

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0374 van 15 december 2015  
in de zaak 1213/0731/A/9/0687

*In zake:*

1. de heer **Philippe MONSEU**
2. de heer **Quentin RENTIERS**
3. mevrouw **Stéphanie RENTIERS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Peter FLAMEY  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Michel VAN DIEVOET  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkommende  
partijen:*

1. de nv **CIEL**
2. de heer **Michel HELLAWEL**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Andy BEELEN  
kantoor houdende te 3740 Bilzen, Grensstraat 4  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 1 augustus 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 2 mei 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek van 11 december 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning geweigerd.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 1630 Linkebeek, Villalaan 27a, 27b en 27c en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, perceelnummers 95G, 95H en 95K.

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

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partijen hebben geen schriftelijke uiteenzetting ingediend.

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

Kamervoorzitter Geert DE WOLF verslag uitgebracht.

Advocaat Claudia DE POOTER die loco advocaat Peter FLAMEY voor de verzoekende partijen verschijnt, advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET voor de verwerende partij verschijnt, en advocaat Andy BEELEN die voor de tussenkomenende partijen verschijnt, zijn gehoord.

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

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

## **III. TUSSENKOMST**

De nv CIEL en de heer Michel HELLAWEL verzoeken met een aangetekende brief van 29 oktober 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 3 februari 2014 de tussenkomenende partijen toegelaten om in de debatten tussen te komen. Aan de tussenkomenende partijen werd er een eenmalige termijn van dertig dagen verleend om een schriftelijke uiteenzetting in te dienen.

De beschikking werd op 4 februari 2014 aan de tussenkomenende partijen betekend. In de begeleidende brief werden de tussenkomenende partijen uitgenodigd om het verschuldigde rolrecht van 100 euro per tussenkomenende partij binnen een termijn van vijftien dagen na de betekening te voldoen en werd er gewezen op de sanctie daarop. De tussenkomenende partijen hebben daaraan geen gevolg gegeven.

Ter zitting verklaren de tussenkomenende partijen dat zij de beschikking van 3 februari 2014 en de daarbij gevoegde uitnodiging tot betaling van het rolrecht niet hebben ontvangen. Uit de gegevens van de zaak blijkt nochtans dat de aangetekende zending correct is betekend. Het bestaan van overmacht of onoverwinnelijke dwaling wordt niet aangetoond.

In overeenstemming met artikel 4.8.21, §2, tweede lid VCRO en artikel 56 van het Procedurebesluit is de sanctie op de niet-betaling van het rolrecht de niet-ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst.

#### IV. FEITEN

Op 25 juni 2003 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek een aanvraag in voor een vergunning voor het verkavelen van een grond in drie loten voor gesloten bebouwing.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, in woongebied gelegen. Het is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek verleent op 22 september 2003 een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partijen onder de voorwaarde *'de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften (in vervanging van de voorgestelde) van de gemachtigde ambtenaar na te leven mits aanpassing door onderstaande tekst: - het vereiste aantal autostaanplaatsen moet in het hoofdgebouw ondergebracht worden op straatniveau en met toegang naar de straatzijde'*.

De verzoekende partijen tekenen op 13 oktober 2003 bij de verwerende partij administratief beroep aan tegen die beslissing waarbij *'het vereiste aantal autostaanplaatsen moet ondergebracht worden in ieder hoofdgebouw'*. Zij vragen in hun beroepschrift *'elke eigenaar afzonderlijk en vrij zijn keuze te laten bepalen, in het voorzien van een autobergplaats in zijn op te richten woning. Ieder voor zich kan, rekening houdend met zijn gezinstoestand beslissen om het gelijkvloers te gebruiken als garage of als woongelegenhed'*.

Op 8 juli 2004 beslist de verwerende partij om het beroep van de verzoekende partijen in te willigen en een verkavelingsvergunning af te geven zonder dat de verplichting wordt opgelegd om in elke woongelegenhed een autobergplaats te realiseren.

Bij arrest nr. 183.365 van 26 mei 2008 vernietigt de Raad van State op vordering van de tussenkomende partijen de voormelde vergunningsbeslissing van 8 juli 2004.

Op 14 oktober 2008 beslist de verwerende partij opnieuw om het administratief beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partijen te verlenen *'mits naleving van de als bijlage toegevoegde stedenbouwkundige voorschriften, ter vervanging van de eerder aangenomen voorschriften'*.

Bij de arresten nummers 188.574, 188.575 en 188.576 van 8 december 2008 vernietigt de Raad van State op vordering van de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunningen die op 31 oktober 2005 werden verleend voor het bouwen van een woning op elk van de drie loten van de verkaveling.

Op 14 juli 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek aan de verzoekende partijen een vergunning voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning die de verwerende partij op 14 oktober 2008 in beroep heeft afgegeven.

Op 20 mei 2010 beslist de verwerende partij om op beroep van de tussenkomende partijen aan de verzoekende partijen een regularisatievergunning voor het bouwen van een woning op elk van de kavels te weigeren.

Bij arrest nr. 212.237 van 25 maart 2011 vernietigt de Raad van State op vordering van de tussenkomende partijen de vergunningsbeslissing van 14 oktober 2008 van de verwerende partij.

Op 8 september 2011 beslist de verwerende partij opnieuw om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning aan de verzoekende partijen te verlenen.

Bij arrest nr. 216.106 van 28 oktober 2011 vernietigt de Raad van State op vordering van de tussenkomende partijen de vergunning die het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek op 14 juli 2009 aan de verzoekende partijen heeft afgegeven voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning van 14 oktober 2008.

Bij arresten nummers A/2012/0064, A/2012/0065 en A/2012/0066 van 29 februari 2012 verwerpt de Raad de beroepen die de verzoekende partijen tot vernietiging van de weigeringsbeslissingen van 20 mei 2010 van de verwerende partij hebben ingesteld.

Op 14 juni 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen een aanvraag in tot wijziging van de verkavelingsvergunning van 8 september 2011. De aanvraag strekt tot het schrappen van het verkavelingsvoorschrift dat het aantal woonlagen tot twee beperkt, het vaststellen van de hellingsgraad van het dakvlak aan de achterzijde op minimaal 20° in plaats van 25°, en het schrappen van het voorschrift dat het plaatsen van een bijgebouw met een kroonlijsthoogte van maximaal drie meter en een nokhoogte van maximaal vier meter op minimaal twee meter van de perceelgrens toelaat.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 27 juli 2012 tot en met 25 augustus 2012 wordt gehouden, dienen de tussenkomende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek beslist op 11 december 2012 om de aanvraag tot verkavelingswijziging te vergunnen, met uitzondering van de gevraagde schrapting van het verkavelingsvoorschrift dat het aantal woonlagen tot twee beperkt.

De tussenkomende partijen tekenen tegen die beslissing op 16 januari 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 23 april 2013 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om dit beroep niet in te willigen en de aanvraag tot verkavelingswijziging onder voorwaarden te vergunnen.

Bij arrest nr. A/2013/0170 van 23 april 2013 vernietigt de Raad op vordering van de tussenkomende partijen de verkavelingsvergunning die de verwerende partij op 8 september 2011 aan de verzoekende partijen heeft afgegeven.

Na de hoorzitting van 30 april 2013 beslist de verwerende partij op 2 mei 2013 om het beroep van de tussenkomende partijen in te willigen en de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning van 8 september 2011 niet te vergunnen. De verwerende partij overweegt:

“ ...

*Het goed maakt deel uit van een basisverkaveling, goedgekeurd door de deputatie op 8 september 2011. In het arrest nr. A/201 3/01 70 heeft de Raad voor Vergunningenbetwistingen deze verkavelingsvergunning echter vernietigd. De vernietiging van de basisverkaveling heeft tot gevolg er geen vergunningen kunnen worden verleend die op deze basisverkaveling gesteund zijn. Bijgevolg komt*

*voorliggende aanvraag tot wijziging van de basisverkaveling welke vernietigd is, niet in aanmerking voor vergunning.*

*...*

Dat is de bestreden beslissing.

Na de vernietiging door de Raad van de vergunningsbeslissing van 8 september 2011 beslist de verwerende partij op 26 september 2013 opnieuw om het administratief beroep van de verzoekende partijen in te willigen en een verkavelingsvergunning onder voorwaarden te verlenen.

De tussenkomende partijen vorderen bij de Raad de vernietiging van laatstgenoemde vergunningsbeslissing van 26 september 2013. Dit beroep is onder het rolnummer 1314/0232/A/9/0218 gekend.

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

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

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – ENIG MIDDEL**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen ontleen een enig middel aan de schending van artikel 4.7.21 VCRO, het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel en het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel, en de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

De verzoekende partijen argumenteren het volgende:

*“ ...*

*Dat een derde die in toepassing van art. 4.7.21 VCRO een georganiseerd beroep instelt bij de Deputatie op een voldoende concrete wijze dient uiteen te zetten dat hij “rechtstreekse of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing”;*

*Dat beroepindieners die vlakbij het onroerend goed wonen waarop de vergunningsbeslissing betrekking heeft, niet noodzakelijk over het voldoende belang beschikken (...);*

*Dat een ‘louter nabuurschap’ niet automatisch het vereiste belang genereert; Dat nabuurschap de bewijslast van een beroepsindiener misschien kan verlichten, maar dat deze wel nog steeds concreet moet aantonen dat hetgeen in de vergunning wordt toegelaten hem op één of andere manier kan benadelen of hinderen (...);*

*Dat de beroepsindiener het bestaan van de hinder of nadelen zoals bepaald in art. 4.7.21, § 2 VCRO voldoende waarschijnlijk moet maken, en de aard en de omvang ervan voldoende moet omschrijven en moet aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband bestaan tussen de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die men zal ondervinden (...);*

*(...)*

*Dat de hinder en nadelen bovendien persoonlijk, direct en actueel moeten zijn; Dat het persoonlijk nadeel voldoende concreet moet worden omschreven en er een geïndividualiseerd verband moet worden aangetoond tussen het vermeend nadeel dat men beweert te lijden en de bestreden beslissing; Dat dient te worden aangetoond hoe de ligging van zijn perceel zich verhoudt met het geplande project of plan en op welke wijze men bijgevolg op basis daarvan eventuele hinder zou kunnen ondervinden (...);*

*Dat de beroepsindiener (...) in diens beroepschrift een uiteenzetting dient te geven omtrent de zogenaamde hinder of nadelen die zullen worden ondervonden ten gevolge van deze beslissing; Dat art. 1, § 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen dienaangaande het volgende bepaalt (...):*

*(...)*

*Overwegende dat verzoekende partijen op 14 juni 2012 een aanvraag indienden tot wijziging van de verkavelingsvoorschriften van de verkavelingsvergunning zoals verleend door de Deputatie op 8 september 2012 (...); Dat bij Besluit van 11 december 2012 van het College van Burgemeester en Schepenen een wijziging van de verkavelingsvoorschriften werd toegekend (...);*

*Dat krachtens deze vergunningsbeslissing de verkavelingsvoorschriften op de volgende wijze worden aangepast:*

- De hellingsgraad van het dak aan de achterzijde wordt gewijzigd van minimaal 25° naar minimaal 20°;*
- Het voorschrift dat bijgebouwen toelaat met een kroonlijsthoogte van 3 meter en een nokhoogte van 4 meter wordt geschrapt;*

*Dat de heer Michel Hellawel en de N.V. Ciel in toepassing van art. 4.7.21 VCRO een administratief beroep instelden tegen deze beslissing van het Schepencollege van de gemeente Linkebeek;*

*Dat het beroepschrift met betrekking tot het belang slechts verwijst naar bepaalde arresten van de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen waar het belang van de beroepsindieners werd aanvaard (...);*

*Dat een dergelijke verwijzing allesbehalve als een afdoende en voldoende concrete omschrijving van de zogenaamde hinder of nadelen die de vergunningsbeslissing zou kunnen veroorzaken, kan worden beschouwd; Dat het beroepschrift niet concreet omschrijft op welke wijze enige hinder of nadeel ondervonden zou kunnen worden ondervonden ten gevolge van de wijziging van twee verkavelingsvoorschriften;*

*Dat de heer Michel Hellawel woonachtig zou zijn aan de Villalaan 24 te Linkebeek; Dat de N.V. Ciel zogezegd haar exploitatiezetel zou hebben aan de Villalaan 26 te Linkebeek; Dat deze panden zich aan de overzijde van de straat bevinden ten opzicht van de percelen waarop de vergunningsbeslissing dd. 11 december 2012 betrekking had;*

*(...)*

*Dat het niet valt in te zien welke hinder of nadelen zij mogelijks zouden kunnen ondervinden door de wijziging van de dakhelling van de woningen van verzoekende partijen met 5° (!); Dat de dakhelling bovendien enkel aan de achterzijde van de woningen zal worden gewijzigd; Dat vanuit de terreinen van beroepsindieners niet kan worden uitgekeken op de achterzijde van het dak van verzoekers; Dat het verzoekende partijen dan ook een raadsel is welk hinder of nadeel de beroepsindieners konden ondervinden ten gevolge van de beslissing van het Schepencollege van 11 december 2012; Dat het beroepschrift hieromtrent dan ook geen enkele verduidelijking verschaft;*

*Dat evenmin kan worden ingezien hoe de wijziging van de verkavelingsvoorschriften voor de bijgebouwen voor de beroepsindieners enig nadeel of hinder kon teweegbrengen; Dat de verkavelingsvoorschriften betrekking hebben op bijgebouwen achter de woningen in kwestie; Dat gezien de bebouwing tot aan de straatzijde geen inplanting van bijgebouwen aan de voorzijde van de woningen mogelijk is; Dat bijgebouwen enkel achter de woningen kunnen worden opgericht; Dat de beroepsindieners onmogelijk deze bijgebouwen kunnen zien; Dat de minimale wijziging van de voorschriften met betrekking tot deze bijgebouwen dan ook geen hinder of nadelen kunnen teweegbrengen aan personen die aan de straatzijde wonen; Dat in het beroepschrift niet wordt omschreven op welke wijze de wijziging van dit verkavelingsvoorschrift de beroepsindieners zou kunnen benadelen;*

*Dat het beroepschrift manifest in strijd is met art. 1, § 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 (...);*

*Dat in de beroepsprocedure voor de Deputatie de gemeente Linkebeek er op had gewezen dat het administratief beroep onontvankelijk is (...);*

*Dat de beroepsindieners in een bijkomende schrijven plotseling beweerden dat het administratief beroep wel ontvankelijk zou zijn (...); Dat echter opnieuw niet wordt omschreven welke hinder of nadelen zouden kunnen worden ondervonden door de vergunningsbeslissing; (...) Dat de Deputatie met dit bijkomende schrijven echter geen rekening kon houden bij de beoordeling van het belang; Dat art. 1, § 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 (...) immers klaar en duidelijk bepaalt dat – op straffe van onontvankelijkheid – de hinder en nadelen in het beroepschrift zelf moeten worden omschreven;*

*Dat de verwerende partij als redelijk en zorgvuldig handelend bestuur de ontvankelijkheidsvoorwaarden van het ingediende beroepschrift had moeten onderzoeken; Dat de Deputatie had moeten vaststellen dat de beroepsindieners geen nadelen of hinder kunnen ondervinden ten gevolge van de vergunningsbeslissing (...); Dat de verwerende partij daarenboven had moeten vaststellen dat het beroepschrift geen omschrijving van het belang in de zin van art. 4.7.21, § 2 VCRO bevatte; (...)*

*Dat in de bestreden beslissing echter geen enkele beoordeling wordt gemaakt omtrent de ontvankelijkheid van het ingediende administratief beroep; Dat uit de bestreden beslissing derhalve niet blijkt om welke reden de beroepsindieners over het vereiste belang in de zin van art. 4.7.21, § 2 VCRO zouden beschikken om een administratief beroep te kunnen instellen; Dat de bestreden beslissing dan ook is aangetast door een manifest motiveringsgebrek;*

*Dat de verwerende partij ingevolge de ‘devolutieve werking’ van de beroepsprocedure, als vergunningverlenende overheid de vergunningsaanvraag niet opnieuw in haar geheel*

*kon beoordelen; Dat de verwerende partij die beoordelingsvrijheid echter pas verkrijgt nadat bij haar een ontvankelijk administratief beroep aanhangig wordt gemaakt; (...)*

*Dat de verwerende partij het beroepschrift zoals ingediend door de beroepindieners onontvankelijk had moeten verklaren en zich had moeten onthouden van enige uitspraak omtrent de vergunningsaanvraag met betrekking tot de wijziging van de verkavelingsvoorschriften;*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt:

*“ ...*

*In het enig middel argumenteren de verzoekende partijen dat de bestreden beslissing onwettig is omdat:*

- de beroepsindieners (in het kader van het administratieve beroep bij de deputatie) geen belang hebben (eerste onderdeel).*
- de beroepsindieners hun belang niet op een afdoende wijze hebben uiteengezet in het beroepschrift (tweede onderdeel).*
- in deze beslissing niet formeel wordt gemotiveerd waarom de beroepsindieners over het vereiste belang beschikken (derde onderdeel).*

*Deze argumentatie moet worden verworpen.*

*1. Wat betreft het eerste onderdeel van het enig middel maken de verzoekende partijen ten onrechte abstractie van de historiek in onderhavige zaak, namelijk het gegeven dat de door de deputatie verleende verkavelingsvergunning tweemaal werd vernietigd door de Raad van State en eenmaal door de Raad voor Vergunningsbetwistingen (...). Daarnaast werd een wijziging van de verkavelingsvergunning, verleend door het college op 14.07.2009, eveneens vernietigd door de Raad van State, namelijk met een arrest van 28.10.2011 (nr. 216.106). Deze historiek wordt uitvoerig beschreven op bladzijde 4 van de bestreden beslissing.*

*In hun beroepschrift van 16.01.2013 verwijzen de beroepsindieners uitdrukkelijk naar al deze arresten, met uitzondering van het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 23.04.2013 dat op dat ogenblik nog niet gewezen was (...)*  
*Deze arresten overwegen onder meer het volgende:*

*(...)*

*Hoewel de vereiste inzake belang ondertussen uitdrukkelijk is vastgelegd in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, kan niet aan de omstandigheid voorbij dat, indien het belang wordt aanvaard door de Raad van State, dit in principe ook moet worden aanvaard door de deputatie.*

*(...)*

*De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft het belang van de verzoekende partijen ondertussen erkend in het arrest van 23.04.2013, en dit met de volgende bewoordingen:*

*(...)*

*Het belang van de beroepsindieners bij de verkavelingsvergunning staat bijgevolg vast.*



Aangezien het college de aangevraagde wijziging van de verkavelingsvoorschriften slechts voor een gedeelte heeft toegestaan, stelt zich in casu de vraag of de beroepsindieners belang hadden bij de toegestane wijzigingen van de verkavelingsvoorschriften.

*Dit is duidelijk het geval.*

*Immers, het betreft hier, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren, geen normale wijziging van de verkavelingsvoorschriften, maar, zoals wordt overwogen in de bestreden beslissing, een aanvraag "in functie van de latere regularisatie van de reeds gebouwde woningen, die niet volledig voldoen aan de verkavelingsvoorschriften" (...).*

*Voorts blijkt uit het dossier dat de beroepsindieners de gevraagde wijzigingen van de verkavelingsvoorschriften, waaronder de wijziging van de dakhelling, in hun beroepschrift uitdrukkelijk in verband brengen met het aantal bouwlagen (...):*

*(...)*

*Tenslotte, en ten overvloede, merkt de verwerende partij op dat de beroepsindieners in hun beroepschrift nog naar andere concrete hinder verwijzen die zij menen te zullen ondervinden (...).*

*Het belang van de beroepsindieners staat vast.*

*Het eerste onderdeel van het enig middel is ongegrond.*

**2.** *Wat betreft het tweede onderdeel van het enig middel verwijst de verwerende partij naar de uiteenzetting bij het eerste onderdeel, en beschouwt deze als integraal hernomen. Uit deze uiteenzetting is gebleken dat de beroepsindieners hun belang afdoende hebben uiteengezet in het beroepschrift (...).*

*Het tweede onderdeel van het enig middel is ongegrond.*

**3.** *Wat betreft het derde onderdeel van het enig middel merkt de verwerende partij op dat de verzoekende partijen de schending aanvoeren van de formele motiveringsverplichting (...).*

*Echter, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren, moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing wel degelijk een motivering bevat over het belang van de beroepsindieners:*

*(...)*

*Het derde onderdeel van het enig middel mist bijgevolg feitelijke grondslag.*

*Latere argumentatie in de wederantwoordnota met betrekking tot de juistheid van de voormelde motivering is niet dienend aangezien de verzoekende partijen in een dergelijk geval aan hun middel een bijkomende draagwijdte zouden geven die niet ontvankelijk is.*

*In louter ondergeschikte orde (...) moet, gelet op hetgeen is uiteengezet bij het eerste onderdeel van het enig middel, worden vastgesteld dat de bovenvermelde motivering volstaat. Uit de arresten van de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen vloeit immers voort dat de ligging van de percelen van de beroepsindieners ten aanzien van de verkaveling een voldoende belang creëert in hunnen hoofde, ook wat betreft de gevraagde wijziging van de verkavelingsvoorschriften.*

*In meer ondergeschikte orde, voor zover zou worden aangenomen dat de*

*motiveringsverplichting is geschonden, vraagt de verwerende partij de toepassing van de bestuurlijke lus op grond van artikel 4.8.4 en volgende VCRO zodat het vermeende motiveringsgebrek kan worden rechtgezet. De rechtzetting (...) heeft niet tot gevolg dat de rechten van de verzoekende partijen onevenredig zouden worden benadeeld.*

*Het derde onderdeel van het enig middel is ongegrond.*

*...*

3.

In hun wederantwoordnota repliceren de verzoekende partijen dat het verweer van de verwerende partij niet op een concrete wijze aannemelijk kan maken dat de vergunde wijzigingen aan de verkavelingsvoorschriften op enige wijze hinder of nadelen aan de administratieve beroepers zouden kunnen berokkenen. De verwerende partij verwijst volgens hen naar een vage bewering in het administratief beroepschrift dat van hinder gewag zou maken, zonder dat die hinder wordt geconcretiseerd.

De verzoekende partijen betwisten dat een verwijzing naar de 'historiek' van de zaak zou volstaan om aan te nemen dat de tussenkomen partijen over het vereiste belang bij het administratief beroep beschikken. Gelet op het voorwerp van de bestreden beslissing, kan een verwijzing naar de al uitgesproken arresten van de Raad van State of de Raad niet voldoen. De Raad van State en de Raad hebben enkel in die concrete procedures geoordeeld dat het ingestelde beroep tot vernietiging aan de ontvankelijkheidsvereisten voldoet. Naar het oordeel van de verzoekende partijen gaat het bovendien om procedures met een geheel ander voorwerp.

Het is niet omdat de tussenkomen partijen in het verleden een ontvankelijk beroep tot vernietiging bij de Raad van State of de Raad hebben ingesteld, dat daaruit als een automatisme zou volgen dat het administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing van 11 december 2012 ook ontvankelijk is. De verzoekende partijen herhalen dat het administratief beroep, bij ontstentenis van enige concrete omschrijving van het belang, in overeenstemming met artikel 4.7.21 VCRO en artikel 1, §1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, onontvankelijk had moeten worden verklaard. De bestreden beslissing motiveert volgens hen niet waarom dat beroep wel ontvankelijk is bevonden.

De verzoekende partijen verwijzen tot slot naar het vernietigingsarrest nr. 74/2014 van 8 mei 2014 van het Grondwettelijk Hof. De vraag in ondergeschikte orde van de verwerende partij om toepassing te maken van de bestuurlijke lus, is daarmee van de baan.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.7.21, §2 VCRO duidt de belanghebbenden aan die tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen over een aanvraag een georganiseerd administratief beroep kunnen instellen bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Tot die belanghebbenden behoren onder meer derden die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder kunnen ondervinden als gevolg van het inwilligen in eerste administratieve aanleg van de vergunningsaanvraag.

Artikel 1, §1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (vervolgens: het Beroepenbesluit) bepaalt onder meer het volgende:

“ ...

*Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:*

*(...)*

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

*(...)*

*De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.*

*...”*

Met het Beroepenbesluit heeft de Vlaamse Regering van de haar door artikel 4.7.25 VCRO gegeven delegatie gebruikgemaakt. Laatstgenoemde bepaling laat de Vlaamse Regering toe om nadere formele en procedure regelen in graad van administratief beroep bij de deputatie te bepalen, in het bijzonder wat de opbouw van het beroepschrift en de samenstelling van het beroepsdossier betreft.

Het geciteerde artikel 1, §1, tweede lid van het Beroepenbesluit verplicht een derde-belanghebbende, een natuurlijke persoon dan wel een rechtspersoon, om in het administratief beroepschrift de hinder en nadelen te omschrijven die de bestreden vergunningsbeslissing hem kan berokkenen. Die plicht wordt door artikel 1, §1, vierde lid van het Beroepenbesluit zelf met de niet-ontvankelijkheid van het beroep gesanctioneerd.

Die verplichting om in het beroepschrift de gevreesde hinder en nadelen te omschrijven, mag niet overdreven formalistisch worden beoordeeld. Als ontvankelijkheidsvereiste stelt die verplichting een drempel in op de toegang van de in artikel 4.7.21, §2 VCRO bepaalde belanghebbenden, onder wie de in punt 2° bedoelde derden, tot de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie. Dat het administratief beroep bij de deputatie ook voor derden-belanghebbenden openstaat, ziet de decreetgever als een belangrijk principieel uitgangspunt van artikel 4.7.21, §2 VCRO. Uit de parlementaire voorbereidingen blijkt dat die regeling ‘*moet worden gekaderd in artikel 9, derde lid, van het Verdrag van Aarhus, volgens hetwelk de overheid dient te waarborgen dat burgers “wanneer zij voldoen aan de eventuele in het nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechterlijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu”*’ (MvT, *Parl. St.*, VI. P., 2008-09, nr. 2011/1, 184; Verslag, *Parl. St.*, VI. P., 2008-09, nr. 2011/6, 57). Een al te strenge beoordeling van de verplichting om de hinder en nadelen in het administratief beroepschrift bij de deputatie te omschrijven, zou afbreuk doen aan of onverzoenbaar zijn met het effectieve recht op toegang tot de administratieve beroepsprocedure die de decreetgever met artikel 4.7.21, §2 VCRO aan derden-belanghebbenden heeft willen waarborgen.

2.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de tweede tussenkomende partij eigenaar is van twee onroerende goederen, die zich recht tegenover de betrokken percelen bevinden, waarvan zij er een bewoont, en dat de eerste tussenkomende partij haar exploitatiezetel heeft in het voormeld onroerend goed van de tweede tussenkomende partij dat zijzelf niet bewoont.

In de bestreden beslissing oordeelt de verwerende partij dat het administratief beroepschrift van de tussenkomende partijen aan de vormvoorschriften, opgelegd door artikel 4.7.21 VCRO en het Beroepenbesluit voldoet. De verwerende partij aanvaardt dat de hinder en nadelen afdoende blijken uit de voorgaande uitspraken van de Raad van State en de Raad. In hun administratief

beroepschrift verwijzen de tussenkomende partijen ter verantwoording van hun belang effectief naar die uitspraken en de eerdere vergunningsbeslissingen van de verwerende partij.

Zoals uit het feitenrelaas blijkt, hebben de Raad van State en de Raad in de al gevoerde rechtsgedingen het belang van de tussenkomende partijen telkens aanvaard. Excepties van niet-ontvankelijkheid wegens gebrek aan belang werden verworpen.

De tegenwerping van de verzoekende partijen dat al die procedures een geheel ander voorwerp hadden, klopt niet. De Raad van State heeft bij arrest nr. 216.106 van 28 oktober 2011 op vordering van de tussenkomende partijen de vergunning vernietigd die het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek op 14 juli 2009 aan de verzoekende partijen heeft afgegeven voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning van 14 oktober 2008. Uit de door de verzoekende partijen zelf verstrekte gegevens in hun weergave van de feiten blijkt dat die vernietigde verkavelingswijziging een vergelijkbaar voorwerp had als de verkavelingswijziging die door de bestreden beslissing wordt vergund.

De verwerende partij vestigt ook de aandacht op de overweging in de bestreden beslissing dat de aanvraag geen normale wijziging van de verkavelingsvoorschriften betreft, maar *'in functie van de latere regularisatie van de reeds gebouwde woningen, die niet volledig voldoen aan de verkavelingsvoorschriften'* is ingediend. Dat is een pertinente motivering. De verzoekende partijen stellen dat het niet valt in te zien welke hinder en nadelen de in eerste administratieve aanleg vergunde verkavelingswijzigingen – de dakhelling en de voorschriften betreffende de bijgebouwen – aan de tussenkomende partijen zouden kunnen berokkenen. De onterechte premisse van die argumentatie is dat zij aanspraak kunnen maken op een definitief verworven, niet meer in vraag te stellen vergunde toestand waarbij de tussenkomende partijen zich moeten neerleggen en dat de discussie over de hinder en nadelen zich om die reden tot de aangevraagde wijzigingen van die toestand moet beperken. Voor de al gebouwde woningen bestaat er geen stedenbouwkundige vergunning. Op het tijdstip van het instellen van het administratief beroep werd ook de te wijzigen verkavelingsvergunning van 8 september 2011 bij de Raad in rechte betwist. De verzoekende partijen betwisten niet dat de aanvraag tot verkavelingswijziging de regularisatie van de woningen mogelijk moet maken. De verzoekende partijen kunnen dan ook niet doen gelden dat de bestaande bebouwde toestand een onaantastbare verworvenheid uitmaakt en dat de uit die toestand voortvloeiende hinder en nadelen definitief moeten worden aanvaard.

De verwerende partij heeft rechtmatig kunnen oordelen dat het administratief beroep van de tussenkomende partijen aan artikel 1, §1, tweede lid van het Beroepenbesluit voldoet. De motivering ter zake in de bestreden beslissing is afdoende.

Het middel is ongegrond.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv CIEL en de heer Michel HELLAWEL is onontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 525 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 15 december 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, negende kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de negende kamer,

met bijstand van

Saartje CALLENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Saartje CALLENS

Geert DE WOLF