt aangegeven dat het belang van de verzoekende partij een belang is die in de regel een belang is die alle eigenaars van alleenstaande residentiële woningen in Vlaanderen hebben ten opzichte van de bebouwbaarheid van percelen die naast hun percelen gelegen zijn”

Niet alleen bewijst deze algemene stelling in haar bewoording zelf al dat dergelijk belang absoluut geen persoonlijk belang inhoudt –wel een door verzoekende partij uitgevonden algemeen belang- deze stelling is bovendien onder geen enkele vorm terug te vinden in het beroepsschrift zelf.

Verzoekende partij toont zelf overduidelijk aan dat zij in haar beroepsschrift geen enkel concrete potentiële hinder heeft aangewezen, en dienvolgens dat zij niet voldoet aan de ontvankelijkheidsvereiste van een persoonlijk belang.

Als tweede onderdeel van de rechtsproblematiek stelt verzoekende partij de vraag of zij haar belang lopende de procedure (n.a.v. een hoorzitting) mag verduidelijken.

Het antwoord op deze vraag dient overduidelijk en categoriek negatief te zijn.

Immers, de onvankelijkheidsvereiste van een persoonlijk belang is een rechtscriterium die de toegang tot de beroepstrap bepaalt. Een beroepsprocedure met alle navolgende kritiek en beoordelingen kan maar volgen zo er op geoorloofde wijze toegang tot de beroepstrap is verkregen.

Anders oordelen zou de figuur van ontvankelijkheidsvereisten volledig uithollen. Eenieder kan op gelijk welke wijze een beroep indienen als alle ontvankelijkheidsvereisten steeds zouden kunnen worden aangevuld of rechtgezet.

In het kader van een discussie over de ontvankelijkheid is het vanzelfsprekend toegestaan om beweringen, stellingen of onduidelijkheden uit het beroepsschrift te verduidelijken middels een nota of op de hoorzitting. Een absoluut gebrek inzake ontvankelijkheid kan echter niet door laattijdige aanvullingen verholpen worden.

Concreet houdt het niet uiteenzetten van het persoonlijk belang van de beroepindiener een ernstige obstructie van de beoordeling door de deputatie tot gevolg, alsook een ernstige inbreuk op de mogelijk voor de aanvrager zich tegen de kritiek van de beroepindiener te verdedigen.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar zal op het ogenblik dat hij zijn verslag als voorbereiding op het vergunningsbesluit maakt immers het uitgangspunt van de kritiek van de beroepsindiener niet kennen, zodat hem gegevens ontbreken, essentieel voor de beoordeling van de aanvraag. De aanvrager zelf zal zijn aanvraag slechts zeer gebrekkig

kunnen verdedigen nu hij niet weet waarom iemand er bezwaar tegen heeft. Vreest de beroepindiener afname van lichtinval? Afname van zicht? Betreft het een waardevermindering? Vreest men gestoord te worden door een geplande activiteit? Vreest men wateroverlast?

Uit bovenstaande blijkt duidelijk dat de ontvankelijkheidsvereisten die toegang tot de beroepstrap regelen, dienen gerespecteerd te worden. Indien anders zou geoordeeld worden wordt niet alleen ingegaan tegen de figuur van de ontvankelijkheidsvereiste zelf, dit veroorzaakt ook ernstige inhoudelijke en procedurele gevolgen.

Naast bovenstaande principiële rechtsdiscussie, en des te meer opvallend, dient te worden vastgesteld dat verzoekende partij zelfs in haar nota als antwoord op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar op geen enkel moment een concreet en persoonlijk nadeel omschreven!

Hoewel dit haast onmogelijk lijkt, spreekt verzoekende partij in deze nota nooit over een concrete hinder in gelijk welke vorm dan ook.

Zij verwijst naar voorgaande procedures, welke vanzelfsprekend een persoonlijk belang in deze procedure niet aantonen (het doen vermoeden van belang is niet afdoende voor ontvankelijkheid). Zij verwijst eveneens naar een eigendoms- en vergunningenhistoriek en het onvergunde karakter van het voorwerp van aanvraag, doch dit zijn (juridische) feitelijkheden omtrent de zaak en duidt evenmin op een potentiële hinder. Zij verwijst ook meermaals op de inplanting van een gebouw tot op de perceelsgrens terwijl hier volgens haar een bepaalde afstand dient te worden gerespecteerd, maar ook hier laat zij absoluut na concreet aan te geven welke hinder zij zou kunnen ondervinden van deze bebouwingswijze.

Niet alleen is dus duidelijk dat het principiële ontoelaatbaar is een gebrek aan een ontvankelijkheidsvereiste –hier het persoonlijk belang- na het initieel beroepsschrift te remediëren, daarenboven heeft verzoekende partij dit sowieso ook in concreto niet gedaan.

