

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 19 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/1009  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0288/A

Verzoekende partijen

1. de heer **Bart VAN DEN EYNDEN**
2. mevrouw **Annick VANDEROOST**

vertegenwoordigd door advocaat Erik CRYNS  
met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen,  
Miraeusstraat 29-31

Verwerende partij

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

Tussenkommende partij

de heer **Avy SALZMAN**

vertegenwoordigd door advocaat Kristof BOSSUYT  
met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen,  
Frankrijklei 115

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 22 december 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 november 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Mortsel van 22 augustus 2016 onontvankelijk verklaard.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Mortsel heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning naar meergezinswoning op een perceel gelegen te 2640 Mortsel, Edegemsestraat 91-93, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nr. 126G2.

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

1.

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 15 maart 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 7 april 2017 toelating om tussen te komen in de debatten.

2.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 24 april 2018.

Advocaat Christiaan LESAFFER, loco advocaat Eric CRYNS, voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Kristof BOSSUYT voert het woord voor de tussenkomende partij. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

3.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

## **III. FEITEN**

De tussenkomende partij dient op 9 mei 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Mortsel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "*verbouwing en uitbreiding ééngezinswoning tot 4 appartementen*" op een perceel gelegen te 2640 Mortsel, Edegemsestraat 91-93, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nr. 126G2.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen', goedgekeurd op 19 juni 2009.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Oude God', goedgekeurd op 19 augustus 2010.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 31 mei 2016 tot en met 30 juni 2016, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 22 augustus 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

**TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

(...)

*GEMEENTELIJKE RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP)*

*De aanvraag is gelegen binnen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Oude God" dat door de bestendige deputatie werd goedgekeurd op 19-08-2010.*

*Volgende stedenbouwkundige voorschriften zijn van toepassing:*

**0.7. Algemene voorschriften :**

***Duurzaam bouwen***

*Voor alle nieuwe woningbouwprojecten worden de principes van duurzaam bouwen gehanteerd: de woningen en gebouwen moeten kwalitatief van hoog niveau zijn wat betreft uitstraling, gebruik en onderhoud. (...)*

***Parkeernormen***

*Nieuwe ontwikkelingen binnen de perimeter van het RUP dienen te voldoen aan de eigen gegenereerde parkeerbehoefte. (...)*

***Toetsing:*** *De aanvraag voorziet in 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeernorm uit het RUP legt 1 parkeerplaats op per nieuw appartement. Omdat er 3 bijkomende woonegelegenheden worden voorzien in het pand, naast de bestaande woonelegenheden, dienen er 4 parkeerplaatsen te worden voorzien. Volgens het gemeentelijk vrijstellingsbesluit is echter één parkeerplaats vrijgesteld. Er wordt een fietsstalplaats voorzien in de tuinberging. In totaal moet er plaats zijn voor 12 fietsen.*

**Artikel. 2 Zone voor wonen met handelskarakter**

**2.1. Bestemming**

*De zone is bestemd voor het oprichten van zowel één gezinswoningen als meergezinswoningen, kantoren, handels- en horecazaken.*

*(...) Categorie van gebiedsaanduiding: wonen*

***Toetsing: de aanvraag voldoet aan de voorschriften. Het betreft een meergezinswoning bestaande uit 4 appartementen.***

**2.2 Inrichting en aanleg van het gebied**

*Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden conform de inrichtingsvoorschriften. Bij verbouwen of uitbreiden van bestaande gebouwen is het uitwerken van één architecturaal geheel, zowel wat betreft volume, stijl als bouwmaterialen noodzakelijk.*

*(...)*

**2.2.1 Plaatsen van de gebouwen en constructies**

*De bebouwing wordt opgetrokken binnen de op het plan aangegeven zone.*

*Profiel gebouw*

*(figuur)*

*Plaatsing van de hoofdgebouwen*

*(...)*

***Toetsing: De aanvraag voldoet aan het toegelaten bouwprofiel van RUP Oude God. Het bouwprofiel uit de vorige bouwaanvraag werd afgeslankt tot een diepte van 14m voor de 1ste en 2e verdieping. Deze nieuwe bouwdiepte is aanvaardbaar t.o.v. de bestaande situatie. Er werd een evenwicht gevonden tussen het invullen van de maximaal toegelaten bouwdiepte van 17m en het beperken van het verlies aan lichtinval, bij de burenen. Verder in de straat zijn er huizen dieper uitgebouwd op de 1ste en 2e verdieping.***

*2.2.2 Grootte en welstand van de gebouwen*

*(...)*

***Toetsing: de aanvraag voldoet aan de voorschriften. Het dak verdiep past binnen het toegelaten profiel.***

*2.2.3 Niet bebouwde zone*

*De strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Alleen het deel van de zone ingericht als toegang, terras en tuinpad mag worden verhard. Het gebruik van bestaande doorritten of het realiseren van nieuwe doorritten is toegelaten voor het gebruik van de achterin gelegen bijgebouwen en garages.*

*(...)*

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*(...)*

*De aanvraag betreft de verbouwing van een eengezinswoning naar 4 appartementen.*

*De bestaande bouwdiepte van het gelijkvloers wordt uitgebreid tot 17m en die van verdieping 1 en 2 tot 14m. De huidige bouwdiepte betreft  $\pm 10m$  op het gelijkvloers en  $\pm 8m$  op verdieping 1 en 2.*

*Aan de straatzijde wordt slechts het hoger gelegen dak verdieping uitgebouwd en een raamopening voorzien in de voorgevel. De voorgevel wordt geïsoleerd en voorzien van beige crépi.*

*Schrijnwerk en poorten in antraciet grijs.*

*De dubbele garage die plaats biedt aan twee wagens blijft behouden. Aan de linkerkant wordt een extra garage voorzien. Er wordt een fietsenberging voorzien in de achtertuin die bereikbaar zou worden via het openbaar domein.*

#### **Beschrijving van de omgeving**

*De structuur van het gebied is bepaald door de reeds aanwezige bebouwing (in hoofdzaak gesloten bebouwing,) en bestaande infrastructuur.*

*De aanvraag is gelegen aan een gemeenteweg die voldoende is uitgerust gelet op de plaatselijke toestand.*

*Wat natuurlijke structuur en infrastructuur betreft zijn er geen vernoemenswaardige elementen.*

*De omgeving bestaat voornamelijk uit één- en meergezinswoningen.*

#### Functionele inpasbaarheid

*De voorgenomen werken kunnen in alle redelijkheid beschouwd worden als behorende tot de normale uitrusting van het bestemmingsgebied en kunnen redelijkerwijs als bestaanbaar met de bestemming woongebied worden beschouwd.*

*De stedenbouwkundige aanvraag is wat bestemming betreft verenigbaar met het stedelijk weefsel van het betreffend bouwblok.*

#### Mobiliteitsimpact

*De aanvraag voorziet in 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeernorm uit het RUP legt 1 parkeerplaats op per nieuw appartement. Omdat er 3 bijkomende woongelegenheden worden voorzien in het pand, naast de bestaande woongelegheden, dienen er 4 parkeerplaatsen te worden voorzien. Volgens het gemeentelijk vrijstellingsbesluit is echter één parkeerplaats vrijgesteld. Er wordt een fietsstalplaats voorzien in de tuinberging. In totaal moet er plaats zijn voor 12 fietsen.*

#### Schaal - Ruimtegebruik, Bouwdichtheid

*De aanvraag voldoet aan het toegelaten bouwprofiel van RUP Oude God. Het bouwprofiel uit de vorige bouwaanvraag werd afgeslankt tot een diepte van 14m voor de 1ste en 2e verdieping. Deze nieuwe bouwdiepte is aanvaardbaar t.o.v. de bestaande situatie. Er werd een evenwicht gevonden tussen het invullen van de maximaal toegelaten bouwdiepte van 17m en het beperken van het verlies aan lichtinval bij de burens. Verder in de straat zijn er huizen dieper uitgebouwd op de 1ste en 2e verdieping.*

#### Visueel-vormelijke elementen

*De voorgestelde uitvoering is niet in disharmonie met de bestaande gevelmaterialen. Er wordt gebruik gemaakt van esthetisch verantwoorde materialen.*

(...)

#### Hinderaspecten

*De voorgenomen werken bevinden zich binnen de maximum toelaatbare bouwzone van 17m.*

*Door de bouwdiepte op de 1ste en 2e verdieping te beperken tot 14m werd er in de mate van het mogelijke rekening gehouden met de bestaande situatie. Hierbij zal de verminderde lichtinval al bij al beperkt blijven. Het rechter aanpalend pand heeft reeds een bouwdiepte van 20m op het gelijkvloers. Het linker aanpalend pand dat gezien zijn oriëntatie het meeste hinder zou ondervinden van de uitbreiding heeft een bouwdiepte van 13m.*

(...)

#### Veiligheid

*De garage voor 2 auto's zorgt bij uitrijden voor gevaarlijke conflicten met voetgangers en fietsers. Indien mogelijk moet hier een zichtbaarheid gecreëerd worden die bij het uitrijden toelaat om de aankomende weggebruikers op afstand te zien vooraleer de voertuigen zich op het openbaar domein begeven.*

(...)

#### WATERTOETS

(...)

DE VERGUNNING WORDT AFGEGEVEN ONDER VOLGENDE VOORWAARDEN (...)

...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 28 september 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 oktober 2016 en 3 november 2016 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

Nadat de verzoekende partijen op 26 oktober 2016 gebruik maakten van hun schriftelijk hoorrecht, verklaart de verwerende partij het beroep op 10 november 2016 onontvankelijk. De verwerende partij beslist in bijna gelijkluidende bewoordingen als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in diens verslag van 3 november 2016:

“ ...

***Het beroep van Erik Cryns is niet ontvankelijk.***

*Een afschrift van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd aangeplakt op 31 augustus 2016.*

*De poststempel van de aangetekende brief van Erik Cryns met het beroepschrift is gedateerd op 28 september 2016 en geldt als bewijs van verzending.*

*Bij nazicht van het beroepschrift op 18 oktober 2016 is gebleken dat niet voldaan werd aan de volgende ontvankelijkheidsvereisten van de beroepsprocedure volgens art. 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:*

- *Een afschrift van het beroepschrift is niet per beveiligde zending bezorgd aan de vergunningsaanvrager.*
- *Een afschrift van het beroepschrift is niet gelijktijdig bezorgd aan de vergunningsaanvrager.*

*De beroeper werd hiervan met een schrijven van 18 oktober 2016 op de hoogte gebracht.*

*Gebruik makend van het schriftelijke hoorrecht reageerde de beroeper op deze kennisgeving op 26 oktober 2016 als volgt (samengevat):*

- *De aanvrager werd per aangetekende brief van 19 oktober 2016 in kennis gesteld van een afschrift van het beroep (bewijs aangetekende zending werd bijgevoegd).*
- *De Raad van State oordeelde in 2014 (cassatieberoep) dat art. 4.7.21, §4, VCRO slechts 2 vormvereisten voorschrijft op straffe van onontvankelijkheid (i) de indiening per beveiligde zending van het beroep bij de deputatie en (ii) de kennisgeving ervan aan het college, en in voorkomend geval, de aanvrager per beveiligde zending waarbij de "R.v.St. van oordeel is dat de vereiste van gelijktijdigheid niet op straffe van onontvankelijkheid is voorgeschreven".*
- *De Raad voor Vergunningsbetwistingen volgt de rechtspraak van de Raad van State in haar arrest nr. A/2014/0385 van 20 mei 2014.*

- In voorliggende zaak werd een afschrift van het beroep gelijktijdig verzonden aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Mortsel, maar werd een afschrift van het beroep niet gelijktijdig, d.w.z. op een andere dag (nl. 19 oktober 2016) verzonden aan de aanvrager.
- Luidens de actuele rechtspraak van de R.v.St. en de RvVB is geen tijdsbepaling verbonden aan die laatste kennisgeving en kan en mag de niet-gelijktijdige kennisgeving niet leiden tot onontvankelijkheid.
- De beroepsindieners wijzen er op dat het normdoel bereikt werd: de aanvrager is tijdig op de hoogte gebracht van het schorsend karakter van het administratief beroep bij de deputatie, zodat hij niet met de werken zou starten.

De deputatie treedt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar bij in de stelling deze argumentatie niet te kunnen volgen:

Het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 6 september 2016 (nr. RvVb/A/1617/0020) waar de beroeper naar verwijst neemt omtrent de (on)ontvankelijkheid volgende argumenten op:

"Het feit dat, zoals de Raad van State heeft gewezen, de vereiste in artikel 4.7.24, §4 VCRO dat de indiener van het beroep bij de deputatie gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager en het college moet bezorgen zelf niet op straffe van onontvankelijkheid van dat beroep bij de deputatie is, voorgeschreven, neemt niet weg dat het gaat om een substantiële vormvereiste.

De voornoemde kennisgeving van het beroep aan de aanvrager heeft immers tot doel om (a) laatstgenoemde ervan op de hoogte te stellen dat de in eerste aanleg verleende vergunning niet definitief is en (b) om hem tevens in te lichten over de, in beroep aangevoerde argumenten zodat hij daarop met kennis van zaken kan reageren.

Wanneer het niet-naleven van deze substantiële vormvereiste het bereiken van deze dubbele finaliteit niet in de weg heeft gestaan en bijgevolg de belangen van de aanvrager niet heeft geschaad, kan het niet-voldoen aan die vereiste niet tot de conclusie leiden dat het administratief beroepschrift onontvankelijk is."

In tegenstelling tot wat beroeper beweert, is het **normdoel niet bereikt**: de aanvrager is **niet tijdig** op de hoogte gebracht van het schorsend karakter van het administratief beroep bij de deputatie.

In voorliggende situatie heeft de beroepsindiener de aanvrager immers buiten de termijn van 35 dagen na kennisgeving van de vergunningsbeslissing in eerste aanleg en na de aanplakking van de bekendmaking op de hoogte gebracht. Deze laattijdige kennisgeving aan de aanvrager van het niet definitief zijn van de verkregen vergunning, kan in de weg hebben gestaan aangezien reeds mocht overgegaan worden tot uitvoering van de vergunde werken.

Derhalve dient het beroepsschrift als onontvankelijk te worden beschouwd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

###### *Standpunt van de partijen*

1.

De tussenkomende partij meent in essentie dat de verzoekende partijen geen wettig belang hebben bij hun vernietigingsberoep, omdat zij hun belang steunen op een niet-vergund terras.

2.

De verzoekende partijen antwoorden vooreerst dat een terras op zich vrijgesteld is van het bekomen van een vergunning, en dat de tussenkomende partij niet aantoont dat haar terras niet van de vrijstelling zou kunnen genieten.

Ten tweede voert zij aan dat de tussenkomende partij eraan voorbijgaat dat de opmerking in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen eerder betrekking heeft op de regels inzake zichten, hetgeen een kwestie is die niet behoort tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid, noch tot deze van de Raad, en dat de vermelding “niet vergund” slechts een zijdelingse opmerking zonder oordeel betreft.

Tot slot stellen zij dat, ook al zou er worden aangenomen dat het terras onvergund/onwettig zou zijn, dit niet hun belang bij het beroep ontnemt.

Op de hoorzitting delen de verzoekende partijen aan de Raad mee dat zij intussen een regularisatievergunning hebben aangevraagd voor hun terras.

###### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het wordt op zich niet betwist dat de verzoekende partijen de aanpalende burens (links en rechts) zijn van het aanvraagperceel, noch dat zij, als natuurlijke personen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

2.

De tussenkomende partij voert echter aan dat, in de mate de hinder zich zou manifesteren op het terras, dit de verzoekende partijen geen wettig belang kan verschaffen, aangezien dit terras niet vergund zou zijn.

Nog los van de vraag of de aanleg van het terras een vergunning behoeft, stelt de Raad vast het gebeurlijk niet vergund zijn van een vergunningsplichtige constructie, de verzoekende partijen hun belang alleszins niet ontnemt en het ook niet onwettig maakt.



De exceptie, zoals ingeroepen door de tussenkomende partij, mist juridische grondslag.

3.

De exceptie wordt verworpen.

4.

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

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste en tweede middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

1.1

De verzoekende partijen roepen in een eerste middel de schending in van artikel 4.7.21, §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de motiveringsplicht volgend uit artikel 4.7.23 VCRO, de materiële motiveringsplicht en artikel 9, derde lid, van het Verdrag van Aarhus van 25 juni 1998 betreffende toegang tot informatie, inspraak bij besluitvorming en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden (hierna: Verdrag van Aarhus).

De verzoekende partijen voeren aan dat de verwerende partij ten onrechte oordeelde dat hun administratief beroep onontvankelijk was wegens schending van een substantieel vormvoorschrift aangezien het normdoel van artikel 4.7.21, §4 VCRO *in abstracto* niet zou zijn bereikt, terwijl het dubbel normdoel wel degelijk bereikt werd en zij dat aan de verwerende partij hadden meegedeeld. Zij lichten toe dat de tussenkomende partij als aanvrager immers op de hoogte werd gebracht van het beroep alvorens hij de werken had aangevat en ruim op tijd om zijn verweer te voeren voor de verwerende partij, wat hij echter om redenen hem eigen niet deed.

De verzoekende partijen voeren ten eerste aan dat de gelijktijdige kennisgeving aan de aanvrager, zoals geformuleerd in artikel 4.7.21, §4 VCRO, niet op straffe van onontvankelijkheid is voorgeschreven. Zij verwijzen daarbij naar de evolutie van de rechtspraak van de Raad en van de Raad van State.

Zij erkennen in dat verband dat het beroepschrift niet-gelijktijdig, namelijk op 19 oktober 2016, verzonden werd aan de tussenkomende partij.

Zij voeren vervolgens aan dat, voor zover het gelijktijdig verzenden aan de aanvrager een substantieel vormvoorschrift zou zijn, het dubbel normdoel werd bereikt.

Zij stellen dat de “tijdigheid” van de kennisgeving aan de aanvrager concreet beoordeeld dient te worden in functie van het normdoel, zodat een kennisgeving in voorkomend geval ook nog tijdig kan zijn nadat de vergunning uitvoerbaar werd. Het betreft noodzakelijk een geval per geval-beoordeling.

Gelet op het feit dat de tussenkomende partij op 19 oktober 2016 nog niet met de werken gestart was (en evenmin op 15 december 2016 zoals door een gerechtsdeurwaarder werd vastgesteld,

noch op het ogenblik van huidig verzoekschrift), is volgens de verzoekende partijen aan het eerste normdoel voldaan: de tussenkomenende partij werd immers tijdig, wat wil zeggen voor de aanvang van de werken, op de hoogte gebracht van het beroep en het niet-definitief karakter van zijn vergunning. Dat de tussenkomenende partij reeds op 18 oktober 2016 gerechtigd was om de vergunning uit te voeren is irrelevant volgens de verzoekende partijen, gezien belangenschade concreet en niet abstract dient beoordeeld te worden.

Ook aan het tweede normdoel werd volgens de verzoekende partijen voldaan, gezien de tussenkomenende partij als aanvrager nog in de gelegenheid was om te vragen om door de verwerende partij gehoord te worden, maar dit klaarblijkelijk niet deed.

De verzoekende partijen zijn van oordeel dat de verwerende partij de hoger opgesomde bepalingen en de motiveringsplicht schendt nu zij niet concreet heeft onderzocht of er voldaan was aan het normdoel.

## 1.2

In een tweede middel beroepen de verzoekende partijen zich op de schending van artikel 4.7.23, eerste lid, VCRO wat betreft de hoorplicht, het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur van de hoorplicht en de formele, minstens de materiële motiveringsplicht, samen gelezen met de zorgvuldigheidsplicht.

De voormelde artikelen zouden vooreerst geschonden zijn doordat de verzoekende partijen niet mondeling werden gehoord naar aanleiding van hun aanvullende nota in repliek op het aanvullend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (dat een nieuwe argumentatie inzake de onontvankelijkheid bevatte), terwijl zij hier uitdrukkelijk om verzochten, en de bestreden beslissing ook niet antwoordt op hun repliek. Minstens zijn zij van oordeel dat er sprake is van een schending van de formele en/of materiële motiveringsplicht doordat niet gemotiveerd werd waarom er geen rekening diende gehouden te worden met hun aanvullende verweernota en aldus niet gemotiveerd werd waarom er concreet een schending was van het substantieel vormvoorschrift van de kennisgeving aan de tussenkomenende partij als aanvrager.

De verzoekende partijen zetten om te beginnen een aantal principes uiteen.

Zij stippen daarbij aan dat het horen van belanghebbenden een substantiële vormvereiste is en dat de hoorplicht ook inhoudt dat de verwerende partij de zaak zorgvuldig dient te onderzoeken waarbij zij met alle haar gekende en voorgelegde elementen dient rekening te houden. De hoorplicht, in samenhang gelezen met de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel, betekent volgens hen dat uit de beslissing van de verwerende partij moet blijken dat kennis is genomen van de replieknota's van de beroeper en dat deze bij de besluitvorming werden betrokken.

Zij menen daarnaast, met verwijzing naar rechtsleer, dat hoewel artikel 4.7.23, eerste lid VCRO een schriftelijk hoorrecht toelaat, het in bepaalde gevallen nodig is dat de partijen mondeling worden gehoord.

Zij voeren ook nog aan dat uit de rechtspraak van de Raad blijkt dat er een motiveringsgebrek is, wanneer de verwerende partij de weerlegging van een (aanvullend) verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet betreft in haar beslissing.

Toegespitst op onderhavige zaak, stellen de verzoekende partijen in de eerste plaats dat de verwerende partij, gelet op de nieuwe elementen in de aanvullende verweernota ofwel de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar diende te gelasten een aanvullend verslag te maken

met schriftelijke repliekmogelijkheid voor de verzoekende partijen, ofwel een hoorzitting diende te organiseren om mondeling hoor en wederhoor te organiseren over dit aanvullend verslag en de hun aanvullende verweernota. Doordat de verwerende partij geen van beiden deed, schond zij volgens de verzoekende partijen artikel 4.7.23 VCRO en het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur met betrekking tot de hoorplicht.

Ondergeschikt menen zij dat de bestreden beslissing de formele, minstens de materiële motiveringsplicht, samen met het zorgvuldigheidsbeginsel schond aangezien ze op geen enkele wijze de aanvullende verweernota van de verzoekende partijen betrok in de motivering waardoor het volstrekt onduidelijk is of de verwerende partij wel met volle kennis van zaken heeft beslist. Zowel in de hypothese dat de verwerende partij kennis nam van de aanvullende verweernota, als in de hypothese dat zij dit niet deed, is er sprake van een motiveringsgebrek. In het laatste geval is de beslissing tevens onzorgvuldig.

2.

2.1

De tussenkomende partij antwoordt op het eerste middel dat het dubbele normdoel geenszins bereikt werd, aangezien zij niet tijdig op de hoogte werd gebracht van het administratief beroep.

Zij verduidelijkt dat zij wel degelijk belangenschade heeft geleden, omdat de (voorbereidende) werken aangevat werden voorafgaandelijk aan de laattijdige kennisgeving door de verzoekende partijen. Zij brengt stukken bij ter ondersteuning van deze stelling: een aannemingsovereenkomst van 3 oktober 2016, een voorschotfactuur en kwitantie van 7 oktober 2016 voor afbraakwerken, dewelke medio oktober 2016 werden uitgevoerd, en tot slot een overeenkomst met een stabiliteitsingenieur van 12 oktober 2016, dewelke werd afgesloten onder de algemene voorwaarde dat de tussenkomende partij 50% van de nog niet uitgevoerde prestaties dient te vergoeden in geval van een (gedeeltelijke) annulering door de tussenkomende partij.

Zij besluit dat zij dus reeds overeenkomsten had afgesloten, werken had laten uitvoeren en kosten had gemaakt, alvorens zij – ongeveer 2 maanden na het bekomen van de vergunning en ongeveer 3 weken na het ingestelde beroep – kennis kreeg van het administratief beroep van de verzoekende partijen. Zij betwist aldus ten stelligste de bewering van de verzoekende partijen als zou zij nog niet begonnen zijn met de voorbereidende werken en/of nog geen kosten zou hebben gemaakt. Zij stipt aan dat de door de verzoekende partijen bijgebrachte vaststellingen van de gerechtsdeurwaarder van 15 december 2016 enkel vaststellingen betreffen over de buitenzijde van de woning van de tussenkomende partij.

2.2

De tussenkomende partij meent met betrekking tot het tweede middel dat de verzoekende partijen met hun middel impliciet zouden stellen dat de motivering van de bestreden beslissing niet afdoende zou zijn en dus onwettig, en benadrukt daarna dat de verleende vergunning door het college van burgemeester en schepenen wel degelijk de juridische en feitelijke overwegingen vermeldt die aan de beslissingen ten grondslag liggen, en dat deze motivering afdoende was en toegespitst op de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Zij zet daaromtrent een uitgebreid betoog uiteen.

Wat betreft de aangevoerde schending van de hoorplicht, stelt de tussenkomende partij enkel dat afdoende werd aangetoond dat de verzoekende partijen minstens schriftelijk werden gehoord.

### 3.

#### 3.1

De verzoekende partijen antwoorden in hun toelichtende nota op het verweer betreffende het eerste middel dat de vaststellingen van de gerechtsdeurwaarder authentiek zijn en gelden tot het bewijs van het tegendeel. Zij verwijst in dat verband naar een wijziging van het artikel 519, §1, 2° Gerechtelijk Wetboek in 2014.

De tussenkomende partij voert volgens de verzoekende partijen geen enkel stuk aan dat de materiële vaststellingen van de gerechtsdeurwaarder tegenspreekt, laat staan dat deze het authentiek karakter ervan zouden weerleggen.

Met betrekking tot het stuk 2 van de tussenkomende partij (de voorschotfactuur voor de afbraakwerken) stellen de verzoekende partijen dat daaruit niet blijkt wanneer de afbraakwerken effectief zijn/ worden uitgevoerd, noch wat het precieze voorwerp was.

In het verzoekschrift tot tussenkomst stelt de tussenkomende partij dat de werken “medio oktober” zouden hebben plaatsgevonden. Dit is volgens de verzoekende partijen merkwaardig, nu op foto's neergelegd in de burgerlijke procedure door de tussenkomende partij, met de hand de datum “5/10/16” werd genoteerd. Zij meent dat de tussenkomende partij aldus tegenstrijdige stukken naar voor brengt.

Ook het stuk 4 van de tussenkomende partij (contract met stabiliteitsingenieur) toont niet aan dat de werken reeds vóór 19 oktober 2016 werden aangevat.

Verder stellen de verzoekende partijen dat de werken die in oktober 2016 plaatsvonden geen stabiliteitswerken betroffen, maar opruiming en afbraak van binnenelementen. Gelet op het feit dat deze werken konden worden uitgevoerd zonder vergunning (vrijgestelde werken) had de latere kennisgeving van het beroep tegen vergunningsplichtige werken, hier geen effect op.

Daarnaast voegen zij nog toe dat zij op basis van de feiten (werken vingen pas in februari 2017 aan) vermoeden dat de tussenkomende partij door de stad Mortsel informeel werd ingelicht over het beroep (vóór de eigenlijke kennisgeving).

Zij herhalen tot slot dat aan beide normdoelen werd voldaan, en voegen voor wat betreft het eerste normdoel toe dat de tussenkomende partij tijdig, namelijk voor de daadwerkelijke aanvang van de werken (zijnde in februari 2017), op de hoogte werd gebracht van het administratief beroep en dat de tussenkomende partij niet aantoont enig concreet nadeel te hebben geleden door deze timing.

#### 3.2

De verzoekende partijen antwoorden op het verweer inzake het tweede middel dat de uiteenzetting van de tussenkomende partij naast de kwestie is, en niets te maken heeft met het middel. Bovendien menen zij dat de stelling dat aan de hoorplicht voldaan werd omdat de verzoekende partijen schriftelijk werden gehoord, geen afdoende weerlegging is van het middel, gezien het juist de essentie is van het middel dat een louter schriftelijke hoorprocedure niet wettig was in de gegeven omstandigheden, en dat alleszins niet werd geantwoord op de aanvullende replieknota, wat een motiveringsgebrek inhoudt.

Zij verwijzen nog naar een recent arrest om hun stelling te ondersteunen.

## Beoordeling door de Raad

### 1.

#### 1.1

De verzoekende partijen stellen in hun eerste middel in essentie dat de plicht van artikel 4.7.21, §4 VCRO, in hoofde van de indiener van het beroep, inzake de gelijktijdige bezorging per beveiligde zending van een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, niet is voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid van het administratief beroep en dat aan de normdoelen van het artikel werd voldaan.

Zij voeren in essentie aan dat de tussenkomenende partij geen concreet nadeel heeft ondervonden van het feit dat zij pas later van het administratief beroep werd in kennis gesteld, aangezien zij op dat ogenblik de vergunde werken nog niet had aangevat en nog voldoende tijd had om haar verweer ten aanzien van het beroepschrift te voeren voor de verwerende partij. Zij stellen voorop dat de verwerende partij het administratief beroep dan ook niet louter *in abstracto* onontvankelijk kon verklaren, omwille van het feit dat de tussenkomenende partij pas na het uitvoerbaar worden van haar vergunning in kennis werd gesteld van het beroep. De verwerende partij diende integendeel concreet te onderzoeken of voldaan was aan de normdoelen, wat volgens de verzoekende partijen het geval was.

#### 1.2

De verzoekende partijen voeren in hun tweede middel in essentie de schending van de hoor- en motiveringsplicht aan, omwille van het feit dat de verwerende partij hen niet mondeling heeft gehoord naar aanleiding van hun aanvullende replieknota, en evenmin rekening heeft gehouden met deze nota, daar deze niet weerlegd werd in de bestreden beslissing.

### 2.

#### 2.1

Artikel 4.7.21, §4 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“ ...

*§ 4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.*

*De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.*

... ”

Artikel 4.7.21, §4, VCRO bepaalt op straffe van niet-ontvankelijkheid aan de ene kant dat het beroepschrift per beveiligde zending bij de deputatie ingediend moet worden, en aan de andere kant dat een bewijs van de beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen van een afschrift van het beroepschrift aan de deputatie bezorgd moet worden.

Dat zijn de enige vereisten die artikel 4.7.21, §4 VCRO op straffe van niet-ontvankelijkheid voorschrijft. Zoals de Raad van State heeft gesteld, is de vereiste in datzelfde artikel dat de

indiener van het beroep bij de deputatie gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager en het college van burgemeester en schepenen moet bezorgen, zelf niet voorgeschreven op straffe van niet-ontvankelijkheid van dat beroep bij de deputatie (RvS 15 januari 2014, nr. 226.088). Wanneer in de laatste zin van artikel 4.7.21, § 4, VCRO sprake is van “deze beveiligde zending”, gaat het om een beveiligde zending waarmee een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager en aan het college is bezorgd, zonder tijdsbepaling waarop die zending moet zijn gebeurd. Het feit dat in de memorie van toelichting wordt gesteld dat “*de eis dat gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift een afschrift bezorgd wordt aan de aanvrager en het college, (is) voorgeschreven als een ontvankelijkheidsvoorwaarde*” doet aan het voorgaande niets af (RvS 15 januari 2014, nr. 226.088).

De gelijktijdigheid van de mededeling van een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager is dus geen vereiste van ontvankelijkheid. Dat neemt niet weg dat het gaat om een substantiële vormvereiste. De betekening van een afschrift van het administratief beroepschrift aan de aanvrager heeft tot doel om hem ervan op de hoogte te brengen dat zijn vergunning niet definitief is en niet uitgevoerd mag worden. Daarnaast moet de kennisgeving de aanvrager toelaten om op een nuttig tijdstip over de beroepsargumenten (m.a.w. argumenten die tegen zijn vergunning aangevoerd worden) geïnformeerd te worden en met kennis van zaken voor zijn belangen op te komen. Wanneer het niet-naleven van deze substantiële vormvereiste het bereiken van deze dubbele finaliteit niet in de weg heeft gestaan en bijgevolg de belangen van de aanvrager niet heeft geschaad, kan het niet-voldoen aan die vereiste evenwel niet tot de conclusie leiden dat het administratief beroepschrift onontvankelijk is.

## 2.2

Artikel 4.7.23, §1 VCRO bepaalt dat de verwerende partij haar beslissing omtrent het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord. Dit artikel legt op zich geen verplichting op tot het organiseren van een hoorzitting in de zin van een zitting waarop partijen mondeling hun standpunten kunnen toelichten, nu het immers voorziet dat het horen mondeling of schriftelijk kan gebeuren.

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

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

De hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur houdt in dat het horen van een partij, schriftelijk dan wel mondeling, nuttig moet gebeuren.

Aan de opgelegde hoorplicht is dan ook maar voldaan wanneer de partij die vraagt gehoord te worden, de gelegenheid heeft gehad kennis te nemen van alle relevante gegevens en stukken die het vergunningverlenend bestuursorgaan bij haar beoordeling in aanmerking kan nemen, en om op een nuttige wijze haar zienswijze en opmerkingen toe te lichten aan het orgaan die de beslissing dient te nemen, vooraleer deze beslissing wordt genomen, zodat zij een voor haar

ongunstige beslissing kan proberen om te zetten in een gunstige beslissing, minstens deze te neutraliseren. De verzoekende partijen moet de mogelijkheid worden geboden zich te verantwoorden over feiten die hen worden aangewreven of standpunten die in ongunstige zin worden ingenomen. Het hangt van de feitelijke omstandigheden van de zaak af of de belanghebbende formeel moet worden uitgenodigd om zijn standpunt te doen kennen, dan wel of het volstaat dat het schriftelijk gebeurt.

De hoorplicht houdt voor de verwerende partij ook in dat zij een zorgvuldig onderzoek van de zaak verricht en alle relevante gegevens inwint.

### 2.3

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing in rechte en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden.

Het zorgvuldigheidsbeginsel, als onderdeel van de materiële motiveringsplicht, houdt in dat de verwerende partij haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en dus moet steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht dient de verwerende partij de redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Deze motiveringsplicht houdt evenwel niet in dat de verwerende partij elk beroepsargument of bezwaar of elk onderdeel van een argument of bezwaar afzonderlijk en uitdrukkelijk moet beoordelen. Het is voldoende dat de genomen beslissing duidelijk aangeeft op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren al dan niet kunnen worden bijgetreden.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet concretiseren deze beginselen voor eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur.

Wanneer er doorheen de administratieve procedure bezwaren en opmerkingen zijn geformuleerd aangaande een relevant en te beoordelen aspect, dient de verwerende partij een bijzondere aandacht te hebben voor deze argumenten.

Het gegeven dat de betrokken standpunten of beroepsgrievens niet punt voor punt moeten weerlegd worden, doet aan het bovenstaande geen afbreuk. De verwerende partij moet aangeven of afdoende laten blijken waarom zij de argumentatie ingenomen in de beroepsgrievens niet volgt. Het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat dus niet. Uit de bestreden beslissing moet blijken waarom in andersluidende zin wordt beslist.

3.

Het administratief beroepschrift van de beroepsindieners, huidige verzoekende partijen, werd op 28 september 2016 ingediend.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat het eerste verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd opgesteld op 18 oktober 2016. De relevante overwegingen luiden als volgt:

“ ...

**Het gezamenlijk beroep van Van den Eynden-Vanderoost, van Bart Braem, van Jan Braem en van Alina Van Hoorebeke is niet ontvankelijk.**

*Bij nazicht van het beroepschrift blijkt dat niet is voldaan aan de volgende ontvankelijkheidsvereisten van de beroepsprocedure volgens art. 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en/of het uitvoeringsbesluit van 24 juli 2009:*

- *Een afschrift van het beroepschrift is niet per beveiligde zending bezorgd aan de vergunningsaanvrager.*
- *Een afschrift van het beroepschrift is niet gelijktijdig bezorgd aan de vergunningsaanvrager.*

...”

Aan de verzoekende partijen werd op diezelfde 18 oktober 2016 het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overgemaakt en werden zij op de hoogte gesteld van de mogelijkheid tot het schriftelijk horen. De verzoekende partijen hebben, na kennisname van dit verslag waarin melding werd gemaakt van het niet-naleven van de geciteerde vormvereisten, de tussenkomen partij op 19 oktober 2016 per aangetekende brief op de hoogte gebracht van het ingestelde beroep. Tevens hebben zij een replieknota op dit verslag ingediend op 26 oktober 2016, gepaard met een verzoek tot mondeling horen.

Op 3 november 2016 maakte de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vervolgens een (aanvullend) verslag op. De relevante overwegingen luiden:

“ ...

*Bij nazicht van het beroepschrift op 18 oktober 2016 is gebleken dat niet voldaan werd aan de volgende ontvankelijkheidsvereisten van de beroepsprocedure volgens art. 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:*

*(...)*

*Beroeper werd hiervan met een schrijven van 18 oktober 2016 op de hoogte gebracht.*

*Gebruik makend van het schriftelijke hoorrecht reageerde de beroeper op deze kennisgeving op 26 oktober 2016 als volgt (samengevat):*

*(...)*

*Deze argumentatie wordt niet gevolgd door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar:*

*Het arrest Raad voor Vergunningsbetwistingen van 6 september 2016 (nr. RvVb/A/1617/0020) waar de beroeper naar verwijst neemt omtrent de (on)ontvankelijkheid volgende argumenten op:*

*"Het feit dat, zoals de Raad van State heeft gewezen, de vereiste in artikel 4.7.24, §4 VCRO dat de indiener van het beroep bij de deputatie gelijktijdig en per beveiligde zending*



*een afschrift van het beroepsschrift aan de aanvrager en het college moet bezorgen zelf niet op straffe van onontvankelijkheid van dat beroep bij de deputatie is voorgeschreven, neemt niet weg dat het gaat om een substantiële vormvereiste.*

*De voornoemde kennisgeving van het beroep aan de aanvrager heeft immers tot doel om (a) laatstgenoemde ervan op de hoogte te stellen dat de in eerste aanleg verleende vergunning niet definitief is en (b) om hem tevens in te lichten over de in beroep aangevoerde argumenten zodat hij daarop met kennis van zaken kan reageren.*

*Wanneer het niet-naleven van deze substantiële vormvereiste het bereiken van deze dubbele finaliteit niet in de weg heeft gestaan en bijgevolg de belangen van de aanvrager niet heeft geschaad, kan het niet-voldoen aan die vereiste niet tot de conclusie leiden dat het administratief beroepsschrift onontvankelijk is."*

*In tegenstelling tot wat beroeper beweert, is het **normdoel niet bereikt**: de aanvrager is **niet tijdig** op de hoogte gebracht van het schorsend karakter van het administratief beroep bij de deputatie.*

*In voorliggende situatie heeft de beroepsindiener de aanvrager immers buiten de termijn van 35 dagen na kennisgeving van de vergunningsbeslissing in eerste aanleg en na de aanplakking van de bekendmaking op de hoogte gebracht. Deze laattijdige kennisgeving aan de aanvrager van het niet definitief zijn van de verkregen vergunning, kan in de weg hebben gestaan aangezien reeds mocht overgegaan worden tot uitvoering van de vergunde werken.*

*Derhalve dient het beroepsschrift als onontvankelijk te worden beschouwd.*

*...*

Dit verslag werd klaarblijkelijk op 4 november 2016 aan de verzoekende partijen bezorgd. In het verslag werd als uiterste beslissingstermijn "5 januari 2017" vooropgesteld.

Aan de verzoekende partijen werd niet de mogelijkheid geboden om nog te worden gehoord betreffende dit aanvullende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, nu er zich in het administratief dossier geen stukken bevinden die daarop wijzen.

Desondanks bezorgden de verzoekende partijen op 8 november 2016 hun aanvullende replieknota (aangetekend en per e-mail), weerom met een verzoek tot mondeling horen. De Raad stelt vast dat de aanvullende replieknota geen deel uitmaakt van het administratief dossier.

De bestreden beslissing werd genomen op 10 november 2016. De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing omtrent voornoemd vormgebrek het volgende:

*"...*

*De deputatie treedt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar bij in de stelling deze argumentatie niet te kunnen volgen.*

*Het arrest Raad voor Vergunningsbetwistingen van 6 september 2016 (nr. RvVb/A/1617/0020) waar de beroeper naar verwijst neemt omtrent de (on)ontvankelijkheid volgende argumenten op:*

*"Het feit dat, zoals de Raad van State heeft gewezen, de vereiste in artikel 4.7.24, §4 VCRO dat de indiener van het beroep bij de deputatie gelijktijdig en per*

*beveiligde zending een afschrift van het beroepsschrift aan de aanvrager en het college moet bezorgen zelf niet op straffe van onontvankelijkheid van dat beroep bij de deputatie is, voorgeschreven, neemt niet weg dat het gaat om een substantiële vormvereiste.*

*De voornoemde kennisgeving van het beroep aan de aanvrager heeft immers tot doel om (a) laatstgenoemde ervan op de hoogte te stellen dat de in eerste aanleg verleende vergunning niet definitief is en (b) om hem tevens in te lichten over de, in beroep aangevoerde argumenten zodat hij daarop met kennis van zaken kan reageren.*

*Wanneer het niet-naleven van deze substantiële vormvereiste het bereiken van deze dubbele finaliteit niet in de weg heeft gestaan en bijgevolg de belangen van de aanvrager niet heeft geschaad, kan het niet-voldoen aan die vereiste niet tot de conclusie leiden dat het administratief beroepsschrift onontvankelijk is."*

*In tegenstelling tot wat beroeper beweert, is het normdoel niet bereikt: de aanvrager is niet tijdig op de hoogte gebracht van het schorsend karakter van het administratief beroep bij de deputatie.*

*In voorliggende situatie heeft de beroepsindiener de aanvrager immers buiten de termijn van 35 dagen na kennisgeving van de vergunningsbeslissing in eerste aanleg en na de aanplakking van de bekendmaking op de hoogte gebracht. Deze laattijdige kennisgeving aan de aanvrager van het niet definitief zijn van de verkregen vergunning, kan in de weg hebben gestaan aangezien reeds mocht overgegaan worden tot uitvoering van de vergunde werken.*

*Derhalve dient het beroepsschrift als onontvankelijk te worden beschouwd.*

*...*

Gelet op voormelde vaststellingen, oordeelt verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte zonder meer dat het beroep van de verzoekende partijen onontvankelijk is omdat de kennisgeving gebeurde na het uitvoerbaar worden van de verleende vergunning waardoor dit de aanvrager 'kan' in de weg hebben gestaan, zonder daarbij zorgvuldig te onderzoeken of de belangen van de tussenkomen partij daadwerkelijk werden geschaad. Minstens kan uit de bestreden beslissing niet worden afgeleid dat de verwerende partij zou onderzocht hebben of de tussenkomen partij reeds was overgegaan tot uitvoering van de verleende vergunning, en evenmin of de tussenkomen partij op een nuttig tijdstip over de beroepsargumenten geïnformeerd werd om zich ertegen te verweren.

Dit geldt des te meer aangezien de verzoekende partij in haar aanvullende replieknota van 8 november 2016 na het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 3 november 2016 argumenteerde dat er enkel *in abstracto* een schending van het substantieel vormvoorschrift kan zijn, maar dat de feiten aantonen dat er géén concrete belangenschade was in hoofde van de aanvrager. De verwerende partij heeft met deze argumentatie klaarblijkelijk geen rekening heeft gehouden, nu zij in haar beoordeling het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar uit haar tweede verslag letterlijk overneemt, zonder dat zij hierbij de tegenargumenten van de verzoekende partij betreft noch onderzoekt, noch verduidelijkt waarom zij meende ervan abstractie te kunnen maken.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, houdt niet in dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde

middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden. De motiveringsplicht vereist wel dat de motieven formeel in de beslissing tot uiting moeten worden gebracht en dat de motieven afdoende moeten zijn.

Uit dit gegeven kan niet worden afgeleid dat de hoorplicht tot een loutere formaliteit mag verengd worden.

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

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

De op de verwerende partij rustende motiverings- en zorgvuldigheidsplicht vereist dan ook dat uit de genomen beslissing minstens impliciet moet blijken dat de 'aanvullende replieknota' mee in de beoordeling werd opgenomen/betrokken, wat – zoals de Raad hoger oordeelde – in casu niet gebeurd is.

Hoewel de verzoekende partijen met hun brief van 26 oktober 2016 hun standpunt inzake de aangekondigde onontvankelijkheid hebben kunnen kenbaar maken, en dus daaromtrent schriftelijk werden gehoord, stelt de Raad vast dat een nieuw verslag door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd opgesteld en dat de verzoekende partij hierover niet meer werd gehoord. Het loutere feit dat de verzoekende partij nog reageerde per brief van 8 november 2016 kan aan dit gebrek niet verhelpen, te meer nu de verwerende partij dit stuk niet eens heeft onderzocht, minstens blijkt dit niet uit de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen werden niet de mogelijkheid geboden om opmerkingen te geven op dit tweede verslag (dat nochtans aan de basis lag van de beslissing van de verwerende partij), en hebben dus niet de mogelijkheid gekregen om opmerkingen te geven op het dossier, zoals het ter beoordeling aan het vergunningverlenend bestuur voorlag.

Louter ten overvloede betreurt de Raad dat de verwerende partij, in het kader van een zorgvuldige dossiervoorbereiding, de aanvullende replieknota niet deugdelijk heeft onderzocht, om ter zake de snelheid te laten primeren.

Aangezien de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een aanvullend standpunt inzake de onontvankelijkheid innam in haar verslag van 3 november 2016, en er op 8 november 2016 een repliek volgde van de verzoekende partijen, is het bijzonder onzorgvuldig van de verwerende partij om dit te negeren, om dan reeds op de zitting van 10 november 2016 uitspraak te doen over het administratief beroep, terwijl de uiterste beslissingsdatum slechts op 5 januari 2017 verstreek, waardoor nog meer dan voldoende tijd was om een aanvullende repliek terdege te onderzoeken, of een mondelinge hoorzitting te organiseren, om aldus met kennis van zaken te beslissen.

4.

De Raad besluit dat de in de bestreden beslissing opgenomen motivering het oordeel van de verwerende partij niet kan dragen: de loutere overweging dat de vergunning reeds uitvoerbaar was geworden ten tijde van de kennisgeving aan de tussenkomende partij waardoor dit tijdsverloop hem “kon” in de weg hebben gestaan, kan immers de onontvankelijkheidssanctie niet verantwoorden, aangezien klaarblijkelijk geen zorgvuldig onderzoek naar de concrete bestaande feiten werd gevoerd en de aanvullende replieknota van de verzoekende partijen evenmin in de beoordeling werd betrokken, minstens blijkt dit niet uit de bestreden beslissing.

5.

Het eerste en tweede middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

## **VII. BEVEL MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 DBRC-DECREET**

Overeenkomstig artikel 37 van het DBRC-decreet kan de Raad, naast het bevel om een nieuwe beslissing te nemen binnen een door de Raad te bepalen termijn, de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de herstelbeslissing moeten worden gesteld.

De Raad legt de verwerende partij op, alvorens een nieuwe beslissing te nemen, de verzoekende partijen mondeling te horen na mededeling van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, op te stellen in het kader van de te nemen herstelbeslissing.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Avy SALZMAN is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 10 november 2016, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning naar meergezinswoning op een perceel gelegen te 2640 Mortsel, Edegemsestraat 91-93, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nr. 126G2.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De verwerende partij moet hierbij rekening houden met de overwegingen in 'Bevel met toepassing van artikel 37 DBRC-decreet'.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 juni 2018 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS