

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/1217 van 14 juni 2016  
in de zaak 1213/0706/SA/3/0671

*In zake:* de heer **Edgard GELEYNS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Julie LAUWERS  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38 bus 2  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

1. de nv **LEO PEETERS KEERBERGEN**
2. de heer **Leo PEETERS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 12 juli 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 2 mei 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tweede tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo van 8 januari 2013 ingewilligd. De deputatie heeft aan de tweede tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw met buitenaanleg.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 3120 Tremelo, Kruisstraat 149 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 462f, 465h, 467h, 474a, 475a, 462n, 467g, 467k en 474n.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

Met een arrest van 29 september 2015 met nummer RvVb/S/1516/0052 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

Het schorsingsarrest is aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 12 oktober 2015.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 15 oktober 2015 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

2.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 26 april 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Julie LAUWERS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Filip DE PRETER die verschijnt voor de tussenkomenende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (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 deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De nv LEO PEETERS KEERBERGEN en de heer Leo PEETERS verzoeken met een aangetekende brief van 18 oktober 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 4 november 2013 de tussenkomenende partijen toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

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

#### IV. FEITEN

1.

Op 7 september 1978 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo een bouwvergunning voor het bouwen van een toonzaal. Vervolgens verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo nog volgende stedenbouwkundige vergunning:

- op 10 mei 1983 voor het uitbreiden van een toonzaal,
- op 16 april 1996 voor het uitbreiden van een toonzaal,
- op 23 april 1997 voor het bouwen van een tankstation met carwash,
- op 1 oktober 2002 voor het verbouwen van een handelspand en afbraak van een belendende woning,
- op 17 februari 2004 voor de regularisatie en uitbreiding van een self-carwash.

Op 10 januari 2012 levert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo een voorwaardelijk positief planologisch attest af.

2.

Op 17 september 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tweede tussenkomende partij voor de eerste tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw met buitenaanleg”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, voor de eerste 50 meter gelegen in woongebied en daarachter in recreatiegebied. De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 oktober 2012 tot en met 4 november 2012, worden vijf bezwaarschriften ingediend onder meer door de verzoekende partij.

De vzw Toegankelijkheidsbureau brengt op 8 oktober 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 5 november 2012 een gunstig advies uit.

De dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant brengt op 6 november 2012 een ongunstig advies uit.

De brandweer van de stad Aarschot brengt op 9 november 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo weigert op 8 januari 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tweede tussenkomende partij om volgende redenen:

“ ...

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

...

*Er dient opgemerkt te worden dat de voorziene wege(n)is in de aanvraag afwijkend is van het planologisch attest, zoals voorwaardelijk gesteld. Deze afwijking/voorwaarde maakte echter geen deel uit van het openbaar onderzoek dat georganiseerd werd tijdens de*

procedure van het planologisch attest. Bijgevolg zullen eventuele bezwaren hieromtrent relevant zijn. Een nieuwe beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is noodzakelijk.

...

#### Overeenstemming met de decretale beoordelingselementen

Rekening houdend met het feit dat het project de watertoets niet gunstig heeft doorstaan, is de aanvraag niet in overeenstemming met de decretale beoordelingselementen.

...

#### Evaluatie bezwaren

...

[12] De woonplaatsen van de bezwaarindieners maken deel uit van de onmiddellijke omgeving van het project. Bijgevolg dient de nodige draagkracht gegeven te worden aan het bezwaar.

...

[16]...

Rekening gehouden met de VCRO meer bepaald art. 4.1.1, 7° (...) is te oordelen dat een bedrijf dat onderhoud van voertuigen uitvoert, tweedehandswagens verkoopt en niet beschikt over voldoende vergunde parkeergelegenheid onbestaanbaar kan zijn. Parkeergelegenheid is een essentieel onderdeel van de bedrijfsvoering. Bijgevolg is het hoofdzakelijk vergund karakter ernstig in twijfel te stellen.

....

Te besluiten valt dat dit een ontvankelijk bezwaar betreft waar de nodige draagkracht dient aan gegeven te worden.

...

#### watertoets

In huidige omstandigheden is het ontwerp niet in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet op het integraal waterbeleid.

Er kan bijgevolg geen gunstig wateradvies verleend worden.

...

#### Beoordeling goede ruimtelijke ordening

...

#### Hinderaspecten, ...

...

De huidige en feitelijke situatie is vooralsnog niet beter dan de voorgestelde toestand. Een voldoende buffering is op z'n minst noodzakelijk. Er is te oordelen dat het bedrijf in casu een bovenlokaal karakter heeft en zowel in zijn oppervlakte en bedrijfsomvang (personeelsbestand, afzetgebied, ...) niet vergelijkbaar is met de handelszaken in de ruimere omgeving. De nadelige invloed op de woonfunctie is als overmatig te beschouwen. Het aanwenden van een binnengebied, achtergelegen aan woonfuncties, voor uitvoeren van bedrijfsactiviteiten die hinder veroorzaken is in strijd met de goede ruimtelijke ordening en overstijgt de draagkracht van het gebied.

#### Algemene conclusie

In casu kan het bedrijf, in lokale vorm, een belangrijke meerwaarde betekenen voor de ruimtelijke kwaliteit van het gehucht Kruis. Het zou zich constructief beter richten op de Kruisstraat. Als belangrijke factor in de bezitspercellering kan het bijdragen aan een integratie van groen in het straatbeeld. Dit zou de belevingswaarde van de omgeving aanzienlijk verhogen. Het met respect omgaan met het verleden en het respecteren van bepaalde waarden van een binnengebied zijn minima waaraan een vergunning moet voldoen. Verkeerstechnische problemen moeten opgelost of geoptimaliseerd worden. Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen, alsook niet met de goede ruimtelijke ordening. Het project is bijgevolg niet vatbaar voor vergunning.

...

De tweede tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 28 januari 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De verzoekende partij deelt met een brief van haar raadsman van 8 maart 2013 haar standpunt mee en verzoekt om gehoord te worden. Een verzoek dat met een brief van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 21 maart 2013 wordt geweigerd.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 april 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 30 april 2013 beslist de verwerende partij op 2 mei 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### Beschrijving van de plaats

...

*Het projectgebied bestaat uit verschillende percelen. Westelijk in het projectgebied, tegen de Kruisstraat-Breugelstraat is een toonzaal opgericht voor de verkoop van auto's. Dit gebouw bestaat uit een toonzaal vooraan en achteraan een opslagplaats en heeft een oppervlakte van 1748 m<sup>2</sup>. De rest van het projectgebied is voor 80% ingericht als parking. Deze terreinen zijn deels voorzien van een steenslagverharding. Zuidelijk en zuidoostelijk is een minimale bebossing aanwezig.*

...

*Er is in de onmiddellijke omgeving geen homogeniteit wat betreft de kavelvormen en – afmetingen. De bebouwing is te omschrijven als een historisch gegroeide mengeling van wonen en kleinschalige en grootschalige detailhandel.*

...

#### Beoordeling

...

*b) ... De voorliggende aanvraag is in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het recreatiegebied: (...)*

*Omwille van de planologische strijdigheid met het recreatiegebied werd voor het goed een planologisch attest gevraagd. De aanvraag werd ingediend binnen het jaar na het op 10 januari 2012 verleende planologisch attest.*

...

*Gezien de voorliggende aanvraag voldoet aan de gestelde voorwaarden, kan aan de planologische tegenstrijdigheid voorbij gegaan worden.*

*c) ... Met betrekking tot de ruimtelijke integratie van de uitbreiding werden volgende voorwaarden verbonden aan het planologisch attest:*

- 1) bij de eerste stedenbouwkundige aanvraag wordt een beplantingsplan van de gehele site gevoegd met aanduiding van de aard en de inplanting van hagen en bomen en de inrichting van de groenzone als natuur- (bos)gebied en dient te worden voorgelegd aan de bevoegde dienst nl. Natuur en Bos). De beplantingen van de bufferzones en de aanleg van de groenzone moeten worden gerealiseerd binnen het eerstvolgende plantseizoen na de realisatie van de uitbreiding;*
- 2) bij deze aanplanting dient gebruik gemaakt te worden van inheemse en standplaats geschikte soorten;*
- 3) de groenzone dient voor ten minste 60% (dicht) beplant te worden met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies;*

- 4) de groene buffer aan de westelijke perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen en niet 3 meter zoals voorgesteld;
- 5) bij de opmaak van het RUP zal het bestaande voetbalterrein, gelegen in natuurgebied aan de overzijde van de Basdongenstraat, moeten opgenomen worden;
- 6) er dient geen buffer voorzien te worden t.a.v. de overige handelszaken langsheen de Kruisstraat. Dit is niet noodzakelijk, waardoor deze ruimte kan benut worden voor het aanleggen van de verbindingsweg (noordwaarts opschuiven) ten voordele van de in te richten "groenzone";
- 7) de groenzone achter het te realiseren bedrijfsgebouw heeft weinig betekenis, daardoor is het aangewezen de voorziene parkeerzone ten oosten van de uitbreiding naar hier te verplaatsen;
- 8) de ligging van de bestaande buurtweg dient gerespecteerd te blijven;
- 9) de groenzone achter het bedrijfsgebouw dient minimaal 25 meter breed te zijn;
- 10) een laad- en loszone achter het bedrijfsgebouw (zuidelijk) is niet toegestaan.

De voorliggende aanvraag voldoet aan deze voorwaarden. Een specifiek beplantingsplan maakt deel uit van het dossier. De aanvraag werd voor advies bezorgd aan het Agentschap Natuur en Bos, dat geen advies uitbracht. De op dit plan aangeduide beplanting bestaat uit: brem, kruisbes, rode kornoelje, meidoorn, vlier, sleedoorn, hazelaar, haagbeuk, beuk, zomereik, esdoorn en tamme kastanje. Dit zijn inheemse en standplaatsgeschikte planten. De hele restzone van het recreatiegebied wordt met groen aangelegd als buffer voor de gevoerde bedrijfsactiviteiten. Aan de westelijke zijde is een buffer van 5m voorzien. De voorwaarde met betrekking tot het op te maken RUP dient nu niet beoordeeld te worden. Er wordt geen buffer voorzien ten aanzien van de overige handelspanden langs de Kruisstraat. Deze zone wordt aangewend als verbindingsweg. De parkeerzone ten oosten van de uitbreiding wordt gereduceerd van 3 naar 2 stroken. De bestaande buurtweg maakt geen deel uit van de aanvraag en de ligging ervan wordt integraal behouden. De groenzone achter de uitbreiding bedraagt minimaal 25m. In de achtergevel zijn geen poorten voorzien. Het laden en lossen zal niet aan de zuidzijde van de uitbreiding gebeuren.

De vormgeving en materiaalgebruik van de uitbreiding sluiten voldoende aan bij deze van de bestaande bebouwing. Er wordt niet geraakt aan het bodemreliëf en er zijn geen cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. In toepassing van de kortetermijnbouw mogelijkheden van het planologisch attest, is de bestemming functioneel inpasbaar

d) In de bezwaarschriften, geuit tijdens het openbaar onderzoek, wordt de mogelijke onwettigheid van het planologisch attest aangekaart. Hierbij gaat het vooral over de beperking van het planologisch attest tot het grondgebied Tremelo, het miskennen van de hinder voor de omwonenden; het niet geheel vergund geacht karakter van bepaalde grondgebruiken die voor de normale bedrijfsvoering noodzakelijk zijn; het onderbrengen van de gehele reorganisatie van het bedrijf onder de noemer van de korte termijnbehoeften; het uitblijven van de opmaak van een RUP; het strijdig zijn met het Vlaamse en provinciale ruimtelijk structuurplan en belangenvermenging van de voorzitter van de Gecoro van Tremelo.

De bezwaren zijn gericht op het planologisch attest, dat zich heeft uitgesproken over het behoud en de mogelijkheden tot het uitbreiden van het bedrijf en niet over de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, in uitvoering van de korte termijnbehoeften van het planologisch attest.

*Naar aanleiding van voorliggende aanvraag kan echter geen uitspraak gedaan worden over de wettigheid van het planologisch attest. Het planologisch attest werd niet aangevochten in een aparte procedure. Het werd evenmin vernietigd of opgeheven, noch recent gewijzigd. Het ligt niet in de beoordelingsbevoegdheid van een administratieve overheid, zoals de provincie, om over de wettigheid van planologische attesten een uitspraak te doen.*

*...*

*f) ...*

*Een spuitcabine kan bijgevolg noch beoordeeld noch vergund worden binnen de huidige procedure*

*g) Een groot deel van de bestaande verhardingen en buitenopslag op het terrein is onvergund. De aanvraag beoogt, in navolging van het door de gemeente afgeleverde planologisch attest, een uitbreiding van de bestaande vergunde bedrijfsgebouwen op een deel van de terreinen ingenomen door deze onvergunde verhardingen én een sanering van de andere verhardingen door de aanleg van een groenzone. Deze groenzone dient ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken te worden aangelegd. Dit impliceert ook dat de onvergunde verhardingen en buitenopslag dient gesaneerd te zijn voor gestart kan worden met de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- de aanvraag voorziet een uitbreiding van het bedrijf, in toepassing van de korte termijnbehoefte zoals voorzien in het planologisch attest, verleend door het college van burgemeester en schepenen van Tremelo op 10 januari 2012;*
- de aanvraag voldoet aan de inrichtingsvoorwaarden van het planologisch attest;*
- de vormgeving en materiaalgebruik van de uitbreiding sluiten voldoende aan op de bestaande bebouwing.*

*... te vergunnen met volgende voorwaarden:*

- De plaatsing van een spuitcabine maakt geen deel uit van deze vergunning;*
- Er wordt een infiltratiecapaciteit van 220.000L voorzien;*
- De normbepalingen van hoofdstuk 3 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid worden nageleefd, evenals de voorwaarden gesteld in het advies van het toegankelijkheidsbureau van 8 oktober 2012 (zie bijlage I);*
- De groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken;*
- De sanering van onvergunde verhardingen en de buitenopslag op het terrein dient te gebeuren alvorens kan gestart worden met de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen.*

*..."*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

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

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

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij zet in haar verzoekschrift haar belang als volgt uiteen:

*“ ...*

*Verzoekende partij bewoont de woning, die grenst aan de woning waarop de bestreden vergunning betrekking heeft.*

*Verzoekende partij diende tijdens het openbaar onderzoek over de aanvraag tot planologisch attest (stuk 2) en later tijdens het openbaar onderzoek over de stedenbouwkundige aanvraag een bezwaar in (stuk 4).*

*Tevens richtte verzoekende partij een schrijven aan de Deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT, alwaar door de heer PEETERS administratief beroep was aangetekend tegen de weigeringsbeslissing d.d. 08.01.2013 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente TREMELO (stuk 8).*

*De thans bestreden beslissing d.d. 02.05.2013 van de Deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT (stuk 1) veroorzaakt aan verzoekende partij een evident nadeel.*

*Door de thans vergunde verbouwwerken zal de aanpalende woning van verzoekende partij immers ernstige derving ondervinden, hetgeen ook zal resulteren in een ernstige waardevermindering van deze woning.*

*Verzoekende partij beschikt dan ook wel degelijk over een belang om de beslissing d.d. 02.05.2013 van de Deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT aan te vechten.*

*Daarenboven is dit belang van verzoekende partij geoorloofd, persoonlijk, direct en actueel.*  
*...”*

2.

De tussenkomende partijen werpen in hun verzoekschrift tot tussenkomst op dat het verzoekschrift onontvankelijk is bij gebrek aan belang omdat:

*“ ...*

*11. De verzoekende partij stelt op p.2 van haar verzoekschrift wat volgt:*

*“Verzoekende partij is bewoner van de woning gelegen te 3120 TREMELO, Ijzerstraat 14C, dewelke toebehoort aan zijn dochter Ilse GELEYNS”*



*Hetgeen de verzoekende partij hier schrijft is in tegenspraak met wat enkele regels verder staat, met name dat de verzoekende partij “als eigenaar van een aanpalende woning” een bezwaar heeft ingediend.*

*Het gegeven dat de verzoekende partij geen eigenaar is wordt evenwel bevestigd door de kadastrale gegevens. De tussenkomen de partijen nemen er bijgevolg akte van dat de verzoekende partij geen eigenaar is van deze woning, maar deze woning slechts zou bewonen.*

*12. In een afzonderlijk hoofdstuk, met het opschrift “de verzoekende partij heeft het vereist belang”, stelt het verzoekschrift wat volgt: (...)*

*Zonder dat de verzoekende partij het zelf stelt, kan worden aangenomen dat zij meent het beroep te kunnen instellen in de hoedanigheid van een persoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing in de zin van artikel 4.8.11., §1, 3° VCRO.*

*Overeenkomstig artikel 11, tweede lid, 5° van het procedurereglement dient het verzoekschrift een omschrijving te bevatten van het belang van de verzoekende partij.*

*13. Wanneer een verzoeker in zijn verzoekschrift een welbepaald belang laat gelden, trekt hij grenzen rond het gerechtelijk debat, onder meer ten aanzien van de ontvankelijkheid van het beroep. Het belang dient te dezen dan ook enkel te worden beoordeeld vanuit de elementen die de verzoekende partij terzake zelf aanhaalt. Er kan derhalve slechts rekening worden gehouden met de hinder en nadelen die een verzoekende partij uiteenzet in het verzoekschrift ter ondersteuning van zijn belang.*

*14. Volgens vaste rechtspraak van uw Raad vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is, maar moet de verzoekende partij het eventueel bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken. Bovendien moet zij de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven en moet zij aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.*

*15. In het deel van het verzoekschrift waarin de verzoekende partij haar belang uiteenzet, komt zij niet verder dan de affirmatie dat zij een “evident nadeel”, ondergaat, dat er sprake is van een “ernstige derving” voor de “aanpalende woning”, dat er sprake is van “ernstige waardevermindering van deze woning”, en dat daardoor de verzoekende partij een belang zou hebben.*

*Met deze uiteenzetting haalt de verzoekende partij geen enkel concreet hinder- of nadeelaspect aan, laat staan dat zij hiermee aannemelijk zou maken dat zij hinder of nadeel zou ondergaan.*

*16. Zoals gezegd is de verzoekende partij niet de eigenaar van de woning. Zij zou deze woning, naar eigen zeggen, enkel bewonen.*

*Elke vorm van waardevermindering van de woning is dan ook geen nadeel of hinder in hoofde van de verzoekende partij.*

17. *In tegenstelling tot wat de verzoekende partij her en der in het verzoekschrift beweert paalt haar woning niet aan het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.*

*Op het navolgend uittreksel uit het vergunde plan werd de woning Ijzerstraat 14C, waar de verzoekende partij zou wonen, aangeduid.*

*[plan]*

*Uw Raad zal samen met de tussenkomende partijen vaststellen dat de woning van de verzoekende partij niet paalt aan de plaats van de aanvraag, maar er van wordt gescheiden door enerzijds de percelen 478/F/2 en 478/E/2, waarop elk een woning in half open bebouwing is gebouwd, of door het perceel 478/P, waarop een woning in open bebouwing is gebouwd.*

*Enige vorm van hinder en/of nadeel is allesbehalve evident. De verzoekende partij haalt geen concrete vorm van hinder of nadeel aan, en heeft het in haar uiteenzetting verder over “verbouwingswerken aan een woning” die zou palen aan de woning die de verzoekende partij bewoont, terwijl het in werkelijkheid gaat om de uitbreiding van een bedrijfsgebouw op een perceel dat hoegenaamd niet grenst aan de woning van de verzoekende partij.*

*Het beroep is dan ook onontvankelijk.*

18. *De tussenkomende partijen herhalen dat een verzoekende partij die een welbepaald belang uiteenzet, het gerechtelijk debat tot dat belang beperkt. Er moet dus geen rekening gehouden worden met elementen die elders in het verzoekschrift staan vermeld, of in de stukken die bij het verzoekschrift zijn gevoegd, worden aangevoerd.*

*In de mate uw Raad van mening zou zijn dat hiermee wel rekening kan worden gehouden, antwoorden de tussenkomende partijen als volgt.*

19. *In het onderdeel dat handelt over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel beroept de verzoekende partij zich verder op een “ernstige derving” die de woning van de verzoekende partij zou ondervinden, waarvoor wordt verwezen naar een stuk 7. Verder wordt beweerd dat het uitzicht vanuit de woning ernstig verstoord wordt en dat de woning een ernstige waardevermindering zou kennen.*

*De verwijzing naar een “ernstige derving” mist elke verduidelijking. De eventuele waardevermindering is bovendien geen nadeel in hoofde van de verzoekende partij, die immers geen eigenaar is.*

*Het stuk 7 waarnaar de verzoekende partij verwijst is een ontwerp van dadingsovereenkomst. Hierbij is een document gevoegd met het opschrift “dadingsovereenkomst – verantwoording overeengekomen bedrag met de heer Leo Peeters”.*

*De tussenkomende partijen willen bij deze duidelijk gezegd hebben dat er van een “overeengekomen bedrag” geen sprake is. Het is de verzoekende partij geweest die eenzijdig aan de tussenkomende partijen heeft voorgesteld de zaak te regelen mits betaling van een bedrag van 600.000 euro, en die aan de tussenkomende partijen volstrekt eenzijdig een ontwerp van dading heeft voorgesteld.*

*De “verantwoording” in kwestie is dus een volstrekt eenzijdig document. Maar los van die vaststelling wordt in het document geen enkele concrete hinder of concreet nadeel aangevoerd. Het document heeft het enkel over een beweerde waardevermindering, die - het weze herhaald - niet ondergaan kan worden door een bewoner die geen eigenaar is.*

*Zoals gezegd paalt de woning van de verzoekende partij niet aan het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft. Het wordt ervan gescheiden door enerzijds de percelen 478/F/2 en 478/E/2, waarop elk een woning in half open bebouwing is gebouwd, en door het perceel 478/P, waarop een woning in open bebouwing is gebouwd. Dit perceel 478/P is zeer dicht bebost, zodat enig uitzicht vanuit de woning IJzerstraat 14C over het perceel 478/P totaal onmogelijk is.*

*De achtertuinen van de woningen op de percelen 479/F/2 en 478/E/2 bestaan momenteel nog grotendeels uit grasperken. Maar ter hoogte van de achtertuin van perceel 478/E/2 zijn en blijven er op het perceel wel bomen aanwezig.*

*Dit maakt dat het totaal onmogelijk is dat de verzoekende partij vanuit deze woning, of vanuit de tuin van die woning, op welke wijze dan ook uitzicht zou hebben op de vergunde gebouwen of verhardingen.*

*Verder is het zo dat de vergunning inhoudt dat aan de zuidelijke zijde een bufferzone wordt aangeplant die maar liefst 25 meter breed is. Volgens het groenplan zou het aan die zijde achtereenvolgens bestaan uit een lage beplanting met kruisbes, een middelhoge beplanting met Rode Kornoelje en hazelaar en een hoge beplanting van Zomereik. Er bijgevolg breed en dicht groenscherm worden gerealiseerd.*

20. *In de uiteenzetting van het eerste middel wordt verder gesproken over visuele hinder, geluidshinder, geurhinder en toxische stoffen.*

21. *Het bestaan van de visuele hinder werd hierboven reeds weerlegd.*

22. *De geluidshinder wordt verbonden aan het gegeven dat er per week honderden voertuigen op het terrein zullen rondrijden, wat de burens zeker zullen horen, zeker aangezien er aan de zuidzijde manoeuvreerruimte is voorzien. Bovendien wordt beweerd dat een garagewerkplaats voortdurend voor lawaai zorgt.*

*De tussenkomen partijen stellen vast dat de verzoekende partij dit enkel vermeldt in de uiteenzetting van haar middel, maar niet in de uiteenzetting van haar belang of in het moeilijk te herstellen en ernstig nadeel.*

*De woning van de verzoekende partij is gelegen op een afstand van 55 meter van de dichtbijzijnde parkeerplaats. De asfaltverharding rondom het bedrijf situeert zich op 65 meter van de woning. De bewuste woning wordt van deze zones gescheiden door een bufferzone en twee tuinen.*

*De werkplaats heeft aan de achterzijde geen ramen of poorten. Er zijn enkel twee deuren, bedoeld als nooduitgang. Alle activiteiten worden in het gebouw uitgevoerd.*

*Het mag duidelijk zijn dat geluidshinder in hoofdzaak van de verzoekende partij allesbehalve evident is. In het licht hiervan kan de enkele bewering dat er sprake zal zijn van geluidshinder niet volstaan om dit hinderaspect ook voldoende aannemelijk te maken.*

23. *De geurhinder wordt betrokken op het verkeer en op een spuitcabine.*

*De tussenkomende partijen zien evenwel niet in hoe de verzoekende partij op een afstand van minstens 65 meter verkeer kan ruiken, laat staan dat dit op een hinderlijke manier zou gebeuren.*

*In de vergunning staat verder uitdrukkelijk wat volgt:*

*“de plaatsing van een spuitcabine maakt geen deel uit van deze vergunning”*

*De bestreden vergunning kan bijgevolg geen geurhinder doen ontstaan in hoofde van de verzoekende partij.*

24. *De verzoekende partij beweert dat “verf” en “alle andere producten” (welke?) in verschillende mate toxisch zijn.*

*Daargelaten de vraag over welke producten de verzoekende partij het heeft zien de tussenkomende partijen niet in hoe de loutere aanwezigheid van bepaalde producten in een werkplaats die gelegen is op minstens 70 meter van de tuin van de verzoekende partij enig nadeel kan veroorzaken.*

25. *De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat zij hinder of nadelen kan ondergaan.*

*Het verzoek is onontvankelijk.*

*...*

3.

De verwerende partij werpt in de antwoordnota eveneens de onontvankelijkheid bij gebrek aan belang op:

*“ ...*

*Verzoekende partij maakt de hinder en nadelen, die zij meent te zullen ondervinden n.a.v. de stedenbouwkundige vergunning, immers niet voldoende waarschijnlijk en concreet in haar verzoekschrift.*

*Zo grenst het perceel waarop de woning van verzoekende partij staat, vooreerst geenszins aan het perceel waarop de stedenbouwkundige aanvraag betrekking heeft. Verzoekende partij laat dit nochtans anders uitschijnen in haar verzoekschrift (“aanpalende woning”). Het perceel waarop de woning van verzoekende partij staat, wordt echter van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gescheiden enerzijds door de percelen 478/F/2 en 478/E/2 (links van het perceel van verzoekende partij), waarop elk een woning in halfopen bebouwing is gebouwd, en anderzijds door het perceel 478/P (achter het perceel van verzoekende partij), waarop een woning in open bebouwing staat. De woning van verzoekende partij ligt dan ook ontegensprekelijk op een behoorlijk grote afstand van het aangevraagde gebouw en de aangevraagde verhardingen (60 à 70m). Sterker nog, tussen de woning van verzoekende partij en het aangevraagde gebouw liggen verschillende woningen en tuinen die als buffer fungeren. Tevens wordt er op het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, een groenscherm van 25m breed voorzien. Van enige visuele hinder, geurhinder, geluidshinder in de woning en/of tuin van verzoekende partij, en/of van een eventueel schadelijk effect op de gezondheid kan er in casu dan ook onmogelijk sprake zijn.*

*Daarnaast brengt verzoekende partij ook bijv. geen foto's, genomen uit de woning, bij, waaruit blijkt welk uitzicht er thans vanuit de woning is. Verder brengt verzoekende partij ook geen grondplan van haar woning bij, waaruit blijkt waar precies de verschillende ruimtes (leefruimte, keuken, slaapkamers, enz.) zich in de woning bevinden, zodat ook niet met zekerheid gezegd kan worden of het uitzicht uit de leefruimte al dan niet zal worden gewijzigd.*

*Nochtans dient een verzoekende partij het mogelijke bestaan van de hinder en nadelen voldoende waarschijnlijk te maken in het verzoekschrift. De aard en de omvang ervan moeten voldoende concreet omschreven worden (RvVb S/2013/0005, 9 januari 2013). Indien de verzoekende partij bijvoorbeeld zichthinder of inkijk aanvoert, dan zal ze de afstand tussen de betrokken percelen, de afmetingen van de gebouwen en de plaats van de ramen of terrassen voldoende moeten omschrijven. Het bijvoegen van foto's met de huidige uitzichten helpt de Raad om de opgeworpen mogelijke hinder te kunnen vaststellen. Woont de derde belanghebbende op ruime afstand van het betrokken perceel, dan zal hij zeer concrete gegevens moeten aanleveren om de mogelijke hinder en nadelen aan te tonen (RvVb A/2011/0052, 26 april 2011).*

*In casu beperkt verzoekende partij zich echter tot een vage omschrijving van de gevreesde hinder en nadelen, zonder dit echter te staven aan de hand van stukken (bijv. foto's). Evenmin rept verzoekende partij met een woord over de (toch behoorlijk grote!) afstand tussen haar woning en het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft. Verzoekende partij maakt de mogelijke hinder en nadelen die zij vreest te zullen lijden, dan ook zeker niet voldoende aannemelijk of waarschijnlijk.*

*Tenslotte dient ook te worden opgemerkt dat het vaststaande rechtspraak is dat het loutere nabuurschap, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende of in de buurt gelegen, bebouwde of onbebouwde percelen, op zich niet volstaat om aan de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen. De VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe om zonder meer enige hinder of nadelen, en dus evenmin enig belang, in hoofde van de verzoekende partij te vermoeden (RvVb, nr. A/2015/0443 van 28 juli 2015). Uit het loutere nabuurschap kan er in casu dan ook evenmin het belang van verzoekende partij worden afgeleid.*

*Concluderend kan er niet anders dan gesteld worden dat verzoekende partij nalaat om aan te tonen dat zij over het rechtens vereiste belang beschikt, zoals bedoeld in art. 4.8.16, §1, 3° VCRO, zodat het verzoekschrift tot nietigverklaring onontvankelijk verklaard dient te worden.*

*...*

4.

De tussenkomende partij voegt in haar schriftelijke uiteenzetting nog het volgende toe:

*“ ...*

*15. Vooreerst moeten de tussenkomende partijen opwerpen dat door middel van het belang dat wordt ingeroepen door de verzoekende partij zij op het eerste gezicht wil laten uitschijnen dat zij een geoorloofd belang nastreeft.*

*Niets is minder waar.*

16. De tussenkomende partijen hebben op 17 september 2012 een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo.

Deze vergunningsaanvraag stootte echter op weerstand van enkele buurtbewoners, die bezwaar formuleerden tegen de geplande werken. De twee coördinatoren van dit buurtprotest waren de verzoekende partij en de heer Dirk D'HUYVETIERS.

De vergunningsaanvraag werd in eerste instantie afgewezen door de gemeente Tremelo. Daarop werd er een administratief beroep ingesteld bij de Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant. Na toelichting van de plannen verleende de deputatie per beslissing van 2 mei 2013 de vergunning voor de verzochte uitbreiding.

17. De tweede tussenkomende partij heeft met de medetegenstander van de verzoekende partij, de heer Dirk D'HUYVETIERS, contact opgenomen met de vraag of een vergadering kon worden gehouden over de hele problematiek.

De heer Dirk D'HUYVETIERS heeft hierop een e-mail gestuurd naar de toenmalige raadsman van de verzoekende partij en naar de verzoekende partij waarin hij het volgende vermeldt: (...)

18. Enkel de verzoekende partij heeft de tweede tussenkomende partij hierna uitgenodigd voor een gesprek waarbij de verzoekende partij stelde dat al haar protest (tegenwerkingen en klachten) zou stoppen van zodra er 600.000 EUR werd betaald door de tussenkomende partijen.

19. Nadien volgde een tweede gesprek tussen de tweede tussenkomende en de verzoekende partij. In dit gesprek staat 'LP' voor de tweede tussenkomende partij en 'EG' voor de verzoekende partij.

Dit gesprek luidde als volgt: (...)

20. Kort na dit gesprek werd de tweede tussenkomende partij uitgenodigd door de toenmalige raadsman van de verzoekende partij om een dadingsovereenkomst te sluiten.

In deze dadingsovereenkomst stond letterlijk vermeld dat de verzoekende partij haar bezwaren zou intrekken ingeval van betaling binnen de 14 dagen van de som van 600.000,00 EUR: (...)

21. De tweede tussenkomende partij stemde hier niet mee in met als gevolg dat de verzoekende partij een eerste strijd begon tegen de stedenbouwkundige vergunning van de tussenkomende partij bij uw Raad.

22. De bedoeling van de verzoekende partij is aldus om procedures aan te wenden louter en alleen omwille van het feit dat zij nooit 600.000 EUR heeft bekomen.

Dergelijk belang is ongeoorloofd. De tussenkomende partij kan hieromtrent verwijzen naar de rechtspraak van uw Raad inzake het actueel belang.

Het is vaste rechtspraak van uw Raad dat het belang waarvan verzoeker blijk moet geven, moet bestaan op het ogenblik van het indienen van het annulatieberoep en moet behouden blijven tot aan de uitspraak. Het voordeel moet in principe meer zijn dan de genoegdoening

*verbonden met het horen onwettig verklaren van de bestreden beslissing. Is dit niet het geval dan is het beroep onontvankelijk.*

*A fortiori geldt dan ook dat een verzoekende partij geen geoorloofd belang kan inroepen wanneer blijkt dat zij de toegang tot uw Raad voor een ander doeleinde wenst te gebruiken dan rechtsherstel. Zeker wanneer haar echt bedoelingen worden verdoezeld door schijnbedoelingen in het vernietigingsberoep.*

*Het beroep is onontvankelijk.*

*(...)*

*23.De geluidshinder wordt verbonden aan het gegeven dat er per week honderden voertuigen op het terrein zullen rondrijden, wat de burens zeker zullen horen, zeker aangezien er aan de zuidzijde manoeuvreerruimte is voorzien. Bovendien wordt beweerd dat een garagewerkplaats voortdurend voor lawaai zorgt. De verzoekende partij beperkt dit belang noodzakelijkerwijze zelf tot het zuidelijke deel van het perceel gelet op de precieze omschrijving van haar belang.*

*De tussenkomen partijen stellen vast dat de verzoekende partij dit enkel vermeldt in de uiteenzetting van haar middel, maar niet in de uiteenzetting van haar belang of in het moeilijk te herstellen en ernstig nadeel.*

*De woning van de verzoekende partij is gelegen op een afstand van 55 meter van de dichtbijzijnde parkeerplaats. De asfaltverharding rondom het bedrijf situeert zich op 65 meter van de woning. De bewuste woning wordt van deze zones gescheiden door een bufferzone en twee tuinen.*

*De werkplaats heeft aan de achterzijde geen ramen of poorten. Er zijn enkel twee deuren, bedoeld als nooduitgang. Alle activiteiten worden in het gebouw uitgevoerd.*

*Op het zuidelijke deel wordt zelfs geen ruimte voorzien voor het laden en lossen. Deze wordt zelfs nergens voorzien.*

*Eveneens is er geen sprake van een circulatieweg. Deze ruimte dient om de parkeerplaatsen te kunnen bereiken voor de wagens. Klanten of derden kunnen geen gebruik maken van deze parkeerplaatsen. Voor hen zijn er parkeerplaatsen aan de zijkant van het bestaande gebouw. De afmetingen die zijn voorzien zijn zelfs geenszins toereikend om het te laten functioneren als circulatieweg.*

*Aan de zuidkant van het gebouw zijn er enkel parkeerplaatsen voor personenvoertuigen. Het betreft hier een stalplaats voor nieuwe voertuigen.*

*Het mag duidelijk zijn dat geluidshinder in hoofdte van de verzoekende partij allesbehalve evident is. In het licht hiervan kan de enkele bewering dat er sprake zal zijn van geluidshinder niet volstaan om dit hinderaspect ook voldoende aannemelijk te maken.*

*24.De geurhinder wordt betrokken op het verkeer en op een spuitcabine. Ook hier beperkt de verzoekende partij dit belang noodzakelijkerwijze zelf tot het zuidelijke deel van het perceel gelet op de precieze omschrijving van haar belang.*

*...*

*Hetzelfde geldt voor het verkeer. Ook hier ziet de tussenkomen partij niet in op welke wijze het verkeer (het rondrijden van wagens en voertuigen op het terrein) geurhinder zou kunnen veroorzaken. Aan het zuidelijke deel worden enkel wagens geparkeerd. Er is geen sprake van verkeer aan deze zijde die enige geurhinder zou kunnen veroorzaken gelet op*

*het feit dat beide ingangen zich bevinden aan de voorzijde van het gebouw, namelijk aan de Kruisstraat.*

*De woning van de verzoekende partij gelegen is in de Ijzerstraat. Dit is een woonstraat die de Boterstraat verbindt met de Basdongenstraat. De ontsluiting van het bedrijf van de tussenkomende partijen gebeurt via de Kruisstraat. De tussenkomende partijen zien niet in, en de verzoekende partij legt niet uit, hoe een bewoner van de Ijzestraat geurhinder kan ondervinden van een bedrijf dat integraal wordt ontsloten via de Kruisstraat.*

*[plan]*

*De bestreden vergunning kan bijgevolg geen geurhinder doen ontstaan in hoofde van de verzoekende partij.*

*...*

5.

In haar wederantwoordnota antwoordt de verzoekende partij:

*“...*

*9. Wat betreft de uiteenzetting van tussenkomende partij dat het belang van verzoeker niet geoorloofd noch actueel zou zijn nu deze enkel als doel zou hebben de tussenkomende partij af te persen en in een negatief daglicht te stellen.*

*Tussenkomende partij haalt allerlei feitelijke elementen aan en de procedures die zij genoodzaakt zou zijn om op te starten, doch vergeet hierbij te vermelden dat de betrokken hoven en rechtbanken tot driemaal toe tot de buitenvervolginstelling hebben besloten (STUKKEN 13-15): (...)*

*De manifest ongegronde sfeerschepperij in de toelichtende memorie dient dan ook als louter lasterlijk te worden afgedaan. Uit bovenstaande beslissingen van de bevoegde hoven en rechtbanken die de klachten ten gronde onderzocht hebben, blijkt duidelijk dat verzoekende partij geenszins enige ongeoorloofd belang nastreeft.*

*Het past dan ook de beweringen van tussenkomende partij op haar eigen merites te beoordelen en af te wijzen.*

*10. Daarnaast betwisten verwerende partij en tussenkomende partij dat verzoekende partij hinder en nadelen zou kunnen ondervinden ingevolge de inrichting van tussenkomende partij. Daarbij stellen beide partijen dat deze hinder en nadelen onvoldoende concreet worden gemaakt in het inleidend verzoekschrift.*

*Ten eerste is het belang wél voldoende toegelicht in het inleidend verzoekschrift: in het inleidend verzoekschrift wordt benadrukt hoe tot tweemaal toe bezwaar werd ingediend in het globale project. Een eerste maal werd een bezwaar ingediend naar aanleiding van de aanvraag van tussenkomende partij tot een stedenbouwkundig attest.*

*Een tweede maal werd bezwaar ingediend tijdens de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning zelf. Daarna werd tijdens de beroepsprocedure een verzoek tot tussenkomst, met expliciet verzoek om gehoord te worden gericht aan verwerende partij. Hieruit alleen al blijkt een procedureel belang.*



*Bovendien blijkt het belang ook uit de nabije ligging van de woning van verzoekende partij, zoals omschreven in de feitelijke uiteenzetting. In verband hiermee kan verwezen worden naar de rechtspraak van Uw Raad die een soepele houding inhoudt t.a.v. bewoners in de directe omgeving: (...)*

*Uit deze bevestigde rechtspraak (cfr. RvVB nr. A/2015/0036 van 20 januari 2015) blijkt dat Uw Raad een al te overdreven formalistische benadering van de belangenvereiste heeft verlaten.*

*11. Ook kan niet ontkend worden dat verzoekende partij de gevreesde hinder en nadelen uitgebreid omschrijft, namelijk wordt bij de uitwerking van het eerste middel zeer concreet de verschillende hinderaspecten van het project omschreven. Het gaat daarbij onder meer om:*

- *Visuele hinder:  
De groenbuffer met een hoogte van 2 meter kan een gebouw met een hoogte van 7 meter niet compenseren. Voorts is er hinder t.g.v. de felle verlichting van de toonzaal en lichtreclame 's avonds en 's nachts.*
- *Geluidshinder:  
Er zullen veel vervoersbewegingen plaatsvinden op het terrein en de circulatieweg ten zuiden van het perceel zal deze hinder nog verder versterken. Ook is hinder te verwachten van de werken in de garagewerkplaats.*
- *Geurhinder:  
Deze hinder volgt eveneens uit de vele vervoersbewegingen op het perceel van personenwagens en vrachtwagens. Bijkomend wordt geurhinder verwacht van de spuitcabine.*
- *Hinder t.g.v. toxische stoffen;  
De toxische stoffen van verf en ander materieel (bv. motorolie) en het fijn stof afkomstig van de wagens zorgt voor een verhoogd gezondheidsrisico.*

*Dat deze omschrijving van de hinder en nadelen niet werd herhaald onder de rubriek "vereiste belang", kan niet aan verzoekende partij worden tegengeworpen en is niet voldoende om te oordelen dat verzoekende partij niet zou beschikken over het vereiste belang.*

*Zeer recent oordeelde Uw Raad nog dat het belang kan blijken uit het gehele initiële verzoekschrift én de wederantwoordnota: (...) (RvVb 18 augustus 2015, nr. A/2015/0482).*

*Dit arrest bevestigt eerder gevestigde rechtspraak (bv. RvVb 17 december 2013, nr. A/2013/0750 en RvVb 18 maart 2014, nr. A/2014/0182). Deze rechtspraak is duidelijk en behoeft geen verdere interpretatie.*

*12. Het belang van de verzoekende partij raakt namelijk de openbare orde (RvVb 5 augustus 2014, nr. A/2014/0524). Verzoekende partij wenst dan ook de verwijzen naar de rechtspraak van de Raad van State m.b.t. ontwikkelen van het belang in latere processtukken dan het inleidend verzoekschrift (eigen nadruk): (...)*

*Gelet op de excepties van onontvankelijkheid opgeworpen door verwerende en tussenkomende partij aangaande het gebrek aan hinder en nadelen, wenst verzoekende partij voor zover nodig haar belang nader toe te lichten in onderhavige wederantwoordnota.*

13. De heer Edgard Geleyns is met zijn vrouw woonachtig ten zuiden van het terrein van de N.V. Garage Leo Peeters. Hun woning ligt op amper 40m afstand van de zuidelijke perceelsgrens met het terrein van de N.V. Garage Leo Peeters.

Vanuit hun tuin en woning hebben zij zicht op de terreinen van garage Peeters. Verzoekende partij is dan ook woonachtig in de onmiddellijke omgeving van de site die door bestreden beslissing vergund wordt, zodat zij ontegensprekelijk over het vereiste belang beschikt bij de nietigverklaring van het ministerieel besluit dat een milieuvergunning klasse 1 toekent aan de NV Garage Peeters voor het verder uitbaten en veranderen van de inrichting gelegen te Kruisstraat 153 en Kruisstraat zn. te 3120 TREMELO.

Gelet op de verhuis van alle carrosserie en herstellingswerkzaamheden van het terrein in Keerbergen naar het terrein in Tremelo wordt veel bijkomende hinder verwacht op het gebied van geluid, stank en verkeer.

Niet alleen de garage- en carrosserieactiviteit zal op het zuidelijke deel van het perceel van Leo PEETERS plaatsvinden, ook de circulatieweg loopt achteraan en voorziet op het zuidelijke deel een ruimte voor laden en lossen.

De geurhinder afkomstig van de spuitcabine, de rondrijdende wagens en voertuigen op het terrein zal ook voor een ernstige aantasting van het leefmilieu ter plaatse leiden en de leefomgeving van beroeper onherstelbaar aantasten.

[foto] (plan: aanduiding woning familie Geleyns)

Beroeper toont dan ook afdoende aan dat hij een persoonlijk, actueel en ernstig nadeel zal leiden ingevolge de uitbreiding en exploitatie van de garage-activiteiten en aanverwanten en zal de vernietiging van het bestreden besluit hem een rechtstreeks voordeel verschaffen.

Dit blijkt tevens uit de veelvuldige bezwaren die verzoekende partij heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek, zowel van de milieuvergunning als de stedenbouwkundige vergunning. Uit deze bezwaren blijkt dat verzoekende partij hinder zal moeten ondergaan ten gevolge van de uitvoering van deze vergunningen, die de grenzen van tolerantie bij een normaal nabuurschap te buiten gaan.

14. Verzoekende partij benadrukt dat het niet noodzakelijk is dat zij hinder aantoon, maar dat het volstaat dat zij aannemelijk maakt dat zij hinder of nadeel kan ondervinden. Zij moet hierbij evenmin aantonen dat deze hinder onaanvaardbaar is.

De Raad van State oordeelde dienaangaande reeds meermaals: (...)

Ook Uw Raad oordeelde reeds op vergelijkbare gronden: (...)

Het feit dat de woning van verzoekende partij zich op enige afstand van het betrokken perceel zou bevinden, houdt dus niet noodzakelijk in dat er geen hinder of nadelen aannemelijk zijn.

15. Tussenkomen de partij betwist dat verzoekende partij zicht zou hebben op de constructies. Onderstaande foto (bron: google maps) toont evenwel afdoende aan dat zelfs vanop de straat voor de woning van verzoekende partij, heden een rechtstreeks zicht is op de bestaande gebouwen. Deze gebouwen worden door de nieuwe exploitatie uitgebreid in

*de richting van de woning van verzoeker toe, zodat er zeker een visuele hinder is, o.m. vanuit de tuin van verzoeker.*

*Foto onderstaand met aanduiding rode pijlen woning verzoeker en bestaande toonzaal.  
[foto]*

*Verzoekende partij brengt ook volgende foto bij, waaruit duidelijk blijkt dat er zicht is op de reeds bestaande constructies vanuit zijn tuin op de percelen van tussenkomende partij:  
[foto]*

*Dat dit zicht verder wordt aangetast door aangevraagde stedenbouwkundige vergunning kan men verder afleiden uit het feit dat de afmetingen verder zullen vergroten:*

- Hoogte: nu 5,50 meter, na verbouwing 7 meter;*
- Breedte: nu 30,14 meter, na verbouwing 42,45 meter;*

*Het carrosserie-gedeelte van de garage zal zich bovendien 45 meter dichterbij de perceelsgrens bevinden dan de bestaande toonzaal.*

*De bestaande groenbuffer van knotwilgen zal vervangen worden. Het is daarbij de vraag in hoeverre de nieuwe beplanting ook effectief zijn groenfunctie zal kunnen vervullen, nu beplanting niet in staat blijkt te overleven op het perceel.  
[foto]*

*16. De afstand van de woning van verzoeker tot de grens met de site van de NV PEETERS is slechts 35m. Uit bovenstaande foto blijkt ook duidelijk dat de tuinen van de tussenliggende woningen louter gazon bevatten en bezwaarlijk een bufferende werking kunnen toegekend worden.*

*[plan]*

*Uit het inplantingsplan bij de corresponderende stedenbouwkundige vergunning blijkt – in tegenstelling tot wat tussenkomende partij aanhaalt – dat de uitbreiding van de bestaande gebouwen zich integraal situeert in de richting van de woning van verzoeker en in dit bijkomende volume de meest hinderlijke activiteiten worden ondergebracht, met name een garage – carrosserie.*

*De activiteiten van onderhoud en herstellingen aan voertuigen die in deze zone zullen plaatsvinden, behoeven een klasse I-milieuvergunning en zijn van die aard dat zij geur- en geluidshinder kunnen veroorzaken.*

*Dat de onderhouds- en carrossiewerkzaamheden een grote omvang hebben, blijkt o.m. uit de omschrijving van de milieuvergunningsplichtige activiteiten in de milieuvergunningsaanvraag die in 2014 werd ingediend:*

- Werkplaats met 15 hefbruggen;*
- Stallen van 40 voertuigen;*
- Stallen van max. 10 wrakken;*
- Spuitcabine met een geïnstalleerd vermogen van 22 kW;*
- Verflabo met spoelbad;*
- Verwarmingsinstallaties en airco;*
- Grondwaterwinning;*

*Dat deze activiteiten allemaal in het gebouw worden uitgevoerd, neemt niet weg dat hier nog altijd overlast uit kan voortvloeien. Dergelijke bedrijfsgebouwen worden nu eenmaal niet geconcentreerd als een geur- en geluidsdichte box. Hiervan getuigt de bestaande overlast die verzoekende partij reeds ervaart.*

*Daarenboven worden verschillende parkeerplaatsen voorzien achteraan op het perceel, evenals een zone voor laden en lossen.*

*De beweringen van tussenkomende partij dat er aan de zuidzijde enkel nieuwe voertuigen zouden gestald worden, is nergens op gebaseerd en niet af te dwingen.*

*In tegenstelling tot wat tussenkomende partij beweert, staat de wegenis rondom de gebouwen weldegelijk een circulatie toe van voertuigen. Hetzij van potentiële kopers, eigenaars die hun voertuigen brengen voor onderhoud of herstelling, leveranciers,... nu de garage-carrosserie in rechtstreekse verbinding staat met de carwash – zone.*

*Dit blijkt ook uit de aanvraag zelf (p. 22): [citaat]*

*De overlast ingevolge verkeer waarnaar verzoekende partij verwijst in zijn inleidend verzoekschrift, is dan ook onmiskenbaar te begrijpen als hinder op het gebied van geluid, uitlaatgassen en dergelijke ingevolge de trafiek op het terrein van de tussenkomende partij en niet in de zin van een verkeerscongestie in de IJzerstraat.*

*Verzoekende partij geeft dan ook blijk van het vereiste belang en maakt voldoende aannemelijk dat hij hinder of nadelen zal kunnen ondervinden ingevolge de vergunde activiteiten.*

*17. Dat de hinder en nadelen die verzoekende partij aanhaalt enigszins aanneembaar is, blijkt ook uit de weigeringsbeslissing van het CBS van de gemeente Tremelo (STUK 5), die de hinder omschreven in de bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek, als gegrond bestempelde.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO uitsluitend dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dus niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

Bij het onderzoeken en beantwoorden van de vraag of een verzoekende partij belang heeft bij de door haar ingestelde vordering, kan de Raad rekening houden met alle gegevens vervat in het inleidend verzoekschrift en dit met inbegrip van die onderdelen waarin de verzoekende partij haar kritiek op de wettigheid van de bestreden beslissing uiteenzet.

Nog los van de vraag of de door de verzoekende partij ingeroepen hinder en nadelen kunnen aangemerkt worden als hinder en nadelen in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, wat de verwerende partij en de tussenkommende partijen betwisten, levert de verzoekende partij in wezen kritiek op het gegeven dat zij, naar haar oordeel ten onrechte, niet als 'betrokken partij' werd aangemerkt en om die reden niet werd gehoord door de verwerende partij in het kader van de administratieve beroepsprocedure (derde middel).

De verzoekende partij licht in dit verband toe hoe zij, nadat zij in het kader van het openbaar onderzoek betreffende de aanvraag die tot de thans bestreden beslissing heeft geleid een bezwaar had ingediend, de verwerende partij had verzocht gehoord te worden naar aanleiding van het administratief beroep van de huidige tweede tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo.

De verzoekende partij ent haar belang bij de voorliggende vordering derhalve evenzeer, met andere woorden naast de door haar ingeroepen hinder en nadelen, op het gegeven dat zij niet werd gehoord, of nog dat haar de mogelijkheid werd onzegd om deel te nemen aan het debat tijdens de administratieve beroepsprocedure, en haar zodoende werd verhinderd een voor haar nadelige vergunningsbeslissing te voorkomen. Van één en ander is overigens geen spoor terug te vinden in de bestreden beslissing zelf en werd aan de verzoekende partij uitsluitend meegedeeld met een brief van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

3.

Anders dat zij lijkt voor te houden, volstaat de omstandigheid dat de woning van de verzoekende partij zich in de nabijheid bevindt van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft op zich niet om haar het rechtens vereiste belang bij de voorliggende vordering te verschaffen. Het loutere nabuurschap is op dit punt onvoldoende.

Anderzijds vormt het bestaan van enige afstand tussen het perceel waarop de bestreden beslissing slaat en de woning van de verzoekende partij, op zich geen reden om te oordelen dat verzoekende partij geen belang heeft bij de voorliggende vordering. De Raad is dan ook van oordeel dat de verzoekende partij in het licht van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO voldoende aannemelijk maakt dat zij minstens onrechtstreeks visuele en geluidshinder kan ondervinden.

4.

Gegeven voorgaande vaststellingen kan de exceptie van de verwerende en de tussenkommende partijen niet worden aangenomen.

## C. Ontvankelijkheid wat betreft de draagwijdte en de omvang van de vordering

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij werpt als exceptie op dat de Raad niet bevoegd is omdat:

“ ...

*Verder dient te worden opgemerkt dat verzoekende partij met de opgeworpen middelen een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad voor Vergunningsbetwistingen beoogt. Verwerende partij beschikt echter over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen en verkavelingsaanvragen. Op grond van het beginsel van de scheiding der machten mag de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar oordeel niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan enkel een wettigheidscontrole doen, ze is geenszins bevoegd om de opportuniteit van een administratieve beslissing te beoordelen.*

*Zo oordeelde het Grondwettelijk Hof in een recent arrest: (...)*

*Uw Raad oordeelde hieromtrent het volgende: (...)*

*In een arrest van 25 maart 2014 (nr. A/2014/0224) oordeelde Uw Raad in gelijkaardige zin: (...)*

*Het door verzoekende partij ingediende verzoekschrift tot vernietiging dient derhalve als onontvankelijk te worden afgewezen.*

...”

2.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij:

“ ...

*18. Ten slotte moet ook de opmerking van verwerende partij dat verzoekende partij een nieuwe beoordeling van de aanvraag beoogt, worden afgewezen. Het verzoekschrift richt zich namelijk op de wettigheid van de bestreden beslissing, onder meer omdat het zou steunen op een onwettig stedenbouwkundig attest.*

*Het verzoekschrift betreft dus geen loutere opportuiniteitskritiek.*

...”

### *Beoordeling door de Raad*

Met verwijzing naar de beoordeling en de vaststellingen van de Raad in onderdeel V.B. van huidig arrest, en in het bijzonder gelet op het derde door de verzoekende partij ingeroepen middel, zie tevens onderdeel VI.A, kan in redelijkheid niet aanvaard worden dat de kritiek van de verzoekende partij op de bestreden beslissing tot opportuiniteitskritiek beperkt blijft.

De exceptie kan niet aangenomen worden

## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### A. Derde middel

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.23, §1 VCRO, en van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het recht om gehoord te worden en het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel. De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

**Doordat** verzoekende partij niet door verwerende partij werd gehoord in het kader van het ingestelde beroep door de heer Leo PEETERS omdat zij stelt dat verzoekende partij noch de aanvrager, noch de beroepsindiener, noch het college van burgemeester en schepenen vertegenwoordigt (stuk 9).

**Terwijl** overeenkomstig artikel 4.7.23§1 VCRO de Deputatie een beslissing neemt omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij de betrokken partijen op hun verzoekschrift heeft gehoord.

#### Toelichting

Verzoekende partij legde d.d. 6.03.2013 bij monde van haar raadsman een nota neer om in hun hoedanigheid van belanghebbende derde tussen te komen in de procedure voor de Deputatie en zij verzochten hierbij uitdrukkelijk om gehoord te worden samen met hun raadsman.

Artikel 4.7.23§1 VCRO bepaalt immers dat “De deputatie neemt haar beslissing omtrent het gestelde 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 Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft omtrent de vraag wie als ‘betrokken partij’ beschouwd moet worden bovendien recent nog geoordeeld dat:

“De Raad stelt evenwel vast dat de verzoekende partijen geenszins aannemelijk maken dat artikel 4.7.23,§1, eerste lid VCRO in die zin restrictief moet uitgelegd worden dat het recht om gehoord te worden, en de hieruit voortvloeiende verplichting in hoofde van de verwerende partij om op passende wijze gevolg te geven een verzoek om gehoord te worden, zou beperkt zijn tot de indiener(s) van het beroep, het college van burgemeester en schepenen of, in voorkomend geval, de aanvrager(s) van de vergunning.

Zolang de Vlaamse regering geen toepassing heeft gemaakt van artikel 4.7.23§1, tweede VCRO en aldus geen nadere regels met betrekking tot de hoorprocedure heeft vastgesteld, kan aan de omschrijving ‘de betrokken partijen’, zoals vervat in artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, geenszins een beperkende interpretatie worden gegeven. De verwerende partij is dan ook niet buiten de grenzen van artikel 4.7.23§1 VCRO getreden door ook een kandidaat-koper van de middels de bestreden beslissing nieuw gecreëerde kavel in zijn middelen te horen” (RvV nr. A/2011/0171, 23 november 2011).

