

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 13 augustus 2019 met nummer RvVb-A-1819-1317
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0331-A

Verzoekende partij	mevrouw Martha VANDERLINDEN vertegenwoordigd door advocaat Martin DENYS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1560 Hoeilaart, de Quirinilaan 2
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkommende partijen	1. de heer Harold FRANCOIS 2. mevrouw Sophie VAN DURME 3. de bvba STRAT AND GO vertegenwoordigd door advocaten Filip DE PRETER en Kurt STAS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Keizerlaan 3

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 16 januari 2018 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 9 november 2017.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer tussenkommende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg van 29 juni 2017 ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan verzoekende partij een vergunning tot wijziging van een verkaveling in functie van het opdelen van een kavel naar twee kavels geweigerd, voor een perceel gelegen te 3040 Huldenberg, Boesberg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummer 73e.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
Tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 13 april 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partijen met een beschikking van 25 juli 2018 toe in de debatten.

2.
Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Tussenkommende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

3.
De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 5 maart 2019.

Advocaat Martin DENYS voert het woord voor verzoekende partij. Verwerende partij verschijnt schriftelijk. Advocaat Kurt STAS voert het woord voor tussenkomende partijen.

4.

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

III. VRAAG TOT BEMIDDELING

1.

Verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota voor om *“een bemiddelaar aan te stellen teneinde de grieven te onderzoeken en op te lossen”* van eerste tussenkomende partij. Tussenkomende partijen verzetten zich ter zitting tegen dit voorstel tot bemiddeling.

2.

Artikel 42, §1 van het DBRC-decreet luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“§1. Ter oplossing van een voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen gebrachte betwisting kan die op gezamenlijk verzoek van de partijen of op eigen initiatief maar met akkoord van de partijen met een tussenuitspraak tot bemiddeling beslissen zolang het beroep niet in beraad is genomen.”

Gezien (alleszins) tussenkomende partijen niet akkoord zijn met het initiatief tot bemiddeling van verzoekende partij, wordt het verzoek tot bemiddeling verworpen.

IV. FEITEN

1.

Verzoekende partij dient op 23 januari 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg een aanvraag in voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning in functie van het opdelen van een kavel (lot 2) voor open bebouwing naar twee kavels voor halfopen bebouwing.

De aanvraag kent een historiek. Het college van burgemeester en schepenen verleent op 11 maart 2015 aan verzoekende partij een vergunning voor een verkavelingswijziging voor het opdelen van het oorspronkelijk lot 2 in twee loten voor halfopen bebouwing. Deze vergunning wordt vervolgens door verwerende partij naar aanleiding van het administratief beroep van tussenkomende partijen op 3 december 2015 geweigerd.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan ‘Leuven’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, in woongebied met landelijk karakter (waarbij het achtergelegen perceeldeel in natuurgebied uit de aanvraag wordt gesloten).

Het perceel ligt ook als lot 2 binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling van 4 mei 2006.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 maart 2017 tot en met 30 maart 2017, dienen onder meer tussenkomende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 29 juni 2017 een vergunning onder voorwaarden voor het wijzigen van een verkaveling:

“ ...

Ligging volgens de plannen van aanleg en bijhorende voorschriften

... Overwegende dat het wijzigen van een verkavelingsvergunning met tot doel een bijkomende kavel te creëren in overeenstemming is met de planologische bestemmingsbepalingen voor dit perceel ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

... Overwegende dat het voorzien van twee ééngezinswoningen in halfopen verband functioneel inpasbaar is op deze locatie, evenals binnen de onmiddellijke omgeving ...

... Overwegende dat het bouwen van twee ééngezinswoningen in halfopen verband slechts een beperkte impact zal hebben op de verkeersafwikkeling en ontsluiting van het gebied en op de mobiliteitsdynamiek in de omgeving; dat de mobiliteitsimpact van de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;

... Overwegende dat de onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk ééngezinswoningen in open en halfopen verband; ... Overwegende dat het opdelen van dit lot in twee afzonderlijke loten inspeelt op de hedendaagse ruimtelijke tendensen; dat er gestreefd wordt naar optimaal ruimtegebruik en ruimtelijk rendement met voldoende respect voor de landelijke omgeving; Overwegende dat de bouwdichtheid ... verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening ...

... Overwegende dat de ruimere omgeving wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk woningen met twee bouwlagen, of met uitzonderlijk een laag minder ...; Overwegende dat de bouwdiepte wordt beperkt tot 15 meter op het gelijkvloers en tot 12 meter op de eerste verdieping; ... Overwegende dat het gabarit van de woningen enkel mag bestaan uit twee bouwlagen en een dakverdieping + een ondergrondse bouwlaag die toegankelijk is vanaf de straat ... Overwegende dat de voorgestelde schaal verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening indien toekomstige projecten zich in de omgeving inpassen en mits naleving van de opgelegde voorwaarden;

... Overwegende dat de oorspronkelijke bouwlijn, zoals weergegeven op de plannen, behouden blijft; Overwegende dat het hoofdgebouw wordt beperkt tot maximaal twee woonlagen (al dan niet in de dakverdieping) ... Overwegende dat kan worden voorzien in een inpandige garage; dat deze wordt voorzien op straatniveau en zich inpast in de helling; Overwegende dat beide woningen een minimale afstand van 3,00 meter behouden t.o.v. de zijdelingse perceelsgrens ... Overwegende dat voor beide loten wordt gewerkt met een gekoppelde 'inrit' met een maximale breedte van 6,00 meter ... zodat het bestaande reliëf (talud) maximaal behouden blijft; Overwegende dat het ruimtegebruik van voorliggende aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, mits naleving van de opgelegde voorwaarden.

... Overwegende dat de te bouwen woningen zich maximaal moeten aanpassen ('inschuiven') aan het bestaande reliëf, dat reliëfwijzigingen worden beperkt tot de bebouwbare zone, dat het reliëf in de achteruitbouw strook enkel genormaliseerd mag worden tot op het straatniveau over de breedte van de gekoppelde inrit ...; dat het bestaande talud maximaal behouden moet blijven ... Overwegende dat onder de gestelde voorwaarden de impact op de bodem en het reliëf beperkt aanvaardbaar wordt geacht, en derhalve verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, mits naleving van de opgelegde voorwaarden;

... Overwegende dat beide woningen visueel-vormelijk voldoende op elkaar moeten worden afgestemd ... Overwegende dat het profiel/gabarit ... van de eerst vergunde woning bepalend is voor het profiel/gabarit van de tweede woning ...

*...
Overwegende dat de ruimtelijke impact van de aanvraag op de omgeving gering is en dat de goede ruimtelijke ordening met wordt geschaad,
...*

4.

Tegen deze beslissing tekenen onder meer tussenkomende partijen op 31 juli 2017 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 oktober 2017 om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunningswijziging te weigeren.

Na de hoorzitting van 9 november 2017 verklaart verwerende partij het beroep op dezelfde dag gegrond en weigert de verkavelingsvergunningswijziging, waarbij zij zich aansluit bij het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

5.1 Vormvereisten

...

In toepassing van art. 4.7.21. §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beschikt elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing over een termijn van 30 dagen ... om beroep in te dienen.

...

Het beroepschrift vermeldt mogelijke hinder voor minstens de naastgelegen buur en voldoet hiermee aan de vormvoorschriften opgelegd door art. 4.7.21. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

5.2 Beschrijving van de aanvraag

Het ontwerp heeft tot doel om een kavel verder op te delen naar opnieuw twee kavels. ... In plaats van één open bebouwing worden twee woningen in halfopen orde voorgesteld volgens het klassieke bouwprofiel met 15,00m bouwdiepte op de benedenverdieping en 12,00m op de verdieping, en de dakhelling tussen 25° en 45° (overeenkomstig de initiële verkaveling). Als kroonlijst is een maximum van 5,50m vooropgesteld gemeten vanaf het tuinniveau, waar de initiële verkavelingsvoorschriften ook tot 5,50m opleggen ... De bouwvrije stroken blijven zo op 3,00m, en de inplanting uit de as van de weg op 12,00m. In afwijking op de initiële verkaveling worden grotere reliëfwijzigingen gevraagd als doorbraak door het talud om de kelderverdieping bereikbaar te maken op straatniveau.

...

5.6 Openbaar onderzoek

... In dit bezwaarschrift wordt aangehaald dat de argumentatie inzake de goede ruimtelijke ordening integraal wordt hernomen uit het ingediende beroep van 17 september 2015 bij de deputatie, alsook de motieven die de deputatie ertoe hebben gebracht om de identieke verkavelingswijziging te weigeren ...

5.7 Beoordeling

...

c) ... Het wijzigen van een verkavelingsvergunning met tot doel een bijkomende kavel voor woningbouw te creëren is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het landelijk woongebied.

d) De beroeper voert aan dat woningen met twee bouwlagen en in halfopen orde, met samen een gevelbreedte van 14,00m in het betrokken straatbeeld, ongepast en afwijkend zijn. ... De

werkelijkheid is dat er ter hoogte van de aanvraag geen enkele samenhang is vast te stellen in het straatbeeld, noch qua typologie, noch qua hoogtes, noch in geprojecteerde breedte van de bebouwing op de straat. ... Dit alles laat toe om te stellen dat noch de typologie, noch de bouwbreedte, nog het aantal bouwlagen an sich een afwijkende opvatting zijn tegenover de omgeving, maar dat er tegelijk geen enkele samenhang kan tot stand komen met deze omgeving, noch in de huidige vergunde toestand, noch in de gewenste toestand. De toelaatbaarheid van de aanvraag dient eerder op het macro-niveau afgewogen in combinatie met de uitwerking op perceelsniveau zelf.

e) Fundamenteel dient overwogen of de verdichting die hiermee samenhangt aanvaardbaar is. De kavels zijn ca. 5 are groot en de gerealiseerde dichtheid wordt hiermee op ca. 20 woningen per ha. gebracht, tegenover de initiële dichtheid van 10 woningen per ha. De beroeper definieert de plaats terecht als een lineaire uitloper van de kern, en stelt dat deze verdichting onaanvaardbaar is, en strijdig met de beleidsopties. De 'verdichting' dient daarbij niet gemeten aan wat initieel vergund werd, maar wel aan wat in de omgeving kenmerkend is. Morfologisch kan de plaats effectief als een lineaire uitloper van de kern van Sint-Agatha-Rode ervaren worden, waarbij de twee parallelle linten langs de Leuvensebaan en de Boesberg met elkaar vergroeid zijn, en de kern op anderhalve kilometer is gelegen. Voor landelijke woongebieden geldt dat deze als 'afwerkingsgebieden' dienen gezien te worden en dat stimulering dient vermeden te worden.

Binnen het betrokken landelijke woongebied, over een lengte van ca. 800m langs de Leuvensebaan, en de aanliggende Boesberg, kan de dichtheid momenteel op ca. 9 woningen per ha vastgesteld worden. Het sociaal woonproject aan de overzijde van de straat ter hoogte van de aanvraag vormt daarbij een afwijkend gegeven, maar dient als een zelfstandig stedenbouwkundig geheel gezien te worden met weinig relatie tot de omgeving, ook zonder enige visuele relatie met het project. Het gemiddelde van ca. 9 woningen per ha, wordt samengesteld uit een vermenging van minder dichte en dichtere projecten. In elk geval sluit de dichtheid die vandaag is voorgesteld binnen het project aan bij deze omgeving, terwijl een opdeling van de kavel als een stimulering kan ervaren worden waarbij de dichtheid opgedreven wordt. De plaats heeft geen enkel uitrustingsniveau, een zwak openbaarvervoersnetwerk en is geen kernlocatie. De beleidsmatige tendensen, zoals die vertaald zijn in de structuurplannen, maken gewag van een streefcijfer van 15 woningen per ha IN de kernen van het buitengebied, deze locatie is buiten een dergelijke kern. Ook in het beleidsplan Ruimte Vlaanderen staat vermeld dat dit soort afgelegen locaties niet voor stimulering in aanmerking komt.

f) De uitwerking van de opdeling op perceelsniveau laat ook te wensen over. Er wordt nog slechts een ondermaatse voorgevelbreedte van 6,90m mogelijk voor de beide woningen. Om de twee woningen een volwaardig hedendaags bouwprogramma te geven kan ook verwacht worden dat de bouwprofielen meer maximalistisch zullen worden ingevuld en de verhouding met de aanpalende woning rechts nog achteruit zal gaan. Om de toegang tot de percelen voor wagens te waarborgen kan op een dergelijke beperkte perceelsbreedte ook niet anders dan overgegaan worden tot een aanzienlijke insnijding van het talud en ontsluiting van het kelderniveau, terwijl vandaag ter hoogte van de rechter perceelsgrens met één kleinere en minder ingrijpende insnijding een oprit kan voorzien worden naar het maaiveldniveau. De doorbrekingen in het talud zijn nadelig voor het straatbeeld, voor de natuurlijke waterhuishouding van de plaats en voor de visuele ervaring van de schaal van de woningen. Bij de twee woningen kunnen ook dubbel zoveel verhardingen verwacht worden. Dit soort ingrepen die tot een meer stedelijke en hardere bebouwingsvorm leiden kunnen aanvaard worden wanneer de plaats noopt tot een zuinig ruimtegebruik, maar niet in de betrokken meer landelijke context.

...

Dat is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij stelt in essentie dat de bestreden beslissing werd genomen buiten de vervaltermijn van 105 dagen overeenkomstig artikel 4.7.23, §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), waardoor het administratief beroep van onder meer tussenkomende partijen tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg wordt geacht te zijn afgewezen. Zij stelt dat zij zowel op de uiterlijke beslissingsdatum (op 9 november 2017) als enkele dagen later via een gerechtsdeurwaarder (op 14 november 2017) contact opnam met verwerende partij met het oog op het verkrijgen van een kopie van de vergunningsbeslissing, en dat haar telkens werd meegedeeld dat er weliswaar op 9 november 2017 (tijdig) een (weigerings)beslissing was genomen, maar dat deze (ondertekende) beslissing haar op dat ogenblik nog niet kon worden meegedeeld, vermits de 'administratieve verwerking' nog moest gebeuren. Zij stelt dat de bestreden beslissing haar uiteindelijk pas veertien dagen later, per brief van 1 december 2017, werd betekend. Zij meent dat indien verwerende partij (overeenkomstig artikel 4.7.23, §2 VCRO) "*binnen een bepaalde termijn een beslissing moet nemen, dit ook inhoudt dat die beslissing effectief moet bestaan en ondertekend geworden zijn ten laatste op de datum waarop zij genomen werd*", zodat het "*totaal onaanvaardbaar is dat de deputatie na het bezoek van de gerechtsdeurwaarders nog 14 dagen heeft nodig gehad om dan een geantidateerde tekst op te sturen met brief van 1 december 2017*". Zij voert derhalve feitelijk de schending aan van artikel 4.7.23, §2 VCRO.

2.

Verwerende partij betwist het middel. Zij verwijst naar het uittreksel uit de notulen van haar vergadering van 9 november 2017, dat een officieel document betreft dat niet kan worden geantidateerd, en waaruit blijkt dat zij alsdan wel degelijk (tijdig) besloot om de gevraagde vergunning te weigeren. Zij stelt dat de tijdigheid tevens blijkt uit de vaststelling dat de dossierbeheerder op 14 november 2017 aan de gerechtsdeurwaarder kon meedelen dat er op de (wekelijkse) vergadering van 9 november 2017 een weigeringsbeslissing was genomen. Zij stelt dat uit deze elementen ontegensprekelijk blijkt dat de bestreden beslissing tijdig (binnen de decretale termijn van 105 dagen) werd genomen, en dat naderhand nog louter de administratieve verwerking van de beslissing diende te gebeuren.

3.

Tussenkomende partijen betwisten het middel. Zij stellen dat artikel 4.7.23, §2 VCRO enkel vereist dat er op laatste dag van de vervaltermijn een beslissing wordt genomen, en niet dat er alsdan reeds een ondertekende beslissing moet voorliggen. Zij stellen dat het bestaan van deze beslissing

blijkt uit de opname hiervan in de (door de griffier opgemaakte) notulen conform de artikelen 51, lid 5 en 177, §2 Provinciedecreet van 9 december 2005 (hierna: Provinciedecreet), waarbij zij opmerken dat deze notulen eerst overeenkomstig artikel 51 Provinciedecreet door verwerende partij moeten worden goedgekeurd, en pas naderhand overeenkomstig 176 Provinciedecreet worden ondertekend, waarna er overeenkomstig artikel 178, §2 Provinciedecreet een ondertekende beslissing kan worden opgemaakt. Zij stellen dat uit de notulen van de vergadering van verwerende partij van 9 november 2017 (die werden goedgekeurd op de volgende vergadering van 16 november 2017 en pas dan konden worden ondertekend) blijkt dat de weigeringsbeslissing op dat ogenblik reeds was genomen, zodat de vaststelling dat er op 9 november 2017 nog geen geformaliseerde en ondertekende vergunningsbeslissing voorlag, conform is met het Provinciedecreet (terwijl het tegendeel door verzoekende partij niet wordt aangetoond). Zij merken nog op dat verzoekende partij de bestreden beslissing niet beticht van valsheid.

4.

Verzoekende partij herhaalt in haar wederantwoordnota dat de vaststelling door de gerechtsdeurwaarder dat er op 14 november 2017 geen ondertekende vergunningsbeslissing bestond, aantoonde dat er ook op 9 november 2017 nog geen beslissing was genomen, terwijl zij meent dat uit de vaststelling van de gerechtsdeurwaarder evenmin blijkt dat er alsdan reeds notulen waren van de vergadering van 9 november 2017. Zij stelt dat de ruime vervaltermijn aan verwerende partij toelaat om tijdig een beslissing te nemen. Zij meent dat de verwijzing door tussenkomende partijen naar bepalingen van het Provinciedecreet niet dienstig zijn, gezien deze bepalingen *“hoofdzakelijk betrekking hebben op politieke beslissingen die niet aan termijnen gebonden zijn en die bovendien ook aan de leden van de provincieraad moeten worden meegedeeld”*, terwijl *“het ter zake echter gaat om beslissingen van jurisdictionele aard waarbij de rechten van rechtszoekenden worden beslecht”*, zodat *“op dat vlak een strenge naleving van de bestaande voorschriften is vereist teneinde rechtszekerheid te verschaffen aan de burgers”*. Zij meent dat *“als er iets moet beslist worden binnen een bepaalde termijn, de beslissing ook toonbaar moet zijn binnen die termijn”*. Zij stelt dat *“het provinciedecreet geen twee soorten notulen van de beraadslagingen van de Deputatie kent, namelijk een soort nep-notulen waarbij ja of nee wordt genotuleerd en vervolgens de echte beslissing van de Deputatie die in stedenbouwkazaken alle argumenten van de besluitvorming moet bevatten”*. Zij meent dat *“er geen sprake van kan zijn dat de echte beslissingen die zoals hier goedgekeurd worden op een niet te achterhalen datum, later zouden kunnen gelegitimeerd worden door een nep-notule die dan binnen de termijn werd genomen”*, en benadrukt dat *“uit de vaststellingen van de gerechtsdeurwaarder overigens blijkt dat de eerste notule ook nog niet bestond op 9 november 2017”* en dat *“er zelfs 5 dagen nog helemaal niets bestond”*. Zij stelt dat *“de praktijk van nep-notulen volkomen in strijd is met de rechtszekerheid die vergt dat uit de notulen moet blijken dat de beslissingen naar de vorm wettelijk tot stand zijn gekomen”*.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.23, §§2 en 3 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“§2. De deputatie neemt haar beslissing binnen een vervaltermijn van vijfenzeventig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervaltermijn wordt verlengd tot honderdvijf dagen, als over de aanvraag in graad van beroep nog een openbaar onderzoek moet worden gevoerd of indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of schriftelijke hoorrecht, vermeld in §1, eerste lid. ...

Indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervaltermijn, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

§3. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager.”

Op basis van geciteerd artikel dient verwerende partij enerzijds binnen een welbepaalde vervaltermijn een beslissing te nemen omtrent het ingestelde beroep, en dient zij anderzijds binnen een welbepaalde ordetermin een afschrift van haar uitdrukkelijke beslissing aan de betrokken partijen te betekenen. Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, stelden (onder meer) tussenkomende partijen met een aangetekende brief van 31 juli 2017 administratief beroep in bij verwerende partij, met verzoek om te worden gehoord. In die optiek verstreek de vervaltermijn (van honderdvijf dagen) waarbinnen verwerende partij haar (expliciete) beslissing diende te nemen (overeenkomstig artikel 4.7.23, §2 VCRO) op 9 november 2017, en de ordetermin om haar beslissing aan onder meer verzoekende partij (als vergunningsaanvrager) te betekenen (overeenkomstig artikel 4.7.23, §3 VCRO) op 19 november 2017.

2.

Uit het uittreksel uit de notulen van de (wekelijkse) vergadering van verwerende partij van 9 november 2017 (die in de volgende vergadering van verwerende partij van 16 november 2017 werden goedgekeurd), dat (als stuk 3) deel uitmaakt van het administratief dossier, blijkt dat verwerende partij op deze datum (principeel) ‘besliste’ om het administratief beroep van (onder meer) tussenkomende partijen tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van Huldenberg van 29 juni 2017 ontvankelijk te verklaren en de aanvraag van verzoekende partij te weigeren. Verzoekende partij toont niet aan dat de ontstentenis van een ondertekende en formeel gemotiveerde vergunningsbeslissing op 9 november 2017 impliceert dat er op dat ogenblik (nog) geen uitvoerbare vergunningsbeslissing voorlag, die werd genomen binnen de vervaltermijn van artikel 4.7.23, §2 VCRO. De loutere vaststelling dat de (op 9 november 2017) principeel genomen beslissing naderhand nog moest worden ‘uitgeschreven’ (met een formele motivering) en ondertekend doet geen afbreuk aan het bestaan (en de rechtsgevolgen) van deze beslissing op zich.

In dit kader kan worden verwezen naar de relevante bepalingen in het Provinciedecreet inzake de werking van de deputatie, die (in de toepasselijke versie) luiden als volgt:

“Art. 51

... Alleen de beslissingen worden opgenomen in de notulen en in het register van de beraadslagingen, en alleen die beslissingen kunnen rechtsgevolgen hebben. De notulen worden goedgekeurd op de eerstvolgende gewone vergadering van de deputatie. ...”

“Art. 176

De provinciegriffier woont de vergaderingen ... van de deputatie bij en is verantwoordelijk voor het opstellen van de notulen ervan, alsook voor de bewaring van de originelen.

... De originelen van de notulen van de deputatie worden, na goedkeuring, door de provinciegouverneur of het op grond van artikel 52 aangewezen lid van de deputatie en door de provinciegriffier ondertekend.”

“Art. 177, §2

De notulen van de vergaderingen van de deputatie vermelden de beslissingen van de deputatie. ...”

“Art. 178, §2. De ... beslissingen van de deputatie worden ondertekend door de provinciegouverneur of het op grond van artikel 52 aangewezen lid van de deputatie en mede ondertekend door de provinciegriffier.”

Gelet op geciteerde artikelen wordt de beslissing van verwerende partij in het kader van een georganiseerd administratief beroep genomen tijdens een (periodieke) vergadering en door de griffier opgenomen in de notulen van die vergadering, die vervolgens op de eerstvolgende vergadering worden goedgekeurd en vervolgens door de provinciegriffier en de provinciegouverneur worden ondertekend, waarna ook de vergunningsbeslissing kan worden ondertekend. Hoewel verzoekende partij gewag maakt van “*nep-notulen*”, en onder verwijzing naar het proces-verbaal van haar gerechtsdeurwaarder van 14 november 2017 betwist dat er alsdan reeds notulen voorlagen van de vergadering van verwerende partij van 9 november 2017 waaruit blijkt dat er op dat ogenblik een beslissing werd genomen in het kader van de administratieve beroepsprocedure met betrekking tot haar aanvraag, toont zij niet aan dat uit het uittreksel van de betreffende notulen van 9 november 2017 redelijkerwijze niet blijkt dat verwerende partij binnen de vervaltermijn (tijdig) een beslissing nam. Het bestaan van deze notulen blijkt uit (stuk 3 van) het administratief dossier, en verzoekende partij toont het tegendeel niet aan, terwijl zij evenmin pertinente motieven aanvoert op basis waarvan de rechtsgeldigheid van (het uittreksel uit) deze notulen kan worden betwijfeld (waarbij zij alleszins ook niet betwist dat verwerende partij besliste bij meerderheid van haar leden). Zij diende terzake klaarblijkelijk evenmin een strafklacht in wegens valsheid in geschrifte. Haar argumentatie betreft dan ook eerder kritiek op de werking van verwerende partij overeenkomstig het Provinciedecreet. De vaststellingen in het proces-verbaal van haar gerechtsdeurwaarder bevestigen overigens ook dat er op 9 november 2017 door verwerende partij reeds effectief een beslissing was genomen in het kader van het administratief beroep van (onder meer) tussenkomende partijen, maar dat de vergunningsbeslissing op dat ogenblik nog moest worden ‘geformaliseerd’ en ondertekend, gezien daarin wordt vastgesteld dat de medewerkster van verwerende partij “*verklaart dat in datum van 9 november 2017 door de Deputatie een beslissing werd genomen, dewelke een weigering inhoudt*”, en dat zij “*verder verklaart dat na de administratieve verwerking een betekening zal plaatsvinden aan alle betrokken partijen op hetzelfde moment*”.

3.

Het feit dat de bestreden beslissing (van 9 november 2017) pas op 1 december 2017 werd betekend aan (onder meer) verzoekende partij doet op zich geen afbreuk aan haar tijdigheid en haar wettigheid. Zoals blijkt uit artikel 4.7.23, §3 VCRO, betreft de termijn van kennisgeving aan de betrokken partijen van een afschrift van de uitdrukkelijke vergunningsbeslissing een termijn van orde, waarvan de gebeurlijke overschrijding geen invloed heeft op de tijdigheid en de wettigheid van de bestreden beslissing. In de rand hiervan weze nog opgemerkt dat de betreffende ordetermijn *in casu* redelijkerwijze amper werd overschreden.

Het middel wordt verworpen.

B. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij stelt in essentie dat het georganiseerd administratief beroep van (onder meer) tussenkomende partijen als derde beroepsindieners in de bestreden beslissing ten onrechte ontvankelijk wordt bevonden, gezien laatstgenoemden daarin niet afdoende aannemelijk maken dat zij ingevolge de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg persoonlijke hinder of nadelen kunnen ondervinden in de zin van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO. Zij benadrukt dat de betwiste wijziging van de verkaveling (in navolging van de tendens naar kleinere woongelegenheden) enkel voorziet in de opsplitsing van een kavel voor open bebouwing naar twee kavels voor halfopen bebouwing, met behoud van het bouwvolume

(en derhalve zonder enige weerslag op de ruimtelijke ordening). Zij meent dat de bestreden beslissing, in het licht van haar uitvoerige argumentatie terloops de administratieve beroepsprocedure inzake de ontstentenis van enig belang in hoofde van tussenkomende partijen, geen afdoende motivering bevat waaruit blijkt op basis waarvan verwerende partij (na een zorgvuldig onderzoek), (in navolging van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar) oordeelt dat de administratieve derdenberoepen ontvankelijk zijn. Zij stelt hieromtrent (onder de titel *“samenvatting en conclusie”*) nog dat de weigeringsmotieven inzake het minimale uitrustingsniveau en de zwakke openbare vervoersmogelijkheden niet worden aangevoerd in het beroepschrift van tussenkomende partijen en *“deze conclusie puur willekeurig is”*. Tevens benadrukt zij dat een tweewoonst met hetzelfde bouwvolume als een éénwoonst geen grotere doorbrekingen van het talud veroorzaakt, noch een hogere versteningsgraad. Zij voert derhalve feitelijk de schending aan van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het motiverings- en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

2.

Verwerende partij betwist het middel. Zij stelt dat artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO enkel vereist dat een derde beroepsindienaar redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een concreet risico bestaat dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ondervindt ingevolge de bestreden beslissing, zodat het bestaan van de hinder en nadelen niet met onomstotelijke zekerheid moet worden aangetoond. Zij stelt dat (onder meer) tussenkomende partijen *“in hun administratief beroepschrift uitvoerig hun belang en de te verwachten hinder omschrijven”*, waarbij zij de relevante tekstfragmenten citeert. Zij stelt dat zij in de bestreden beslissing dan ook terecht oordeelt dat *“het beroepschrift mogelijke hinder vermeldt voor minstens de naastgelegen buur en voldoet aan de vormvoorschriften uit artikel 4.7.21 VCRO”*.

3.

Tussenkomende partijen betwisten het middel. Zij stellen dat artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO niet vereist dat de hinder of nadelen of het risico daarop uitsluitend rechtstreeks door een belanghebbende derde moeten worden ondervonden, maar dat het volstaat dat laatstgenoemde de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden. Zij citeren de uiteenzetting inzake hun belang in hun administratief beroepschrift, en stellen dat verwerende partij hun administratief beroep na een afdoende onderzoek terecht ontvankelijk heeft verklaard. In de rand hiervan benadrukken zij dat verwerende partij terzake optreedt als orgaan van actief bestuur en kan volstaan met de aanduiding van de determinerende motieven, zonder dat zij noodzakelijk punt voor punt moet antwoorden op alle argumenten die terloops de administratieve beroepsprocedure worden aangevoerd.

4.

Verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota nog dat verwerende partij het belang van tussenkomende partijen *“volkomen arbitrair beoordeelt”*. Zij meent dat tussenkomende partijen *“door (hun) enorm bouwvolume van het langgeveltype zich een bevoorrechte plaats (opeisen) die (zij) niet (gunnen) aan het bescheiden woonvolume van de tweewoonst van (verzoekende partij)”*.

Beoordeling door de Raad

1.

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

“§1. Tegen de uitdrukkelijke ... beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie ... Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

*§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld: ...
2° elke natuurlijke persoon ... die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing; ..."*

Om als derde belanghebbende bij verwerende partij een georganiseerd administratief beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.7.21, §2 VCRO niet dat de derde beroepsindiener hinder of nadelen die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing in eerste administratieve aanleg moet ondervinden. Het volstaat dat zij redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door haar aangevoerde hinder of nadelen. Geciteerd artikel vereist evenmin dat deze hinder of nadelen ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing in eerste administratieve aanleg, of het risico op het ondergaan ervan, door de derde beroepsindiener uitsluitend rechtstreeks kan/kunnen worden ondervonden. Het volstaat dat zij de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden.

Het openstellen van het administratief beroep voor derde-belanghebbenden werd door de decreetgever als belangrijk uitgangspunt van artikel 4.7.21, §2 VCRO beschouwd. Uit de parlementaire voorbereidingen (MvT, Parl. St., VI. P., 2008-09, nr. 2011/1, 184; Verslag, Parl. St., VI. P., 2008-09, nr. 2011/6, 57) 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 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"*. De verplichting in hoofde van derde-belanghebbenden om de hinder en nadelen te omschrijven mag dan ook niet overdreven formalistisch en restrictief worden beoordeeld, gezien een te hoge drempel op de toegang tot de administratieve beroepsprocedure afbreuk zou doen aan of onverzoenbaar zou zijn met het effectieve recht op toegang tot deze procedure die de decreetgever met artikel 4.7.21, §2 VCRO aan derde-belanghebbenden heeft willen waarborgen. Bovendien heeft de invulling van de hinder of nadelen in de zin van artikel 4.7.21, §2 VCRO tevens een indirecte weerslag op de toegang tot de Raad als administratief rechtscollege, gezien de regelmatige uitputting van het in de (artikelen 4.7.21 e.v.) VCRO georganiseerd administratief beroep (overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, lid 2 VCRO dan wel artikel 105, §2, lid 2 Omgevingsvergunningsdecreet) een ontvankelijkheidsvereiste betreft voor een beroep bij de Raad, zodat de vereiste van een belang bij een administratief beroep ook om die reden niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze mag worden toegepast.

2.

Het voorwerp van de bestreden beslissing betreft de wijziging van een verkavelingsvergunning in functie van het opdelen van een vooralsnog onbebouwde kavel voor open bebouwing naar twee kavels voor halfopen bebouwing. Zoals wordt overwogen in het administratief beroepschrift en door verzoekende partij niet wordt betwist, zijn eerste en tweede tussenkomende partij *"de eigenaren en de bewoners van de woning, gelegen te Boesberg 11"*, en is derde tussenkomende partij *"gebruiker van deze woning"*, die *"paalt aan de bouwplaats"*.

In zoverre tussenkomende partijen in eerste instantie uitdrukkelijk wijzen op het feit dat zij *"hinder en/of nadelen ondervinden van de bestreden vergunning"*, omdat *"de vergunning leidt tot een vergroting van het mogelijke bouwprogramma op een perceel dat paalt aan hun woning"*, en *"zij hierdoor hinder ondervinden door verlies aan uitzicht, mogelijkheid tot inkijk en, meer in het algemeen, een doorbreking van het landelijk karakter aan de straatzijde waar hun woning is gelegen"*, waarbij zij tevens aanvoeren dat *"de mogelijkheid om een bouwprogramma te vergroten het landelijk karakter van de straat doorbreekt en een precedent vormt voor andere percelen in de straat"*, kan redelijkerwijze niet (ernstig) worden betwist dat zij belang hadden bij hun administratief beroep. Zij kunnen ingevolge de wijziging van de verkavelingsvergunning op basis van de bestreden vergunningsbeslissing in eerste administratieve aanleg, met het oog op de oprichting

van een koppelwoning in plaats van een open woning, minstens (een risico op) onrechtstreekse (stedenbouwkundige) hinder ondervinden. Dezelfde vaststelling geldt wat betreft de verwijzing door tussenkomende partijen in hun administratief beroepschrift naar het feit dat zij *“zeer bevreesd zijn voor het aanleggen van dakterrassen bovenop de gelijkvloerse uitbouw”*, en dat zelfs indien wordt opgelegd *“dat bovenop de gelijkvloerse uitbouwen geen terrassen mogelijk zijn vanaf 12m bouwdiepte en binnen het maximale gabarit een beloopbaar terras kan worden voorzien, dit nog steeds ten koste gaat van (hun) privacy”*.

Gelet op voormelde argumentatie in het administratief beroepschrift, toont verzoekende partij redelijkerwijze niet aan dat het (discretionair) oordeel van verwerende partij (in navolging van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar) dat *“het beroepschrift mogelijke hinder vermeldt voor minstens de naastgelegen buur en hiermee voldoet aan de vormvereisten opgelegd door art. 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”*, waarmee tevens wordt geoordeeld dat (alleszins) tussenkomende partijen in hun beroepschrift voldoende aannemelijk maken dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing in eerste administratieve aanleg, foutief is dan wel kennelijk onredelijk. De opmerking van verzoekende partij dat de bebouwing van de kavel met een tweewoonst in plaats van een éénwoonst geen (bijkomende) stedenbouwkundige hinder met zich brengt, en haar verwijzing naar de inrichting van het perceel van tussenkomende partijen, doet daaraan op zich geen afbreuk, gezien daaruit niet blijkt dat tussenkomende partijen geen (risico op) (on)rechtstreekse hinder kunnen ondervinden ingevolge de verkavelingswijziging.

3.

Verzoekende partij betwist tevens tevergeefs dat uit de bestreden beslissing niet afdoende blijkt dat haar argumentatie terloops de administratieve beroepsprocedure inzake de ontstentenis van belang in hoofde van tussenkomende partijen bij hun administratief beroep, door verwerende partij op zorgvuldige en gemotiveerde wijze werd onderzocht en bij haar beoordeling werd betrokken. Zij heeft vooreerst geen belang bij dit middelonderdeel (inzake de gebrekkige motivering van de ontvankelijkheid van het administratief beroep). Een onwettigheid geeft overeenkomstig artikel 35, lid 3 DBRC-decreet alleen aanleiding tot een vernietiging als de partij die ze aanvoert wordt benadeeld door de ingeroepen onwettigheid. Een verzoekende partij heeft derhalve in beginsel belang bij een middel indien de aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld, dan wel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op basis van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen. In de hypothese dat de bestreden beslissing zou worden vernietigd omwille van een gebrekkige motivering inzake de ontvankelijkheid van het administratief beroep van (onder meer) tussenkomende partijen in het licht van de argumentatie daaromtrent van verzoekende partij terloops de administratieve beroepsprocedure, blijft de vaststelling dat uit de uiteenzetting hierboven blijkt dat verzoekende partij niet aantoonde dat verwerende partij in de bestreden beslissing redelijkerwijze niet vermocht te oordelen dat *“het beroepschrift mogelijke hinder vermeldt voor minstens de naastgelegen buur en hiermee voldoet aan de vormvereisten opgelegd door art. 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”*.

Bovendien blijkt uit voormeld tekstfragment dat verwerende partij in de bestreden beslissing afdoende formeel te kennen geeft op basis waarvan zij meent dat het administratief beroepschrift van (minstens) tussenkomende partijen ontvankelijk is. In de rand hiervan wordt opgemerkt dat wanneer verwerende partij (op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO) uitspraak doet over een bij haar ingesteld administratief beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, zij optreedt als orgaan van actief bestuur, en niet als administratief rechtcollege. In die optiek impliceert de op haar rustende motiveringsplicht niet dat zij alle tot staving of tot weerlegging van de ontvankelijkheid (en de gegrondheid) van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten, opgenomen in het beroepsschrift en in de replieknota, en alle voorafgaande adviezen, rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden. Het

volstaat dat zij duidelijk doet blijken op welke overwegingen zij zich heeft gesteund om het beroep al dan niet ontvankelijk te verklaren (en de vergunning al dan niet te verlenen), en de argumenten die relevant zijn in het kader van haar onderzoek in haar (ruimtelijke) beoordeling en besluitvorming betreft, inzonderheid het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de gebeurlijke (relevante) opmerkingen hieromtrent van de betrokken partijen. In die optiek kon verwerende partij het belang van tussenkomende partijen in de bestreden beslissing steunen op de in hun beroepschrift aangevoerde (potentiële) hinderaspecten.

Het middel wordt verworpen.

C. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij stelt (in ondergeschikte orde) in essentie dat tussenkomende partijen “*geen rechten hadden om op te komen tegen een wijziging van de verkavelingsvoorwaarden*” en derhalve geen ontvankelijk administratief beroep konden aantekenen tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg, gezien zij geen eigenaar zijn van een kavel in de verkaveling waarvan een wijziging wordt gevraagd, en hiermee dan ook geen uitstaans hebben. Zij stelt tevens dat zij voormeld argument eveneens heeft opgeworpen terloops de administratieve beroepsprocedure, maar dat verwerende partij hiervan in de bestreden beslissing (in navolging van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies) ten onrechte abstractie heeft gemaakt. Bij uitbreiding stelt zij dat verwerende partij zonder meer de argumentatie van tussenkomende partijen heeft overgenomen, terwijl laatstgenoemden de goede ruimtelijke ordening van de omgeving zelf miskennen. Zij voert derhalve feitelijk de schending aan van de artikelen 4.6.7, §1 en 4.7.21 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het motiverings-, het zorgvuldigheids-, het rechtszekerheids- en het onpartijdigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

2.

Verwerende partij betwist het middel. Zij benadrukt dat de vaststelling dat een aanvraag tot wijziging van een verkaveling overeenkomstig artikel 4.6.7, §2 VCRO moet worden geweigerd indien de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke verkaveling toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd schriftelijk bezwaar indienen, niet uitsluit dat derden die ingevolge deze aanvraag rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden in dit kader een administratief beroep kunnen indienen overeenkomstig artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, dat op basis van artikel 4.3.1 VCRO gegrond kan worden bevonden. Zij betwist tevens dat de bestreden beslissing terzake niet afdoende is gemotiveerd, waarbij zij opmerkt dat zij niet verplicht is om op alle argumenten te antwoorden, maar dat het volstaat dat de beslissing draagkrachtig is, zoals *in casu* ingevolge de verwijzing naar artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO het geval is. Zij stelt dat zij nooit enige zekerheid heeft gecreëerd inzake het al dan niet vergunbaar karakter van de gevraagde verkavelingswijziging, die vervolgens niet werd gehonoreerd. Zij betwist tenslotte dat er *in casu* sprake is van een eenzijdige beoordelingswijze in het voordeel van tussenkomende partijen, en stelt dat zij de aanvraag louter heeft getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

3.

Tussenkomende partijen betwisten het middel. Zij stellen dat het toepassingsgebied van artikel 4.7.21 VCRO niet wordt beperkt door artikel 4.6.7 VCRO, en benadrukken dat lid 3 van voormeld artikel duidelijk bepaalt dat de aanvraag tot wijziging van de verkaveling dezelfde procedure

doorloopt als een verkavelingsaanvraag. Zij stellen dat het standpunt van verzoekende partij impliceert dat derde belanghebbenden bij verwerende partij geen administratief beroep meer kunnen aantekenen overeenkomstig artikel 4.7.21 VCRO, terwijl daarin enkel als voorwaarde wordt opgelegd dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing. Zij stellen dat het betreffende standpunt tevens een niet redelijk verantwoorde ongelijkheid impliceert tussen derde belanghebbenden die eigenaar zijn van een kavel in de verkaveling en andere derde belanghebbenden. Zij stellen tenslotte dat dit standpunt ook strijdig is met artikel 9 van het verdrag van 25 juni 1998 betreffende toegang tot informatie, inspraak bij besluitvorming en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden (hierna: Verdrag van Aarhus), op basis waarvan de overheid moet waarborgen dat burgers (die voldoen aan eventuele in het nationale recht opgelegde criteria), toegang hebben tot bestuursrechtelijke of rechterlijke procedures om het met de bepalingen van het nationale recht betreffende het milieu strijdige handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten. Zij merkt daarbij op dat het standpunt van verzoekende partij inzake de ontstentenis van een administratieve beroepsmogelijkheid op basis van artikel 4.7.21 VCRO, in het licht van artikel 4.8.11, §1, lid 2 VCRO impliceert dat ook de toegang tot de rechter onrechtstreeks wordt belemmerd. Zij betwist dat verwerende partij gewag diende te maken van de argumentatie die verzoekende partij daaromtrent terloops de administratieve beroepsprocedure aanvoerde, gezien het voldoende is dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de betreffende argumentatie werd ontmoet, waarbij zij opmerkt dat verzoekende partij geen belang heeft bij dit middelonderdeel, gezien zij daarbij uitgaat van een verkeerde rechtsopvatting. In zoverre verzoekende partij aanvoert dat verwerende partij hun beweringen zonder meer overneemt, menen tussenkomende partijen dat het middel onontvankelijk is, gezien verzoekende partij nalaat om uiteen te zetten welke beweringen zij hebben geuit inzake de vereiste dat enkel eigenaars van een kavel een administratief beroep kunnen instellen.

4.

In haar wederantwoordnota stelt verzoekende partij *“dat de argumenten (van tussenkomende partijen) niet in causaal verband staan tot de gevolgen van de vervanging van een eengezinswoning door een tweewoning”*. Zij stelt dat hierom *“alleen de deelnemers in een verkaveling hun akkoord moeten geven bij eventuele wijzigingen van de vergunning”*, en dat *“derden ook bezwaren kunnen laten gelden die niet steunen op de voorwaarden van de verkaveling maar op de voorwaarden van de vergunning voor zover die nog niet vastliggen in de verkavelingsvergunning”*. Zij benadrukt dat *“de wijziging van de verkaveling geen enkel gevolg heeft voor het uitzicht, de inijk en het doorbreken van de berm”*, gezien zowel het bouwvolume als het uitzicht ongewijzigd blijven.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.6.7, §§1 en 2 VCRO (dat ressorteert onder hoofdstuk VI inzake *“geldingsduur en wijzigbaarheid”* van vergunningen) luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“§1. De eigenaar van een in een niet-vervallen verkavelingsvergunning begrepen kavel kan een wijziging van de verkavelingsvergunning aanvragen voor het deel dat hij in eigendom heeft.

Alvorens zijn aanvraag in te dienen, verstuurt de eigenaar per beveiligde zending een afschrift van de aanvraag aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. ...

De aanvraag doorloopt dezelfde procedure als een verkavelingsaanvraag ...

§2. De wijziging van de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd als de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd bezwaar per beveiligde zending indienen bij het college van burgemeester en schepenen. ...”

Uit geciteerd artikel blijkt dat de aanvraag voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning dezelfde procedure doorloopt als de aanvraag van een verkavelingsvergunning, zodat ook artikel 4.7.21 VCRO (dat ressorteert onder hoofdstuk VII inzake de “*administratieve procedure*” voor het aanvragen van een vergunning) van toepassing is. Artikel 4.6.7 VCRO doet derhalve geen afbreuk aan (de toepassing van) artikel 4.7.21 VCRO, waarin de belanghebbenden worden aangeduid die een georganiseerd administratief beroep kunnen instellen bij verwerende partij tegen een vergunningsbeslissing in eerste administratieve aanleg, waaronder elke natuurlijke persoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge deze beslissing. Wel dient de aanvrager van een verkavelingswijzigingsvergunning (tevens) de plichtplegingen in artikel 4.6.7 VCRO na te leven, en moet de vergunningverlenende overheid de vergunning weigeren indien de eigenaars van meer dan de helft van de kavels overeenkomstig de oorspronkelijke verkavelingsvergunning binnen een welbepaalde termijn een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gesteund bezwaar indienen.

Gelet op de vaststelling dat artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO ook van toepassing is in het kader van een administratieve beroepsprocedure tegen een (uitdrukkelijke) beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent een (vergunnings)aanvraag voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning, konden tussenkomende partijen als belanghebbende derden die geen eigenaar zijn van een kavel in de verkaveling een georganiseerd administratief beroep instellen tegen de beslissing in eerste administratieve aanleg van het college van burgemeester en schepenen van 29 juni 2017. Zoals hierboven gesteld bij de beoordeling van het derde middel, dienden ze daarbij enkel redelijkerwijze aannemelijk te maken dat er een risico bestaat op het ondergaan van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die het gevolg zijn van deze vergunningsbeslissing, waarbij deze verplichting niet overdreven formalistisch en restrictief mag worden beoordeeld. Zoals tevens gesteld bij de beoordeling van het derde middel, maakt verzoekende partij niet aannemelijk dat tussenkomende partijen de potentiële hinder en nadelen in hun beroepschrift niet afdoende hebben omschreven, en dat het oordeel van verwerende partij dat “*het beroepschrift mogelijke hinder vermeldt voor minstens de naastgelegen buur en hiermee voldoet aan de vormvereisten opgelegd door art. 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*” foutief is dan wel kennelijk onredelijk. Gezien verzoekende partij ten onrechte uitgaat van de veronderstelling dat uit artikel 4.6.7 VCRO volgt dat enkel eigenaars van een kavel binnen de te wijzigen verkaveling een georganiseerd administratief beroep kunnen instellen tegen een vergunning in eerste administratieve aanleg voor een verkavelingswijziging, toont zij evenmin de schending aan van het rechtszekerheidsbeginsel, temeer dit beginsel van behoorlijk bestuur niet *contra legem* kan worden ingeroepen.

2.

In zoverre verzoekende partij stelt dat verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte abstractie maakt van haar argumentatie terloops de administratieve beroepsprocedure dat tussenkomende partijen, als derde-belanghebbenden die geen eigenaar zijn van een kavel in de verkaveling, in het licht van artikel 4.6.7 VCRO geen georganiseerd administratief beroep kunnen instellen tegen de vergunning voor de verkavelingswijziging in eerste administratieve aanleg van het college van burgemeester en schepenen, kan worden verwezen naar de beoordeling van het derde middel. Verzoekende partij betwist tevergeefs dat uit de bestreden beslissing niet afdoende blijkt dat de betreffende argumentatie door verwerende partij op zorgvuldige en gemotiveerde wijze werd onderzocht en bij haar beoordeling werd betrokken. Vooreerst dient opnieuw te worden vastgesteld dat verzoekende partij geen belang heeft bij dit middelonderdeel (inzake de gebrekkige motivering van de ontvankelijkheid van het administratief beroep), gezien de vaststelling blijft dat

zij niet aantoont dat het standpunt van verwerende partij in de bestreden beslissing dat “*het beroepschrift mogelijke hinder vermeldt voor minstens de naastgelegen buur en hiermee voldoet aan de vormvereisten opgelegd door art. 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*” in strijd is met artikel 4.6.7 VCRO. Voorts blijkt uit voormeld tekstfragment opnieuw dat verwerende partij in de bestreden beslissing afdoende formeel te kennen geeft op basis waarvan zij meent dat het administratief beroepschrift van (minstens) tussenkomende partijen ontvankelijk is, terwijl het volstaat dat zij duidelijk doet blijken op welke overwegingen zij zich heeft gesteund om het beroep al dan niet ontvankelijk te verklaren.

3.

Verzoekende partij stelt niet alleen dat verwerende partij in de bestreden beslissing abstractie heeft gemaakt van haar argumentatie terloops de administratieve beroepsprocedure inzake het (gebrek aan) belang van tussenkomende partijen, maar tevens dat zij (bij uitbreiding) “*op geen enkel van de argumenten van verzoekende partij heeft geantwoord*” en “*klakkeloos alle beweringen van (tussenkomende partijen) voor waar aanneemt zonder ook maar enige tegensprekelijke vaststelling te verrichten*”. Zij geeft evenwel geen verduidelijking omtrent de ‘argumenten’ en de ‘beweringen’ waarop zij doelt, en beperkt zich tot geciteerde algemene bewoordingen. Gezien een middel in beginsel bestaat uit een voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens verzoekende partij wordt geschonden, en verzoekende partij niet uiteenzet op welke wijze verwerende partij haar motiverings- en zorgvuldigheidsplicht heeft geschonden, is dit ‘middelonderdeel’ niet ontvankelijk. In die optiek toont verzoekende partij evenmin de schending aan van het onpartijdigheidsbeginsel, temeer de loutere vaststelling dat haar argumentatie (in onder meer de terloops de administratieve beroepsprocedure ingediende replieknota’s) in de bestreden beslissing niet wordt vermeld dan wel door verwerende partij niet wordt gevolgd niet impliceert dat verwerende partij terzake partijdig dan wel vooringenomen was. Hetzelfde geldt wat betreft de bewering van verzoekende partij dat tussenkomende partijen zelf stedenbouwkundige inbreuken zouden hebben gepleegd dan wel dat de inrichting van hun perceel strijdig is met de goede ruimtelijke ordening aldaar. Zij toont overigens evenmin aan dat het oordeel in de bestreden beslissing met betrekking tot de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening (overeenkomstig artikel 4.3.1 VCRO) foutief is dan wel kennelijk onredelijk, en uit eerder opportunistiekritiek op de beoordeling door verwerende partij van het administratief beroep van (onder meer) tussenkomende partijen.

Het middel wordt verworpen.

VIII. KOSTEN

1.

De kosten van het geding worden overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet ten laste gelegd van verzoekende partij, die ingevolge het verwerpen van haar vordering wordt beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Derhalve dient zij het door haar betaalde rolrecht zelf te dragen, en wordt haar vordering tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding verworpen. Verwerende partij vordert geen rechtsplegingsvergoeding.

2.

Tussenkomende partijen verzoeken om verzoekende partij te veroordelen tot de kosten. Wat betreft het door tussenkomende partijen betaalde rolrecht, komt het passend voor om dit niet ten laste te leggen van verzoekende partij, gezien tussenkomende partijen zelf beslissen om al dan niet tussen te komen in een procedure. De (vrijwillige) tussenkomst van een tussenkomende partij mag de inzet van de procedure in hoofde van verzoekende partij (en in hoofde van verwerende partij) niet verzwaren (mede om te vermijden dat het recht op toegang tot de rechter onredelijk zou

worden bezwaard). Iedere tussenkomende partij dient de kosten van haar tussenkomst dan ook zelf te dragen. Wat betreft de rechtsplegingsvergoeding bepaalt artikel 21, §7, lid 6 DBRC-decreet dat “*de tussenkomende partijen niet kunnen worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten*”. De vordering van tussenkomende partijen inzake de kosten wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Harold FRANCOIS, mevrouw Sophie VAN DURME en de bvba STRAT AND GO is ontvankelijk.
2. De vordering tot vernietiging wordt verworpen.
3. De kosten van het beroep, begroot op 200 euro rolrecht, worden ten laste gelegd van verzoekende partij.
4. De respectievelijke kosten van tussenkomst, bepaald op 300 euro in totaal, worden ten laste gelegd van de respectievelijke tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 augustus 2019 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Bart VOETS

Pascal LOUAGE