Het beroepsschrift ontbreekt onomstotelijk enige verwijzing naar, laat staan omschrijving van hinder of een persoonlijk nadeel. Ook de navolgende nota ontbreekt dergelijk omschrijving (hoewel dit voor de onontvankelijkheidsverklaring al irrelevant was).

Het middel dat het tegendeel beweert faalt.

...

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

3.1.2. WEDERANTWOORD

11. Artikel 4.7.21 §2, 2° VCRO vereist dat de natuurlijke persoon die in het kader van een georganiseerd administratief beroep een beroepsschrift indient, voldoende belang aantoot.

Er moet op afdoende wijze worden geargumenteed dat er een risico op hinder of nadelen bestaat als impact van het aangevraagde. Het volstaat dat de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschreven worden en dat er aannemelijk gemaakt wordt dat die hinder

of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, het gevolg kunnen zijn van de in eerste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing.

In ieder geval dient het risico op dergelijke hinder of nadelen vermeld te worden in het beroepsschrift.

Dit is vaste rechtspraak van Uw Raad betreffende het criterium belang inzake een administratief beroep.

12. *Zowel in het beroepsschrift, als in de aanvullende nota wordt op geen enkele wijze door Verzoekende partij vermeld welke hinder dan wel zou intreden ten gevolge van het aangevraagde.*

De Raad heeft in haar rechtspraak daarover als volgt geoordeeld:

...

Louter de vermelding van de term “hinder” volstaat in deze niet om aannemelijk te maken dat men belang heeft bij het instellen van een beroep tegen een vergunningsbeslissing. Het is niet de taak van Verwerende partij om uit te zoeken welke hinder dit mogelijks dan zou kunnen zijn.

In het beroepsschrift wordt zelfs het woord “hinder” of “nadelen” niet vermeld, laat staan een concreet risico daarop omschreven.

Uit de aanvullende nota blijken enkele voorbeelden waar het woord “hinder” is gevallen, doch opnieuw niet nader omschreven:

“De hinder of nadeel staat onomstotelijk en/of evident vast door deze inplantingswijze en omvang van de gebouwen (zie hoger opvatting van de deputatie in de beslissing van 18 september 2014 over het perceel Öner Demir) en derhalve is er een onbetwistbare en evidente hinder door dergelijke wijze van inplanting en de omvang van het gebouw Dewindt-DE Mil op de grens met het perceel Öner Demir.”

“De hinder in deze zaak Dewindt – De Mil zit verankerd in de wijze van plaatsing en van de omvang van deze gebouwen tegen de grens van het perceel Öner Demir over een lengte van 27 meter;”

Uit de voorbeelden blijkt dat op geen enkele manier wordt aangetoond dat er een risico op welbepaalde hinder of nadelen bestaat ingevolge de vergunningsbeslissing. Betreft het geluidshinder? Gaat het over privacyhinder of geurhinder? Verzoekende partij heeft niet kunnen aannemelijk maken welke hinder zij zou ondervinden ingevolge de regularisatie, nochtans woont Verzoekende partij er al jaren en was op de hoogte van de bebouwing op het moment dat hij zijn woning kocht, waarbij de ouders van Tussenkomende partij nota bene de verkopers waren.

De vraag om gehoord te worden doet evenmin blijken van enig belang.

Ook het verwijzen naar een Besluit van de Deputatie met gelijkaardige feiten geeft geen blijk van enig risico op concrete persoonlijke hinder of nadelen die mogelijks zou kunnen intreden.

Bovendien betreft het bestreden besluit een regularisatievergunning, zodat de constructie in kwestie reeds is opgericht. Indien er concrete hinder en nadelen zijn, zou Verzoekende partij dit perfect moeten kunnen omschrijven, aangezien ze reeds zouden bestaan...

Daarbij komt nog dat Verzoekende partij zijn woning heeft gekocht op het moment waarop de zogenaamd "hinderlijke" constructie reeds was opgericht. Slechts na ettelijke jaren zou Verzoekende partij daarvan hinder ondervinden, waarvan voordien geen sprake was.

Verwerende partij diende in deze zaak het belang van Verzoekende partij te vermoeden bij gebrek aan omschrijving, zodat werd besloten tot onontvankelijkheid bij gebrek aan belang.

Slechts in het verzoekschrift tot vernietiging van het bestreden besluit wordt omschreven waarin de hinder precies zou bestaan, namelijk wordt er melding gemaakt van minder licht en bezonning. Daarentegen werd in het beroepsschrift, noch in de aanvullende nota dergelijke hinder vermeld, laat staan beschreven. Verwerende partij had in geen geval kunnen vermoeden, noch afleiden uit de neergelegde procedurestukken welke hinder of nadelen Verzoekende partij ondervond om te kunnen besluiten tot een belang in hoofde van Verzoekende partij.

De Verwerende partij heeft rechtmatig geoordeeld dat het administratief beroep van de Verzoekende partij onontvankelijk was bij gebreke aan belang. De motivering ter zake in het bestreden besluit is afdoende.

Het eerste middel is aldus ongegrond.

...

De verzoekende partij dupliceert:

" ...

2.1.1. Verzoekende partij verwijst naar haar uiteenzetting in het inleidende verzoekschrift.

*2.1.2. Verzoekende partij stelt vast dat in het betoog van de tussenkomende en verwerende partij in antwoord op het verzoek van de verzoekende partij een zuiver formalistische redenering wordt aangehouden; terwijl het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 28 februari 2017 (**RvVb/A/1617/0611**) daarentegen de vergunningverlenende overheid voorhoudt om met de nodige zorg en omzichtigheid tot een eventuele onontvankelijkheid van een administratief beroep omwille van gebrek aan belang te besluiten.*

Citaat uit het arrest van 28 februari 2017:

...

2.1.3. - In tegenstelling tot wat tussenkomende en verwerende partijen beweren zijn het nadeel en de hinder wel aangegeven in het beroepsschrift.

In het beroepsschrift van de verzoekende partij bij de Deputatie (bijlage 1 bij deze wederantwoordnota) is het nadeel het wederrechtelijk opgericht gebouw op de perceelsgrens.

Citaat uit het beroepsschrift:

*'In het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar wordt aan de wederrechtelijkheid van deze muur voorbij gegaan; daardoor is de aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de wederrechtelijk gebouwen niet in staat om vergund te kunnen worden en blijft enkel de mogelijkheid open om **op voldoende afstand** van de perceelsgrens de bijgebouwen te plaatsen in een orde van grootte die gangbaar is voor bijgebouwen in de tuinstrook (circa 40 m²) en in te planten binnen de 30 meter grens gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw'*

Het nadeel is expliciet aangegeven in het beroepschrift zonder dat er van de Deputatie inspanning wordt vereist om dit nadeel in het beroepschrift te vinden. Het nadeel is dat er op de perceelsgrens gebouwd is. Dit nadeel moet door de verzoekende partij ook niet gedoogd worden vermits het bouwwerk in kwestie op deze plaats op een wederrechtelijke wijze opgericht werd.

Dit nadeel is een rechtstreeks nadeel vermits de muur staat op de perceelsgrens. De hinder is ook een rechtstreekse hinder eveneens omwille van het feit dat de muur staat op de perceelsgrens.

...

2.1.4.- Vanuit een juridisch standpunt moet ook goed het onderscheid tussen hinder en nadeel bewaakt worden. De wetgever heeft immers geen cumulatieve toepassing van hinder en nadeel opgelegd.

De VCRO en het besluit van 24 juli 2009 (B.S. 24 juli 2009) verwijzen naar hinder of nadelen.

Deze juridische teksten schrijven derhalve niet dat er enkel bij hinder een beroep kan ingesteld worden. Zelfs zonder hinder te hebben, kan er volgens het Vlaamse parlement en de Vlaamse regering (besluit van 24 juli 2009) ook beroep aangetekend worden als er enkel nadelen zouden zijn.

Welnu, bouwen van een gebouw tot op de perceelsgrens is een nadeel voor de aanpalende bewoner die een vrijstaande woning met een vrije strook langs de perceelsgrens bezit.

De onvergunde oprichting van een gebouw op de perceelsgrens is ook omwille van de wederrechterlijkheid van het gebouw een nadeel voor de verzoekende partij. Dit nadeel wordt in de beslissing van het College (bijlage 3 bij het inleidende verzoekschrift) bestendigd onder de vorm van de afgifte van een regularisatievergunning. Dit nadeel wordt dan ook verder aangehouden in het beroepschrift.

De focus van de belanghebbende partij en de verwerende partij ligt op de omschrijving van hinder maar deze partijen gaan in hun betoog volledig voorbij aan de omschrijving van 'nadelen' die als een afzonderlijke categorie van het belang van een derde beroeper is aangeduid in de VCRO.

Citaat uit het besluit van de Deputatie van 1 juni 2017 (bijlage 2 bij het inleidende verzoekschrift) om deze focus van de Deputatie op de hinder te duiden; waardoor ook blijkt geen onderzoek van over het in het beroepschrift opgenomen nadeel is gebeurd.

"Er wordt niet concreet aangetoond op welke manier de stedenbouwkundige vergunning hem hinder of potentiële hinder kan berokkenen.

In deze moet worden vastgesteld dat het een aanvraag betreft, waarbij de verhardingen, functie en gebouwen op vandaag reeds bestaan. Het lijkt in deze situatie des te eenvoudiger voor appellant om de mogelijkheid op (potentiële) hinder aan te duiden.

Er valt bovendien geenszins in te zien hoe het aangevraagde enige stedenbouwkundige hinder zou veroorzaken voor de appellanten.”

Binnen deze context is de beslissing van de Deputatie om het beroep van de verzoekende partij onontvankelijk te verklaren verwarrend. De verzoekende partij doet moeite om de beslissing van de Deputatie te begrijpen maar vindt geen argumenten terug die er kunnen toe bijdragen om deze in het beroepschrift, in woord en beeld, aangeduide en tot nul herleide afstand van een wederrechtelijk gebouw tot de perceelsgrens, niet als een nadeel zou mogen kunnen begrepen worden.

In de beslissing van de Deputatie is geen spoor te vinden van enige beoordeling van het nadeel van de verzoekende partij.

In die mate is de beslissing van de Deputatie een zuiver formalistische benadering en worden de begrippen nadeel en hinder als synoniemen gebruikt om het recht op derden-beroep aan de aanpalende eigenaars die woonrechten hebben te kunnen ontzeggen; terwijl in de VCRO hinder en nadelen als afzonderlijke categorieën aangeduid worden. Vandaar dat in de VCRO dan ook terecht het woord ‘of’ gebruikt wordt om het onderscheid tussen nadeel en hinder te duiden.

2.1.5.- De mate dat er, zoals beweerd wordt door de tussenkomende partij, i.c. rechtsverwerking zou zijn in hoofde van de verzoekende partij, waardoor het nadeel moet aanvaard worden, wordt weerlegd onder punt 2.1.9 in deze wederantwoordnota.

2.1.6.- Zelfs bij een cumulatieve toepassing van hinder en nadeel blijkt uit het beroepschrift en de beslissing van de Deputatie niet dat het nadeel voor de verzoekende partij geen hinder geeft. Uit de bijvoegde foto's in het beroepschrift wordt de plaatsing van deze blinde muur op de perceelsgrens van de verzoekende partij ook duidelijk gesitueerd t o v de woning van de verzoekende partij, daardoor de vraag van de verzoekende partij om dit gebouw op een voldoende afstand in te planten zoals trouwens door de Deputatie, omwille van het voorkomen van de hinder, ook is aangegeven in haar beslissing van 18 september 2014 (zie een uittreksel van deze beslissing in de tekst in de bijlage 5 bij het inleidende verzoekschrift) .

Er kan ook niet zomaar voorbijgegaan worden aan de replieknota (zie bijlage 2 bij deze wederantwoordnota) waarin verwezen wordt naar de beslissing van 18 september 2014 over een gebouw dat gebouwd werd op de perceelsgrens van dezelfde percelen van de verzoekende en tussenkomende partij in deze zaak. Dit gebouw vormt over een belangrijke lengte zelfs een gesloten bebouwing met het gebouw waarover deze betwisting gaat.

In de beslissing van 18 september 2014 oordeelde de Deputatie dat het gebouw dat over een belangrijke lengte een gesloten bebouwing vormt met de winkel van de tussenkomende partij, toch moet verplaatst worden tot op 2 meter van de perceelsgrens, derhalve ook geplaatst moet worden op minimum 2 meter van de zijmuur van de winkel van de tussenkomende partij, zodat de hinder naar de omwonenden tot een minimum kan worden beperkt.

De verwerende partij heeft in haar beslissing geen enkele melding gemaakt van deze replieknota en er derhalve ook geen aandacht aanbesteedt; in die mate is de beslissing van de Deputatie onzorgvuldig (RvVb/A/1617/0074).

2.1.7.- Er is juridisch iets fundamenteels verkeerd aan de (onontvankelijkheids) sanctie die door de Deputatie in deze zaak werd beslist.

De verwerende en tussenkomende partij gaan voorbij aan de vaststelling dat in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 'de omschrijving van een nadeel of hinder' in het beroepschrift niet op straffe van onontvankelijkheid werd voorgeschreven.

Deze sanctie werd enkel voor het eerst bij naam genoemd en opgelegd in het besluit van 24 juli 2009 van de Vlaamse regering tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (Belgisch Staatsblad van 24 juli 2009). Dit uitvoeringsbesluit verwijst naar artikel 4.7.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. In dit artikel wordt enkel aan de Vlaamse regering bevoegdheid gegeven om formele en procedure regelen in beroep te bepalen zonder dat het Vlaamse parlement de onontvankelijkheidssanctie aan de Vlaamse regering gedelegeerd had.

Er weze opgemerkt dat In het Omgevingsvergunningendecreet van 25 april 2014, inzonderheid in artikel 56, deze bevoegdheid om formele voorschriften voor de opmaak van een beroepschrift wel aan de on-ontvankelijkheidssanctie te verbinden, gedelegeerd werd.

Inde Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn de op straffe van onontvankelijkheid opgelegde handelingen enkel de volgende: de beroepstermijn (art. 4.7.21 §3 VCRO), de beveiligde zending (art.4.7.21 §4 VCRO) en de betaling van de dossiertaks (art.4.7.21 §5 VCRO) (zie bijlage 4 bij deze wederantwoordnota).

De wil van het Vlaamse parlement om deze sanctie niet op te leggen bij de beoordeling van de nadelen of hinder bij een derden-beroep blijkt uit het feit dat de onontvankelijkheidssanctie niet werd opgelegd in de VCRO en een regeling van deze sanctie ook niet in de VCRO werd gedelegeerd aan de Vlaamse regering.

Om een beroep af te wijzen als onontvankelijk moeten, in het licht van de VCRO die de omschrijving van nadelen en hinder niet op straffe van onontvankelijk voorschrijft, andere bijzondere redenen aangeven worden die de afwijzing van het beroep rechtvaardigen.

Er kan ook niet zomaar gesteld worden dat de verzoekende partij geen aangetoond belang zou hebben bij het indienen van het beroepschrift. Het begrip belang moet tegen het licht gehouden worden van de rechtspraak van de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

In die mate is het belang van een geuur om derden-beroep aan te tekenen tegen een beslissing van het College tot afgifte van een regularisatievergunning voor een gebouw dat wederrechtelijk gebouwd werd tot op de perceelsgrens niet te betwisten of te sanctioneren als een onontvankelijk beroep.

Het hoeft weinig betoog dat met het opleggen van de sanctie van onontvankelijkheid inzake hinder of nadeel, een sacntie die enkel werd vermeld en ingeschreven in het uitvoeringsbesluit (besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake

stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning) en niet in het decreet op de ruimtelijke ordening (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,) met grote voorzichtigheid moet omgegaan worden.

Zoals hoger reeds aangegeven ligt de focus van de Deputatie enkel op hinder. Over het nadeel van de verzoekende partij is geen spoor terug te vinden in de beslissing.

Citaat uit het besluit van de Deputatie van 1 juni 2017 (bijlage 2 bij het inleidende verzoekschrift) om deze focus van de Deputatie op de hinder te duiden; waardoor ook blijkt geen onderzoek van over het in het beroepschrift opgenomen nadeel is gebeurd.

“Er wordt niet concreet aangetoond op welke manier de stedenbouwkundige vergunning hem hinder of potentiële hinder kan berokkenen.

In deze moet worden vastgesteld dat het een aanvraag betreft, waarbij de verhardingen, functie en gebouwen op vandaag reeds bestaan. Het lijkt in deze situatie des te eenvoudiger voor appellant om de mogelijkheid op (potentiële) hinder aan te duiden.

Er valt bovendien geenszins in te zien hoe het aangevraagde enige stedenbouwkundige hinder zou veroorzaken voor de appellanten.”

Binnen het strikt juridisch kader van het **artikel 159 Grondwet** zou derhalve ook ambtshalve moeten vastgesteld worden dat de onontvankelijkheidssanctie in de bestreden beslissing genomen werd op basis van een uitvoeringsbesluit waarin deze sanctie voor het eerst werd opgenomen zonder enige decretale machtiging.

In die mate is de bestreden beslissing aangetast met een onwettigheid en moet de beslissing alleen al om deze reden, die de openbare orde raakt, vernietigd worden.

2.1.8. Deze onwettigheid werd door het Vlaams Parlement later min of meer rechtgezet in het omgevingsvergunningen-decreet (zie bijlage 3), in die mate dat dit decreet de onontvankelijkheidssanctie die de Vlaamse regering zou kunnen opleggen, wel opgenomen heeft.

In dit decreet wordt het begrip derden - beroeper verlaten en het begrip ‘betrokken publiek’ ingevoegd overeenkomstig de begripsbepaling in art. 2.5 in het Verdrag van Aarhus, in België in werking getreden op 21 april 2003. Onder betrokken publiek wordt verstaan: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon alsook elke vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid die gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende is bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden waarbij niet-gouvernementele organisaties die zich voor milieubescherming inzetten, geacht worden belanghebbende te zijn.

De vraag is dan ook of deze door de Deputatie opgelegde onontvankelijkheidssanctie, rekening houdend met het voorwerp van de bezwaren van de verzoekende partij tegen de regularisatie van een blinde muur op de perceelgrens en de belangrijke implicatie die een onontvankelijkheidssanctie voor de verzoekende partij kan hebben, in overeenstemming is met de toegankelijkheid tot de beroepsprocedure in het Verdrag van Aarhus, in België in werking getreden op 21 april 2003.

2.1.9. - In antwoord op de argumenten van de verwerende en de tussenkomende partij moet verder ook gewezen worden op het feit dat het voorwerp van de betwiste vergunning gaat om een regularisatie van wederrechtelijk opgerichte bouwwerken. De niet vergunde status van deze bouwwerken en de erin uitgeoefende functies was de verzoekende partij ten tijde van de aankoop van zijn woning niet gekend, vermits geen proces-verbaal opgesteld werd en er derhalve geen vermelding van vastgestelde wederrechtelijke handelingen werd opgenomen in het vergunningenregister.

In die mate kan er geen sprake zijn, zoals tussenkomende partij poogt aan te geven, van het verliezen van een belang in hoofde van de verzoekende partij.

De tussenkomende partij toont niet dat de verzoekende partij ten tijde van de aankoop van zijn woning voldoende werd geïnformeerd over deze wederrechtelijke handelingen en derhalve expliciet of impliciet zou verzaakt hebben aan zijn rechten op goed nabuurschap.

Het verweer van de tussenkomende partij knaagt des te meer om reden dat de woning werd verkocht door de ouders van de tussenkomende partij en deze ouders ook de percelen hebben afgesplitst zoals aangegeven in de nota van de tussenkomende partij op p.2, 1. de feiten 'de ouders van de tussenkomende partij hebben in 2006 hun eigendom, zijnde percelen nrs.890m en 890l, gesplitst'.

De ouders van de tussenkomende partij wisten of behoorden te weten dat de muur met aangebouwde winkel langs de perceelgrens wederrechtelijk opgericht werd. De woning werd aan de verzoekende partij verkocht nadat de muur met aanbouw opgericht werd. Deze wederrechtelijke handelingen werden echter bij de verkoop niet medegedeeld aan de verzoekende partij. Van enige vorm van rechtsverwerking in hoofde van de verzoekende partij kan er daardoor ook geen sprake zijn.

2.1.10. - Er weze herhaald dat in het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 28 februari 2017 (RvVb/A/1617/0611) de vergunningverlenende overheid wordt voorgehouden om met de nodige zorg en omzichtigheid tot een eventuele onontvankelijkheid van een administratief beroep omwille van gebrek aan belang te besluiten. En dat het belang niet uitsluitend uit het beroepschrift moet kunnen afgeleid worden.

Citaat uit het arrest van 28 februari 2017:

" Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO luidt: "...

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

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

Uit deze bepaling volgt dat een beroepsindiener in het kader van de administratieve beroepsprocedure aannemelijk moet maken over het vereiste belang in de zin van artikel 4.7.21, §2 VCRO te beschikken, welk belang onder meer – **doch niet uitsluitend** – uit het beroepschrift kan worden afgeleid.

Gelet op deze rechtspraak behoudt **de hoorzitting** nog steeds haar functie en plaats waar nadere uitleg kan gegeven worden door de derden-beroeper. Tijdens de hoorzitting werd

door de verzoekende partij gerepliceerd (bijlage 2 bij de wederantwoordnota). Over deze de replieknota van de verzoekende partij (bijlage 2 bij deze wederantwoordnota) is in de beslissing van de Deputatie geen spoor terug te vinden; in die mate kan, zoals de RvVb in haar arrest van 20 september 2016 (RvVb/A/1617/0074), vastgesteld worden dat besteden beslissing onzorgvuldig is.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het artikel 4.7.21, §1, VCRO, zoals van toepassing in deze zaak, bepaalt dat tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen over een vergunningsaanvraag een georganiseerd administratief beroep kan worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen.

Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, zoals van toepassing in deze zaak, bepaalt dat het georganiseerd administratief beroep onder meer kan worden ingesteld door:

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

De regeling van de toegang tot het administratief beroep wordt in het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, toegelicht met verwijzing naar het Verdrag van Aarhus. Er wordt onder meer gesteld (memorie van toelichting, VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, 184):

“ ...

Een belangrijk principieel uitgangspunt is dat het administratief beroep (ook) openstaat voor derden-belanghebbenden, zowel in ontvoogde gemeenten als in niet-ontvoogde gemeenten.

...

Het nieuwe artikel 133/50, §2, DRO moet worden gekaderd in artikel 9, derde lid, van het Verdrag van Aarhus, volgens hetwelk de overheid dient te waarborgen dat burgers “wanneer zij voldoen aan de eventuele in het nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechterlijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu.

...”

Artikel 9 “Toegang tot de rechter” van het Verdrag van Aarhus bepaalt in punten 2 en 3 het volgende:

“2. Elke Partij waarborgt, binnen het kader van haar nationale wetgeving, dat leden van het betrokken publiek

a) die een voldoende belang hebben dan wel

b) stellen dat inbreuk is gemaakt op een recht, wanneer het bestuursprocesrecht van een Partij dit als voorwaarde stelt,

toegang hebben tot een herzieningsprocedure voor een rechterlijke instantie en/of een ander bij wet ingesteld onafhankelijk en onpartijdig orgaan, om de materiële en formele rechtmatigheid te bestrijden van enig besluit, handelen of nalaten vallend onder de bepalingen van artikel 6 en, wanneer het nationale recht hierin voorziet en onverminderd het navolgende derde lid, andere relevante bepalingen van dit Verdrag.

Wat een voldoende belang en een inbreuk op een recht vormt wordt vastgesteld in overeenstemming met de eisen van nationaal recht en strokend met het doel aan het betrokken publiek binnen het toepassingsgebied van dit Verdrag ruim toegang tot de rechter te verschaffen. Hiertoe wordt het belang van elke niet-gouvernementele organisatie die voldoet aan de in artikel 2, vijfde lid, gestelde eisen voldoende geacht in de zin van het voorgaande onderdeel a). Dergelijke organisaties worden tevens geacht rechten te hebben waarop inbreuk kan worden gemaakt in de zin van het voorgaande onderdeel b).

De bepalingen van dit tweede lid sluiten niet de mogelijkheid uit van een herzieningsprocedure voor een bestuursrechtelijke instantie en laten onverlet de eis van het uitputten van de bestuursrechtelijke beroepsgang alvorens over te gaan tot rechterlijke herzieningsprocedures, wanneer die eis bestaat naar nationaal recht.

3. Aanvullend op en onverminderd de in het voorgaande eerste en tweede lid bedoelde herzieningsprocedures, waarborgt elke Partij dat leden van het publiek, wanneer zij voldoen aan de eventuele in haar nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechtelijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu.”

Deze bepaling in het Verdrag van Aarhus voorziet dus in een ruime toegang tot de rechter van het “betrokken publiek”, waaronder de derde-belanghebbenden zoals die bepaald worden in artikel 4.7.21, § 2 VCRO.

Het volstaat dat een derde-belanghebbende aannemelijk maakt dat het risico bestaat op het ondervinden van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden vergunningsbeslissing om toegang te hebben tot het administratief beroep bij de verwerende partij.

Of een derde-belanghebbende dit aannemelijk maakt dient beoordeeld te worden in het licht van de gegevens van het dossier.

2.

De zaak heeft betrekking op een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning die door het college van burgemeester en schepenen (gedeeltelijk) werd verleend voor de regularisatie van een handelsruimte, gevelrenovatie, tuinberging en verharding op een terrein gelegen te 9420 Erondégem, Bloemenstraat 6B.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek bezwaar heeft aangetekend en als aanpalende eigenaar niet akkoord was met de bouwwerken op de perceelsgrens.

Het bezwaar wordt door de stedenbouwkundige ambtenaar als volgt samengevat:

“ ...

De gebouwen (winkel, werkruimte, opslagplaats) zijn opgericht zonder vergunning. Ook de handelsfunctie is niet vergund. De verhardingen zijn faciliterende voorzieningen voor wederrechtelijke gebouwen en functies waardoor ze niet voor vergunning vatbaar zijn. De bouwheer staakt de wederrechtelijke handelingen niet. In de nota van de architect en bouwheer wordt gemotiveerd dat de gebouwen nooit hoger of dieper zijn gebouwd dan de bebouwing op het aanpalende perceel. De huidige aanvragers liggen echter aan de basis van lopende herstellvorderingen tegen deze constructies, die nu worden aangehaald om de te regulariseren constructies te rechtvaardigen. Het college heeft eerder voor het aanpalende perceel geconcludeerd dat gebouwen maximaal van de perceelsgrens moeten

verwijderd blijven. De aanpalende eigenaar gaat niet akkoord met deze bouwwerken op de perceelsgrens.

...

De aanvraag tot regularisatie wordt in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen als volgt beschreven:

“De aanvraag beoogt het regulariseren van een handelszaak (bloemenzaak) met werkruimte. De stalling met een oppervlakte van 20m x 7,40m bevindt zich tegen de linker perceelsgrens in de tuinzone bij de woning type halfopen bebouwing. Het volume is afgewerkt met een licht hellend dak met een maximale hoogte van 3,20m. Achter de handelsruimte bevindt zich een te regulariseren tuinberging in hout met een oppervlakte van 7m x 4,82m en afgewerkt met een licht hellend dak met een maximale hoogte van 3,20m.”

In het administratief beroepschrift stelt de verzoekende partij, verwijzend naar het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, dat de bijgebouwen waarvoor een regularisatie wordt aangevraagd door hun diepe inplanting in de tuinzone en door hun grote oppervlakte ruimtelijk niet aanvaardbaar zijn. De verzoekende partij bekritiseert vervolgens de beoordeling van het aangevraagde door het college van burgemeester en schepenen, stellende dat de inplanting tot op de perceelsgrens aanvaardbaar wordt geacht door de aanwezigheid van een gemetste muur, maar dat deze muur niet als aanknopingspunt kan dienen als het een niet-vergunde muur betreft, hetgeen niet zou zijn onderzocht. De verzoekende partij vervolgt:

“...

daardoor is de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de wederrechtelijk gebouwen niet in staat om vergund te kunnen worden en blijft enkel de mogelijkheid open om op voldoende afstand van de perceelsgrens de bijgebouwen te plaatsen in een orde van grootte die gangbaar is voor bijgebouwen in de tuinstrook (circa 40 m²) en in te planten binnen de 30 meter grens gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw.

...”

3.

Na het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarin wordt voorgesteld om het administratief beroep onontvankelijk te verklaren, repliceert de verzoekende partij in een bijzonder omstandige aanvullende nota. De verzoekende partij repliceert op de passus in het verslag dat niet ingezien kan worden hoe het aangevraagde enige stedenbouwkundige hinder zou veroorzaken “aan appellanten”. De verzoekende partij verduidelijkt nogmaals dat het gaat over constructies tegen de perceelsgrens. Zij verwijst naar een beslissing van de verwerende partij van 18 september 2014 waarin er reeds standpunt is ingenomen over hinder en belang met betrekking tot constructies op dezelfde perceelsgrens, verwijst naar rechtspraak van de Raad waarin wordt overwogen dat een al te strenge beoordeling van de omschrijving van hinder en nadelen afbreuk doet aan de effectieve toegang tot de administratieve beroepsprocedure en stelt onder meer dat de verwerende partij in haar beslissing van 18 september 2014 heeft overwogen dat hinder ten gevolge van het bouwen tot op dezelfde perceelsgrens diende gemilderd te worden door een minimum afstand van twee meter te respecteren.

De overwegingen in bestreden beslissing zijn identiek als deze in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Er wordt overwogen dat in het beroepschrift de vermelding en onderbouwing van de hinder en nadelen ontbreekt die de beroepsindiener kan ondervinden, dat de aanvraag een regularisatie betreft van bestaande constructies en functies waardoor het

aanduiden van hinder des te eenvoudiger is, dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan en dat er niet ingezien kan worden welke stedenbouwkundige hinder het aangevraagde zou kunnen veroorzaken “voor appellanten”.

4.

Zoals reeds aangegeven onder het eerste randnummer dient de vraag of een beroepsindiener aannemelijk maakt dat het risico bestaat op het ondervinden van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden vergunningsbeslissing, beoordeeld te worden in het licht van de gegevens van het dossier.

De verzoekende partij stelt niet onterecht dat het principe van goede ruimtelijke ordening niet op zichzelf staat, maar in functie van een kwalitatieve leefomgeving.

Er kan aangenomen worden dat constructies op de perceelsgrens voor een aanpalende eigenaar, mede in het licht van de concrete gegevens van het dossier, als nadelig kunnen worden ervaren. In het administratief beroepschrift is dit ook op afdoende duidelijke wijze het standpunt van de verzoekende partij, die immers de inplantingswijze van de bijgebouwen – diepte, oppervlakte, in de tuinzone, op de perceelsgrens – ruimtelijk onaanvaardbaar acht. In repliek op het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar argumenteert de verzoekende partij bijzonder omstandig dat de verwerende partij ook tot dit oordeel zou moeten komen, onder meer verwijzende naar voorgaande beslissingen die over dezelfde perceelsgrens gaan.

De verwerende partij komt in de bestreden beslissing tot een andere conclusie. Na de stelling dat het louter buur zijn niet volstaat om hinder aan te nemen, stelt de verwerende partij dat niet ingezien kan worden hoe het aangevraagde hinder kan veroorzaken voor de verzoekende partij. Het blijkt echter niet op welke gegevens de verwerende partij zich steunt, in het licht van de concrete gegevens van het dossier en in acht genomen het beroepschrift en de repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, om tot deze beoordeling te komen. Deze beoordeling is des te merkwaardiger nu blijkt dat de verwerende partij in onderliggende zaak geen enkele betwisting voert over de nadelige gevolgen door het aangevraagde die de verzoekende partij schetst in haar verzoekschrift.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Ben DE WINDT is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 juni 2017, waarbij het administratief van de verzoekende partij onontvankelijk wordt verklaard.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 20 november 2018 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