*Tevens vormt de hoorplicht een wezenlijk onderdeel van de in de VCRO vastgestelde beroepsprocedure. Het horen van de beroeper die daarom heeft verzocht, is derhalve een substantiële vormvereiste (RvV nr. A/2012/0184 van 9 mei 2012).*

*In deze procedure werd immers bepaald:*

*“Evenwel moet, indien de hoorplicht door een norm is voorgeschreven maar de inhoud van die verplichting niet nader is bepaald, het optreden van de overheid op dat vlak dan ook getoetst worden aan de verplichtingen die het bestuur op grond van het beginsel van de hoorplicht moet nakomen.*

*De hoorplicht vormt een wezenlijk onderdeel van de in de VCRO vastgestelde beroepsprocedure. Het horen van de beroeper die daarom heeft verzocht, is derhalve een substantiële vormvereiste.*

*...*

*Ook al neemt de verwerende partij ter zake een beslissing in het kader van een gebonden bevoegdheid, belet dit niet dat de verwerende partij zorgvuldig diende te handelen. Dit impliceert dat verwerende partij haar beslissing slechts kan nemen na een behoorlijk onderzoek van de zaak en zij haar beslissing diende te nemen rekening houdende met alle relevante gegevens. Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij belang had bij haar vraag om gehoord te worden. De verzoekende partij heeft evenzeer belang bij het aanvoeren van het middel voor zover het gesteund is op een schending van artikel 4.7.23,§1, eerste lid VCRO.*

*De vaststelling dat de verzoekende partij heeft verzocht om te worden gehoord en niet is gehoord, volstaat om te besluiten tot een schending van artikel 4.7.23,§1, eerste lid VCRO”.*

*De indieners van de nota dienden dan ook uitdrukkelijk gehoord te worden, wat niet is gebeurd en het derde middel dient derhalve gegrond te worden verklaard.*

*...”*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“...*

*Ook deze argumentatie kan echter geenszins worden aangenomen.*

*Artikel 4.7.23, §1 VCRO bepaalt immers dat de deputatie een beslissing neemt omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij ‘de betrokken partijen’ op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.*

*Verzoekende partij is echter noch de aanvrager, noch de beroepsindiener. Evenmin vertegenwoordigt hij het college van burgemeester en schepenen, zodat hij dan ook niet als ‘een betrokken partij in de administratief beroepsprocedure’ kan worden beschouwd.*

*Verwerende partij heeft in casu dan ook terecht het verzoek van verzoekende partij om gehoord te worden, geweigerd (zie stukkenbundel, deel IV, stuk 3).*

*Het zou overigens niet werkbaar zijn voor een deputatie om ook alle personen die in de eerste aanleg van de administratieve procedure een bezwaar hebben ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek, te moeten uitnodigen voor een hoorzitting en ze te moeten horen. Indien ook zij immers tijdens de administratieve beroepsfase als betrokken partij zouden aanvaard worden, zou dit, in het kader van gelijke behandeling van alle belanghebbenden in*



*eerste aanleg, betekenen dat, naast alle bezwaarindieners, ook alle adviserende instanties zouden moeten worden gehoord. Uiteraard zou dit leiden tot een niet werkbare formule van het horen. Derden-bezwaarindieners kunnen om die reden dan ook niet als een betrokken partij in de administratieve beroepsfase beschouwd worden.*

*Het zijn dan ook enkel de gemeente, de aanvrager, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de (eventuele) derden-beroepsindieners die kunnen worden uitgenodigd voor en toegelaten op de hoorzitting. Het is wel zo dat deze partijen zich op de hoorzitting kunnen laten vergezellen door diegenen die zij verkiezen, een nu reeds gangbare praktijk, die blijkt uit het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen waar naar verzoekende partij in zijn verzoekschrift verwijst (RvVb A/2011/0171, 23 november 2011, rolNr. 2010/0478/A/3/0503), toegelaten is. Het is dan ook in die zin dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen in dat arrest heeft geoordeeld dat het hoorrecht niet restrictief geïnterpreteerd mag worden: in dat arrest ging het om de aanvrager die zich door de kandidaat-koper had laten vergezellen op de hoorzitting. Hierbij ging het dus zeker niet om een bijkomende partij binnen de beroepsprocedure.*

*Verwerende partij heeft in casu dan ook terecht geoordeeld dat verzoekende partij als derde-bezwaarindiener niet kan worden beschouwd als een ‘betrokken partij’ zoals bedoeld in artikel 4.7.23, §1 VCRO, en dat zijn verzoek om op de hoorzitting gehoord te worden bijgevolg wordt geweigerd.*

*Onmogelijk kan er van enige schending van artikel 4.7.23, §1 VCRO, de hoorplicht, het motiveringsbeginsel en/of het zorgvuldigheidsbeginsel in casu dan ook sprake zijn. Verwerende partij heeft op grond van correcte en redelijke motieven het verzoek van verzoekende partij om door verwerende partij gehoord te worden geweigerd.*

*De aangegeven bepaling en/of algemene beginselen van behoorlijk bestuur worden niet geschonden.*

*Het derde middel van verzoekende partij is ongegrond.  
...*

3.

De tussenkomenende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

*“...*

*Overeenkomstig artikel 11 van het procedurereglement dient het verzoekschrift een omschrijving bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en de wijze waarop de regelgeving, voorschriften of beginselen zijn geschonden.*

*De verzoekende partij werpt een schending op van het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel, zonder aan te geven op welke wijze deze zijn geschonden.*

*Het middel is in die mate onontvankelijk.*

*Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt wat volgt: ...*

*Artikel 4.7.21, §1 VCRO stelt: ...*

*De “betrokken partijen” in de zin van artikel 4.7.23, § 1 zijn, in het geval van het beroep dat ingediend wordt door de aanvrager van de vergunning, de aanvrager van de vergunning zelf én het college van burgemeester en schepenen tegen wie het beroep is ingediend.*

*Derde belanghebbenden, zoals de verzoekende partij, zijn geen automatische “partij” bij het beroep dat door de aanvrager is ingesteld tegen een weigering door het college van burgemeester en schepenen. Noch de VCRO, noch enig uitvoeringsbesluit, voorzien in een mogelijkheid voor derden om partij te worden in dit beroep door een tussenkomst.*

*Derde belanghebbenden moeten, net zoals elke andere beroepsindiener, gebruik maken van de beroepsmogelijkheden zoals bepaald in artikel 4.7.21 VCRO. Dit wil zeggen dat zij slechts een beroep kunnen instellen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen voor zover die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.*

*Dit beroep moet bijkomend ook voldoen aan de vereisten van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.*

*Dit besluit stelt zeer duidelijk dat de indiener van het beroep die een natuurlijke persoon of rechtspersoon is en rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, in het beroepsschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen moet opnemen op straffe van onontvankelijkheid.*

*De indiener van het beroep bij de verwerende partij die zich beroept op de hoedanigheid van artikel 4.7.21, § 2, 2° VCRO is er dus toe gehouden, op straffe van onontvankelijkheid, in het administratief beroep zelf een omschrijving te geven van de ingeroepen hinder of nadelen*

*Uw Raad oordeelde recent dat het administratief beroepsschrift moet voldoen aan de bepalingen van artikel 4.7.21, § 2, 2° VCRO en artikel 1, § 1, 2° lid van het beroepenbesluit van 24 juli 2009 op het moment van indiening. Doordat deze laatste bepaling uitdrukkelijk stelt dat de hinder en nadelen op straffe van onontvankelijkheid in het beroepsschrift zelf moeten worden aangebracht, kunnen stukken die nadien worden neergelegd niet in aanmerking worden genomen om de ontvankelijkheid van het beroepsschrift aan te vullen. Een latere regularisatie is niet mogelijk.*

*Wanneer niet voldaan is aan de vereisten van de VCRO en het hiervoor vermelde uitvoeringsbesluit dan kan een derde belanghebbende geen beroep instellen. Dat is ook logisch nu deze beslissing deze belanghebbende geen nadeel kan berokkenen aangezien ze negatief is voor de vergunningsaanvrager en positief voor de belanghebbende.*

*De derde belanghebbende die geconfronteerd wordt met dergelijke situatie moet dan afwachten tot de beslissing in laatste aanleg wordt genomen door de verwerende partij en kan dan indien de vergunning wordt toegekend een vernietigingsberoep instellen bij uw Raad.*

*Indien wordt toegelaten dat derde belanghebbenden kunnen tussenkomen (inbreken) in een procedure louter door het versturen van een brief waarin zij wensen te worden gehoord dan wordt zowel artikel 4.7.21 VCRO en het uitvoeringsbesluit geschonden.*

*Het door de verzoekende partij aangehaalde arrest van uw Raad van 23 november 2011 doet niet anders besluiten.*

*In die zaak was een verkavelingswijziging aangevraagd die door het college van burgemeester en schepenen was vergund. Tegen die beslissing werd beroep ingesteld door derden belanghebbenden. Over dit beroep werd een hoorzitting gehouden. Blijkbaar was op die*

hoorzitting niet enkel de aanvrager van de wijziging aanwezig, maar ook de kandidaat-koper van het met de verkavelingswijziging te creëren lot. De derden hebben in de procedure voor uw Raad aangevoerd dat artikel 4.7.23, §1 zou zijn geschonden doordat de Deputatie ook die kandidaat-koper tot de hoorzitting had toegelaten.

De verzoekende partij voerde hier dus niet aan dat zij ten onrechte niet gehoord waren, maar wel dat een andere persoon ten onrechte wel gehoord was.

In wezen had men hierop kunnen antwoorden dat een regeling die een hoorplicht oplegt, niet geschonden kan worden door een persoon te horen die geen hoorrecht zou hebben.

Het is evenwel correct dat uw Raad in de afwijzing van het middel heeft overwogen wat volgt:

*“De Raad stelt evenwel vast dat de verzoekende partijen geenszins aannemelijk maken dat artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO in die zin restrictief moet uitgelegd worden dat het recht om gehoord te worden, en de hieruit voortvloeiende verplichting in hoofde van de verwerende partij om op passende wijze gevolg te geven een verzoek om gehoord te worden, zou beperkt zijn tot de indiener(s) van het beroep, het college van burgemeester en schepenen of, in voorkomend geval, de aanvrager(s) van de vergunning.”*

De tussenkomen partijen stellen evenwel vast dat uw Raad niet heeft overwogen dat het niet correct is dat het recht om gehoord te worden “zou beperkt zijn tot de indiener(s) van het beroep, het college van burgemeester en schepenen of, in voorkomend geval, de aanvrager(s) van de vergunning”. Uw Raad heeft enkel overwogen dat de verzoekende partijen niet aannemelijk hebben gemaakt dat dit niet zo zou zijn.

Uw Raad heeft daarop overwogen dat het recht om gehoord te worden niet restrictief moet worden uitgelegd, zodat de Deputatie niet buiten de grenzen van artikel 4.7.23, §1 VCRO is getreden door ook de kandidaat-koper van de middels de bestreden beslissing nieuw gecreëerde kavel in zijn middelen te horen.

Dit betekent echter nog niet dat uw Raad hiermee zou hebben overwogen dat derden belanghebbenden “betrokken partijen” zijn in de zin van artikel 4.7.23, §1 VCRO in het geval het beroep is ingesteld door een aanvrager den dus op hun verzoek moeten worden gehoord. Vanuit een niet restrictieve interpretatie van dit begrip kan eventueel wel aanvaard worden dat een kandidaat koper die samen met de aanvrager van de vergunning aanwezig is, een betrokken partij is, maar dat geldt daarom niet voor derden.

Ook het arrest van de Raad van State van 7 oktober 2014 doet niet anders besluiten.

De Raad oordeelde in dit arrest dat indien een natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge het inwilligen van de vergunningsaanvraag en die in de reguliere administratieve procedure in eerste aanleg (art. 4.7.12 – 4.7.20 VCRO) een bezwaarschrift indient in de loop van het openbaar onderzoek en in de administratieve beroepsprocedure (artt. 4.7.21 – 4.7.25 VCRO) de deputatie verzoekt om schriftelijk of mondeling te worden gehoord, en indien zulks ertoe strekt het met de bepalingen van het nationale milieurecht strijdig geacht handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten, die persoon een in artikel 4.7.23, § 1, VCRO bedoelde “betrokken [partij]” is.

Uit deze rechtspraak volgt dat er sprake is van een hoorrecht indien:

- a) in eerste aanleg een vergunning werd toegekend;

- b) de persoon tijdens het openbaar onderzoek een bezwaar heeft ingediend;
- c) de persoon tijdens het beroep verzoekt om te worden gehoord.

*Deze rechtspraak is dus niet van toepassing in de huidige zaak aangezien er een negatieve beslissing was voor de aanvrager in eerste aanleg. De vergunning werd geweigerd.*

*Zelfs indien uw Raad deze rechtspraak zou wensen uit te breiden naar vergunningsweigeringen in eerste aanleg, dan staat deze rechtspraak van de Raad van State nog steeds op gespannen voet met artikel 4.7.21 VCRO en het uitvoeringsbesluit. De betrokken belanghebbende derde heeft namelijk geen enkel ontvankelijk beroep ingesteld bij de verwerende partij. De VCRO laat niet toe dat een partij betrokken wordt tijdens de procedure in beroep door het louter indienen van een verzoek om te worden gehoord. De Raad van State voegt op onrechtmatige wijze een voorwaarde toe aan de VCRO.*

*Artikel 4.7.21, §1, in fine VCRO bepaalt duidelijk dat de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt. Dit artikel bevestigt het principe van de devolutieve werking van het administratief beroep, waarbij de deputatie de aanvraag in haar volledigheid beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing genomen in eerste administratieve aanleg, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten. De deputatie dient, als orgaan van actief bestuur, uitspraak te doen op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag, waarbij de mogelijkheid dat de verwerende partij daarbij een ander inzicht huldigt dan het college van burgemeester en schepenen inherent is aan het devolutieve karakter van het administratieve beroep.*

*Door de devolutieve werking van het georganiseerd beroep verwerft de verwerende partij dus op grond van deze bepaling de beslissingsmacht over de zaak zelf, op dezelfde wijze als het college van burgemeester en schepenen.*

*Er is dus nood aan een beroep vooraleer de verwerende partij wordt gevat en de devolutieve werking actief wordt.*

*De Raad gaat er ook aan voorbij dat bezwaarschriften die worden ingediend tijdens het openbaar onderzoek aan geen enkele vormvereiste zijn onderworpen. Het beroep en bijgevolg het daaruit voortvloeiende hoorrecht is duidelijk wel onderworpen aan voorwaarden. Vooraleer het hoorrecht kan worden geactiveerd moet eerst rechtsgeldig een beroep zijn ingesteld. De omgekeerde redenering faalt naar recht.*

*De rechtspraak van de Raad van State komt er eigenlijk op neer dat zelfs iemand die geen beroep heeft ingesteld toch moet worden betrokken in de procedure en de spelregels voor deze persoon die wel gelden voor de overige beroepsindieners buiten toepassing worden gelaten. Dergelijke rechtspraak kan bezwaarlijk beschouwd worden als in overeenstemming met het gelijkheidsbeginsel zoals voorzien in de Grondwet.*

*De Raad van State heeft wel terecht gesteld dat de decreetgever de verplichting op zich heeft genomen om voor de burgers de toegang tot bestuursrechtelijke procedures te verzekeren ingeval zij met de bepalingen van het nationale milieurecht strijdig geacht handelen en nalaten van privépersonen en overheidsinstanties willen betwisten, voor zover zij daartoe voldoen aan de in het nationale recht neergelegde criteria. Die criteria mogen niet zodanig worden omschreven of uitgelegd dat zij de toegang van deze burgers in dergelijk geval onmogelijk maken.*

De Raad steunt haar oordeel op basis van de volgende passage uit de memorie van toelichting bij de VCRO:

*“Een belangrijk principieel uitgangspunt” van deze regeling van de decreetgever “is dat het administratief beroep (ook) open staat voor derden belanghebbenden” hetgeen volgens de decreetgever “moet worden gekaderd in artikel 9, derde lid, van het Verdrag van Aarhus, volgens hetwelk de overheid dient te waarborgen dat burgers ‘wanneer zij voldoen aan de eventuele in het nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechtelijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu” (Memorie van toelichting, VI. Parl., 2008-2009, stuk nr. 2011/1, 184; zie ook verslag, VI. Parl., 2008-2009, stuk nr. 2011/6, 57).”*

*Het criterium voor belanghebbende derden om beroep in te stellen tegen een beslissing in eerste aanleg is volgens de VCRO dus het rechtstreekse of onrechtstreekse ondervinden van hinder of nadelen ingevolge de gunstige beslissing die werd genomen door het college van burgemeester en schepenen.*

*Dit is volledig in overeenstemming met het Verdrag van Aarhus.*

*De artikelen 9.2 en 9.3 van het Verdrag van Aarhus bepalen wat volgt: (...)*

*Het begrip “betrokken publiek” is in het Verdrag van Aarhus gedefinieerd als volgt: (...)*

*Er kan worden vastgesteld dat het recht van toegang tot een herzieningsprocedure enkel toekomt aan het “betrokken publiek”, op voorwaarde dat het beschikt over een “voldoende belang”. Het betrokken publiek is het publiek is dat “gevolgen ondervindt, of waarschijnlijk ondervindt”. De belangvereiste mag op grond van artikel 9.2, tweede lid, door de nationale wetgeving nader worden ingevuld.*

*Dit belangvereiste is in de VCRO nader ingevuld als “elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing”. Dit is een omschrijving die volkomen in overeenstemming is met het verdrag van Aarhus.*

*Het verdrag van Aarhus legt dus geenszins op dat een partij zonder te voldoen aan de voorwaarden van de VCRO inzake het indienen van een geldig beroep moet worden gehoord door de verwerende partij. Ook de VCRO doet dit zoals reeds vermeld duidelijk niet.*

*De rechtspraak van uw Raad kan dan ook niet gevolgd worden waar wordt gesteld dat zolang de Vlaamse Regering geen toepassing heeft gemaakt van artikel 4.7.23, §1, tweede lid VCRO en geen nadere regels met betrekking tot de hoorprocedure heeft vastgesteld, de omschrijving „de betrokken partijen”, zoals vervat in artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, niet zo uitgelegd kan worden dat de mogelijkheid tot inspraak bij de besluitvorming, in dit geval het nemen van een beslissing over een vergunningsaanvraag in graad van administratief beroep, te beperkend worden geïnterpreteerd. Uit de voormelde argumenten blijkt zeer duidelijk dat er geen enkele beperking is.*

*De tekst van het decreet spreekt bovendien en in elk geval uitsluitend over de “betrokken partijen”. In de spraakgebruikelijke betekenis is een partij “elk der beide tegenover elkaar staande personen of groepen”. In het kader van een administratief beroep zijn in die betekenis*

*enkel de persoon die het beroep heeft ingesteld en de persoon die de beslissing heeft genomen, en in voorkomend geval degene die de beslissing had aangevraagd, een partij.*

*Ook de wordingsgeschiedenis van dit artikel laat niet toe hier anders over te besluiten.*

*Artikel 55, § 1, tweede lid van de Stedenbouwwet, later artikel 53, § 2 van het Stedenbouwdecreet bepaalde wat volgt: (...)*

*Het hoorrecht kwam volgens dit artikel enkel toe aan de aanvrager, het college en de gemachtigde ambtenaar. Die personen en instanties werden door de wet als “partijen” beschouwd.*

*Die regeling is in de niet ontvoogde gemeenten van kracht gebleven tot de invoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*In de ontvoogde gemeenten gold de regeling van artikel 120 van het DORO. Dit artikel stelde: (...)*

*Ook dit artikel is bijzonder duidelijk over wie er een hoorrecht heeft. Dit zijn de aanvrager, het college, de gewestelijke ambtenaar en degene die beroep heeft ingesteld. Die personen en instanties worden door het decreet aanzien als “de partijen”.*

*Uit de parlementaire voorbereiding van de VCRO blijkt dat de decreetgever de beide procedures heeft willen stroomlijnen.*

*De parlementaire voorbereiding geeft verder aan dat de regeling voortbouwt op de verworvenheden van het DORO, maar een aantal duidelijke innovaties bevat, die verder worden toegelicht.*

*In deze verdere toelichting wordt evenwel met geen woord gerept over het feit dat het hoorrecht in de toekomst ook zou openstaan voor derden, ook indien zij geen beroep zouden hebben ingesteld. Dit zou nochtans een duidelijke innovatie zijn, die dan ook een toelichting had dienen te krijgen.*

*Uit het ontbreken van die toelichting kan worden afgeleid dat de decreetgever op dit punt niets heeft willen wijzigen aan de regeling van het DORO, waar het hoorrecht enkel toekwam aan derden indien zij de beroepsindieners waren.*

*De terminologische verschillen tussen artikel 120 DORO en artikel 4.7.23, § 1 wijzen dus niet op de wil van de decreetgever om het hoorrecht uit te breiden naar derden indien het beroep niet van hen uitgaat.*

*Het hoorrecht als beginsel van behoorlijk bestuur houdt in dat tegen niemand een ernstige maatregel kan worden getroffen die gegrond is op zijn persoonlijk gedrag en die van aard is om zijn belangen zwaar aan te tasten, zonder dat hem de gelegenheid wordt geboden zijn standpunt op een nuttige wijze te doen kennen.*

*Aangezien de beslissing waarbij aan de tussenkomende partijen een vergunning wordt gegeven geen “ernstige maatregel” is die gesteund is op het “persoonlijk gedrag” van de verzoekende partij, kan de verzoekende partij zich niet beroepen op het hoorrecht.*

*Daarbij komt dat hij wel degelijk de kans heeft gekregen om zijn standpunt te doen kennen, met name in het kader van het openbaar onderzoek.*

*Het middel is ongegrond.*

*...*

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

*“ ...*

*2. Verzoekende partij legde d.d. 6.03.2013 bij monde van haar raadsman een nota neer om in hun hoedanigheid van belanghebbende derde tussen te komen in de procedure voor de Deputatie en zij verzochten hierbij uitdrukkelijk om gehoord te worden samen met hun raadsman (STUK 8).*

*Artikel 4.7.23§1 VCRO bepaalt immers dat: (...)*

*In dit verband kan worden verwezen naar het principiële arrest VERPLANCKE van de Raad van State (RvS 7 oktober 2014, nr. 228.692, Verplancke) waarin duidelijk werd bevestigd dat een belanghebbende derde die hierom verzoekt, gehoord dient te worden door de Deputatie:*

*De Raad van State overweegt in het arrest nr. 228.692 van 7 oktober 2014 onder meer: (...)*

*De situatie die in voormelde dossier Verplancke voorlag is dezelfde als deze in onderhavig dossier. Ook hier had verzoekende partij een bezwaarschrift ingediend ten tijde van de aanvraag in eerste aanleg, en ook een nota in de beroepsprocedure voor de Deputatie. De beoordeling die Uw Raad in navolging van voormelde arrest van de Raad van State dient dan ook naar analogie op onderhavig dossier te worden toegepast (nr. A/2015/0263 van 28 april 2015, uittreksel): (...)*

*Bovenstaand arrest bevat bovendien reeds een weerlegging van een aantal argumenten die tussenkomende partij aanvoert, o.m. onder verwijzing naar artikel 4.7.21 VCRO, artikel 120 DRO en het feit dat verwerende partij kennis had van het bezwaarschrift van de verzoekende partij.*

*De indieners van de nota dienden dan ook uitdrukkelijk gehoord te worden, wat niet is gebeurd en het derde middel dient derhalve gegrond te worden verklaard.*

*3. Tegenpartij verweert zich tegen dit middel door te stellen dat verzoekende partij tijdens de procedure niet kon gekwalificeerd worden als een betrokken partij in de zin van artikel 4.7.23 VCRO omdat er door hem geen beroep in de zin van artikel 4.7.21 VCRO werd ingesteld.*

*De tussenkomende partij legt daarbij de nadruk dat men enkel maar als partij in de administratieve beroepsprocedure worden beschouwd, wanneer men ook daadwerkelijk hinder en nadelen kan ondervinden van de bestreden beslissing.*

*Dergelijke visie gaat compleet voorbij aan het feit dat derden belanghebbenden wel degelijk een belang te verdedigen hebben wanneer administratief beroep wordt ingediend tegen een weigering van de vergunning. Men kan moeilijk verwachten dat men als derde tegen een voor hen gunstige beslissing beroep aantekent, enkel zodat men dan zou kunnen tussenkomen in een mogelijk beroep vanwege de aanvrager.*

*De gevolgtrekking die tussenkomende partij verleent aan voormelde redenering, is onjuist.*

4. *De rechtspraak van Uw Raad, in navolging van een tussenkomst van de Raad van State, is bovendien zeer duidelijk: het hoorrecht kan niet restrictief geïnterpreteerd worden. Het betoog van tegenpartijen overtuigt dienaangaande niet.*

*Het middel is gegrond.*

...

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt:

“ ...

*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.*

...”

Er wordt niet betwist dat de verzoekende partij heeft gevraagd om gehoord te worden. Er wordt evenmin betwist dat de verzoekende partij niet werd uitgenodigd voor de hoorzitting van 30 april 2013 en er niet op aanwezig was.

Het beginsel van behoorlijk bestuur betreffende de hoorplicht geldt niet in zoverre er, zoals in het voorliggende dossier, een uitdrukkelijke regeling is uitgewerkt. Wanneer een norm de hoorplicht voorschrijft, maar de inhoud ervan niet bepaalt, moet het optreden van de overheid worden getoetst aan de verplichtingen die het bestuur, op basis van het beginsel van de hoorplicht, moet naleven.

De hoorplicht is een wezenlijk onderdeel van de in de VCRO vastgestelde administratieve beroepsprocedure. Het horen van een betrokken partij, die dit vraagt, is dan ook een substantiële vormvereiste. Langs de zijde van de verwerende partij staat hiertegenover een zorgvuldigheidplicht aangezien het vergunningverlenend bestuursorgaan kennis dient te hebben van alle relevante gegevens met betrekking tot het dossier alvorens het zijn beslissing kan nemen.

2.

Zolang de Vlaamse Regering geen toepassing heeft gemaakt van artikel 4.7.23, §1, tweede lid VCRO en geen nadere regels met betrekking tot de hoorprocedure heeft vastgesteld, kan de omschrijving “de betrokken partijen”, zoals vervat in artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, niet zo uitgelegd worden dat de mogelijkheid tot inspraak bij de besluitvorming, in dit geval het nemen van een beslissing over een vergunningsaanvraag in graad van administratief beroep, beperkend wordt geïnterpreteerd.

Er kan niet worden betwist dat, conform artikel 9.3 van het verdrag van Aarhus, de in artikel 4.7.23, § 1, VCRO bedoelde “betrokken partij”, een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge het inwilligen van een vergunningsaanvraag, die een bezwaarschrift heeft ingediend in de loop van het openbaar onderzoek en in de administratieve beroepsprocedure de deputatie heeft verzocht om te worden gehoord.

De vergelijking door de tussenkomende partijen met artikel 120 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening gaat niet op aangezien in dit artikel limitatief



bepaald werd dat de aanvrager, het college van burgemeester en schepenen, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of degene die beroep instelt op hun verzoek door de bestendige deputatie worden gehoord. Artikel 4.7.23 VCRO verwijst daarentegen uitdrukkelijk naar “de betrokken partijen”.

Ook de verwijzing door de verwerende partij naar artikel 4.7.21 VCRO om daaruit af te leiden wie in het kader van het hoorrecht “betrokken partij” is bij de beroepsprocedure, is niet relevant aangezien artikel 4.7.21 VCRO in §2 enkel de belanghebbenden aanduidt die administratief beroep kunnen instellen bij de deputatie, om vervolgens in §§4 en 6 aan te duiden aan wie het beroepschrift moet bezorgd worden. De finaliteit van dit artikel is niet relevant voor de vraag wie er al dan niet kan of moet gehoord worden bij de behandeling van het administratief beroep.

### 3.1

Uit het administratief dossier blijkt dat de verzoekende partij in de administratieve procedure in eerste aanleg, samen met andere derden, haar betrokkenheid heeft getoond door een collectief bezwaarschrift in te dienen tijdens het openbaar onderzoek en aan te geven welke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zij kan ondervinden ingevolge het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning. In de beslissing van het college van burgemeester en schepenen is omtrent dit bezwaarschrift te lezen :

“ ...

*Rekening gehouden dat de woonplaatsen van de bezwaarindieners deel uitmaken van de onmiddellijke omgeving van het project.*

...

*Te besluiten valt dat dit een ontvankelijk bezwaar betreft waar de nodige draagkracht dient aan gegeven te worden.*

...”

Uit het administratief dossier blijkt verder dat de verzoekende partij, bij monde van haar raadsman, op 6 maart 2013 een nota heeft overgemaakt aan de verwerende partij waarin zij onder meer vraagt om gehoord te worden. Deze nota zet uiteen dat de verzoekende partij een omwonende is die woonachtig is in de directe omgeving van de bedrijfssite en die hinder en nadelen kan ondervinden. Specifiek zet de nota het belang van de verzoekende partij als volgt uiteen:

“ ...

*De heer en mevrouw Geleyns-Rits zijn woonachtig ten zuiden van het terrein van de heer Leo Peeters. Hun woning ligt op een 40m afstand van de zuidelijke perceelsgrens met het terrein van de heer Leo Peeters. Gelet op de verhuis van alle carrosserie en herstellingswerkzaamheden van het terrein in Keerbergen naar het terrein in Tremelo wordt veel bijkomende hinder verwacht op het gebied van geluid, stank en verkeer.*

*Niet alleen de garage- en carrosserieactiviteit zal op het zuidelijke deel van het perceel van Leo PEETERS plaatsvinden, ook de circulatieweg loopt achteraan en voorziet op het zuidelijke deel een ruimte voor laden en lossen.*

*Het rustig woongenot en ongestoord gebruik van de tuin van de heer en mevrouw Geleyns zal ernstig verstoord worden.*

...”

### 3.2

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar heeft op 21 maart 2013 als volgt geantwoord op de vraag van de verzoekende partij om gehoord te worden:

“ ...

*Aangezien u noch de aanvrager, noch de beroepsindiener, noch het college van burgemeester en schepenen vertegenwoordigt, in het kader van het ingestelde beroep, kan aan uw vraag om door de deputatie gehoord te worden geen gevolg worden gegeven.*

*In het kader van de openbaarheid van bestuur, kan u wel een vraag richten aan de provinciegriffier om een kopie te ontvangen van de beslissing van de deputatie*

...”

Noch voormelde brief, noch de bestreden beslissing bevat een overweging waaruit blijkt waarom de verwerende partij van oordeel was dat de verzoekende partij niet als betrokken partij in de zin van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO aangemerkt kon worden en derhalve niet gehoord diende te worden. Uit de beslissing(en) van de verwerende partij blijkt niet dat zij de opgeworpen hinder en/of nadelen niet aanvaardde, doch enkel dat zij niet akkoord kon gaan met een tussenkomst omdat de verzoekende partij noch de aanvrager of de beroepsindiener is, noch het college van burgemeester en schepenen vertegenwoordigt.

### 3.3

Uit het voorgaande volgt bovendien dat de verzoekende partij, die in de administratieve procedure een bezwaarschrift heeft ingediend en in de administratieve beroepsprocedure de deputatie verzocht heeft om gehoord te worden, waarbij zij heeft aangetoond dat zij rechtstreekse en/of onrechtstreekse hinder en/of nadelen kan ondervinden, niet het juridisch karakter kan worden ontzegd van “betrokken partij” in de zin van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en bijgevolg op haar verzoek schriftelijk of mondeling had moeten worden gehoord.

In tegenstelling tot wat de tussenkomende partijen voorhouden, volstaat dat aan voormelde voorwaarden is voldaan, en is niet bijkomend vereist dat in eerste aanleg een vergunning was toegekend. De tussenkomende partij legt door in deze zaak te vereisen dat een geldig administratief beroep werd aangetekend, een voorwaarde op die niet volgt uit de VCRO.

### 4.

Aan de hoorplicht is alleen voldaan wanneer al wie vraagt gehoord te worden, beschikt over alle gegevens en documenten, waarover ook de verwerende partij beschikt op het ogenblik dat zij beslist over het administratief beroep en hij aan de bevoegde overheid zijn opmerkingen met betrekking tot de zaak heeft kunnen toelichten. Hieruit volgt dat een betrokken partij op nuttige wijze haar opmerkingen moet kunnen formuleren over onder meer het administratief beroepschrift en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor zover zij hierom heeft verzocht.

De verzoekende partij was in het bezit van een afschrift van het administratief beroepschrift maar niet van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Dit verslag dateert van 18 april 2013 en dus van na de brief waarmee aan de verzoekende partij de weigering werd meegedeeld om gehoord te worden. De verzoekende partij kreeg bovendien geen kopij van dit verslag, noch werd haar meegedeeld dat zij de mogelijkheid had om een kopij van dit verslag op te vragen.

De verzoekende partij heeft aldus niet de mogelijkheid gekregen om schriftelijk dan wel mondeling te reageren op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, noch op de argumenten van de tweede tussenkomende partij. Deze laatste was in persoon aanwezig op de hoorzitting van 30 april 2013, hierin bijgestaan door een vertegenwoordiger van Architeam en door haar architect.

Dit alles geldt des te meer nu er, na een weigeringsbeslissing in eerste administratieve aanleg (waarbij de bezwaren grotendeels werden bijgetreden), een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voorligt dat adviseert om de stedenbouwkundige vergunning toch te verlenen. Als 'betrokken partij' is het dan ook niet meer dan logisch dat de verzoekende partij haar zienswijze op dit verslag had moeten kunnen uiteenzetten alvorens de verwerende partij een beslissing nam over het door de tweede tussenkomen partij ingediende beroep.

Het middel is gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

## **VII. Bevel conform artikel 4.8.2, derde lid VCRO**

In overeenstemming met artikel 4.8.2, derde lid VCRO kan de Raad, naast het bevel om een nieuwe beslissing te nemen binnen een door hem te bepalen termijn, onder meer de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan het nemen van een nieuwe beslissing moeten worden gesteld.

Uit de bespreking van het derde middel blijkt dat de verwerende partij de verzoekende partij had moeten horen alvorens een beslissing te nemen. Bij het nemen van een nieuwe beslissing dient de verwerende partij, na mededeling van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, alle betrokken partijen, waaronder ook de verzoekende partij wordt begrepen, te horen.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv LEO PEETERS KEERBERGEN en de heer Leo PEETERS is ontvankelijk.
2. De beslissing van de verwerende partij van 2 mei 2013, waarbij aan de tweede tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw met buitenaanleg op een perceel gelegen te 3120 Tremelo, Kruisstraat 149 en met kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 462f, 465h, 467h, 474a, 475a, 462n 467g, 467k en 474n wordt vernietigd.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tweede tussenkomende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.

De verwerende partij moet hierbij rekening houden met de overwegingen in deel VII. 'Bevel conform artikel 4.8.2, derde lid VCRO'.

4. De kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, worden ten laste van de verwerende partij gelegd.
5. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, worden ten laste van de tussenkomende partijen gelegd.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 14 juni 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER