

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 5 maart 2019 met nummer RvVb-A-1819-0687
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0635-A

Verzoekende partij	de bvba RDS COMPANY , met zetel te 9340 Lede, Olmendreefrede 10 vertegenwoordigd door de heer Rik DE SMET
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
Tussenkommende partijen	1. de heer Kristof RAES 2. de heer Herman BOEYKENS vertegenwoordigd door advocaat Dirk DE KEUSTER, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2980 Sint-Antonius Zoersel, Handelslei 60

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 12 mei 2017 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 30 maart 2017.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van tussenkommende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst van 28 oktober 2016 ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het oprichten van een meergezinswoning met 5 appartementen + 8 garageboxen en fietsenberging, na afbraak van de bestaande bebouwing, op een perceel gelegen te 9320 Nieuwerkerken (Aalst), Tolstraat 8, met als kadastrale omschrijving Nieuwerkerken 13^{de} afdeling, sectie B, nummer 7T.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 13 september 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partijen met een beschikking van 14 november 2017 toe in de debatten, waarbij wordt vastgesteld dat *“het verzoekschrift tot tussenkomst op het eerste gezicht onontvankelijk is en de verzoekende partijen tot tussenkomst de mogelijkheid moeten krijgen om hierover tegenspraak te voeren”*.

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 28 augustus 2018.

De heer Rik DE SMET voert het woord voor verzoekende partij. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor verwerende partij. Advocaat Uschi STEURS *loco* advocaat Dirk DE KEUSTER voert het woord voor tussenkommende 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. FEITEN

1.

Verzoekende partij dient op 6 juli 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“Herindienen: Bouwen van een meergezinswoning met 5 appartementen + 8 garageboxen en fietsenberging op eigen terrein na afbraak van bestaande woning en bijgebouwen”*.

De aanvraag kent een historiek. Een eerdere aanvraag van verzoekende partij voor het oprichten van een meergezinswoning met 6 appartementen + 8 garageboxen en fietsenberging na afbraak van de bestaande bebouwing op de bouwpercelen werd op 15 februari 2015 door het college van burgemeester en schepenen geweigerd. Het administratief beroep van verzoekende partij tegen deze weigeringsbeslissing werd door verwerende partij op 23 juni 2016 verworpen. Voorliggende aanvraag betreft een enigszins gewijzigd ontwerp met een kleiner dakvolume en een appartement minder.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, in woongebied.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 augustus tot 9 september 2016, dienen onder meer tussenkommende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 28 oktober 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden, waarbij zij zich aansluit bij het advies van haar gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar:

“In de huidige aanvraag wordt tegemoet gekomen aan de geformuleerde opmerkingen van de afgeleverde weigering:

Het gabarit van de vorige aanvraag met een nokhoogte van 16,15m wordt in de thans voorliggende aanvraag teruggebracht naar 12,7m en sluit hierdoor veel meer aan bij de aanpalende bebouwing. De keuze voor het afknotten van het dak heeft een gunstig gevolg voor de omliggende woningen. Het aantal bouwlagen ter hoogte van de achtergevel werd aangepast zodat ook hier slechts 3 bouwlagen aanwezig zijn. De kroonlijst zal plaatselijk wel verhogen doordat de bouwdiepte beperkt wordt ter hoogte van de zijdelingse linkse perceelgrens. Dit resulteert echter niet in een extra volwaardige bouwlaag. Het gelijkvloers en

de eerste verdieping zijn ongewijzigd gebleven. De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 14m. Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte ter hoogte van de linker perceelsgrens 10,14m en ter hoogte van de rechter perceelsgrens 11,55m. Hierdoor zal de bebouwing op de aanpalende percelen met maximum 2m worden overschreden. Het volume van de terrassen werd niet langer doorgetrokken ter hoogte van de 2^e verdieping en dakverdieping. Dit resulteert in een beperkter totaalvolume wat het ontwerp ten goede komt. In de dakverdieping wordt slechts één woongelegenheden ondergebracht i.p.v. 2 duplex appartementen. Het aantal woonlagen wordt hierdoor verminderd met één. ...”

4.

Tegen deze beslissing tekenen tussenkomende partijen op 20 december 2016 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 februari 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen:

“ ...

2.4 De goede ruimtelijke ordening

...

Bovendien werd in de vorige aanvraag een gabarit aangevraagd met een nokhoogte van 16,15m. In voorliggende aanvraag werd de nokhoogte teruggebracht naar 12,7m. Samen met het college van burgemeester en schepenen wordt vastgesteld de aanvraag hierdoor veel meer aansluit bij de bestaande bebouwing. Daarbij heeft de keuze om te opteren voor een afgeknot dak een gunstig effect op het straatbeeld.

Het perceel waarop de aanvraag van toepassing is situeert zich op 50m van het dorpsplein van Nieuwerkerken. Binnen deze zone zijn meergezinswoningen met een hoger gabarit ruimtelijk aanvaardbaar.

In bijkomende orde wordt vastgesteld dat de woning met als adres Tolstraat, niet meer van die aard is dat zij nog veel kwalitatieve aspecten bezit. Bijgevolg kan verwacht worden dat op termijn het gabarit verder zal doorgetrokken worden.

Rekening houdend met de oriëntatie van de aangevraagde meergezinswoning wordt geoordeeld dat de schaduwwerking voor de omliggende percelen eerder beperkt zal zijn. Er dient vermeld te worden dat elke invulling van het betreffende perceel langs de Tolstraat kan en zal resulteren in een zekere vorm van schaduwwerking en/of inzicht op de aanpalende percelen.

Appellant is er geslaagd het beoogde bouwprogramma op voldoende kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op onderhavig perceel. Het ontwerp resulteert in een haalbaar programma voor dit perceel, voor deze plek. De voorgestelde werken brengen het stedenbouwkundig aspect van de woonomgeving en het belang van de aanpalende percelen niet in het gedrang. Het ontwerp sluit qua ruimtegebruik voldoende aan bij deze bebouwde omgeving.

Uit wat voorafgaat, kan samen met het college van burgemeester en schepenen geconcludeerd te worden, dat de goede ruimtelijke ordening zal niet worden verstoord.

...”

Na de hoorzitting van 14 februari 2017 verklaart verwerende partij het beroep op 30 maart 2017 gegrond en weigert zij een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan ...

Voorliggend project is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake meergezinswoningen ..., dit maakt echter niet dat geen verdere ruimtelijke evaluatie moet gemaakt worden. Deze verordening bevat algemene regels die niet in alle situaties tot kwaliteitsvolle projecten leidt of hinder naar de omgeving uitsluit. Een project dat aan de regels voldoet, is daarom niet 'automatisch' vergunbaar maar wordt steeds onderworpen aan de beoordeling vanuit de goede ruimtelijke ordening door de vergunningverlenende overheid.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

... De beoogde nieuwbouw omvat drie bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak met 1 dakverdieping en met een kroonlijsthoogte van 9m en een nokhoogte van 12,7m. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk gesloten en halfopen woningbouw en door een school aan de overzijde van de Tolstraat.

De over de aanvraag ingediende bezwaarschriften handelen hoofdzakelijk over het gehanteerde gabariet dat geen aansluiting vindt op de aanliggende bebouwing.

Zowel de rechtsaanpalende als de linksaanpalende woning hebben een gabariet bestaande uit twee bouwlagen met respectievelijk een nokhoogte van 10,95m en 9,92m. De linksaanpalende woning wordt afgewerkt met een zadeldak. De rechtsaanpalende woning wordt afgewerkt met een schilddak. De rechtsaanpalende woning is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Aan de overzijde komen hoofdzakelijk eengezinswoningen voor en een schoolgebouw met twee verdiepingen en een zadeldak.

Op geen enkele wijze vindt het gevraagde aansluiting bij de onmiddellijk aanpalende bebouwing. De kroonlijsthoogte is ruim 2,40m hoger dan deze van de aanpalende woningen en ook in nokhoogte is er een verschil van 3m tussen de nieuwbouw en de linksaanpalende woning. Het ontwerp integreert zich onvoldoende in het bestaande weefsel. Temeer daar de Tolstraat ter hoogte van de bouwplaats gekenmerkt wordt door een éénduidige kroonlijst- en nokhoogte, zal het gevraagde onvermijdelijk een schending van de goede plaatselijke aanleg tot gevolg hebben, met name wordt de continuïteit in bebouwing doorbroken. Bovendien is de woning Tolstraat nr. 10 opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, hetgeen bijkomend aandacht vraagt naar aansluiting teneinde de erfgoedwaarden van deze woning maximaal tot zijn recht te laten komen. Het voorzien van een dominant volume dat zowel qua kroonlijst als nok uitsteekt boven de rest van de omliggende bebouwing, getuigt niet van een doordachte goede ruimtelijke ordening en is bovendien nefast voor de erfgoedbeleving van de woning Tolstraat nr. 10. Een ontwerp dat rechts een betere harmonieuze aansluiting vindt, kan eerder voor vergunning in aanmerking komen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST – TIJDIGHEID

Standpunt van de partijen

1.

In de beschikking van 17 november 2017, op basis waarvan tussenkomende partijen worden toegelaten in de debatten, wordt vastgesteld dat “de termijn van de verzoekende partijen tot tussenkomst om een verzoekschrift tot tussenkomst in te dienen verstreek op woensdag 6

september 2017", terwijl "het verzoekschrift tot tussenkomst is ingediend met een aangetekende brief van woensdag 13 september 2017 en bijgevolg op het eerste gezicht laattijdig is ingediend".

2.

Tussenkommende partijen betwisten in hun schriftelijke uiteenzetting de laattijdigheid van hun verzoek tot tussenkomst. Zij stellen dat zij hun verzoekschrift tot tussenkomst hebben ingediend "nadat zij, via de agenda van de Deputatie voor de zitting van 7 september 2017, hebben kunnen vaststellen dat de antwoordnota van de Deputatie in de nietigheidsprocedure geagendeerd stond", terwijl zij "voordien op geen enkele wijze kennis hebben kunnen nemen van betreffende annulatieprocedure". Zij stellen "formeel dat zij geen aangetekend schrijven hebben mogen ontvangen dd. 16 augustus 2017 van de griffie met betrekking tot een afschrift van het verzoekschrift", "waarmee de mogelijkheid werd geboden om een verzoek tot tussenkomst in te dienen", zodat "de vervaltermijn van twintig dagen overeenkomstig artikel 61, §1 Procedurebesluit dan ook geen aanvang heeft genomen".

Beoordeling door de Raad

1.

Een beschikking waarbij uitspraak wordt gedaan over een verzoek tot tussenkomst heeft een voorlopig karakter, zoals wordt bevestigd door het feit dat de beschikking van 17 november 2017 expliciet vermeldt dat de laattijdigheid "op het eerste gezicht" wordt vastgesteld. Een definitieve uitspraak inzake de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst gebeurt in het arrest.

2.

De relevante artikelen 4, 6 en 61, §1 Procedurebesluit luiden (in de toepasselijke versie) als volgt:

"Art. 4. De verzoekschriften en processtukken moeten op straffe van onontvankelijkheid worden ingediend binnen de termijnen, vermeld in het decreet, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ... en dit besluit."

"Art. 6. De betekening met een aangetekende brief wordt, behalve in geval van bewijs van het tegendeel door de geadresseerde, geacht plaats te vinden op de werkdag die valt na de datum van de poststempel van de aangetekende brief. De datum van aanbieding door de postdiensten geldt, niet de feitelijke kennisneming van de beveiligde zending op een later tijdstip. De datum van de poststempel heeft bewijskracht zowel voor de verzending als voor de ontvangst."

"Art. 61, §1. Het verzoek tot tussenkomst wordt ingediend binnen een vervaltermijn van twintig dagen, die ingaat op de dag na de betekening van de brief waarin de griffier conform artikel 59/3 de belanghebbenden de mogelijkheid heeft geboden om een verzoek tot tussenkomst in te dienen."

3.

Uit het administratief dossier blijkt dat tussenkommende partijen elk per aangetekende brief van de Raad van woensdag 16 augustus 2017 een afschrift verkregen van het verzoekschrift, en werden uitgenodigd om desgevallend tussen te komen in de procedure (binnen een vervaltermijn van twintig dagen die ingaat de dag na de dag van de betekening van deze brief). Uit het administratief dossier blijkt tevens dat de respectievelijke aangetekende brieven werden verstuurd naar het adres van tussenkommende partijen zoals vermeld in hun administratief beroepschrift en in hun verzoekschrift tot tussenkomst, zodat zij rechtsgeldig werden uitgenodigd om (desgevallend) tussen te komen in voorliggende procedure. De termijn voor tussenkommende partijen om een verzoekschrift tot tussenkomst in te dienen verstreek derhalve in beginsel op woensdag 6 september 2017.

Tussenkommende partijen maken in het licht van de stukken van het dossier niet aannemelijk dat zij voormelde aangetekende brieven van de Raad van 16 augustus 2017 (allebei) niet hebben ontvangen, zodat hun termijn om een verzoek tot tussenkomst in te dienen op 13 september 2017 nog niet was verstreken. Uit het dossier blijkt dat de respectievelijke aangetekende zendingen aan het adres van tussenkommende partijen werden aangeboden, en dat er alsdan, klaarblijkelijk ingevolge hun afwezigheid, een bericht werd gelaten opdat zij de aangetekende zendingen konden ophalen bij de post, waarna de aangetekende brieven werden teruggezonden bij gebrek aan ophaling. Tussenkommende partijen voeren niet aan dat het niet ophalen van de aangetekende brieven van de griffie berust op overmacht dan wel onoverwinnelijke dwaling. De betekening van de aangetekende brieven van 16 augustus 2017 wordt derhalve ingevolge de ontstentenis van bewijs van het tegendeel door tussenkommende partijen geacht te hebben plaatsgevonden op 17 augustus 2017. Hun verzoekschrift tot tussenkomst, dat werd ingediend met een aangetekende brief van 13 september 2017, is dan ook laattijdig.

Gelet op voormelde vaststellingen is hun verzoek tot tussenkomst onontvankelijk.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid en regelmatigheid van de vordering

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

B. Schending van artikel 15, 4° Procedurebesluit

Standpunten van de partijen

Verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoekschrift, gezien dit geen middelen bevat, waarbij een voldoende en duidelijke omschrijving wordt gegeven van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens verzoekende partij wordt geschonden. Zij stelt dat verzoekende partij *“de ontvankelijkheid van het beroep voor de deputatie bekritiseert met enkel een verwijzing naar ‘de website’ en ‘de reglementering (VCRO)’”, dat zij “zich verder de vraag stelt of een afschrift van de bestreden beslissing wel tijdig was”, en dat “zij wijst op het andersluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en vraagt rekening te houden met ‘inhoudelijke gronden”, zodat “geen van de opmerkingen een concrete wettigheidskritiek inhouden”, terwijl “een nieuwe opportuniteitsbeoordeling van de aanvraag niet de taak is van (de) Raad”. Zij meent dat de “Raad op grond van dit verzoekschrift niet over de onwettigheid van de bestreden beslissing kan oordelen” en dat zij zich “niet (kan) verdedigen bij gebreke aan een duidelijke en precies omschreven vermeende onwettigheid”.*

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 17 DBRC-decreet luidt als volgt:

“De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast voor de vormvereisten en ontvankelijkheid van de verzoekschriften en voor de rechtspleging voor de Vlaamse bestuursrechtscolleges, waaronder de regels betreffende:

1° de stukken die bij het verzoekschrift moeten worden gevoegd;

2° de registratie van het verzoekschrift en de voorwaarden waaronder het verzoekschrift kan worden geregulariseerd;

...”

Artikel 15, 4° Procedurebesluit luidt als volgt:

*“Art. 15. Het verzoekschrift bevat minstens de volgende gegevens: ...
4° een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen; ”*

Gelet op geciteerde bepalingen, dient verzoekende partij in haar verzoekschrift verplicht minstens één (ontvankelijk) middel aan te voeren, bij gebreke waarvan de vordering onontvankelijk is, terwijl de niet-naleving van deze vereiste naderhand niet kan worden geregulariseerd. De betreffende vereiste (dat het verzoekschrift een uiteenzetting dient te bevatten van de feiten en de middelen) impliceert niet dat verzoekende partij expliciet de rechtsregels of rechtsbeginselen moet vermelden die volgens haar door de bestreden beslissing worden geschonden. Het is enkel noodzakelijk dat de uiteenzetting in het verzoekschrift het voor de Raad in het kader van zijn legaliteitstoetsing, en ook voor verwerende partij in het kader van haar verdediging, mogelijk maakt duidelijk te begrijpen wat de bestreden beslissing wordt verweten.

2.

Zoals hierna zal blijken bij *“het onderzoek van de middelen”*, voert verzoekende partij in haar verzoekschrift vier middelen aan, waaromtrent verwerende partij in haar antwoordnota redelijkerwijze inhoudelijk standpunt kon innemen.

De exceptie van verwerende partij wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

Verzoekende partij stelt dat het administratief beroep ten onrechte ontvankelijk werd verklaard, gezien tussenkomende partijen als indieners van het administratief beroep hebben nagelaten om een afschrift van hun beroepschrift gelijktijdig per beveiligde zending te bezorgen aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen, terwijl deze formele vereiste is voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid. Zij stelt met name dat tussenkomende partijen *“bewust 2 dagen hebben gewacht”* om hun beroepsschrift te bezorgen aan verzoekende partij als aanvrager van de vergunning, gezien *“de Deputatie is aangeschreven op 20 december 2016 en zij pas 22 december 2016”*. Zij voert derhalve feitelijk de schending aan van artikel 4.7.21. §4, lid 2 VCRO.

Beoordeling door de Raad

1.

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

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

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

De decreetgever omschrijft het doel van deze bepaling in de parlementaire voorbereiding (Parl. St., VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, blz. 188, nr. 558) als volgt:

“Afschriften van het beroepschrift

Omdat het beroep de vergunning (die normaliter na 25 dagen kan worden uitgevoerd) schorst, is het van wezenlijk belang dat de indiener van het beroep gelijktijdig met het overmaken van het beroepschrift aan de deputatie, een afschrift bezorgt aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen. Ook indien bvb. de aanvrager zelf een beroep instelt, is het vereist dat het college onmiddellijk een afschrift krijgt; het college moet immers om redenen van proces-economie onmiddellijk het administratief dossier kunnen overmaken aan de deputatie.

Om die redenen is de eis dat gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift een afschrift bezorgd wordt aan de aanvrager en het college, voorgeschreven als een ontvankelijkheidsvoorwaarde ...”

2.

Artikel 4.7.21, §4 VCRO bepaalt op straffe van onontvankelijkheid enerzijds dat het beroepschrift per beveiligde zending moet worden ingediend bij de deputatie en anderzijds dat een bewijs van de beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen van een afschrift van het beroepschrift aan de deputatie moet worden bezorgd. Dit betreffen de enige twee vereisten op straffe van onontvankelijkheid, zodat de vereiste dat de indiener van het beroep bij de deputatie gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager (en aan het college van burgemeester en schepenen) moet bezorgen, zelf niet is voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid van het beroep. Wanneer in de laatste zin van artikel 4.7.21, §4 VCRO sprake is van ‘*deze beveiligde zending*’ betreft het een beveiligde zending waarmee een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager (en aan het college van burgemeester en schepenen) is bezorgd, zonder tijdsbepaling waarop die zending moet zijn gebeurd. Het feit dat in de memorie van toelichting wordt gesteld dat “*de eis dat gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift een afschrift bezorgd wordt aan de aanvrager en het college, (is) voorgeschreven als een ontvankelijkheidsvoorwaarde*” doet aan het voorgaande niets af. Gelet op voormelde vaststellingen toont verzoekende partij niet aan dat verwerende partij in de bestreden beslissing, ondanks het gegeven dat het beroepschrift niet gelijktijdig maar met twee dagen verschil werd betekend aan respectievelijk verwerende en verzoekende partij, ten onrechte oordeelt “*dat het beroep ontvankelijk is ingesteld*”.

3.

Ongeacht voormeld oordeel, blijkt op basis van het administratief dossier dat het normdoel van artikel 4.7.21, §4, lid 2 VCRO *in casu* werd bereikt, en verzoekende partij als aanvrager en houder van de vergunning in eerste aanleg waartegen tussenkomende partijen georganiseerd administratief beroep aantekenden niet werd geschaad in haar belangen. Zoals blijkt uit hoger geciteerde parlementaire voorbereiding, is het gelijktijdig overmaken van een afschrift van het beroepschrift aan (onder meer) de aanvrager van de bestreden vergunning (in eerste aanleg) voornamelijk ingegeven doordat het administratief beroep de vergunning van de aanvrager schorst. Hierdoor krijgt laatstgenoemde (als begunstigde) onmiddellijk kennis van het feit dat hij de vergunde werken ingevolge het schorsend beroep (vooralsnog) niet kan aanvatten en de in eerste aanleg verleende vergunning niet definitief is, terwijl hij tevens wordt ingelicht over de in beroep aangevoerde argumenten, zodat hij daarop (desgevallend) met kennis van zaken kan reageren. Vermits verzoekende partij zelf opmerkt dat zij reeds twee dagen na verwerende partij in kennis werd gesteld van het administratief beroepschrift, terwijl uit het administratief dossier tevens blijkt

dat zij in het licht van het administratief beroep werd gehoord, moet worden vastgesteld dat zij (alsnog) tijdig in kennis werd gesteld van het schorsend beroep, en terzake desgevallend maatregelen kon treffen. Zij beweert in haar verzoekschrift (en in het kader van de administratieve beroepsprocedure) alleszins niet het tegendeel, noch voert zij daarin enige belangenschade aan. In die optiek kan het niet strikt vervullen van de formaliteit om tegelijkertijd een afschrift van het administratief beroepschrift te bezorgen aan de aanvrager van de bestreden vergunning alleszins ook omwille van de vaststelling dat dergelijke sanctie onevenredig zou zijn in het licht van het gerealiseerde normdoel niet leiden tot de onontvankelijkheid van het administratief beroep. Vormvereisten dienen immers in beginsel niet te worden vervuld omwille van zichzelf, maar omwille van het doel dat zij moeten dienen. Dit geldt des te meer in het licht van artikel 9.3 van het verdrag van Aarhus van 25 juni 1998 betreffende toegang tot informatie, inspraak bij besluitvorming en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden, op basis waarvan een voldoende toegang voor derden-belanghebbenden tot administratieve beroepsprocedures moet worden gewaarborgd. Ook om die reden toont verzoekende partij niet aan dat verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte oordeelt “*dat het beroep ontvankelijk is ingesteld*”.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

Verzoekende partij stelt dat zij slechts op 11 april 2017, ofwel “12 dagen na datum” en derhalve buiten de ordetermin van 10 dagen, in kennis werd gesteld van de bestreden beslissing van 30 maart 2017. Zij voert derhalve feitelijk de schending aan van artikel 4.7.23, §3 VCRO.

Beoordeling door de Raad

1.

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

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

2.

Zoals blijkt uit geciteerd artikel en door verzoekende partij zelf wordt aangegeven, is de termijn waarbinnen de vergunningsbeslissing ter kennis moet worden gebracht aan onder meer de aanvrager een termijn van orde, waarbij geen sanctie wordt voorzien indien deze termijn niet wordt nageleefd. Het louter overschrijden van deze termijn doet dan ook geen afbreuk aan de wettigheid van de bestreden beslissing. Dit geldt des te meer in het licht van de vaststelling dat de betreffende termijn *in casu* slechts met enkele dagen, en derhalve niet op kennelijk onredelijke wijze, werd overschreden.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

Verzoekende partij betwist dat de procedure onpartijdig is verlopen. Zij stelt dat hoewel de aanvraag zowel door de gemeentelijke als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar gunstig werd geadviseerd, en hoewel tussenkomende partijen in het kader van de hoorzitting geen repliek hebben geformuleerd op het voor hen ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de aanvraag door verwerende partij toch werd geweigerd, zonder dat blijkt waarom er wordt afgeweken van voormelde adviezen. Zij wijst in dit kader op “*de aanwezigheid van een extra gedeputeerde uit Aalst (bovenop de eerste gedeputeerde en de voor vergunningen verantwoordelijke gedeputeerde)*” tijdens de hoorzitting. Zij voert derhalve feitelijke de schending aan van het onpartijdigheidsbeginsel en van artikel 4.7.23, §1 VCRO.

Beoordeling door de Raad

1.

De relevante artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO luiden (in de toepasselijke versie) als volgt:

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

“§1. De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord. ...”

Wanneer verwerende partij op basis van geciteerde artikelen uitspraak doet over een bij haar ingesteld administratief beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur, en niet als administratief rechtscollege. Gelet op het devolutief karakter van het beroep onderzoekt zij de aanvraag in haar volledigheid, op grond van een eigen beoordeling van zowel de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag. In die optiek impliceert de op haar rustende motiveringsplicht niet dat zij als vergunningverlenend bestuursorgaan alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten, 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 de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, en de argumenten die relevant zijn in het kader van de (ruimtelijke) beoordeling van de aanvraag (overeenkomstig artikel 4.3.1 e.v. VCRO) in haar beoordeling en besluitvorming betreft, inzonderheid het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de gebeurlijke (relevante) opmerkingen hieromtrent van de betrokken partijen. Uit de motivering van de bestreden beslissing moet (desgevallend) expliciet of impliciet blijken waarom verwerende partij het verslag van haar provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de (relevante) replieken of opmerkingen hierop al dan niet bijtreedt.

2.

In zoverre verzoekende partij zonder meer wijst op het voor haar gunstig advies van de provinciale (en van de gemeentelijke) stedenbouwkundige ambtenaar, en op de afwezigheid van een repliek hierop van tussenkomende partijen als derden-beroepsindieners in het kader van de hoorzitting, toont zij niet aan dat de bestreden beslissing onwettig is. Zij maakt niet redelijkerwijze concreet aannemelijk dat de (pertinente) overwegingen in de bestreden beslissing (die zij zelfs niet in haar middel betreft), op basis waarvan verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, niet volstaan om deze beslissing in het licht van het andersluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te dragen. De loutere vaststelling dat tussenkomende partijen in het kader van de hoorzitting als beroepsindieners geen repliek formuleerden op het voor hen ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige

ambtenaar doet geen afbreuk aan voormeld oordeel, gezien dit voor hen slechts een mogelijkheid en geen verplichting vormt.

3.

In zoverre verzoekende partij zonder meer wijst op de aanwezigheid tijdens de hoorzitting van een 'extra' gedeputeerde uit Aalst toont zij evenmin aan dat de bestreden beslissing onwettig is. Zij maakt niet redelijkerwijze concreet aannemelijk dat er hierdoor een schending voorligt van het onpartijdigheidsbeginsel, terwijl zij terzake de bewijslast draagt, en toont met name niet aan dat verwerende partij hierdoor als (collegiaal) bestuursorgaan met vooringenomenheid heeft geoordeeld.

Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

Verzoekende partij betwist de degelijkheid van de beoordeling door verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, die zij in het licht van het gunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar foutief dan wel kennelijk onredelijk acht. Zij betwist met name de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de in de omgeving bestaande toestand, in het bijzonder de aanpalende woning met erfgoedwaarde. Zij stelt dat *"er bezwaarlijk kan worden betwist dat de meergezinswoning niet in een heterogeen gebied is gelegen"*, gezien *"de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats wordt gekenmerkt door een mix van eengezins- en meergezinswoningen met verschillende bouwtypologieën"*, zodat *"het bijgevolg niet de aanpalende woningen van beroepsindieners zijn die richtinggevend zijn voor het gabariet van de meergezinswoning, maar deze woning binnen het algemene straatbeeld moet passen"*. Zij stelt dat dit straatbeeld heden *"reeds bestaat uit verschillende constructies met drie bouwlagen en een zadeldak met dakuitbouwen"*, zodat er *"geen sprake is van een 'éénduidige kroonlijst -en nokhoogte' in de Tolstraat"*. Zij betwist tevens dat het bouwproject een nefaste invloed heeft op de erfgoedwaarden van de rechts aanpalende woning, gezien *"er op geen enkele wijze wordt geraakt aan de geïnventariseerde woning"* en *"het project bovendien een sobere gevel heeft"*. In de rand hiervan merkt zij op dat *"het ook sterk te verwonderen is dat er als raad wordt meegegeven dat we enkel aan de rechter zijde dienen te zorgen voor een harmonieuzer aansluiting"*, evenals dat er haar nooit eerder werd gemeld dat zij rekening diende te houden met deze erfgoedwaarden. Zij wijst tenslotte tevens op een zuinig ruimtegebruik. Zij voert derhalve feitelijk de schending aan van artikel 4.3.1, §1, 1°, b) en §2 VCRO en van de motiveringsplicht en het vertrouwensbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.1 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

"§1. Een vergunning wordt geweigerd :

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

a) stedenbouwkundige voorschriften ..., voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

b) een goede ruimtelijke ordening;

...

§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;”

Op basis van geciteerd artikel dient verwerende partij -als vergunningverlenende overheid- op concrete wijze, en met inachtneming van de adviezen en de argumentatie in het beroepschrift, te onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende gewestplan, evenals aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria bij haar beoordeling dient te betrekken. Zij dient daarbij in de eerste plaats rekening te houden met “*de in de omgeving bestaande toestand*”. Dit betreft de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria die voor het aangevraagde dienen te worden onderzocht. Gelet op het voorwerp van de aanvraag en de ligging van het bouwperceel, betreffen de voor het aangevraagde te onderzoeken noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria *in casu* alleszins de schaal, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en hinderaspecten. De relevante in de omgeving bestaande toestand betreft inzonderheid de percelen in de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel, waaronder de aanpalende percelen met woning en tuin van tussenkomende partijen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar -bestreden- beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

2.

In de bestreden beslissing wordt met betrekking tot de beoordeling van het voor de goede ruimtelijke ordening relevante aandachtspunt inzake de schaal overwogen dat “*het gevraagde op geen enkele wijze aansluiting vindt bij de onmiddellijk aanpalende bebouwing*”, gezien “*de kroonlijsthoogte ruim 2,40m hoger is dan deze van de aanpalende woningen en er ook in nokhoogte een verschil is van 3m tussen de nieuwbouw en de linksaanpalende woning*”, zodat “*het ontwerp zich onvoldoende integreert in het bestaande weefsel*”. Er wordt vastgesteld dat dit des te meer geldt “*daar de Tolstraat ter hoogte van de bouwplaats gekenmerkt wordt door een éénduidige kroonlijst- en nokhoogte*”, waardoor “*het gevraagde onvermijdelijk een schending van de goede plaatselijke aanleg tot gevolg zal hebben*” en “*met name de continuïteit in bebouwing wordt doorbroken*”.

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door verzoekende partij op zich niet wordt betwist, zijn de (aanzienlijke) verschillen in kroonlijst -en nokhoogte tussen de beoogde nieuwbouw en de

daaraan palende woningen waarop verwerende partij haar oordeel steunt correct. Verzoekende partij toont redelijkerwijze niet aan dat de beoordeling door verwerende partij van het voor de goede ruimtelijke ordening relevante aandachtspunt inzake de schaal van de aanvraag foutief is dan wel kennelijk onredelijk, doordat in eerste instantie rekening wordt gehouden met het gabarit van de bestaande woningen ter hoogte van het bouwperceel, en niet ook en vooral met de kenmerken en de schaal van de verderop in de straat gelegen bebouwing. Derhalve betreft de kritiek van verzoekende partij op de beoordeling door verwerende partij van de schaal eerder opportuniteitskritiek, waarbij zij haar visie daaromtrent stelt tegenover die van verwerende partij, zonder evenwel aannemelijk te maken dat laatstgenoemde de haar toegekende appreciatiebevoegdheid niet naar behoren heeft uitgeoefend. Zoals hoger gesteld komt het niet aan de Raad toe om zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van deze van verwerende partij, die terzake over een (ruime) discretionaire bevoegdheid beschikt.

3.

In de bestreden beslissing wordt met betrekking tot de beoordeling van het voor de goede ruimtelijke ordening relevante aandachtspunt inzake de cultuurhistorische aspecten overwogen dat *“de woning Tolstraat nr. 10 is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, hetgeen bijkomend aandacht vraagt naar aansluiting teneinde de erfgoedwaarden van deze woning maximaal tot zijn recht te laten komen”*, terwijl *“het voorzien van een dominant volume dat zowel qua kroonlijst als nok uitsteekt boven de rest van de omliggende bebouwing niet getuigt van een doordachte goede ruimtelijke ordening en bovendien nefast is voor de erfgoedbeleving van de woning Tolstraat nr. 10”*.

In zoverre verzoekende partij (tevens) kritiek uit op voormelde beoordeling, betreft dit kritiek op een overtollig weigeringsmotief. Zoals blijkt uit de uiteenzetting hierboven onder randnummer 2, toont zij niet aan dat het weigeringsmotief op basis van het (voor de goede ruimtelijke ordening) relevante aandachtspunt inzake de schaal van het bouwproject foutief is dan wel kennelijk onredelijk, terwijl de aanvraag reeds om die reden alleen (overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, lid 1, 1° en 2° VCRO) kan worden geweigerd wegens strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening. Onafgezien van voormelde vaststelling, geldt het oordeel onder randnummer 2 eveneens wat betreft de overwegingen in de bestreden beslissing in functie van het vrijwaren van de erfgoedwaarden van de aanpalende woning. Verzoekende partij betwist op zich niet dat de aanpalende woning in de Tolstraat nr. 10 is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, noch dat dit gegeven *“bijkomend aandacht vraagt naar aansluiting teneinde de erfgoedwaarden van deze woning maximaal tot zijn recht te laten komen”*. In die optiek is haar opmerking dat *“er op geen enkele wijze wordt geraakt aan de geïnventariseerde woning”* op zich niet relevant. In zoverre zij louter opmerkt dat de beoogde nieuwbouw *“een sobere gevel heeft”*, toont zij redelijkerwijze niet aan dat de beoordeling door verwerende partij van de cultuurhistorische aspecten van de aanvraag, waarbij wordt overwogen dat de nieuwbouw *“een dominant volume”* betreft *“dat zowel qua kroonlijst als nok uitsteekt boven de rest van de omliggende bebouwing”* en *“nefast is voor de erfgoedbeleving van de woning Tolstraat nr. 10”*, foutief is dan wel kennelijk onredelijk, en betreft haar kritiek wederom eerder opportuniteitskritiek. Haar opmerking in dit kader dat zij voorheen nooit werd gewezen op de noodzaak om het bouwproject afdoende af te stemmen op de (te vrijwaren) erfgoedwaarden van de aanpalende woning doet geen afbreuk aan voormeld oordeel, temeer zij geen enkele beslissing of standpunt voorlegt van verwerende partij waaruit een vaste gedragslijn blijkt dan wel concrete toezeggingen of beloften ten aanzien van de beoordeling van de erfgoedwaarden van de aanpalende woning.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Kristof RAES en de heer Herman BOEYKENS is onontvankelijk.
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 de tussenkomst, begroot op 200 euro rolrecht in totaal, worden ten laste gelegd van tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 maart 2019 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE