

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/1271 van 21 juni 2016  
in de zaak 1213/0273/SA/8/0253

*In zake:* de heer **Immanuel THIELEMANS**

vertegenwoordigd door:  
advocaat Philippe VANDE CASTEELE  
kantoor houdende te 2900 Schoten, Klamperdreef 7  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de **deputatie** van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij:* de heer **Jean ADRIAENSEN**

vertegenwoordigd door:  
advocaat Christophe VANGEEL en Joris DIECKXSENS  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Lange Lozanastraat 24  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 3 januari 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 25 oktober 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 7 augustus 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van een magazijn bij een woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2900 Schoten, Paalstraat 381, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 3W.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad heeft met het arrest nr. S/2013/0152 van 4 juni 2013 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

Voormeld schorsingsarrest is aan verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 13 juni 2013.

Verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 14 juni 2013 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, lid 2 VCRO.

2.

Aanvankelijk hebben 26 verzoekende partijen een vordering tot vernietiging ingesteld. De Raad heeft met het arrest nr. A/4.8.14/ 2013/0060 van 5 november 2013 het beroep van mevrouw Kim DE KEIRSMAEKER, mevrouw Pauline EECKHOUT, mevrouw Ingrid DE PAUW, de heer Christophe VAN DESSEL, mevrouw Karina OMBLETS, de heer Roland D'EXELLE, mevrouw Annie DELAFONTAINE, mevrouw Simonne DE BRUYNE, de heer Luc MOONEN, de heer Stefan LAGAST, mevrouw Véronique MERTENS-TUTENEL, mevrouw Ann VAN DEN BERGH, mevrouw Magdalena VANDAELE, de heer Christophe GOOSSENAERTS, de heer Erik HANEGREEFS, mevrouw Brigitte DENS, de heer Hugo HANEGREEFS, mevrouw Betty LENAERTS, mevrouw Heidi VAN GROOTEL, de heer Ronny DEMEULENAERE, mevrouw Linda VAN GROOTEL, mevrouw Colette BRYNS, de heer Marcel VAN GROOTEL, de heer Silvio CATALANI en de heer Alfons VAN MOL-MOENS kennelijk niet-ontvankelijk verklaard wegens het niet storten van het verschuldigde rolrecht.

3.

Verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. Verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. Tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

4.

Partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van de eerste kamer van 10 december 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld, de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

5.

Met een beschikking van 22 februari 2016 heeft de voorzitter van de Raad het beroep toegewezen aan de achtste kamer.

Met het tussenarrest van 22 februari 2016 met nummer RvVb/A/1516/0662 heeft de Raad de heropening van de debatten bevolen en de partijen opnieuw opgeroepen voor de openbare zitting van 15 maart 2016.

Kamervoorzitter Pascal LOUAGE heeft verslag uitgebracht.

Verzoekende partij, verwerende partij en tussenkomenende partij zijn schriftelijk verschenen.

6.

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 hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### III. FEITEN

1.

Op 20 april 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een magazijn bij een woning”.

2.

Het perceel is volgens het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, gelegen in woongebied.

3.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 mei 2012 tot en met 3 juni 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend, dat wordt ondertekend door 49 mensen, waaronder verzoekende partij.

De brandweer van Schoten adviseert op 15 mei 2012 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten adviseert op 26 juni 2012 voorwaardelijk gunstig.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 1 augustus 2012 ongunstig als volgt:

“ ...

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

*De grootte van het magazijn staat in verhouding met de grootte van het perceel. Het perceel is voldoende groot om het gevraagde te dragen. Het magazijn wordt voorzien in een groene binnentuin. Groene binnentuinen geven een meerwaarde aan de woonkwaliteit van de omwonenden. Deze tuinen dienen per definitie niet bouwvrij te zijn, maar er dient een afweging gemaakt te worden. Op het rechtsaanpalend perceel staat een wachtgevel (van een bijgebouw) op de gemeenschappelijke perceelsgrens. 1 van de algemeen gehanteerde principes in de ruimtelijke ordening is dat bestaande wachtgevels dienen afgewerkt te worden. Dit impliceert dat indien er een bijgebouw wordt opgericht op een perceelsgrens, de inplantingsplaats voor constructies op aanpalende percelen al grotendeels is vastgelegd door de bestaande bebouwing. Het is dan ook nodig dat het nieuwe gevraagde bijgebouw tegen deze wachtgevel wordt voorzien, waardoor de impact op de omgeving aanvaardbaar wordt. Door de inplanting van het magazijn op de voorgestelde plaats, zoals wordt voorzien op het inplantingsplan, wordt de last (met name een 20m lange gevel op de achterste perceelsgrens van de aanpalende eigenaar) op het aanpalend perceel gelegd. Het creëren van blinde gevels getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening en is daarom onaanvaardbaar. De voorgestelde inplantingsplaats is stedenbouwkundig onaanvaardbaar.*

... ”

#### **ADVIES**

***De aanvraag wordt ongunstig geadviseerd. De voorgestelde inplantingsplaats, zoals wordt voorzien op het inplantingsplan, is stedenbouwkundig onaanvaardbaar. Het magazijn dient ingeplant te worden tegen de wachtgevel op het rechtsaanpalend perceel.***

... ”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten weigert op 7 augustus 2012 de stedenbouwkundige vergunning aan tussenkomende partij. Zij herneemt hierbij haar gunstig advies en het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

4.

Tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 29 augustus 2012 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 oktober 2012 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 23 oktober 2012 beslist verwerende partij op 25 oktober 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### 8. Openbaar onderzoek:

...

*Samenvatting van de bezwaren:*

*1 bezwaarschrift dat door 49 mensen werd ondertekend.*

*Het bezwaar handelt over:*

- het magazijn hoort niet thuis in het woongebied. De nieuwe verhouding tussen woonfunctie en handelsfunctie past niet.*
- het aangrenzende appartementsgebouw werd enkele jaren geleden aangekocht omwille van de ligging aan de groene binnentuinen, eigen aan de wijk. Het zicht wordt aangetast.*
- het magazijn is volledig uit het zicht van de woning van de aanvrager, maar wel volledig in het zicht van bezwaarindieners. De tuin is ruim genoeg om het elders te voorzien. Het evenwicht tussen de aanpalende erven wordt verbroken.*
- het omgevingsplan vermeldt een bijgebouw dat niet op het inplantingsplan voorkomt. De plannen zijn onvolledig. Het magazijn zou aansluitend aan dit bijgebouw kunnen voorzien worden, wat minder storend is.*
- de foto's geven de noordwesthoek van de tuin niet weer, wat cruciale informatie is voor de beoordeling van de aanvraag.*

*Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent de bezwaren volgend standpunt in:*

- In de onmiddellijke omgeving komen nog vergunde magazijnen voor van een nog grotere omvang. Het nieuw te bouwen magazijn betreft louter voor de opslag van inerte materialen. In het magazijn kunnen geen milieuvergunningsplichtige handelingen gebeuren.*
- De grootte van het gebouw is eveneens te verantwoorden. Het betreft een bijgebouw van max. 10% van de perceelsoppervlakte.*
- In de achtertuinen van het bouwblok zijn eveneens tuinbergingen opgetrokken waardoor het gebouw sowieso ook reeds aan het zicht zal onttrokken worden van de aanpalenden. De zichtgevel wordt voorzien in een gevelsteen wat de esthetische waarde ervan bevordert. De bouwhoogte is conform met de geldende toegelaten bouwhoogte voor bijgebouwen.*
- Tevens dienen alle andere bijgebouwen op het perceel te worden gesloopt ten laatste bij ingebruikname van het nieuwe magazijn, waardoor deze dan ook geen referentie meer zijn.*

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

#### 9. Beoordeling:

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied.*

*...*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*Er is een voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer. De voorwaarden uit dit advies dienen strikt nageleefd te worden.*

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

*Het voorzien van een magazijn met eerder beperkte afmetingen in een binnengebied bij een woning is functioneel inpasbaar in een woonomgeving. Het betreft de opslagruimte voor een loodgietersbedrijf. Het magazijn is enkel bedoeld voor opslag. Om de hinder naar de omgeving te beperken kan ook enkel toegelaten worden dat het magazijn gebruikt wordt voor opslag. Er mogen geen productieactiviteiten plaatsvinden.*

*De inplanting van het gebouw aansluitend op de garage van de buur zou de tuinzone volledig afsluiten van de woning. Het achterste gedeelte van het perceel zou niet meer bruikbaar zijn. Het standpunt van de aanvrager dat dit niet wenselijk is kan worden bijgetreden.*

*De aanvrager stelt zelf voor om het magazijn te voorzien van een extensief groendak. Dit zal zeker bijdragen tot een maximale integratie in de omgeving en zorgen voor een groen beeld van het binnengebied. Het zicht vanuit het appartementsgebouw zal niet onaanvaardbaar geschaad worden.*

*In de tuin bij het appartementsgebouw zijn ook meerdere bijgebouwen voorzien. Bovendien zijn de tuinen voldoende diep.*

*De gebruikte materialen zijn aanvaardbaar. Door de uitvoering met zichtmetselwerk en een groendak is het esthetisch aspect naar de omgeving gewaarborgd. De aanpalenden kunnen hun bijgebouwen laten aansluiten bij het gebouw van de aanvrager.*

*Het nieuwe magazijn beslaat circa 10% van de perceelsoppervlakte. Het aandeel bijgebouwen dient beperkt te blijven tot maximaal 10% van het perceel. Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen kan worden bijgetreden dat alle andere bijgebouwen op het perceel dienen verwijderd te worden, ten laatste bij de ingebruikname van het nieuw te bouwen magazijn.*

*Onder hoger vermelde voorwaarden brengt de aanvraag de goede aanleg van plaats niet in het gedrang.*

*...*

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming.***

***De voorwaarden uit het brandweerverslag dienen strikt nageleefd te worden.***

***De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, mits het magazijn voorzien wordt van een extensief groendak, het magazijn enkel gebruikt wordt voor opslag, niet voor productieactiviteiten en alle andere bijgebouwen op het perceel verwijderd worden, ten laatste bij de ingebruikname van het nieuw te bouwen magazijn.***

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. TUSSENKOMST**

1.

De heer Jean ADRIAENSEN verzoekt als aanvrager van de bestreden vergunning met een aangetekende brief van 22 maart 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

2.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 9 april 2013 tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

3.

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

4.

In zoverre de stelling van verzoekende partij, dat tussenkomende partij ingevolge de verkoop van het bouwperceel heeft verzaakt aan de bestreden vergunningsbeslissing, moet worden beschouwd als een exceptie inzake het actueel belang van tussenkomende partij, is deze exceptie ongegrond. Het zakelijk karakter van een stedenbouwkundige vergunning houdt in dat zij 'grondgebonden' is, en niet verbonden met de persoon die de vergunning aanvraagt maar met het voorwerp ervan. De aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning dient derhalve niet noodzakelijk de eigenaar te zijn van het bouwperceel waarop de aanvraag betrekking heeft. De (gebeurlijke) vaststelling dat tussenkomende partij niet (langer) de eigenaar is van de grond waarop de bestreden vergunningsbeslissing betrekking heeft ontnemt haar niet haar belang om als aanvrager van de vergunning tussen te komen in voorliggende procedure.

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

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

Uit het dossier blijkt dat het beroep tijdig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

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

Uit het dossier blijkt dat verzoekende partij belang heeft bij de voorliggende vordering. Er worden geen excepties opgeworpen.

##### **C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep**

*Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij bericht de Raad op 5 juni 2013 dat de woning met het (achterliggend) bouwperceel van tussenkomende partij te koop werd aangeboden en ondertussen is verkocht. Zij concludeert hieruit het volgende:

*“..."*

*De tussenkomende partij is geen eigenaar meer van het desbetreffend eigendom, en heeft ondertussen door de verkoop verzaakt aan de bestreden stedenbouwkundige vergunningsbeslissing.*

*De verwerende partij heeft geen verweernota ingediend.*

*De duidelijkheid van het rechtsverkeer verzet er zich tegen dat de bestreden beslissing in rechte bestaat en verantwoordt de vernietiging van de bestreden beslissing, al het was het maar omwille van de rechtszekerheid en zonder onderzoek van de wettigheid ervan.*  
...

2.

In de schriftelijke uiteenzetting namens tussenkomende partij van 22 juli 2013 wordt hieromtrent niets gesteld. Op vraag van de Raad bevestigt tussenkomende partij dat het onroerend goed waarop de bestreden beslissing betrekking heeft is verkocht, en zegt zij dat bij de verkoop mondeling melding is gemaakt van voorliggende procedure en van het bestaan van een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een magazijn.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.2.22, §1 VCRO luidt als volgt:

*“§1. Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.”*

Artikel 4.2.23, lid 1 VCRO luidt als volgt:

*“Een vergunning kan zonder plichtplegingen worden overgedragen.”*

2.

Op basis van de verkoop van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft kan niet zonder meer worden aangenomen dat tussenkomende partij, als aanvrager, heeft verzaakt aan de bestreden vergunning. De door verzoekende partij beweerde verzaking aan deze vergunning blijkt evenmin uit enig dossierstuk, en kan niet worden vermoed. Zoals hoger gesteld houdt het zakelijk karakter van een stedenbouwkundige vergunning in dat de aanvrager niet noodzakelijk de eigenaar dient te zijn van het bouwperceel. De exceptie van verzoekende partij inzake het voorwerp van het beroep wordt verworpen.

#### **D. Ontvankelijkheid wat betreft de betaling van het rolrecht en het verzoek tot voortzetting**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

Tussenkomende partij stelt het volgende in haar schriftelijke uiteenzetting:

*“... verzoekende partij geen rolrecht heeft betaald en dat het bovendien onduidelijk is welke partij nu juist de voortzetting van de rechtspleging heeft gevraagd. Derhalve is het verzoek tot nietigverklaring alsook het verzoek tot voortzetting nietig, minstens onontvankelijk.”*

2.

Verzoekende partij repliceert als volgt:

*“Ingevolge de brief dd. 16 januari 2013 van de Griffier heeft verzoeker Thielemans het rolrecht van 275 € betaald op 17 januari 2013.*

*Bij de beschikking dd. 25 februari 2013 werd vastgesteld dat de andere verzoekers geen rolrecht hadden betaald. ...*

*Deze beschikking betrof dus niet verzoeker I. Thielemans (die immers 275 € rolrecht betaald heeft).*

*Het verzoek tot voortzetting is hoe dan ook op 14 juni 2013 rechtsgeldig ingediend, wat betreft verzoeker I. Thielemans.*

*...  
Het annulatie-beroep blijft dus hoe dan ook ontvankelijk, wat verzoeker I. Thielemans betreft. Ook het verzoek tot voortzetting werd op ontvankelijke wijze ingediend.”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Op basis van de stukken van het dossier blijkt dat het inleidend verzoekschrift tot vernietiging van de bestreden beslissing van 3 januari 2013 initieel uitging van zesentwintig verzoekende partijen, waarbij verzoekende partij als eerste verzoekende partij werd vermeld. Enkel (eerste) verzoekende partij vorderde eveneens de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Op 17 januari 2013 werd een rolrecht gestort van 275 euro, met name het verschuldigde rolrecht voor één verzoekende partij voor zowel de schorsingsprocedure als de vernietigingsprocedure.

De Raad heeft met het arrest van 4 juni 2013 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing van (eerste) verzoekende partij verworpen, waarna er tijdig een verzoek tot voortzetting werd ingediend.

De Raad heeft vervolgens met het arrest van 5 november 2013 het beroep van de overige (vijfentwintig) verzoekende partijen kennelijk niet-ontvankelijk verklaard wegens het niet storten van het verschuldigde rolrecht.

2.

Gelet op voormelde vaststellingen oordeelt de Raad dat verzoekende partij (tijdig) het verschuldigde rolrecht heeft gestort, en dat zij naar aanleiding van het arrest inzake de vordering tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een verzoek tot voortzetting indiende.

De excepties van tussenkomende partij inzake de betaling van het rolrecht en de voortzetting van de procedure worden verworpen.

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

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij roept de schending in van de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid de formele motiveringsplicht, de hoorplicht en de zorgvuldigheidsplicht, van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, afzonderlijk beschouwd en in samenhang met de artikelen 4.7.21 en 4.7.23, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke



motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 4.7.15 VCRO, van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging en van de artikelen 4.7.21 en 4.7.23, §1 VCRO.

Zij overweegt het volgende:

“ ...

**b. Schending van de motiveringsplicht, de hoorplicht en het gelijkheidsbeginsel, in samenhang beschouwd met art. 4.7.15 VCRO en het BVR van 5 mei 2000 inzake de openbare onderzoeken**

*De beslissing of houding van de Deputatie om verzoekers niet uit te nodigen voor de hoorzitting en hen evenmin de datum van de hoorzitting mee te delen – alhoewel verzoekers raadsman hierom wel degelijk zelfs expliciet en tijdig verzocht had – wordt in de formele motivering niet verklaard.*

*Verzoekers kennen dus niet de reden van hun uitsluiting van deelname aan de hoorzitting.*

*Dit gaat des te minder op omdat (1) verzoekers bovendien zelfs expliciet werden aangeschreven door de Gemeente conform het BVR van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken (inzoverre ze eigenaar van een aanpalend perceel waren) en (2) ze allen ook een bezwaarschrift hebben ingediend.*

...

**c. Schending van de artikelen 4.7.21 en 4.7.23 VCRO – Horen van de “betrokken partijen”**

...

*De Deputatie heeft in casu verzoekers niet uitgenodigd voor de hoorzitting ondanks het feit dat:*

- (1) ze een bezwaarschrift hadden ingediend tijdens het openbaar onderzoek ;*
- (2) ze bovendien een “memorie van tussenkomst” bij de Deputatie hadden neergelegd ;*
- (3) ze ten slotte eveneens expliciet verzocht hadden om deel te nemen aan de hoorzitting.*

*Aldus schendt de Deputatie de hoorplicht, de zorgvuldigheidsplicht en ook het artikel 4.7.23 VCRO.*

*De term “betrokken partij” (in de zin van artikel 4.7.23, § 1 VCRO) omvat immers ook diegene die :*

- (1) een bezwaarschrift heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek,*
- (2) bovendien een “memorie van tussenkomst” bij de Deputatie heeft neergelegd ;*
- (3) ten slotte zelfs expliciet verzocht heeft om deel te nemen aan de hoorzitting.*

*De term “betrokken partij” van artikel 4.7.23 VCRO is m.a.w. ruimer dan de term “belanghebbende”, bepaald in artikel 4.7.21 VCRO. Hij die bezwaar tegen een aanvraag indient, blijft immers “betrokken partij” bij een latere weigeringsbeslissing, ook al is hij (voorlopig) niet meer benadeeld. **Alleen zo kan het bestuur met kennis van zaken beslissen. Nu is dus ook het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden.***

...

**d. In ondergeschikte orde – “Betrokken partij” – Discriminatie**

...

*Verzoekers werden nochtans op dezelfde wijze behandeld als elke andere persoon die geen enkel rechtstreeks of onrechtstreeks belang in het dossier heeft en die de Deputatie a.h.w. kan miskennen.*

*Deze gelijke behandeling gaat niet op omdat verzoekers zich net onderscheiden van deze andere personen: (1) ze zijn immers wel degelijk “belang-hebbende” in dit dossier, (2) daarom heeft de Gemeente de meeste verzoekers trouwens aangeschreven als eigenaar van een aanpalend perceel, en (3) ze hebben in hun “memorie van tussenkomst” hun betrokkenheid terdege omschreven.*

*Verzoekers vragen bijgevolg ook om de volgende prejudiciële vraag over artikel 4.7.23 VCRO te stellen aan het Grondwettelijk Hof ...*  
...

2.

Tussenkommende partij repliceert als volgt:

“...  
12.1 Memorie van tussenkomst

...  
Verzoekende partijen tonen evenwel niet aan waar dergelijke mogelijkheid tot het indienen van een ‘memorie tot tussenkomst’ zou uitgewerkt zijn of voorzien zijn. Er ligt geen enkele wettelijke of andersoortige bepaling in die zin voor.

*De Bestendige Deputatie dient deze zogenaamde memorie van tussenkomst dan ook niet te behandelen of hierop te antwoorden, minstens is hieraan geen enkele sanctie verbonden.*

12.2. Hoorplicht?

*Gelet op het feit dat er geen procedure tot tussenkomst voorzien is in het kader van de procedure bij de Bestendige Deputatie, zijn verzoekende partijen dan ook in casu geen procespartij of betrokken partij en dienden zij niet gehoord te worden.*

*De vergelijking die verzoekers maken met de procedure voor de Raad voor vergunningsbetwisting (of deze voorzien bij de Raad van State), loopt mank, want in deze procedures is de mogelijkheid tot tussenkomst wel expliciet voorgeschreven. Er is dan ook geen ongelijke behandeling en er dient dan ook geen prejudiciële vraag te worden gesteld aangezien de twee situaties duidelijk verschillend zijn.*

...”

3.

Verzoekende partij merkt nog het volgende op:

“...  
In tegenstelling met hetgeen de tussenkommende partij betoogt, is verzoeker wel degelijk een “betrokken partij”, te meer omdat hij in het kader van het verplicht openbaar onderzoek werd aangeschreven en hij hierop tijdig een gemotiveerd bezwaarschrift heeft ingediend.

*Aan zijn tijdige “memorie van tussenkomst” en het daarin vervat “verzoek om gehoord” te worden moest verweerder wel gevolg geven. De wetgeving anders interpreteren komt neer op een ongeoorloofd verschil in behandeling instellen, m.a.w. een niet-grondwetsconforme invulling.*

*De stelling (van de tussenkommende partij) dat er geen ongelijkheid kan zijn omdat de wetgeving nu eenmaal verzoekers bijzondere situatie niet in aanmerking neemt, gaat niet op.*

*Het is net dat verschil in behandeling – verzoekers situatie wordt niet in aanmerking genomen – dat het voorwerp van de “gelijkheid-vraag” is. Als men de redenering van de*

*tussenkomen de partij volgt, zou er nooit sprake van een discriminatie zijn, louter omdat er al een verschil is ; dit gaat dus niet op.*  
...

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De (relevante) artikelen 4.7.21, §2 en 4.7.23, §1 VCRO luiden op het ogenblik van de bestreden beslissing respectievelijk als volgt:

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

*1° de aanvrager van de vergunning;*

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

*...”*

*“4.7.23, §1. 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.”*

2.

De voorbereidende werken bij geciteerd artikel 4.7.21, §2 VCRO (memorie van toelichting, VI. Parl., 2008-2009, stuk nr. 2011/1, 184; zie ook verslag, VI. Parl., 2008-2009, stuk nr. 2011/6, 57) overwegen het volgende onder de titel “beroepsindieners”:

*“Een belangrijk principieel uitgangspunt is dat het administratief beroep (ook) openstaat voor derden-belanghebbenden ...*

*De mogelijke beroepsindieners worden zeer duidelijk opgelijst ...*

*Het nieuwe artikel ... 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.”*

In navolging van het Verdrag van Aarhus betreffende toegang tot informatie, inspraak bij besluitvorming en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden van 25 juni 1998 heeft de decreetgever derhalve de verplichting op zich genomen om te waarborgen dat de toegang van burgers tot (onder meer) bestuursrechtelijke procedures wordt verzekerd, ingeval zij het met de bepalingen van het nationale milieurecht strijdig geacht handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties willen betwisten, mits zij voldoen aan de in het nationale recht neergelegde criteria. Deze criteria, met name *in casu* de criteria in de VCRO, mogen niet zodanig worden omschreven of uitgelegd dat zij de toegang van deze burgers tot bestuursrechtelijke procedures in de betreffende gevallen onmogelijk maken. Ze moeten integendeel worden uitgelegd in overeenstemming met de doelstellingen van artikel 9.3 van het Verdrag van Aarhus.

3.

De hoorplicht in geciteerd artikel 4.7.23, §1, lid 1 VCRO vormt een wezenlijk onderdeel van het georganiseerd administratief beroep in de VCRO, en het horen van een betrokken partij die hierom verzoekt is een substantiële vormvereiste. Het betreft een normatieve hoorplicht, waaromtrent de Vlaamse regering vooralsnog geen nadere regels bepaalde, conform de machtiging hiertoe in artikel 4.7.23, §1, lid 2 VCRO. In afwachting van bepalingen in de VCRO of in een uitvoeringsbesluit die de hoorprocedure nader regelen, dient de invulling van de normatieve hoorplicht door verwerende partij te worden getoetst aan de verplichtingen voor het bestuur en de waarborgen voor de belanghebbende op basis van de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Kenmerkend voor de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur is dat de belanghebbende de mogelijkheid moet krijgen om opmerkingen te formuleren op het dossier zoals het ter beoordeling voorligt van het bestuur, teneinde op die wijze een voor hem ongunstige beslissing te proberen om te zetten in een gunstige beslissing. Aan de zijde van het bestuur strekt de hoorplicht tot een zorgvuldig onderzoek van de zaak en het inwinnen van alle relevante gegevens, waarbij het bestuur de belanghebbende de mogelijkheid moet bieden om zich te verantwoorden over feiten die hem worden aangewreven. Dit impliceert dat het horen van een belanghebbende, hetzij schriftelijk, hetzij mondeling, nuttig moet gebeuren. Toegepast op de normatieve hoorplicht van verwerende partij in het kader van het administratief beroep in de reguliere vergunningsprocedure, betekent dit dat een betrokken partij, die vraagt om te worden gehoord dan wel wordt uitgenodigd om te worden gehoord, de gelegenheid moet krijgen om tijdig kennis te nemen van alle relevante gegevens en stukken die verwerende partij als vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag zal betrekken, en om aan verwerende partij haar opmerkingen over de zaak op nuttige wijze toe te lichten.

4.

Zolang de Vlaamse regering geen gebruik heeft gemaakt van de machtiging in artikel 4.7.23, §1, lid 2 VCRO en de hoorprocedure niet nader heeft geregeld, kan het begrip '*de betrokken partijen*' in artikel 4.7.23, §1, lid 1 VCRO niet zo uitgelegd worden dat de mogelijkheid tot inspraak van (bepaalde) burgers, in het kader van de besluitvorming door verwerende partij omtrent een vergunningsaanvraag in graad van administratief beroep, te beperkend wordt geïnterpreteerd. Indien een natuurlijke persoon of een rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge het inwilligen van de vergunningsaanvraag, in het kader van het georganiseerd administratief beroep aan verwerende partij verzoekt om (schriftelijk of mondeling) te worden gehoord, teneinde het met de bepalingen van het nationale milieurecht en met name *in casu* de bepalingen inzake de goede ruimtelijke ordening, strijdig geacht handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten, is die persoon een in artikel 4.7.23, §1, lid 1 VCRO bedoelde "betrokken partij". Dit geldt des te meer indien de betreffende persoon in de reguliere administratieve procedure in eerste aanleg terloops het openbaar onderzoek een (gemotiveerd) bezwaarschrift indiende, zoals verzoekende partij *in casu*.

5.

Uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat verzoekende partij, als eigenaar van een aanpalend perceel, voor aanvang van het openbaar onderzoek middels aangetekend schrijven van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 27 april 2012 in kennis werd gesteld van de bouwaanvraag van tussenkomende partij (conform artikel 7 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging). Voorts blijkt dat verzoekende partij in navolging hiervan haar betrokkenheid bevestigde, door tijdens het openbaar onderzoek (samen met andere eigenaars van aanpalende percelen) een (gemotiveerd) collectief bezwaarschrift in te dienen, waarbij onder

meer werd gewezen op de verbreking van het evenwicht tussen de aanpalende erven en derhalve op de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zij kan ondervinden ingevolge het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning.

Verder blijkt dat verzoekende partij haar betrokkenheid nogmaals bevestigde naar aanleiding van het administratief beroep van tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing (in eerste aanleg) van het college van burgemeester en schepenen, door (samen met andere derde-belanghebbenden) middels aangetekend schrijven aan verwerende partij van 12 oktober 2012 (dat door verwerende partij werd ontvangen op 15 oktober 2012) een '*memorie van tussenkomst*' te bezorgen aan verwerende partij, met verzoek "*om deze memorie toe te voegen aan het dossier*". Daarin werd voormeld collectief bezwaarschrift dat door verzoekende partij mede was ondertekend hernomen, en werd tevens expliciet aangegeven welke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen (onder meer) verzoekende partij kon ondervinden door het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning.

In het betreffende schrijven aan verwerende partij van 12 oktober 2012 werd tevens gewezen op de vaststelling dat tussenkomende partij verzocht om te worden gehoord, en werd aan verwerende partij gevraagd "*om de datum van de hoorzitting mee te delen*". Dit kan enkel worden begrepen als een verzoek om (samen met tussenkomende partij) te worden gehoord, zoals overigens noch door verwerende partij, noch door tussenkomende partij wordt betwist. Het verzoek werd bovendien voorafgaandelijk aan de hoorzitting van 23 oktober 2012 (en aan de opmaak van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 18 oktober 2012) aan verwerende partij gericht.

Tenslotte blijkt dat verzoekende partij niet werd uitgenodigd op de hoorzitting van 23 oktober 2012 en niet werd gehoord. Dit wordt evenmin betwist door verwerende partij en door tussenkomende partij.

6.

Gelet op voormelde vaststellingen stelt de Raad vast dat verzoekende partij, in strijd met artikel 4.7.23, §1, lid 1 VCRO, voorafgaandelijk aan de bestreden beslissing niet (nuttig) werd gehoord in het kader van het administratief beroep van tussenkomende partij, hoewel zij hierom uitdrukkelijk had verzocht, en hoewel zij haar hoedanigheid van betrokken partij bij de vergunningsprocedure meermaals had aangetoond door het indienen van respectievelijk een (collectief en gemotiveerd) bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek en een (gemotiveerde) '*memorie van tussenkomst*' in de administratieve beroepsprocedure.

Voorts stelt de Raad vast dat uit de stukken van het administratief dossier niet kan worden afgeleid om welke reden verzoekende partij door verwerende partij niet werd uitgenodigd voor de hoorzitting en niet werd gehoord, ondanks haar uitdrukkelijk verzoek hiertoe. De bestreden beslissing bevat geen enkele overweging waaruit blijkt waarom verzoekende partij niet werd gehoord en waarom verwerende partij kennelijk van oordeel was dat verzoekende partij niet kan worden aangemerkt als 'betrokken partij' in de zin van artikel 4.7.23, §1, lid 1 VCRO.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

7.

Gelet op voormelde uiteenzetting bestaat er geen aanleiding tot het stellen van de door verzoekende partij voorgestelde prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof.

## **B. Tweede middel**

Het tweede middel wordt niet onderzocht aangezien het niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

## **VII. BEVEL CONFORM ARTIKEL 4.8.2, DERDE LID VCRO**

1.

Artikel 4.8.2, lid 3 VCRO bepaalt:

*“Als de Raad een beslissing vernietigt, kan hij het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen binnen de termijn die hij bepaalt. De Raad kan daarbij :*

*1° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;*

*2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;*

*3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.”*

2.

Uit de bespreking van het eerste middel blijkt dat niet alle betrokken partijen in de zin van artikel 4.7.23, §1, lid 1 VCRO voorafgaand aan de bestreden beslissing werden gehoord.

Bij het nemen van een nieuwe beslissing dient verwerende partij alle betrokken partijen die hierom verzoeken (nuttig) te horen vooraleer een nieuwe beslissing te nemen, waarbij onder meer gelet op het tijdsverloop voorafgaand door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een nieuw verslag wordt opgemaakt.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Jean ADRIAENSEN is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van verwerende partij van 25 oktober 2012, waarbij aan tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het bouwen van een magazijn bij een woning, op het perceel gelegen te 2900 Schoten, Paalstraat 381, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 3W.
3. De Raad beveelt verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van tussenkomende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest. Verwerende partij moet hierbij handelen overeenkomstig het bevel op grond van artikel 4.8.2, lid 3 VCRO.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 21 juni 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Pascal LOUAGE, voorzitter van de achtste kamer,  
met bijstand van  
Marino DAMASOULIOTIS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE