

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 22 november 2016 met nummer RvVb/A/1617/0317
in de zaak met rolnummer 1415/0072/SA/3/0062

Verzoekende partijen	1. de heer Vincent HEFFINCK 2. mevrouw Annemie VANSTEELANT vertegenwoordigd door advocaat Jürgen DE STAERCKE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9550 Hillegem (Herzele), Dries 77
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
Tussenkommende partijen	1. de heer Davy VAN COLEN 2. mevrouw Katrien VAN GHELUWE vertegenwoordigd door advocaten Ludo OCKIER en Michaël DE MOL met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 3

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 16 oktober 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 11 september 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lichtervelde van 12 mei 2014, waarbij aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning, onontvankelijk verklaard.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 8810 Lichtervelde, Bellestraat 25, met als kadastrale omschrijving sectie C, nummer 454F.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 12 december 2014 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de derde kamer laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 18 december 2014 toe in de debatten.

De Raad verwerpt met een arrest van 31 maart 2015 met nummer S/2015/0036 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 4 oktober 2016.

Advocaat Jürgen DE STAERCKE voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Michaël DE MOL voert het woord voor de tussenkomende partijen. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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.

III. FEITEN

De tussenkomende partijen dienen op 25 februari 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lichtervelde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “verbouwen en uitbreiden bestaande woning” op een perceel gelegen te sectie C, nummer 454F.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Roeselare-Tielt’, vastgesteld met koninklijk besluit van 17 december 1979 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 maart 2014 tot en met 10 april 2014, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 12 mei 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college beslist:

“ ...

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het perceel is gelegen langs een gemeenteweg aan de rand van de kern. Het maakt deel uit van een wooncluster.

Op het perceel bevindt zich een koppelwoning met vrijstaande garage. De aanpalende woning werd reeds verbouwd (gelijkvloerse uitbreiding met plat dak) met behoud van hoofdvolume.

De aanvraag omvat het verbouwen/uitbreiden van de woning.

Het bestaand hoofdvolume van de woning, bouwlaag met zadeldak, blijft behouden (cf. aanpalende woning). Enkel de ruimten binnenin dit hoofdvolume worden gewijzigd: de leefruimten en keuken worden ondergebracht in het nieuw te bouwen gedeelte.

De uitbreiding gebeurt ter hoogte van de tuin (voorkant woning) en de volledige uitbreiding is gelijkvloers met plat dak, waarin keuken, eetplaats en zitplaats zijn ondergebracht.

Aanpalend wordt een carport opgetrokken en dit onder dezelfde dakconstructie van de uitbreiding. De inplanting van de carport is ongeveer gelijk aan de inplanting van de bestaande garage.

De kroonlijsthoogte van de gelijkvloerse uitbreiding bedraagt 3,11 m. De afstand tot de perceelsgrenzen van de carport bedragen 4,20 m (achterste perceelsgrens) en 4,80 m (rechterperceelsgrens). Een tuinhuis wordt opgericht ter hoogte van de

linkerperceelsgrens, weliswaar op 4 m van de perceelsgrens. Het tuinhuis heeft een oppervlakte van 21 m² en wordt afgewerkt met een plat dak.

...

De woning werd gebouwd vóór 1962, dus het gebouw wordt geacht vergund te zijn. De functie "wonen" is er altijd geweest, voor en na 1984. Na de verkaveling d.d. 05/05/1964 en opgegeven d.d. 12/11/2013 werd nooit enige stedenbouwkundige vergunning verleend waarbij werd opgelegd de woonfunctie op te schorten.

De aangevraagde verhardingen worden beperkt tot de noodzakelijke toegangen en opritten en een terras ter hoogte van de woning, wat ruimtelijk aanvaardbaar is.

Het bezwaar betreffende overschrijden draagkracht door bijkomende woning is ongegrond aangezien het hier enkel gaat over uitbreiding van de bestaande woning.

Wat betreft bepaalde erfdienstbaarheden, volgens klager: telefoon- en elektriciteitsleidingen (die weliswaar niet vermeld staan op het plan), spreekt het voor zich dat deze moeten gerespecteerd blijven.

Het ontwerp is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening in zijn onmiddellijke omgeving.

...

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager **mits bepaalde erfdienstbaarheden, volgens klager: telefoon- en elektriciteitsleidingen, gerespecteerd blijven.**

..."

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 11 juni 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 augustus 2014 om dit beroep onontvankelijk te verklaren. Hij adviseert:

" ...

3 ONTVANKELIJKHEID

Op 11 juni 2014 heeft de heer Francis CHARLIER en mevrouw Sofie BOEYKENS namens de heer en mevrouw Vincent HEFFINCK – Annemie VANSTEELANT, beroep ingesteld tegen de beslissing van het schepencollege van Lichtervelde houdende toekenning van een stedenbouwkundige vergunning aan de heer en mevrouw VAN COLEN – VAN GHELUWE, tot het verbouwen en uitbreiden van een zonevreemde woning.

Overeenkomstig artikel 4.7.21 §2 VCRO kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, beroep instellen bij de deputatie.

Hierbij dient de beroepsindiener haar persoonlijk, direct en actueel belang aan te tonen en dit aan de hand van voldoende waarschijnlijk gemaakte hinder en nadelen, waarbij het causaal verband met de bestreden beslissing op het eerste zicht niet betwistbaar is. (RVVb, 26 april 2011, nr. A/2011/0052) Het louter nabuurschap op zich volstaat niet om te doen besluiten dat er sprake is van een rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel. (RVVb, 26 april 2011, nr. A/2011/0052)

In het beroepsschrift wordt gewezen dat de beroepsindieners zich door het aangevraagde geplaatst worden "voor een substantiële verhoging van de druk op hun perceel, zulks door

- de residentialisering van het bestaande bijgebouw naast hun woning, dat nu louter als bijgebouw aangewend wordt en dus geen van de normale hindereffecten van een woongebouw genereert (wat ook evident is in een agrarisch gebied zoals in casu)
- de met het vergunde project gepaard gaande vertuining van agrarisch openruimtegebied waardoor bestaande zichtrelaties met dat openruimtegebied teloor gaan
- het overschrijden van de draagkracht van het terrein, ingevolge de creatie van een nieuwe woonfunctie in agrarisch gebied, op een perceel :
 - Waarvan de (recent opgeheven) verkavelingsvoorschriften ter vrijwaring van het openruimtekarakter van het gebied expliciet verboden om in 2 woningen te voorzien
 - Waarop vandaag geen residentiële woningen meer kunnen worden gecreëerd, gelet op de agrarische functie ervan.”

Voorts wijst het beroepschrift dat zij een ontvankelijk bezwaar hebben ingediend in het kader van een openbaar onderzoek, hetwelk niet afdoende zou zijn ontmoet in de bestreden beslissing.

In tegenstelling tot het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, verschaft de VCRO aan de beroepsindieners niet automatisch een belang om beroep te kunnen instellen bij de deputatie zodra zij tijdens een openbaar onderzoek een bezwaar hebben ingediend. Zoals hoger gewezen is hierbij vereist dat de beroepsindieners hun rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel kunnen aantonen, welke op het eerste zich niet betwistbaar is.

In dat verband moet worden gewezen dat de bestreden beslissing betrekking heeft op het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning. In de verkavelingsvergunning dd. 26 mei 1964 staat de woning op lot 1 reeds aangeduid. In dat verband wijst de verkaveling dat lot 1 bestemd is om “een woongelegenheden te bouwen in zoverre de erop bestaande oude woning niet meer als dusdanig wordt geaffecteerd.” Op 29 januari 1965 vergunde het schepencollege een woning voor het betreffende lot 1. (woning Bellestraat 29) Op geen enkele wijze blijkt uit deze vergunning dat de oude woning werd gedesaffecteerd. Dit wordt eveneens bevestigd uit de uittreksel van de kadastrale legger waar het gebouw in kwestie als woning is gekend. Ook uit de stukken blijkt dat de woning onophoudelijk is bewoond in de periode tussen 1964 en 1997 en van 2004 tot op heden. In die omstandigheden maken de beroepsindieners het niet aannemelijk dat ingevolge de vergunningsbeslissing er sprake zal zijn van “residentialisering van het bestaande bijgebouw” en dat er “een nieuwe woonfunctie in agrarisch gebied” wordt gecreëerd.

Ook het argument dat het project gepaard gaat met de “vertuining van agrarisch openruimtegebied waardoor de bestaande zichtrelaties met dat openruimtegebied teloor gaan”, overtuigt op geen enkele wijze. Immers, de bestaande woning is met de woning van de beroepsindieners gekoppeld via een gemene muur, welke verder uitloopt in een bestaande houten afsluiting van ca. 1,80 m hoog. Op geen enkele wijze blijkt dat de beroepsindieners thans uitzicht hebben op een open ruimtegebied in de richting van de bouwplaats.

Op grond hiervan moet redelijkerwijs worden besloten dat de beroepsindieners hoegenaamd geen rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

Uit dit alles moet worden besloten dat het administratief beroep onontvankelijk is.

4 CONCLUSIE EN VOORSTEL

*Overwegende dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, beroep kan instellen bij de deputatie; dat de beroepsindieners op geen enkele concrete wijze aannemelijk maken dat zij een rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing; dat om die reden aan de deputatie wordt voorgesteld om het ingestelde administratief beroep **onontvankelijk** te verklaren.*

...

Na de hoorzitting van 19 augustus 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 11 september 2014 onontvankelijk. De verwerende partij beslist:

“ ...

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar beoordeelt in het verslag de ontvankelijkheid van het beroepschrift als volgt:

...

Tijdens de hoorzitting stelt de raadsman van beroeper dat men zijn belang ontleent aan de vastgestelde legaliteitsbelemmering en het feit dat er ingevolge de verkaveling rechtmatige verwachtingen werden gecreëerd dat er op de aanpalende site niet kan worden gewoond en er dus geen toepassing zou kunnen worden gemaakt van de basisrechten voor zonevrije constructies. Daarenboven voorziet de aanvraag in een aanmerkelijke vertuining van het agrarisch gebied en zal de bijkomende verharding, waarvoor evenmin een juridische basis bestaat, de ondergrondse leidingen van beroepers overbouwen. Tot slot stelt de raadsman van beroepers dat wordt uitgegaan van een verkeerde premisse nu er geen sprake is van een hoofdzakelijk vergunde constructie, ingevolge de opheffing van de verkaveling geldt de gewestplanbestemming.

De raadsman van aanvrager wijst er op dat er op de site altijd een woonfunctie is geweest en beroeper niet aantoont dat deze werd stop gezet, sinds 1971 is er bewoning geweest en was er ook geen vergunningplicht voor een functiewijziging of wijziging van het aantal woongelegenheden. Tevens dient vastgesteld dat bij de stedenbouwkundige vergunning voor lot 1 werd verleend zonder dat de sloop van de woning van aanvragers als voorwaarde werd opgelegd. De schepen stelt nog altijd 100% achter de beslissing te staan.

Na de hoorzitting stelt de raadsman van beroeper dat er overleg wordt gepleegd met de aanvrager en dit eventueel zou kunnen resulteren in een dading. De deputatie heeft geen kennis gekregen van een akkoord tussen de partijen en dient zich derhalve uit te spreken over het beroep.

Tijdens de hoorzitting worden de beroepsargumenten die door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar werden ontmoet in het verslag, nogmaals in herhaling gebracht.

De deputatie stelt op basis van de stukken van het dossier vast dat in het beroepschrift niet aannemelijk wordt gemaakt dat beroepers persoonlijke hinder en nadelen zullen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Er wordt niet aangetoond dat er sprake is van een desaffectatie van de betrokken woning zoals vereist door de verkavelingsvergunning dd. 26.05.1964, het gebouw is als woning gekend en wordt ook als dusdanig gebruikt. In dit opzicht kan beroeper redelijkerwijze ook geen hinder ondervinden ingevolge de residentialisering van een bestaande hoofdzakelijk vergunde woning. De vertuining van het agrarisch gebied in het algemeen, volstaat evenmin als een voldoende concrete omschrijving van persoonlijke hinder/nadelen die beroepers kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Wat de ondergrondse leidingen betreft dient vastgesteld dat dit een louter burgerrechtelijke aangelegenheid uitmaakt en de deputatie zich hier niet over kan uitspreken, om die reden worden stedenbouwkundige

vergunningen ook steeds afgeleverd onder voorbehoud van burgerlijke rechten (artikel 4.2.22 VCRO).

Onder toevoeging van deze overwegingen treedt de deputatie het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar volledig om de daarin vermelde redenen bij en maakt dit integraal tot het hare. Het beroep is onontvankelijk.

B. CONCLUSIE

Overwegende dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, beroep kan instellen bij de deputatie; dat de beroepsindieners op geen enkele concrete wijze aannemelijk maken dat zij een rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing; dat om deze redenen het ingediende beroep onontvankelijk is.
...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, van de formele motiveringsplicht “zoals o.m. vervat in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en in het beginsel van behoorlijk bestuur van de motiveringplicht”.

De verzoekende partijen stellen:

“ ...

11. **Terwijl** de bestreden beslissing niet op afdoende wijze motiveert dat verzoekers in de administratieve beroepsprocedure bij verweerder niet zouden hebben aangetoond dat zij ingevolge de in de administratieve beroepsprocedure bestreden beslissing rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kunnen ondervinden.

In de motivering van de bestreden beslissing merkt verweerder vooreerst op dat niet zou zijn aangetoond dat er sprake zou zijn van een desaffectatie van de betrokken woning zoals vereist door de verkavelingsvergunning dd. 26 mei 1964. Verzoekers zouden volgens

verweerder dan ook redelijkerwijze geen hinder kunnen ondervinden door de residentialisering : ...

Behalve dat de stelling van verweerder dat een desaffectatie niet zou zijn aangetoond, geen afdoende motivering is voor de kwestie van de residentialisering (immers, of het bijgebouw als woning zou 'gekend' zijn en alsdusdanig zou worden 'gebruikt', impliceert noch dat is aangetoond dat het bijgebouw als constructie vermoed wordt vergund geacht te zijn, noch dat de woonfunctie vergund is of vergund geacht wordt), raakt deze uitspraak niet de ontvankelijkheid van het administratief beroep bij verweerder, doch integendeel de beoordeling ten gronde van het ingestelde beroep. Verweerder kan uiteraard het beroep van verzoekers niet onontvankelijk verklaren aan de hand van een (overigens totaal niet afdoend gemotiveerde) uitspraak over de grond van de zaak. Of de grief m.b.t. de residentialisering gegrond is of niet, betreft niet de ontvankelijkheid maar de beoordeling ten gronde van het beroep (cfr. de hoger vermelde rechtspraak van Uw Raad in RvVb, nr. A/2012/0271, 4 juli 2012).

In hun beroepschrift gericht aan verweerder hebben verzoekers hun belang ter zake buitendien genoegzaam aangetoond.

Vooreerst worden de eigendom van verzoekers en van aanvragers niet alleen duidelijk aan de hand van adres- en kadastrale gegevens vermeld, maar wordt ook aan de hand van een kadastraal plan en een foto de concrete ligging van de woning van verzoekers tegenover de woning én het bijgebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, duidelijk weergegeven en wordt onderbouwd dat de woning van verzoekers paalt aan de constructie die het voorwerp vormt van de vergunningsaanvraag.

Vervolgens preciseren verzoekers welke de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder is die zij ingevolge de door het schepencollege genomen beslissing kunnen ondervinden, waarbij eerstens wordt gewezen op het gegeven dat het in agrarisch gebied gelegen bijgebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, thans slechts als bijgebouw wordt gebruikt en niet als een volwaardig woninggebouw, waardoor het naast hun woning gelegen bijgebouw thans niet de normale hindereffecten genereert die verbonden zijn aan een woninggebouw. Doordat het bijgebouw een volwaardig woongebouw wordt, zal het gebouw de normale hindereffecten verbonden aan een woning genereren die het bijgebouw thans niet heeft, en dus meer hinder tot gevolg hebben voor de naastliggende woning van verzoekers.

De grieven m.b.t. de residentialisering worden in het beroepschrift vervolgens zéér uitvoerig uiteengezet in §§9-21 van het beroepschrift, zulks van pagina 7 t.e.m. 13. Hierbij wordt o.m. gewezen op het gegeven dat de verkavelingsvergunning dd. 22 mei 1964 voorzag dat een nieuwe woongelegenheden op het terrein van aanvraag enkel mogelijk was wanneer de bestaande woning niet langer als woning wordt geaffecteerd. Op het perceel werd bij vergunning dd. 29 januari 1965 inderdaad een nieuwe woning vergund, waaruit voortvloeit dat op het terrein van aanvraag geen vergunde of vergund geachte woningfunctie aanwezig kan zijn geweest buiten de op 22 mei 1964 vergunde woning. Wat het bijgebouw aangaat, kan dan ook niet worden voorgehouden dat er sprake is van een vergund(e) (geachte) woonfunctie. Er ligt zelfs geen bewijs voor dat het bijgebouw qua constructie vergund (geacht) zou zijn. Op diegene die zich op het vermoeden van vergunning wil steunen, rust nochtans een bewijslast, nl. "door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel" aantonen dat de constructies werden opgericht vóór 25 juni 1978, of eventueel zelfs vóór (of op) 22 april 1962.

Mede in het licht van de cassatierechtspraak van de Raad van State (R.v.St., Nevejans, nr. 227.967, 2 juli 2014), hebben verzoekers aldus hun belang genoegzaam bekend gemaakt.

Door (volstrekt ongemotiveerd) uitspraak te doen over de gegrondheid van de grief die verzoekers over de residentialisering hebben geformuleerd (m.n. of het bijgebouw qua

constructie vergund (geacht) zou zijn), erkent verweerder overigens in feite impliciet dat verzoekers ter zake belanghebbenden zijn.

Bovendien gaat de bestreden beslissing volledig voorbij aan § 22. van het beroepschrift. Verzoekers wijzen er aldaar op, mede aan de hand van een luchtfoto en kadastraal plan waarop de eigendom van aanvraag en eigendom van verzoekers duidelijk op terug te vinden zijn, dat het kruispunt Bellestraat-Bontehondstraat reeds gekenmerkt wordt door een zeer heterogene en dense bebouwing. Er wordt gewezen op het feit dat vanuit dit perspectief de verkaveling dd. 22 mei 1964 geen bijkomende residentiële bewoning gerealiseerd wenste te zien, en dat deze visie ook vandaag nog steeds opgaat voor deze omgeving. Bijkomende woongegelegenheid overschrijdt de draagkracht van het gebied, rekening houdend met het openruimtekarakter van de omgeving. In de aanvraag werd op geen enkele wijze onderzocht of geen adequaat gewijzigde inplanting aan de openbare weg mogelijk is, die minder druk zet op het reeds overbelaste 'hart' van het binnengebied (waar de kwetsieuze eigendommen van aanvragers en verzoekers blijkens het gevoegde fotomateriaal integraal deel van uitmaken).

Verwerende partij kan het beroep van verzoekers niet afwimpelen als onontvankelijk op grond van de louter stelling dat niet zou zijn aangetoond dat het bijgebouw geresidentialiseerd wordt. Verzoekers betogen in hun beroepschrift immers niet alleen dat de residentialisering onwettig is, maar ook dat de creatie van een volwaardige woonfunctie in het bijgebouw ongewenst is omdat het binnengebied qua residentiële functies reeds overbelast is.

11.2. Verweerder merkt ten tweede op dat de vertuining van het agrarisch gebied 'in het algemeen', evenmin zou volstaan als een voldoende concrete omschrijving van persoonlijke hinder of nadelen die verzoekers kunnen ondervinden ingevolge de beslissing van het schepencollege : ...

Ook deze stelling is volstrekt onernstig :

- ❖ Verzoekers beroepen zich in hun beroepschrift geenszins louter en alleen op de vertuining van het agrarisch gebied 'in het algemeen'. In het beroepschrift wijzen verzoekers op de ligging van het bijgebouw van aanvragers en hun eigen woning in agrarisch openruimtegebied. De aanvraag heeft de vertuining van het perceel van aanvraag tot gevolg. Door deze vertuining gaan de bestaande zichtrelaties tussen de eigendom van verzoekers en dit openruimtegebied verloren. Deze kwestie wordt verder uitgewerkt in de grieven die verzoekers aanhalen in hun beroepschrift. In § 23. wordt betoogd dat niet alleen de gevraagde bebouwing onvergunbaar en onwenselijk is, maar dat de aanvraag met een tuinzone van maar liefst 2.000 m² (d.i. 1/5 ha) in een zeer belangrijke vertuining voorziet. De zeer residentieel ingevulde tuin aan de straatzijde houdt geen visueel verband met de omliggende landbouwgronden, wat leidt tot 'verrommeling' van het openruimtegebied.
- ❖ In het licht van het cassatiearrest van de Raad van State dd. 2 juli 2014 (R.v.St., Nevejans, nr. 227.967, 2 juli 2014) is het sowieso onernstig om te beweren dat verzoekers een vertuining van het agrarisch gebied 'in het algemeen' zou aanklagen wanneer verzoekers in hun administratief beroepschrift enerzijds genoegzaam de positie van hun eigendom en woning ten opzichte van het aangevraagde hebben aangetoond (m.n. dat hun eigendom en woning onmiddellijk paalt aan het aangevraagde), en anderzijds aanklagen dat het aangevraagde zal leiden tot vertuining van het rond het bijgebouw liggende agrarische gebied.
- ❖ Buitendien maakt verweerder zich uitdrukkelijk de motivering van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar eigen. Maar dit verslag verwerpt het belang van verzoekers niet door te stellen dat verzoekers zich louter op een vertuining van het agrarisch gebied 'in het algemeen' zouden beroepen.

Het verslag bevestigt zelfs dat verzoekers zich inderdaad beroepen op het teloor gaan van de bestaande zichtrelaties tussen de eigendom van verzoekers met het openruimtegebied, wat een bevestiging inhoudt dat verzoekers zich wel degelijk steunen op een persoonlijk belang. Door enerzijds te stellen dat het beroep van verzoekers onontvankelijk zou zijn omdat zij zich zouden steunen op een 'algemeen' belang, doch zich anderzijds de motivering van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dat impliciet erkent dat verzoekers zich op een persoonlijk belang steunen, eigen te maken, is de bestreden beslissing tegenstrijdig en dus onafdoende gemotiveerd.

Dat de positionering van de eigendom/woning van verzoekers ten opzichte van het openruimtegebied voldoende duidelijk was blijkt overigens genoegzaam uit het gegeven dat in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar (dat verweerder zich eigen heeft gemaakt) de houten afsluiting van ongeveer 1,80 meter hoog op de perceelsgrens in de beoordeling wordt betrokken.

11.3. In zijn motivering werpt verweerder vervolgens op dat de kwestie van de ondergrondse leidingen een burgerrechtelijke aangelegenheid betreft waarvoor verweerder onbevoegd is : ...

Dat verweerder niet bevoegd is voor de beoordeling ten gronde van discussies over erfdienstbaarheden (en niet kan oordelen of een overbouwen van ondergrondse leidingen van verzoekers over het terrein van aanvraag burgerrechtelijk gezien wel wettelijk is), doet op zich geen afbreuk aan het feit dat een overbouwing van ondergrondse leidingen die uit een aanvraag voortvloeit, wel een belang kan opleveren om in rechte op te treden binnen een administratieve beroepsprocedure tegen een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Los van de discussie of een overbouwing van een ondergrondse erfdienstbaarheid burgerrechtelijk wel mag, is duidelijk dat wanneer ingevolge het aangevraagde de ondergrondse leidingen van verzoekers worden overbouwd (en dus niet langer bereikbaar zijn voor o.m. herstellingen), zulks hinder of nadeel kan berokkenen aan verzoekers. Deze problematiek levert, los van de discussie ten gronde over de goorloofdheid van het overbouwen, sowieso een belang op om in rechte op te treden.

11.4. Tenslotte stelt de bestreden beslissing zich de motivering van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar eigen te maken.

Dit levert evenmin een afdoende motivering op.

11.4.1. Het verslag steunt de onontvankelijkheid van het beroep vooreerst op een beoordeling ten gronde van de door verzoekers opgeworpen onwettigheid van de residentialisering van het bijgebouw : ...

Zoals reeds gesteld, betreft deze kwestie evenwel niet de onontvankelijkheid, maar wel de beoordeling ten gronde, zodat voornoemde motieven dan ook niet de onontvankelijkheid van het beroep tot gevolg kunnen hebben.

Wat de grond van de zaak betreft, kan ook hier worden opgemerkt dat de bewering dat het bijgebouw als woning zou worden gebruikt, nog niet impliceert dat is aangetoond dat het bijgebouw als constructie vermoed wordt vergund te zijn noch dat de woonfunctie vergund is of vergund geacht wordt.

11.4.2. Wat de vertuining en het verlies aan openruimtegebied aangaat, verwerpt het verslag het belang in hoofde van verzoekers door te stellen dat gelet op het bestaan van een houten afsluiting van ca. 1,80 meter hoog, niet zou blijken dat verzoekers uitzicht zouden hebben op een open ruimtegebied : ...

Dat de eigendom van verzoekers uitzicht heeft op een open ruimtegebied in de richting van de bouwplaats, blijkt alleen al duidelijk uit de luchtfoto en kadastraal plan opgenomen in pagina 14 van het beroepschrift van verzoekers.

Dat een afsluiting van ca. 1,8 m hoog ieder gevoel van open ruimte in de richting van de bouwplaats zou wegnemen, is onzinnig en impliceert bovendien een beoordeling in concreto van de mate van hinder in hoofde van verzoekers. Een beoordeling van de mate van hinder in hoofde van verzoekers betreft niet de ontvankelijkheid van het beroep, doch integendeel een beoordeling van de gegrondheid van de door verzoekers opgeworpen grieven. Dergelijke beoordeling kan de onontvankelijkheid van het beroep niet tot gevolg hebben. Het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar komt er op neer dat verzoekers met absolute zekerheid dienen aan te tonen dat hun gevoel van open ruimte door een vertuining in het gedrang zal komen. Zulks is thans uiteraard niet mogelijk, omdat een door de vergunning bestaand risico op vertuining niet impliceert dat momenteel een concreet beeld kan worden geschetst van hoe die vertuining concreet kan gebeuren (in het bijzonder in de vertuinde 'groenzone' die tussen de woning en de perceelsgrens wordt voorzien) en in welke mate die het open ruimtegevoel van verzoekers zal verstoren. Men denke bv. aan een zichtscherm in de vorm van leibomen die gemakkelijk een hoogte kunnen hebben van 4 meter, enz. en ieder open ruimte gevoel bij verzoekers wegneemt. Zoals Uw Raad oordeelt, hoeft het bestaan van hinder of nadelen niet absoluut zeker te zijn om als hinder of nadeel te worden weerhouden teneinde een ontvankelijk beroep in te stellen (RvVb, RvVb, nr. A/2011/43, 6 april 2011). Verzoekers dienden immers aan te tonen dat zij ingevolge de bestreden beslissing rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kunnen ondervinden.

11.5. Tenslotte weze opgemerkt dat verzoekers in hun administratief beroepschrift een procedureel belang inroepen : verzoekers hebben tijdens het openbaar onderzoek een ontvankelijk beroep ingesteld dat in de beslissing van het schepencollege niet op afdoende wijze werd ontmoet, zodat zij minstens een procedureel belang hebben om de door verzoekers niet gegrond verklaarde bezwaren in beroep aan verwerende partij voor te leggen.

In de bestreden beslissing wordt met geen woord gerept over voornoemd door verzoekers ingeroepen procedureel belang. Bij afwezigheid van ook maar de minste motivering ter zake, kan de bestreden beslissing uiteraard niet afdoende gemotiveerd zijn.

Uit het voorgaande vloeit voort dat verweerder niet op afdoende wijze motiveert dat verzoekers in de administratieve beroepsprocedure bij verweerder niet zouden hebben aangetoond dat zij ingevolge de in de administratieve beroepsprocedure bestreden beslissing rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kunnen ondervinden.

...

2.

De verwerende partij repliceert:

" ...

Aangaande de bijkomende residentialisering wees de PSA, hierbij bijgetreden door verwerende partij, op het volgende :

...

Met andere woorden, zowel de PSA als verwerende partij wezen erop dat van een vermeende residentialisering ingevolge de bestreden beslissing geen sprake kon zijn aangezien primo de bouwvergunning van 29 januari 1965 op geen enkele wijze de oude

woning (voorwerp van de aanvraag) heeft gedesaffecteerd en secundo uit de stukken blijkt dat de woning van 1964 tot 1997 en van 2004 tot op heden is bewoond. Verzoekende partij kon de vermeende hinder of nadeel dan ook niet aannemelijk maken.

In tegenstelling tot wat verzoekende partij beweert raakt deze beoordeling wel degelijk de ontvankelijkheid van het beroep aangezien verzoekende partij precies de creatie van een nieuwe woongelegenheid opwerpt met dus bijkomende residentialisering als vermeende hinder of nadeel.

Bovendien moet worden vastgesteld dat verzoekende partij op geen enkele wijze aantoonst dat bovenstaande motivering gestoeld is op onjuiste gronden, dan wel kennelijk onredelijk is.

De kritiek dat er geen uitspraak zou zijn over het hoofdzakelijk vergund karakter van de bouwplaats en dat de beslissing om die reden niet afdoende zou zijn gemotiveerd raakt kant noch wal. Uit de motivatie blijkt duidelijk dat er steeds een residentiële (vergunde) woonfunctie aanwezig was.

Ook de verwijzing naar het cassatie-arrest Nevejans, is volledig uit de context gerukt. Immers de vernietiging was gestoeld omwille van de vermeende strijdige motivering. Dit houdt geenszins in dat bij de beoordeling van de ontvankelijkheid meer soepelheid aan de dag moet worden gelegd zoals verzoekende partij ten onrechte wil doen geloven.

Zoals hoger gewezen, verleent het nabuurschap ook op zich niet het vereiste belang om bij de deputatie in beroep te komen.

Ook kan verzoekende partij niet worden begrepen als zou haar persoonlijk hinder of nadeel kunnen worden afgeleid uit de verwijzing naar het beroepschrift inzake de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening. (§22) In het beroepschrift werd duidelijk het belang omschreven. (p.3 – beroepschrift) Zoals hoger reeds aangehaald blijkt dat er steeds een residentiële woonfunctie aanwezig was op de bouwplaats en dat van de opgeworpen hinder, met name toename van residentialisering, niet aannemelijk kon worden gemaakt.

2. Daarnaast betwist verzoekende partij de overweging in de bestreden beslissing als zou de vertuining van het agrarisch gebied in het algemeen evenmin als een voldoende concrete omschrijving zijn van persoonlijke hinder of nadelen in hoofde van verzoekende partij.

...

Verzoekende partij kan niet op ernstige wijze aanvoeren dat een luchtfoto en een kadastraal plan het tegenbewijs levert dat men duidelijk uitzicht heeft op een openruimte gebied in de richting van een bouwplaats, terwijl de PSA duidelijk aangeeft dat de bestaande woning gekoppeld is met de woning van beroepsindieners met een gemene muur die verder uitloopt op een houten afsluiting van 1,80 m hoog. Integendeel, de deputatie heeft terecht gesteld dat verzoekende partij thans geen enkele uitzicht hebben op een open ruimtegebied in de richting van de bouwplaats. Wanneer men thans geen uitzicht heeft op een openruimte gebied, kan men ook geen belang hebben bij het mogelijks verdwijnen van het uitzicht ervan. Zoals verzoekende partij aanvoert dient de opgeworpen hinder of nadeel niet absoluut vaststaan, maar zij dient wel aannemelijk worden gemaakt en op het eerste gezicht niet betwistbaar zijn. In casu maakte verzoekende partij de opgeworpen hinder of nadeel niet aannemelijk. Het argument dat door het project een vertuining kan ontstaan door bv een zichtscherm met leibomen met een hoogte van 4 m,

met een verlies aan open ruimte gevoel, is louter speculatief en bijgevolg niet ernstig. Bovendien kan dit niet voor het eerst voor uw Raad worden opgeworpen.

Het argument dat het ingeroepen procedureel belang in het administratief beroepschrift niet werd ontmoet in de bestreden beslissing, moet ten stelligste worden ontkend. Zowel de PSA, hierbij bijgetreden door verwerende partij hebben geoordeeld dat het VCRO aan de beroepsindieners niet automatisch een belang verschaft om beroep te kunnen instellen bij de deputatie, zodra zij tijdens het openbaar onderzoek een bezwaar hebben ingediend. (zie p.4 en 5, bestreden beslissing – stuk 10)

3. Tenslotte levert verzoekende partij kritiek op de overweging dat de ondergrondse leidingen een louter burgerrechtelijke aangelegenheid betreft. Los hiervan moet worden opgeworpen dat nergens in het administratief beroepschrift de overbouw van ondergrondse leidingen als belang werd opgeworpen. Nochtans is deze vereist voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid. (artikel 1 §1 Beroepenbesluit) In die omstandigheden kan verzoekende partij hoegenaamd geen belang hebben bij dit middelonderdeel. In ondergeschikte orde kan deze overweging zelfs worden aanzien als een overtollig motief.

...

3.

De tussenkomen partijen werpen op:

“Verzoekende partijen beroepen zich in hun beroepschrift op het standpunt dat in de bestreden beslissing geen afdoende motieven zijn opgenomen op basis waarvan tot de onontvankelijkheid van het ingestelde beroep wordt besloten.

Aldus wordt een schending van de formele motiveringsplicht opgeworpen: ...

*Echter, in het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging formuleren verzoekende partijen een zeer uitgebreide **inhoudelijke** kritiek op de redenen waarom verwerende partij het ingestelde administratief beroep onontvankelijk heeft verklaard.*

Hieruit blijkt reeds afdoende dat verzoekende partijen afdoende kennis hebben kunnen nemen van de grondslagen op basis waarvan verwerende partij tot haar beslissing is gekomen.

Het middel is dan ook onontvankelijk.

Omtrent het belang bij het ingeroepen middel

28.

In het eerste en enige middel beroepen verzoekende partijen zich op het feit dat verwerende partij elementen – op basis waarvan de argumentatie van verzoekende partijen de facto ongegrond (en dus niet onontvankelijk) wordt verklaard – zou hebben aangewend om het beroep alsnog onontvankelijk te verklaren.

29.

Indien Uw Raad op basis van voormelde argumentatie zou overgaan tot (schorsing-) en vernietiging van de bestreden beslissing, kan dit er enkel toe leiden dat verwerende partij een nieuwe beslissing dient te nemen waarbij het beroep van verzoekende partijen weliswaar onontvankelijk wordt verklaard, maar wel ongegrond dient te worden verklaard.

Immers, in het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging formuleren verzoekende partijen geen enkele inhoudelijke kritiek op de overwegingen die verwerende partij heeft gehanteerd.

Bijgevolg kan het voorliggende vernietigingsberoep er niet toe leiden dat verwerende partij een, voor verzoekende partijen gunstige, beslissing kan nemen.

Bijgevolg hebben verzoekende partijen geen belang bij het enige middel.

Het middel is dan ook onontvankelijk.

Ten gronde

Ontvankelijkheid van het ingestelde administratief beroep

30.

Verzoekende partijen stellen dat de vergunningverlenende overheid – in casu verwerende partij – bij de beoordeling van het belang bij een administratief beroep geen beoordeling ten gronde omtrent de ingeroepen hinderaspecten mag maken.

31.

Echter, de bepalingen van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO houden niet in dat de Deputatie de ingeroepen hinderaspecten voor waar dient aan te nemen op basis van de loutere verklaringen van de beroepindiener.

*Daarentegen wordt van haar verwacht dat zij nagaat in hoeverre de ingeroepen hinderaspecten **voldoende aannemelijk** zijn.*

32.

In casu beroepen verzoekende partijen zich op twee elementen om hun belang bij de administratieve beroepsprocedure, met name:

- (i) Een niet-vergunde of vergund geachte constructie – die tot op heden niet zou worden aangewend als woning – wordt omgevormd tot volwaardige woning (“geresidentialiseerd”) hetgeen hinder met zich meebrengt; en*
- (ii) Verzoekende partijen zouden hun uitzicht op het openruimtegebied verliezen.*

*In het kader van haar onderzoek diende verwerende partij aldus na te gaan in hoeverre het **aannemelijk** is dat:*

- (i) De constructie waarop de aanvraag betrekking heeft kan worden beschouwd als vergunde of vergund geachte woning. Indien dit het geval zou zijn, is er immers geen sprake van een “residentialisering” met nieuwe hinderaspecten; en*
- (ii) Verzoekende partijen op heden uitzicht kunnen hebben op het omliggende openruimtegebied over de eigendom van tussenkomende partijen.*

Het spreekt voor zich dat verwerende ter zake reeds een eerste onderzoek dient te voeren, zoniet zou geen enkele controle kunnen worden uitgevoerd op het rechtens vereiste belang in hoofde van de beroepindieners.

33.

Voor wat betreft de vermeende residentialisering heeft verwerende partij op basis van de stukken van het dossier vastgesteld dat:

- (i) De woning van tussenkomende partijen reeds voorafgaand aan de verkavelingsvergunning d.d. 22.05.1964 werd bewoond;
- (ii) Deze constructie bij oprichting van de tweede woning op perceel (1) binnen de verkaveling nog steeds bewoond was en dat bij de bijhorende bouwvergunning geen voorwaarde was opgenomen tot desaffectatie van de woning van tussenkomende partijen; en
- (iii) Deze constructie sindsdien ook als woning bleef gebruikt worden.

Op grond van deze elementen heeft verwerende partij geoordeeld dat niet aannemelijk wordt gemaakt dat tussenkomende partijen een nieuwe woonfunctie wensen te creëren.

Bijgevolg heeft verwerende partij vastgesteld dat de these dat er sprake is van “residentialisering” niet overtuigt en dat er bijgevolg geen sprake kan zijn van bijhorende (nieuwe) hinderaspecten.

Verwerende partij heeft dan ook geen beoordeling ten gronde gemaakt, maar daarentegen op correcte wijze de aannemelijkheid van het standpunt van verzoekende partijen onderzocht.

34.

Ook voor wat betreft het vermeende teloorgaan van de zichtrelatie met het openruimtegebied, werd door verwerende partij louter nagegaan in hoeverre verzoekende partijen aannemelijk konden maken dat zij op heden ook daadwerkelijk over dergelijke zichtrelatie beschikken.

Ter zake heeft verwerende partij terecht vastgesteld dat het zicht vanop de eigendom van verzoekende partijen richting tussenkomende partijen integraal wordt verhinderd door de aanwezigheid van een gemene muur en afsluiting (zie ook stuk 5).

Daar waar verzoekende partijen opwerpen dat de zichtrelatie afdoende zou blijken uit de kadastrale gegevens en luchtfoto's in het beroepschrift, dient te worden opgemerkt dat deze gegevens enkel aantonen dat de woning van verzoekende partijen in de onmiddellijke omgeving van de bouwlocatie en het omliggende agrarische landschap zijn gelegen. Echter, dergelijke nabijheid impliceert niet noodzakelijkerwijze een zichtrelatie.

De aanwezigheid van de scheidingsmuur en afsluiting wordt door verzoekende partijen geenszins betwist. Zij kunnen dan ook bezwaarlijk stellen dat een gesloten afsluiting met een hoogte van circa 1,80 meter alsnog een rechtstreekse zichtrelatie toestaat.

Ten overvloede merken tussenkomende partijen op dat de ligging en inplanting van de eigendom van verzoekende partijen geenszins een zichtrelatie kan creëren in de richting van de eigendom van tussenkomende partijen.

Immers verzoekende partijen hun eigendom is qua “zichtrelaties” (tuininrichting, inplanting van woning en terras) weg van de woning van tussenkomende partijen georiënteerd, zoals blijkt uit onderhavige luchtfoto:

...

Hieruit blijkt tevens dat het openruimtegebied zich ten noorden, ten oosten en ten zuiden van de eigendom van verzoekende partijen bevindt, daar waar de woning van

tussenkommende partijen zich ten westen van de eigendom van verzoekende partijen bevindt.

Deze oriëntatie is ook de logica zelve bij een halfopen bebouwing. Hierbij kan men vanzelfsprekend geen uitzicht verwachten van 360 graden rondom de (halfopen) woning.

35.

Verzoekende partijen weerleggen het standpunt van verwerende partij omtrent de aannemelijkheid van de ingeroepen hinderaspecten dan ook hoegenaamd niet.

Daar waar zij verwijzen naar de uiteenzettingen in het beroepschrift (met name de §§ 22 en 23 van het beroepschrift), dient te worden vastgesteld dat dit een verwijzing betreft omtrent de uiteenzetting m.b.t. de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en aldus naar de uiteenzetting omtrent de grond van de zaak.

De beoordeling inzake de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening is echter **veel ruimer** dan de beoordeling omtrent de aannemelijkheid van ingeroepen hinderaspecten en aldus de ontvankelijkheid van het ingestelde administratief beroep.

De verwijzing ter zake is dan ook irrelevant.

Interne tegenstrijdigheid van de bestreden beslissing

36.

Verzoekende partijen werpen op dat de bestreden beslissing intern tegenstrijdig zou zijn aangezien verwerende partij enerzijds – via overname van het standpunt van de PSA – stelt dat zij zich op een persoonlijk belang (teloorgaan rechtstreekse zichtrelatie) beroepen, maar anderzijds stelt dat de hinder inzake de vertuining van het agrarisch gebied de facto kadert binnen het niet-persoonlijk en algemeen belang.

37.

Voormelde visie kan geenszins worden gevolgd aangezien zij uitgaat van een manifest foutieve lezing van de bestreden beslissing.

Immers, verwerende stelt in de bestreden beslissing – en dit in navolging van de PSA – vast dat verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat zij over een rechtstreeks zicht op de open ruimte beschikken. Hierdoor kunnen zij geen persoonlijke hinder ondervinden van de door hen ingeroepen en vermeende vertuining.

Bijgevolg besluit de Deputatie dat het element van vertuining enkel als een algemeen gegeven kan worden beschouwd waardoor verzoekende partijen niet rechtstreeks worden gehinderd. Hierdoor vormt dit hinderaspect geen persoonlijk nadeel in hoofde van verzoekende partijen.

Bijgevolg is de argumentatie van verwerende partij alles behalve intern tegenstrijdig.

Uitspraak omtrent burgerrechtelijke aspecten

38.

Voor wat betreft de verwijzing naar de vermeende erfdiensbaarheden dienen tussenkomende partijen op te merken dat dit element **op geen enkele wijze werd vermeld in het beroepschrift van verzoekende partijen** (stuk 5 verzoekende partijen).

...

Procedureel belang bij een beroep bij de Deputatie

39.

Verzoekende partijen werpen op dat tijdens het openbaar onderzoek n.a.v. de vergunningsaanvraag “een ontvankelijk beroep” [sic] werd ingesteld dat op onafdoende wijze zou zijn ontmoet door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LICHTERVELDE.

Ter zake dient te worden opgemerkt dat artikel 4.7.21, §2 VCRO de bezwaarindiener in het kader van het openbaar onderzoek niet als afzonderlijke belanghebbende partij bij het instellen van een administratief beroep benoemt.

40.

Bijgevolg dient ook de partij die in het kader van een openbaar onderzoek een bezwaar heeft ingediend te voldoen aan de vereiste dat hij aannemelijk dient te maken dat hij hinder of nadelen zal ondervinden door de realisatie van de bij de bestreden beslissing vergunde handelingen.

Verzoekende partijen voldoen echter niet aan de voormelde vereiste.

Verwerende partij heeft het ingestelde administratief beroep dan ook terecht onontvankelijk verklaard.

...”

4.

In hun wederantwoordnota herhalen de verzoekende partijen het middel en stellen nog:

“ ...

Vooreerst beschikt verwerende partij in het kader van de administratieve beroepsprocedure die verzoekers bij haar heeft opgestart, over een volheid van bevoegdheid, waaruit voortvloeit dat, wanneer verzoekers een ontvankelijk beroep hebben ingediend, verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid beoordeeld, waarbij de beoordeling zich geenszins beperkt tot de beroepsgronden die verzoekers in hun beroepschrift gericht aan verweerder hebben opgenomen. Verwerende partij dient de aanvraag op zowel alle mogelijke legaliteitsbelemmeringen als aan ‘de goede ruimtelijke ordening’ te toetsen, en is ter zake niet beperkt door de grieven die verzoekers in hun beroepschrift hebben opgenomen. Door het beroep van verzoekers ten onrechte onontvankelijk te verklaren, heeft verwerende partij uiteraard nagelaten om de aanvraag wat de grond van de zaak te beoordelen. Dat verwerende partij er na een vernietiging door Uw Raad zou toe gehouden zijn om de aanvraag te weigeren, is derhalve allesbehalve aangetoond, en het is niet aan tussenkomende partij om ter zake vooruit te lopen op de beoordeling die verweerder op grond van zijn volheid van bevoegdheid zal dienen uit te voeren.

Tweedens kan verzoekers niet verweten worden dat zij in het kader van onderhavig beroep geen verdere, inhoudelijke kritiek zouden geven op de overwegingen die verweerder heeft gehanteerd bij de beoordeling die verweerder ten onrechte heeft gevoerd bij het onderzoek naar de ontvankelijkheid van het administratief beroep ingediend bij verweerder, en dat verzoeker zich beperkt tot de onrechtmatigheid van de beslissing van verweerder om het

beroep van verzoekers onontvankelijk te verklaren. Het is niet aan verzoekers, maar wel aan verweerder te wijten dat de aanvraag in de bestreden beslissing niet op alle legaliteitsbelemmeringen evenals aan de goede ruimtelijke ordening werd getoetst. Het is volledig aan verweerder te wijten dat de bestreden beslissing niet verder is gekomen dan een onrechtmatige beoordeling van de ontvankelijkheid van het beroep. Hierdoor is het debat dat thans bij Uw Raad gevoerd dient te worden, beperkt tot de vraag of verweerder het beroep van verzoekers met recht als onontvankelijk heeft beschouwd.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Er wordt niet betwist dat de bestreden beslissing, waarmee het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lichtervelde van 12 mei 2014 onontvankelijk werd verklaard, een voor de Raad aanvechtbare vergunningsbeslissing is.

Onverminderd deze vaststelling merkt de Raad op dat het voorwerp van de voorliggende vordering noodzakelijk beperkt is tot de vraag of de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partijen al dan niet op regelmatige wijze onontvankelijk heeft verklaard.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in het enig middel kritiek leveren op het gegeven dat hun administratief beroep onontvankelijk werd verklaard en de motivering die daaromtrent in de bestreden beslissing werd opgenomen.

De exceptie van de tussenkommende partijen, dat het administratief beroep ook ten gronde moest worden verworpen, kan niet worden aangenomen. De tussenkommende partijen lopen hiermee immers vooruit op een mogelijke herbeoordeling van de aanvraag en nodigen de Raad uit om zich in de plaats te stellen van de verwerende partij.

2.

De tussenkommende partijen werpen verder op dat de verzoekende partijen niet op ontvankelijke wijze de schending van de formele motiveringsplicht kunnen aanvoeren en tegelijk de motieven van de bestreden beslissing inhoudelijk bekritisieren.

Zoals tevens blijkt uit het feitenrelaas, bevat de bestreden beslissing een formele motivering die de juridische en feitelijke overwegingen van de beslissing moeten ondersteunen. Waar de verzoekende partijen, in hun uiteenzetting kritiek uitoefenen op de deugdelijkheid van deze motieven, is het derhalve duidelijk dat zij eerder doelen op de materiële motiveringsplicht en dat hun middel dan ook in die zin dient begrepen te worden.

3.

Uit artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO volgt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden, administratief beroep kan instellen tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Met artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO heeft de decreetgever een effectief recht op toegang tot de administratieve beroepsprocedure aan derden-belanghebbenden willen waarborgen. Die bepaling mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast. Het volstaat dat de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschreven wordt en dat er aannemelijk gemaakt wordt dat die hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, het gevolg kan zijn van de in eerste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing. Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO

vereist niet dat een derde effectief hinder of nadelen ondervindt. Het risico op het ondergaan van hinder of nadelen als gevolg van de vergunningsbeslissing volstaat.

In uitvoering van artikel 4.7.25 VCRO bepaalt artikel 1, §1, tweede lid van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (hierna: Beroepenbesluit) dat de in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO bedoelde belanghebbenden in hun administratief beroepschrift een omschrijving moeten geven van de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die zij kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

4.

Los van de vraag of de artikelen 4.7.21 VCRO tot en met artikel 4.7.25 VCRO een voldoende decretale grondslag bieden voor de onontvankelijkheidssanctie van artikel 1, §1, vierde lid Beroepenbesluit, stelt de Raad vast dat de conclusie van de verwerende partij dat het beroepschrift zelf geen afdoende omschrijving van de hinder of nadelen bevat, niet overtuigt.

Met de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 12 mei 2014 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van de zonevreemde woning van de tussenkomende partijen. Deze vergunning voorziet onder meer de bouw van een nieuw gelijkvloers gedeelte, de oprichting van een carport en tuinhuis en de aanleg van allerhande verhardingen (toegang, opritten en terras).

Uit het administratief beroepschrift blijkt dat de woning van de verzoekende partijen rechtstreeks aanpalend is aan de woning waarop de beslissing betrekking heeft. De verzoekende partijen hebben in hun administratief beroepschrift een uittreksel uit het kadasterplan en foto's opgenomen waarop de configuratie van de woningen duidelijk wordt aangeduid. De verzoekende partijen wijzen in het beroepschrift ter staving van hun belang op de vertuining van het agrarisch gebied en het teloorgaan van de bestaande zichtrelaties en de open ruimte.

Verder in het beroepschrift voeren zij aan dat een meer adequate inplanting gewenst is, die *“minder druk zet op het reeds overbelaste ‘hart’ van het binnengebied”*. De verzoekende partijen zetten uiteen dat *“ook de zeer belangrijke vertuining (meer dan 2.000 m² tuinzone) van agrarisch gebied een ruimtelijk probleem (schept)”*. De verzoekende partijen verduidelijken dat 1/5 hectare wordt ingenomen *“door een zeer residentieel ingevulde tuin aan straatzijde die geen visueel verband houdt met de omliggende landbouwgronden, hetgeen leidt tot ‘verrommeling’ van het openruimtegebied”*.

5.

Gelet op deze vaststellingen, heeft de verwerende partij niet op goede gronden kunnen concluderen dat de verzoekende partijen hun belang bij hun administratief beroep niet zouden aantonen. De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat de woning, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, hoofdzakelijk vergund is en reeds geruime tijd als woning wordt gebruikt. Deze stelling, die door de verzoekende partijen overigens wordt betwist, houdt verband met de mogelijke vergunbaarheid van de aanvraag, en toont als dusdanig niet aan dat de verzoekende partijen geen belang zouden hebben.

Hetzelfde geldt voor het motief van de verwerende partij dat visuele hinder wordt getemperd door een gemene muur en houten afsluiting. Deze argumentatie betreft hoogstens een beoordeling van een aspect van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, en niet zozeer de beoordeling van het belang van de verzoekende partijen. De verzoekende partijen stellen derhalve niet ten onrechte dat de verwerende partij de ontvankelijkheid van het

beroepschrift enigszins lijkt te verwarren met de beoordeling ten gronde van de vergunningsaanvraag.

In het kader van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO volstaat het dat een beroepsindiener voldoende aannemelijk maakt dat het risico bestaat op het ondervinden van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden vergunningsbeslissing. Het feit dat de verzoekende partijen verduidelijken dat de aanvraag voorziet in het bestendigen en uitbreiden van de woonfunctie in de zonevreemde woning en een verdere residentialisering en vertuining van het agrarisch gebied, toont dan ook afdoende aan dat zij als omwonenden beschikken over het vereiste persoonlijke belang.

Het enig middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Davy VAN COLEN en mevrouw Katrien VAN GHELUWE is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 11 september 2014, waarbij het administratief beroep van de verzoekende partijen onontvankelijk werd verklaard.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een vervalltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 22 november 2016 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER