

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 26 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0102  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0637/A/0629

|                        |  |
|------------------------|--|
| Verzoekende partij     | het college van burgemeester en schepenen van de gemeente <b>HULSHOUT</b> , met woonplaatskeuze te 2235 Hulshout, Prof. Dr. Vital Celenplein 2 |
|                        | vertegenwoordigd door mevrouw Hilde VAN LOOY   |
| Verwerende partij      | de deputatie van de provincieraad van <b>ANTWERPEN</b>   |
| Tussenkomenende partij | de nv <b>PEEDES</b>  |
|                        | vertegenwoordigd door advocaten Sven VERNAILLEN en Joris GEENS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27      |

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 25 juni 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 7 mei 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 9 februari 2015 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van twee halfopen eengezinswoningen na het slopen van de bestaande woning op het perceel gelegen te 2235 Hulshout, Oude Provinciebaan 18, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 12R.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 10 augustus 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 11 september 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomenende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 februari 2017.

Mevrouw Hilde VAN LOOY die voor de verzoekende partij verschijnt en advocaat Joris GEENS die voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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

De tussenkomende partij dient op 14 november 2014 bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van twee halfopen woningen na afbraak van de bestaande woning op een perceel gelegen te 2235 Hulshout, Oude Provinciebaan 18.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Herentals-Mol', vastgesteld met een koninklijk besluit van 28 juli 1978, gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter, gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel ligt ook deels binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Tuinbouwgerelateerde bedrijven', vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Hulshout van 29 oktober 2012 en goedgekeurd door de verwerende partij op 10 januari 2013.

Over de aanvraag wordt er geen openbaar onderzoek gehouden.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 30 januari 2015 een ongunstig advies uit.

De verzoekende partij weigert op 9 februari 2015, eensluidend met het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. De motivering luidt:

*" ...*

*Het eigendom is volgens het vastgestelde gewestplan gelegen in woongebied met landelijk karakter.*

*De aanvraag (...) is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het vastgestelde gewestplan.*

*De aanvraag voldoet aan de voorwaarden van een goede perceelsordening maar integreert zich echter niet op aanvaardbare wijze in de omgeving, beoordeeld met inachtneming van de beginselen bepaald in artikel 4.3.1. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*Functionele inpasbaarheid*

*Het eigendom is volgens het vastgestelde gewestplan gelegen in woongebied met landelijk karakter. De aanvraag voor het bouwen van twee halfopen woningen is conform met de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan.*

*Toch dient te worden gesteld dat de woningtypologie van twee halfopen woningen in de plaats van een ééngezinswoning functioneel niet inpasbaar in de onmiddellijke omgeving. De locatie betreft een geïsoleerd lint woongebied met landelijk karakter dat niet verbonden is met één van de woonkernen in Hulshout (noch Hulshout, noch Houtvenne, noch Westmeerbeek). Het woonlint is omgeven door respectievelijk gebied voor ambachtelijke bedrijven in het oosten, een smalle strook agrarisch gebied met dieper een uitgebreide strook bouwvrij agrarisch gebied met erfgoedwaarde volgens het gemeentelijk RUP Tuinbouwgerelateerde bedrijven in het noorden en door agrarisch gebied in het zuiden. Het perceel van de aanvrager grens in het noorden aan het gemeentelijk RUP Tuinbouwgerelateerde bedrijven. Een verdichting in een dergelijk geïsoleerd lint brengt een hogere maatschappelijke kost met zich mee – het voorzien van openbaar vervoer en de aanleg en onderhoud van allerlei nutsvoorzieningen (riolering, gas- en elektriciteitsleidingen) is bij toenemende verspreide bebouwing en lintbebouwing buiten de kernen moeilijker en minder duurzaam te realiseren. Bovendien zal deze verdichting de morfologische samenhang tussen het achterliggende openruimtegebied niet bevorderen zodat een grotere fysieke en visuele doordringbaarheid van het landschap evenmin kan worden bekomen. Terwijl het principe van verdichting binnen de kernen moet gestimuleerd, dient net de ontlichting van de linten buiten de woonkernen te worden nagestreefd.*

*Tenslotte dient te worden opgemerkt dat de woningtypologie van de halfopen bebouwing in dit betreffende woonlint niet voorkomt, met uitzondering van de woningen te Oude Provinciebaan 2 en 4. Deze laatste twee zijn het gevolg van historisch gegroeide toestand en niet van een nieuwe ordening in het gebied. Dit laatste wordt nog onderstreept door de percelen gelegen te Oude Provinciebaan 1, 6, 8, 14 en 16 die allen zijn gelegen in verkavelingen voor loten voor ééngezinswoningen in open bebouwing, respectievelijk goedgekeurd in 1998, 1999, 2000 en 2010.*

*(...)*

*Schaal van het project en visueel-vormelijke elementen*

*De te bouwen woningen betreffen gekoppelde eengezinswoningen met een totaal bouwvolume kleiner dan 1000 m<sup>3</sup>. Hoewel de schaal en het uitzicht van de woningen vergelijkbaar zijn met woningen in de omgeving, blijft deze typologie vreemd in de straat.*

*Ruimtegebruik en bouwdichtheid*

*Het perceel is an sich breed genoeg om een typologie van halfopen bebouwing toe te laten. Echter een bijkomende verdichting in dit landelijk, geïsoleerd lint is omwille van de bij de functionele inpasbaarheid aangehaalde redenen niet aanvaardbaar.*

*...*

Tegen die beslissing tekent de tussenkomen partij op 7 maart 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 30 april 2015 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 5 mei 2015 beslist de verwerende partij op 7 mei 2015 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert:

*“ ...*

*Het beroep (...) is ontvankelijk.*

*Een afschrift van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd betekend op 12 februari 2015.*

*De poststempel van de aangetekende brief (...) met het beroepschrift is gedateerd op 7 maart 2015 en geldt als bewijs van verzending.*

*De vereiste documenten werden bijgebracht.*

*(...)*

*De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*

*Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.*

*Het eigendom is niet nabij het centrum van de gemeente gelegen. De weg Oude Provinciebaan is, gelet op de plaatselijke toestand, een voldoende uitgeruste weg in asfalt en voorzien van de nodige nutsvoorzieningen.*

*De nabije omgeving bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen in open bebouwing alsook KMO-gebouwen in de aanpalende KMO-zone. Achteraan het perceel bevindt zich een open ruimtegebied dat is gelegen in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Tuinbouwgerelateerde bedrijven' alsook in de op 4 september 2012 door ministerieel besluit definitief aangeduide ankerplaats 'De Grote Nete en de Herenbossen'.*

*Het perceel heeft een breedte van 19,81m tegen de straatzijde en een breedte van 28,30m op de achtergrens. De linkse perceelsgrens heeft een diepte van 60,85m en de rechter van 56,82m.*

*Op het eigendom staan momenteel een woning en een bijgebouw.*

*De aanvraag voorziet in het slopen van de bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuwbouw van twee halfopen woningen.*

*De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt 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. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.*

*Eengezinswoningen functioneel inpasbaar in deze omgeving.*

*In de nabije omgeving van het aanvraagperceel zijn zowel eengezinswoningen als bedrijven waar te nemen. De aanvraag situeert zich rechts van de zoneringsgrens tussen woongebied met landelijk karakter en ambachtelijke zone. Aan de linkerkant van de aanvraag situeren zich de grootschalige bedrijfsgebouwen van Eindeke (Booischoot) en aan de rechterkant betreft het vrijstaande eengezinswoningen, kenmerkend voor het woonweefsel van de Oude Provinciebaan (Huishout).*

*De gevraagde realisatie van twee halfopen eengezinswoningen is geenszins strijdig met heersende gewestplanbestemming. Evenmin worden het ruimtelijk functioneren van de omliggende woonentiteiten, bedrijven en landbouwwarealen door het gevraagde in het gedrang gebracht.*

*De gevraagde private woongebouwen zullen zich volledig richten op de Oude Provinciebaan waar wonen geldt als toonaangevende functie.*

*Mobiliteitsimpact eerder miniem.*

*Er dient redelijkerwijze aangenomen te worden dat de mobiliteitsimpact van deze aanvraag op de nabije omgeving eerder miniem zal zijn. Gelet op de kleinschaligheid van het project*

*kan gesteld worden dat een geringe hoeveelheid bijkomend verkeer zal gecreëerd worden. Het ontwerp voorziet in voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein.*

*Schaal en uitzicht gevraagd vergelijkbaar met woningen in omgeving.*

*De aanvraag betreft het bouwen van twee gekoppelde woningen met plat dak. De woningen zitten in één volume (968,62m<sup>3</sup>) met een kroonlijst van circa 6m. Ze worden opgericht op circa 18m uit de as van de voorliggende straat en op minimum 3m afstand t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen. Het volume heeft een breedte van 15m (2x7.50m) en een diepte van 15m op het gelijkvloers en een diepte van 12m op het verdiep. Achteraan het gebouw wordt een open terras van 3m aangelegd.*

*De aanpalende woning rechts is een woning met een gevelbreedte van circa 14m. De aangevraagde woningen in halfopen bebouwing hebben samen een gevel breedte van 15m, waarbij door de variatie in de voorgevelbouwlijn (uitsprong), deze zich zelfs visueel smaller zal manifesteren.*

*Het aanpalende gebouw links is een bedrijfsgebouw met een gevelbreedte van 27m. Conceptueel geldt onderhavig gekoppeld volume als een overgang tussen het bedrijfsgebouw enerzijds en het woongebouw anderzijds. Door zijn modern karakter sluit het volume aan bij de architectuur van het bestaande bedrijfsgebouw en door het te concipiëren als een samenhangend woonblok kleiner dan 1000m<sup>3</sup> is het evenzeer vergelijkbaar met de omgevende woningen. De inplanting werd ook zo gekozen dat het volume een overgang vormt van het linkse bedrijfsgebouw naar het rechtse woongebouw. Visueel en esthetisch zijn deze twee gekoppelde eengezinswoningen quasi identiek aan een eengezinswoning.*

*Het perceel is groot genoeg om een typologie van halfopen bebouwing toe te laten.*

*De vooropgestelde inplanting resulteert in voldoende brede bouwvrije stroken en een voldoende diepe achtertuinstrook.*

*Een gekoppelde bebouwing is in principe niet uit te sluiten in een woongebied met landelijk karakter en er is geen ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg voorhanden die de mogelijk of toegelaten te realiseren dichtheden verder verfijnt of hard vastlegt.*

*Het voorgesteld ruimtegebruik sluit aan bij de stedenbouwkundige tendens om de gronden gelegen in de verschillende woongebieden efficiënter te gebruiken.*

*Uitzonderlijke omgevingsfactoren als aanleiding voor een beperkte verdichting.*

*De gemeente beschouwt de locatie als een geïsoleerd lint woongebied met landelijk karakter dat niet verbonden is met één van de woonkernen in Hulshout. De meest nabijgelegen kern (afstand circa 1,3km) betreft Booischot te Heist-op-den-Berg.*

*In het begin van de straat Oude Provinciebaan (nr. 2 en 4) is een gekoppelde bebouwing waar te nemen. Deze laatste zou het gevolg zijn van een historisch gegroeide toestand en niet van een nieuwe ordening in het gebied. Niettemin maakt ze deel uit van de in de omgeving bestaande toestand en wordt ze door beroeper terecht aangehaald als referentiekader voor het aangevraagde.*

*De onmiddellijke nabijheid van bedrijfsgebouwen getuigt van een bepaalde vorm van ruimtelijke intensivering van de plaats. Kwestieus woongebied met landelijk karakter geniet het nabuurschap van diverse transport- en opslagactiviteiten, kantoorfuncties en beperkte handelsactiviteiten. aanvraagperceel situeert zich in het overgangsgebied tussen bedrijvigheid en landelijk wonen. Hetgeen logischerwijze tot uiting komt in de architectuur en typologie van het gebouw. Anders dan storend voor de omgeving, kan het eerder gelden als oordeelkundig ingepast in het ruimtelijk bestaande geheel.*

*Morfologische samenhang tussen achterliggende openruimtegebied niet danig beïnvloed. De totale breedte van het gevraagde volume bedraagt 15m. De voorgestelde bouwvrije stroken, die doorzicht bieden op het achterliggende agrarisch landschap, hebben een breedte van minimaal 3m. Dit is weinig afwijkend van de brede vrijstaande woongebouwen, met vaak traditionele bouwvrije zijdelingse stroken, in oostelijke richting. Dit terwijl voor het woonweefsel richting Westmeerbeek, de behoefte tot visuele doordringbaarheid zich evenzeer voordoet. In westelijke richting is het visueel contact met de open ruimte zelfs nog meer beperkt door grootschalige bedrijfsgebouwen, afsluitingen, groenbuffers en meer. Het project in aanvraag weet echter een minimum aan kwalitatief doorzicht te garanderen. Hierbij dient te worden benadrukt dat de afgebakende bouwvrije stroken (o.a. door inpandige garages) van afzonderlijke bijgebouwen worden gespaard.*

*Materiaalgebruik ondersteunend voor gekozen architectuur*

*Dankzij een hedendaagse architectuur, met strakke lijnvoering, sobere materialen en platte bedaking weet men een logische overgang te creëren tussen industrie-architectuur en traditionele villabouw. De visuele integratie als één volume is in relatie met de gebouwen in de omgeving.*

*Geen structurele hinder*

*Gezien de geringe oppervlakte van het project kan redelijkerwijze worden aangenomen dat er geen structurele hinder wordt veroorzaakt.*

*...*

Dat is de bestreden beslissing.

#### **IV. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING**

Artikel 77, derde lid van het Procedurebesluit bepaalt dat de verzoeker aan de wederantwoordnota nieuwe geïnventariseerde overtuigingsstukken kan toevoegen, voor zover hij nog niet over die stukken kon beschikken op het ogenblik waarop het verzoekschrift werd ingediend of voor zover ze noodzakelijk zijn in repliek op de antwoordnota van de verwerende partij.

Nieuwe stukken kunnen ook worden toegelaten voor zover ze noodzakelijk zijn om op het verweer van een tussenkommende partij te repliceren.

De verzoekende partij voegt bij haar verzoekschrift acht geïnventariseerde overtuigingsstukken. De inventaris wordt bij het indienen van de toelichtende nota met twee stukken aangevuld, met name "printscreens" uit het postregistratiesysteem van de gemeente Hulshout betreffende administratieve beroepen tegen vergunningsbeslissingen.

Het valt niet in te zien waarom de verzoekende partij die stukken niet van meet af aan bij haar verzoekschrift kon voegen ter ondersteuning van haar kritiek in het eerste middel dat een cruciale bijlage bij het administratief beroepschrift ontbrak. Daarvoor hoefde zij niet met het verweer van de tussenkommende partij te worden geconfronteerd.

De bijkomende stukken bij de toelichtende nota worden uit de debatten geweerd.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

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

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

## **VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

Een eerste middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.7.21 VCRO, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (vervolgens: Motiveringswet), en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het motiverings- en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet het volgende uiteen:

*“..."*

*Overeenkomstig artikel 4.7.21 VCRO kan een georganiseerd administratief beroep ingesteld worden bij de deputatie van de provincie tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen.*

*Omtrent de inhoud en opbouw van het beroepschrift heeft de Vlaams Regering, in uitvoering van artikel 4.7.25 VCRO, een uitvoeringsbesluit (...) vastgesteld waarin een aantal minimale vereisten voor het beroepschrift zijn vastgelegd, op straffe van onontvankelijkheid van het beroepschrift.*

*Artikel 1, §1 van het uitvoeringsbesluit bepaalt:*

*(...)*

*Artikel 4.7.21, §4 VCRO omvat een aantal vormvereisten voor het indienen van een beroepschrift. Het artikel luidt als volgt:*

*(...)*

*Op 9 maart 2015 ontving verzoekende partij een aangetekende brief, ondertekend door Dannie Lemmens (voor architectenbureel ALD) en Leopold Peeters (voor nv Peedes), waarin zij meedeelden beroep aan te tekenen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen betreffende de weigering van de stedenbouwkundige vergunning. (stuk 5)*

*Deze brief omvatte de gegevens van de indiener van het beroep, alsook de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat voorwerp uitmaakte van de bestreden beslissing. Een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing ontbrak volledig.*

*Het ingediende beroepschrift voldeed bijgevolg niet aan de, op straffe van onontvankelijkheid, voorgeschreven vereisten zoals beschreven in artikel 1, §1 van het betreffende uitvoeringsbesluit. Verwerende partij had het ingediende beroep aldus onontvankelijk dienen te verklaren wegens schending van artikel 1, §1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 juncto artikel 4.7.21 en 4.7.25 VCRO.*

*Verzoekende partij wees verwerende partij uitdrukkelijk op deze onregelmatigheid. Verwerende partij nam dit bovendien letterlijk op in de bestreden beslissing:  
(...)*

*Nergens in de bestreden beslissing besteedt verwerende partij echter enige aandacht aan dit – gelet op bovenvermelde redenen – terecht verzoek van verzoekende partij om het beroep onontvankelijk te verklaren. Verwerende partij stelt louter bij wijze van stijlformulering dat het beroep ontvankelijk is omdat het tijdig werd verzonden en de vereiste documenten werden bijgebracht. Aan het door verzoekende partij aangehaalde feit dat het beroepschrift geen enkele motivatie en verweermiddelen bevatte, werd volledig voorbijgegaan. Op die manier, door niet in te gaan op en geen rekening te houden met een tijdens de beroepsprocedure ingeroepen schending van een essentiële vormvereiste, schendt de bestreden beslissing bovendien ook op kennelijke wijze het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.*

*Alleen al om deze bovenvermelde redenen had verwerende partij het beroep van de vergunningsaanvrager onontvankelijk moeten verklaren. Het ingediende beroepschrift voldeed immers niet aan de op straffe van onontvankelijkheid voorgeschreven vormvereisten zoals bepaald in artikel 1, §1 van het uitvoeringsbesluit juncto artikel 4.7.21 en 4.7.25 VCRO.*

*Tevergeefs zal verwerende partij aanvoeren dat de motivatie en verweermiddelen van het beroep als bijlage 4 bij het beroepschrift werden gevoegd en dat het geheel van documenten tesamen als beroepschrift beschouwd kon worden en dat het beroepschrift bijgevolg wel ontvankelijk beschouwd kan worden. De bijlagen waarnaar beroepsindiener in zijn beroepschrift verwijst, werden immers niét toegevoegd bij het afschrift van het beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen, verzoekende partij in deze zaak. Enkel de brief waarin meegedeeld werd dat het beroep werd aangetekend bij de deputatie werd bezorgd.*

*Er kan dus gesteld worden dat geen correct afschrift van het beroepschrift bezorgd werd aan het college van burgemeester en schepenen. Eveneens om deze reden diende verwerende partij het ingediende beroep onontvankelijk te verklaren.*

*Dat de bijlagen niet bij het beroepschrift werden gevoegd, kan afgeleid worden uit het bijgevoegde stuk 5. Stuk 5 heeft betrekking op de brief aan verzoekende partij waarin meegedeeld wordt dat beroep werd aangetekend bij de deputatie. Verzoekende partij registreert en bundelt alle inkomende post en in geval van een aangetekende zending wordt eveneens een kopie van de enveloppe bijgehouden. Zoals uit stuk 5 blijkt, waren de bijlagen aldus niet bijgevoegd. Het zou bovendien niet mogelijk zijn om alle vermelde bijlagen, waaronder een volledig plan (bijlage 5), in de gebruikte enveloppe te krijgen.*

*Artikel 7.4.21, §4 VCRO stelt, wat betreft het indienen van een administratief beroep, een aantal substantiële vormvereisten voorop die gesanctioneerd worden door de onontvankelijkheid van het beroep wanneer niet voldaan is aan deze vormvereisten.*



*Een eerste vormvereiste is het verzenden van het beroepschrift per beveiligde zending. Een tweede vormvereiste betreft het gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgen van een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet de aanvrager van de vergunning zijn. Een bewijs van deze beveiligde zending dient bezorgd te worden aan de deputatie.*

*(...)*

*Verzoekende partij merkte tijdens de beroepsprocedure op dat zij niet correct in kennis gesteld werd van het beroepschrift aangezien zij enkel een afschrift ontving van de brief waarin meegedeeld werd dat een beroep werd ingediend en geen afschrift van de bijlage waarin de motieven en verweermiddelen, nochtans essentiële onderdelen van het beroepschrift.*

*Verwerende partij had dit actief moeten onderzoeken en/of controleren, wat zij in casu duidelijk nagelaten heeft. In de bestreden beslissing is zelfs geen enkele reactie op deze melding opgenomen. Verwerende partij heeft dit dus volledig naast zich neergelegd. Hiermee schendt verwerende partij ook de motiveringsverplichting.*

*Er dient ook opgemerkt dat de beroepsindiener op geen enkele wijze betwist heeft dat de bijlagen en meer specifiek de motivatie en verweermiddelen van het beroep niet werden toegevoegd.*

*(...)*

*Verzoekende partij ontving geen afschrift van het integrale beroepschrift en kon dus niet nagaan op welke motieven het beroep was gesteund. Verzoekende partij kon bijgevolg haar verweer in de beroepsprocedure niet afdoende voorbereiden en voeren. Verzoekende partij wist immers niet welke elementen door de beroepsindiener aangehaald zouden worden.*

*Nadat verzoekende partij in eerste orde uitdrukkelijk gewezen had op de miskennis van de decretaal voorziene regels i.v.m. de administratieve beroepsprocedure en de noodzaak tot onontvankelijk verklaren van het ingediende beroep, heeft verzoekende partij haar inhoudelijk standpunt slechts kunnen beperken tot het integraal overnemen van het in eerste aanleg aangenomen standpunt. Verzoekende partij kon niet ingaan op specifieke argumenten en elementen van de beroepsindiener en is dan ook in haar belangen als partij in de beroepsprocedure geschaad.*

*Besluitend kan gesteld worden dat de bestreden beslissing een schending inhoudt van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), in het bijzonder artikel 4.7.21. VCRO, en van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.*

*Verwerende partij had moeten besluiten tot de onontvankelijkheid van het ingediende beroep, in eerste instantie wegens het niet voldoen aan de formele vormvereisten van het beroepschrift zoals omschreven in artikel 1, §1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, en in tweede instantie omdat geen correct afschrift van het beroepschrift bezorgd werd aan verzoekende partij, waardoor verzoekende partij haar verweer niet afdoende en in concreto kon voorbereiden.*

*Het zorgvuldigheidsbeginsel verplicht de bestuurlijke overheid ertoe om zowel procedureel als inhoudelijk zorgvuldig te werk te gaan bij het nemen van beslissingen. De overheid moet bij de voorbereiding van de beslissing ervoor zorgen dat alle feitelijke en juridische elementen van het dossier deugdelijk worden vergaard, geïnventariseerd en gecontroleerd*

*zodat zij met kennis van zaken heeft beslist en de overheid moet alle betrokken belangen zorgvuldig beoordelen en afwegen.*

*In casu dient te worden vastgesteld dat de verwerende partij niet op zorgvuldige wijze de bestreden beslissing heeft genomen. Zij hield immers geen rekening met het element dat het ingediende beroep niet ontvankelijk was. Zij heeft dus niet alle feitelijke en juridische elementen betrokken bij haar beoordeling, minstens blijkt dit niet uit de bestreden beslissing.*

*...*

2.

De tussenkomende partij antwoordt:

*“ ...*

*15. Ingevolge het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen dient het beroepschrift een aantal zaken te bevatten:*

*(...)*

*16. Daarenboven dient verwezen te worden naar artikel 4.7.21 §4 VCRO waarin gesteld wordt dat:*

*(...)*

*18. In onderhavig geval is er aan beide voorwaarden voldaan hetgeen expliciet volgt uit het administratief dossier en is vastgesteld in het bestreden besluit:*

*(...)*

*19. Zodoende komt hiermee vast te staan dat er wel degelijk een aangetekend beroepschrift werd ingediend bij de Deputatie dat tevens het bewijs van beveiligde zending bevatte van gelijktijdige zending naar de verzoekende partij. Hiermee voldoet het bestreden besluit aan de wettelijke vereisten.*

*20. Voor de volledigheid heeft tussenkomende partij aan de verwerende partij nogmaals een kopie gevraagd van het ontvangen beroepschrift en bijlagen. (...) Dit, door de deputatie ontvangen beroepschrift, wordt als stuk gevoegd en hieruit volgt nogmaals dat er een beroepschrift is dat aangetekend werd verzonden, met inhoudelijke motieven en dat het bewijs van beveiligde zending aan het college werd bijgebracht. Wat niet werd meegezonden met het beroep is het plan doch dit werd naderhand aan de deputatie overgemaakt in vier exemplaren en maakt bovendien deel uit van het administratief dossier. De vermelding van het plan betreft dan ook een materiële vergissing gezien het niet werd meegestuurd naar de Deputatie (zoals blijkt uit het ontvangen beroep) en aldus geen deel uitmaakte van het ingestuurde beroep. Daarenboven kan het plan hoogstens beschouwd worden als een overtuigingsstuk dat niet moet worden meegestuurd met de afschriften van het beroepschrift. (...)*

*21. De beoordeling van de verwerende partij is dan ook wettig en in overeenstemming met de vereisten die gesteld worden volgens de voornoemde bepalingen en rechtspraak van de RvVb. De verwerende partij heeft vastgesteld dat er een bewijs van aangetekende zending was naar het college en het beroep, bevattende inhoudelijke motieven, werd per aangetekende zending verstuurd. Het bestreden besluit is wettig.*

*22. Bovendien zijn de rechten van de verzoekende partij geenzins aangetast gezien zij wel degelijk haar standpunt aangaande het beroep kenbaar heeft kunnen maken. Dit blijkt enerzijds uit de aanwezigheid op de hoorzitting van de verzoekende partij doch ook uit het feit dat zij naar aanleiding van dit beroep nog een advies heeft uitgebracht. In het advies*

*wordt gesteld dat er niet wordt ingegaan op andere argumenten buiten de goede ruimtelijke ordening, doch het enige beroepsargument betrof net de beoordeling aangaande de goede ruimtelijke ordening zodat haar belangen geenszins geschaad zijn. Verzoekende partij heeft dan ook geen belang bij dit middel, minstens dient Uw RvVb vast te stellen dat er aan de ontvankelijkheidsvoorwaarden is voldaan, hetgeen door de Deputatie, na onderzoek van de stukken, terecht is vastgesteld.*

*23. Het middel is dan onontvankelijk bij gebreke aan belang, minstens ongegrond.*

*24. Ondergeschikt wordt nog ingegaan op de verwijten van de verzoekende partij aangaande het beroepschrift en de verzending van het afschrift ervan.*

## **B WAT IS EEN BEROEPSCHRIFT?**

*25. De verzoekende partij stelt dat het beroep door tussenkomende partij in deze onontvankelijk is gezien het beroepschrift geen inhoudelijke argumentatie zou bevatten, quod non.*

*26. Het beroepschrift dat werd ingestuurd en ontvangen door de verwerende partij werd naar aanleiding van dit beroep nogmaals opgevraagd. (...) Hieruit blijkt duidelijk dat het beroepschrift bestaat uit een begeleidend schrijven waarbij de noodzakelijke bewijzen maar ook de motivatie aangaande het beroep werden gevoegd. De betrokken motivatie werd opgenomen als bijlage 4 en maakt aldus integraal deel uit van het beroepschrift, dat zelfs expliciet naar deze motivatienota verwijst.*

*27. De verzoekende partij meent aldus voor te houden dat het beroepschrift op zichzelf moet staan en aldus geen bijlagen mag bevatten die onderdeel uitmaken van het beroepschrift. Deze visie voegt echter een voorwaarde toe aan het betrokken besluit waarin niet wordt uitgesloten dat er bepaalde nota's mogen gevoegd worden die bijvoorbeeld de inhoudelijke argumentatie bevatten. Het is belangrijk dat de nota's die deel uitmaken van het beroepschrift, tegelijkertijd worden verstuurd, en dat is de enige voorwaarde die gesteld wordt. Hoe deze tekstueel worden opgebouwd, zijnde één langgerekt schrijven, dan wel als aparte nota gevoegd bij het begeleidend schrijven is niet van tel. De visie van de verzoekende partij voegt een voorwaarde toe aan het betrokken uitvoeringsbesluit en is om die reden onwettig.*

*28. Dit wordt tevens onrechtstreeks bevestigd door de rechtspraak van Uw RvVb en dit bij toepassing van het arrest van 27 februari 2012. (...) In het betrokken arrest werd de situatie besproken waarbij er bij het initiële beroepschrift geen enkele inhoudelijke argumentatie voorhanden was of meegestuurd werd. In deze zaak werd naderhand pas deze nota overgemaakt en met deze latere nota kon geen rekening gehouden worden gezien deze buiten termijn was overgemaakt, niet omdat zij niet in één schrijven waren geïntegreerd. (...)*

*29. Uit deze rechtspraak volgt aldus dat er met de nota geen rekening kon worden gehouden gezien hij buiten termijn was doch wordt niet uitgesloten dat er een nota gebruikt kan worden. In onderhavig geval is de inhoudelijke motivatie wel degelijk een onderdeel van het beroepschrift, getuige hiervan het administratief dossier en het bericht van de verwerende partij. De motivatie werd niet nadien maar tegelijkertijd verstuurd en maakt aldus een onderdeel uit van het beroepschrift. Deze inhoudelijke motivatie kan in een aparte nota opgenomen worden, gezien het niet wordt uitgesloten in het uitvoeringsbesluit, en getuige hiervan de rechtspraak van Uw RvVb.*

30. De betrokken motivatie maakt dan ook ontegensprekelijk deel uit van het beroepschrift dat in zijn totaliteit werd verzonden aan de verwerende en verzoekende partij, minstens wordt hiervan het tegendeel niet bewezen (zie infra).

31. Het beroepschrift voldoet wel degelijk aan de gestelde vereisten, gezien er wel degelijk een motivatie voorhanden was die deel uitmaakte van het beroepschrift.

## C AFSCHRIFT BEROEPSCHRIFT

32. De verzoekende partij stelt verder dat zij de bijlagen en aldus tevens de betrokken motivatienota niet zou hebben ontvangen en stelt dan ook geen kopie van het volledige beroepschrift te hebben ontvangen. Zij draagt hiervoor de bewijslast en stelt dat dit moet afgeleid worden uit het feit dat de enveloppe die gebruikt werd om het beroepschrift te verzenden te klein zou zijn, quod non. Dit betreft een loutere bewering die feitelijke en juridische grondslag mist.

33. In het kader van het verwijt aangaande het overmaken van een volledig beroepschrift dient verwezen te worden naar de rechtspraak van Uw RvVb. In het kader van de discussie die de aanleiding vormde tot dit arrest werd er door de verzoekende partij gesteld dat zij enkel de oneven pagina's had ontvangen en aldus niet de even. De RvVb stelde echter terecht dat de verwerende partij in deze moet rekening houden met de gegevens van het dossier en rekening moet houden met het bewijs van beveiligde zending. Indien dit is bijgevoegd, is het aan degene die meent een onvolledig beroepschrift te ontvangen, om te bewijzen dat er een gebrekkig afschrift werd overgemaakt waarbij een loutere bewering niet voldoende is:

(...)

34. Hieruit volgt aldus dat het aan de verzoekende partij toekomt om te bewijzen dat er geen (volledige) kopie is ontvangen van het beroepschrift dat werd ingediend bij de Deputatie. Ook de rechtsleer erkend deze bewijslast voor de verzoekende partij:

(...)

35. In onderhavig geval verwijst de verzoekende partij naar de enveloppe die zij heeft ontvangen en dit om te stellen dat het beroepschrift niet kan overgemaakt zijn gezien het niet in de enveloppe zou passen. Dit is manifest onwaar en in strijd met de feiten.

36. Het volledige beroepschrift, inclusief de bijlagen werd verstuurd en past volledig in de enveloppe, minstens wordt hiervan geen tegenbewijs geleverd. Het gaat in deze om in totaal 15 pagina's. Het plan, waarnaar de verzoekende partij verwijst, werd niet meegestuurd met het beroep (zoals hoger reeds uiteengezet). Los daarvan kan het plan, dat een louter overtuigingsstuk kan uitmaken, eveneens in A4 afgedrukt worden en zodoende kan alles perfect in de enveloppe passen. Indien men 15 pagina's recto verso afdrukt, hetgeen destijds ook gebeurd is, blijven er 8 A4's over (+ eventueel zelfs nog het plan op A4) wat perfect in dergelijke enveloppe past, zodat verzoekende partij niet afdoende bewijst dat het volledige beroepschrift niet werd overgemaakt. Ter zake werd de proef op de som genomen en werd het volledige beroep afgedrukt en in een kleine enveloppe gestoken (inclusief plan, hoewel niet bijgevoegd) zodat komt vast te staan dat verzoekende partij geen afdoende bewijs levert.

...

3.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij:

“ ...

*Volgens tussenkomende partij is aan beide voorwaarden voldaan, zoals volgt uit het administratief dossier en uit de bestreden beslissing. De passage uit de bestreden beslissing waarnaar tussenkomende partij verwijst stelt: “De vereiste documenten werden bijgebracht.” Voor tussenkomende partij is dat voldoende om aan te nemen dat bijgevolg voldaan is aan de voorwaarden voor ontvankelijkheid van het beroepschrift, in het bijzonder aan de tweede voorwaarde, nl. dat het beroepschrift per beveiligde zending aan het college is bezorgd.*

*Bezwaarlijk kan dit als voldoende worden aangenomen. Temeer daar verzoekende partij in het bijkomend standpunt van 7 april 2015 naar aanleiding van het beroep al expliciet wijst op het gebrek in het beroepschrift. In dergelijk geval mag van verwerende partij verwacht worden dat deze zich vergewist van het feit of alle vereisten documenten correct werden bezorgd en ontvangen. Een bewijs van beveiligde zending van het beroepschrift aan het college was vermoedelijk wel toegevoegd. Echter bewijst dit enkel dat een document werd toegevoegd, niet noodzakelijk dat ook het correcte document werd toegevoegd.*

*Door verzoekende partij werd reeds vanaf het eerste moment aangehaald dat niet het correcte document aan haar bezorgd werd, verwerende partij had dit in concreto moeten onderzoeken. Door in casu louter te stellen dat de vereiste documenten werden toegevoegd, terwijl door één van de partijen uitdrukkelijk en tijdig aangegeven is dat dit niet het geval was, schendt verwerende partij op kennelijke wijze haar zorgvuldigheidsverplichting.*

*Om haar standpunt te ondersteunen heeft tussenkomende partij nogmaals een kopie opgevraagd van het ontvangen beroepschrift en bijlagen bij verwerende partij, om op basis daarvan nogmaals tot het besluit te komen dat het beroepschrift correct werd ingediend. Dit argument brengt echter geen enkele meerwaarde, daar het enkel aantoonde dat het beroepschrift correct bezorgd werd aan verwerende partij, doch niet dat het beroepschrift eveneens correct per beveiligde zending bezorgd werd aan verzoekende partij.*

*Tussenkomende partij meent bovendien dat verzoekende partij geen belang heeft bij dit middel aangezien zij wel haar standpunt aangaande het beroep kenbaar heeft kunnen maken. Volgens tussenkomende partij blijkt dit uit de aanwezigheid op de hoorzitting enerzijds en het uit het feit dat naar aanleiding van het beroep nog een advies werd uitgebracht.*

*Dat verzoekende partij aanwezig was op het hoorzitting is niet geheel onlogisch, aangezien het college van burgemeester en schepenen, in het geval een beroep tegen een beslissing van het college wordt ingediend, door de deputatie per brief op de hoogte gesteld wordt van het beroep en van de datum van de hoorzitting. De aanwezigheid op de hoorzitting is louter het gevolg van deze kennisgeving.*

*De stelling van tussenkomende partij dat verzoekende partij naar aanleiding van het beroep nog een advies heeft uitgebracht en daardoor haar standpunt aangaande het beroep kenbaar heeft kunnen maken, kan geenszins gevolgd worden. Het zogenaamde advies van verzoekende partij beperkte zich tot: “In ondergeschikte orde, voor zover geoordeeld zou worden dat het beroep toch ontvankelijk is, handhaaft het college van burgemeester en schepenen zijn standpunt dat een stedenbouwkundige vergunning niet kan worden verleend. De argumentatie opgebouwd in de weigering van de stedenbouwkundige vergunning d.d. 9 februari 2015 wordt overgenomen: (...)”*

*Bezwaarlijk kan gesteld worden dat verzoekende partij hiermee haar standpunt inzake het ingestelde beroep voldoende heeft kunnen kenbaar maken. Bij gebreke aan enige kennis van de concrete inhoud van het verzoekschrift, heeft verzoekende partij naar aanleiding van de hoorzitting alvast willen aangeven niet akkoord te gaan met een eventuele vergunningverlening om dezelfde redenen als deze aangegeven in de vergunningsweigering. Pas tijdens de hoorzitting zelf heeft verzoekende partij kennis kunnen nemen van de concrete inhoud en argumenten van het beroepschrift. Zij kon bijgevolg niet ingaan op concrete elementen of argumenten die door de beroeper werden aangehaald. Of deze betrekking hadden op de goede ruimtelijke ordening of niet, is van geen belang. Feit is dat verzoekende partij zich onvoldoende kon verweren omtrent de in het beroep aangehaalde argumenten.*

*Verzoekende partij is bijgevolg wel degelijk geschaad in haar mogelijkheden om haar standpunt aangaande het ingediende beroep kenbaar te maken. Verzoekende partij heeft aldus belang bij dit eerste middel.*

*Verwerende partij oordeelt dat verzoekende partij onterecht een voorwaarde toevoegt aan het indienen van een beroepschrift, nl. dat een beroepschrift op zichzelf moet staan en dat het geen bijlagen mag bevatten.*

*Verzoekende partij stelt geenszins dat een beroepschrift geen bijlagen mag bevatten. Een beroepschrift kan een bijlage bevatten; deze bijlage zou bovendien inhoudelijke argumentatie kunnen bevatten. Máár, verzoekende partij is van mening dat in dergelijk geval het beroepschrift én de bijlage die de inhoudelijke argumentatie bevat tesamen en als een onlosmakelijk geheel het beroepschrift uitmaken. Op straffe van onontvankelijkheid bevat een beroepschrift immers een inhoudelijke argumentatie en verweermiddelen. Of deze in één, dan wel in meerdere documenten opgenomen zijn, lijkt niet van belang. Wél van belang is dan dat deze verschillende documenten één ondeelbaar geheel vormen en enkel alle tesamen als een beroepschrift kunnen worden beschouwd.*

*Bovenvermelde heeft dan ook tot gevolg dat de verplichting tot het bezorgen van een afschrift van het beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen in casu gelezen moet worden als een verplichting om zówel het beroepschrift áls de bijlage met inhoudelijke argumentatie te bezorgen aan verzoekende partij. Beroepschrift en bijlage vormden immers één ondeelbaar geheel.*

*Reeds naar aanleiding van de hoorzitting heeft verzoekende partij aan verwerende partij gesignaleerd dat het afschrift van het beroepschrift op gebrekkige wijze werd bezorgd aan verzoekende partij, terwijl het bezorgen per beveiligde zending van een afschrift van het beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen op straffe van onontvankelijkheid is voorgeschreven. Verzoekende partij zou geen enkel belang hebben bij het liegen over dit feit, aangezien ze dan haar mogelijkheden tot verweer zou verliezen.*  
...

4.

De tussenkomende partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting:

“... ”

*24. In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij dat zij inderdaad weet had van de hoorzitting en dat zij een brief heeft ontvangen met uitnodiging. Zij stelt echter dat zij niet op de hoogte was van de inhoud van het beroep en aldus haar standpunten niet kenbaar heeft kunnen maken. Deze houding van de verzoekende partij is werkelijk laakbaar. Zij is*

*een overheid die zich behoorlijk moet gedragen. Zelfs al zou zij het beroep niet hebben ontvangen, quod non, geeft zij zelf toe weet te hebben van de hoorzitting. Waarom heeft zij het beroepschrift dan niet opgevraagd bij de beroepende partij of bij de Deputatie? Een overheid moet ook diligent handelen en kan zich niet verschuilen achter een onwettig stilzitten. Zij had in zulks geval immers perfect een kopie kunnen bekomen van het beroepschrift maar blijkbaar heeft zij hiertoe de moeite niet gedaan. Daarenboven erkent de verzoekende partij uitdrukkelijk dat zij aanwezig was op de hoorzitting. Heeft zij hier haar argumenten niet naar voor kunnen brengen? Dit kan niet anders gezien dit het wezen uitmaakt van de hoorzitting. Heeft zij in zulks geval laten akteren dat zij nog een bijkomend standpunt zou ter kennis willen brengen aan de Deputatie? Hiervan is niets terug te vinden.*

*25. Aldus heeft de verzoekende partij wel degelijk verschillende mogelijkheden gehad om haar standpunt kenbaar te maken, wat zij ook gedaan heeft. Er is het advies, er is de aanwezigheid op de hoorzitting. Bovendien was men op de hoogte van de hoorzitting zodat een diligente overheid een eventueel niet ontvangen beroepschrift, quod non, had kunnen opgevraagd worden.*

*26. Verzoekende partij heeft dan ook geen belang bij dit middel, minstens dient Uw RvVb vast te stellen dat er aan de ontvankelijkheidsvoorwaarden is voldaan, hetgeen door de Deputatie, na onderzoek van de stukken, terecht is vastgesteld.*

*(...)*

*30. Het beroepschrift dat werd ingestuurd en ontvangen door de verwerende partij werd naar aanleiding van dit beroep nogmaals opgevraagd. (...) Hieruit blijkt duidelijk dat het beroepschrift bestaat uit een begeleidend schrijven waarbij de noodzakelijke bewijzen maar ook de motivatie aangaande het beroep werden gevoegd. De betrokken motivatie werd opgenomen als bijlage 4 en maakt aldus integraal deel uit van het beroepschrift, dat zelfs expliciet naar deze motivatienota verwijst.*

*(...)*

*35. In haar toelichtende nota erkent de verzoekende partij (...) uitdrukkelijk dat een beroepschrift bijlagen kan bevatten die eveneens betrekking kunnen hebben op de inhoudelijke argumentatie. De verzoekende partij treedt dan ook uitdrukkelijk de bovenstaande visie bij en dit in haar toelichtende nota.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

*1.*

*Artikel 4.7.21, §4 VCRO luidt 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.*

*...”*

*Artikel 4.7.21, §4, VCRO bepaalt op straffe van niet-ontvankelijkheid aan de ene kant dat het beroepschrift per beveiligde zending bij de deputatie ingediend moet worden, en aan de andere*

kant 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 bezorgd moet worden.

Dat zijn de enige vereisten die artikel 4.7.21, §4 VCRO op straffe van niet-ontvankelijkheid voorschrijft. De vereiste in datzelfde artikel dat de indiener van het beroep bij de deputatie gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager en het college van burgemeester en schepenen moet bezorgen, is zelf niet voorgeschreven op straffe van niet-ontvankelijkheid van dat beroep bij de deputatie. Wanneer in de laatste zin van artikel 4.7.21, § 4, VCRO sprake is van “deze beveiligde zending”, gaat het om een beveiligde zending waarmee een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager en aan het college is bezorgd, zonder tijdsbepaling waarop die zending gebeurd moet zijn.

De gelijktijdigheid van de betekening van een afschrift van het administratief beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen is geen vereiste van ontvankelijkheid van het administratief beroep. Dat neemt niet weg dat een tijdige kennisgeving aan het college een substantiële vormvereiste uitmaakt. Het college moet immers om “redenen van proceseconomie” zo spoedig mogelijk het administratief dossier kunnen overmaken aan de deputatie (memorie van toelichting, *Parl. St. VI. Parl.*, 2008-09, nr. 2011/1, 188). Een tijdige kennisgeving laat het college, als betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan, ook toe om over de beroepsargumenten geïnformeerd te worden en zijn beslissing over de vergunningsaanvraag in administratief beroep bij de deputatie met kennis van zaken te verdedigen.

In overeenstemming met artikel 1, §1 van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen moet het beroepschrift een inhoudelijke argumentatie betreffende de beweerde onregelmatigheid van de bestreden vergunningsbeslissing bevatten.

2.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de tussenkomende partij op 7 maart 2015 administratief beroep bij de verwerende partij ingesteld heeft. Bijlage vier bij het beroepschrift bevat de motivatie en verweermiddelen. Een bewijs van de beveiligde zending op dezelfde datum van een afschrift aan de verzoekende partij wordt als derde bijlage bij het beroepschrift gevoegd.

Wordt de inhoudelijke argumentatie geheel of gedeeltelijk in een bijlage bij het administratief beroepschrift opgenomen, dan moet de door artikel 4.7.21, §4, tweede lid VCRO voorgeschreven kennisgeving ook die bijlage omvatten. De gelijktijdige kennisgeving van het volledige administratief beroepschrift is niettemin geen ontvankelijkheidsvereiste.

De verzoekende partij voert aan dat de vierde bijlage, met de uiteenzetting van de beroepsargumenten, niet bij het haar betekende afschrift van het administratief beroepschrift gevoegd was en dat het beroep om die reden onontvankelijk verklaard had moeten worden.

Gesteld dat de bedoelde bijlage ontbrak, dan leidt dat, anders dan de verzoekende partij dat blijkt te zien, niet als een automatisme tot de niet-ontvankelijkheid van het administratief beroep. Het gaat om een, zeker in dat stadium van de beroepsprocedure, te remediëren onvolledigheid. Op dat vlak mag er van de verzoekende partij een actieve en loyale medewerking worden verwacht.

De verzoekende partij bevestigt dat zij een afschrift van het administratief beroepschrift op 9 maart 2015 ontvangen heeft. Daarmee wist zij dat haar vergunningsbeslissing van 9 februari 2015 in administratief beroep aangevochten werd. Als zij op het moment van de ontvangst van die zending



vastgesteld heeft, zoals zij beweert, dat bijlage vier ontbrak, dan had de verzoekende partij de tussenkomende partij om een vervollediging kunnen aanschrijven. Dat blijkt zij niet te hebben gedaan.

Uit het dossier blijkt voorts dat de verwerende partij op 11 maart 2015 de verzoekende partij om toezending van het administratief dossier aangeschreven heeft. In die brief werd de verzoekende partij uitgenodigd om haar standpunt over het beroep binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst mee te delen. Dat was een gelegenheid voor de verzoekende partij om de verwerende partij attent te maken op het eventuele gebrek, dat op dat tijdstip in de procedure nog geen definitief nadeel berokkend kon hebben en herstelbaar was, en zich in het bezit te doen stellen van de bedoelde bijlage. De verzoekende partij heeft daarvan geen gebruik gemaakt om de beweerde onregelmatigheid door de verwerende partij te laten rechtzetten.

Met een brief van 2 april 2015 wordt de verzoekende partij voor de hoorzitting van 5 mei 2015 uitgenodigd. Ook die uitnodiging zet de verzoekende partij niet aan om de naar eigen zeggen ontbrekende bijlage op te vragen en aldus met kennis van de beroepsargumenten haar standpunt op de hoorzitting te kunnen verdedigen.

In zitting van 7 april 2015 besluit de verzoekende partij wel om bij de verwerende partij de niet-ontvankelijkheid van het beroep te bepleiten en, in ondergeschikte orde, de motieven van haar weigeringsbeslissing te behouden en voorbehoud te maken voor “alle nieuwe argumenten” die de tussenkomende partij zou bijbrengen. Zij beslist niet om de verwerende partij een afschrift van de bijlage te vragen om te weten te komen welke kritiek de tussenkomende partij op haar weigeringsbeslissing heeft. In haar toelichtende nota erkent de verzoekende partij dat zij pas op de hoorzitting kennis van de beroepsargumenten genomen heeft.

De verzoekende partij beweert dus dat de kennisgeving van het administratief beroep gebrekkig was, maar blijkt in het verdere verloop van de administratieve beroepsprocedure, vanaf de ontvangst van het afschrift tot de hoorzitting, niets te hebben ondernomen om de bijlage op te vragen. Van een betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan mag er nochtans worden verwacht dat het aan de deputatie die in beroep uitspraak over de aanvraag moet doen, onmiddellijk zichtbare administratiefrechtelijke gebreken kenbaar maakt, zodat de deputatie dat eventuele gebrek nog kan rechtzetten. Aangezien de verzoekende partij zich beperkt heeft tot het opwerpen van de niet-ontvankelijkheid of het formuleren van een “voorbehoud” en voor het overige voor het stilzitten gekozen heeft, wordt zij niet gevolgd in haar kritiek dat zij de beroepsargumenten niet kende en haar verweer in de beroepsprocedure niet afdoende heeft kunnen voorbereiden. De verzoekende partij had haar rechten ter zake moeten doen gelden in de beroepsprocedure bij de verwerende partij.

In die omstandigheden heeft de verwerende partij zich ook kunnen beperken tot de vaststelling dat de tussenkomende partij tijdig het administratief beroep per beveiligde zending ingesteld heeft en een bewijs van de aangetekende zending aan de verzoekende partij bijgevoegd heeft.

3.

Het middel wordt verworpen.

## B. Tweede middel

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij neemt een tweede middel uit de schending van artikel 4.3.1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het motiverings- en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt het volgende:

*“ ...*

*Hoewel in de bestreden beslissing een beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening gebeurde, kan bezwaarlijk gesteld worden dat deze beoordeling afdoende is en voldoende draagkrachtig gemotiveerd werd.*

*Voor verzoekende partij was het aspect verdichting doorslaggevend om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Verdichting in een geïsoleerd woonlint is niet aangewezen aangezien het een grotere maatschappelijke kost met zich meebrengt. Bovendien dient verdichting nagestreefd te worden in de kernen, niet in de linten buiten de kernen. Meer nog, deze linten dienen eerder ontlicht te worden. Deze visie wordt ook gehanteerd in het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (stuk 6) dat werd opgemaakt door IOK plangroep (2007: 123) en dat werd goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen. En dit terwijl deze instantie nu blijkbaar van mening is dat verdichting in een geïsoleerd woonlint wel kan worden toegestaan.*

*Verwerende partij gaat in de bestreden beslissing slechts zeer beperkt, en eerder onrechtstreeks, in op de problematiek van de verdichting, terwijl dit voor verzoekende partij toch een doorslaggevend weigeringsmotief was. Van verwerende partij zou derhalve toch een grondige en deugdelijke motivering verwacht mogen worden waarom verdichting wel aangewezen is op deze plaats. Een dergelijke motivering ontbreekt in de bestreden beslissing.*

*Bovendien dient opgemerkt te worden dat het aspect verdichting in deze aanvraag niet enkel beoordeeld dient te worden op basis van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, maar wel in het licht van de ruimere omgeving, nl. het volledige woonlint. In het woonlint komen immers verschillende grotere percelen voor die alle verder verdicht kunnen worden op een gelijkaardige manier als de huidige aanvraag. Op die manier zou dit kunnen leiden tot een verdubbeling van het aantal woongelegenheden. In geval van een dergelijke verdichting zal de maatschappelijke kost sowieso stijgen. Verwerende partij houdt hiermee geen rekening, terwijl dit voor verzoekende partij toch een belangrijk weigeringsmotief was.*

*Beroepsindiener stelt in zijn verweer dat de verhoogde maatschappelijke kost als gevolg van deze verdichting geen relevant argument is. Verdere verdichting leidt echter wel tot een hogere maatschappelijke kost, misschien niet in het geval dit slechts op één perceel wordt toegelaten, maar anders is het wanneer verdichting gebeurt binnen een groter gebied. Verzoekende partij hield bij de beoordeling van de huidige aanvraag immers al rekening met een mogelijke toekomstige verdichting van een ruimer gebied en oordeelde dat een dergelijke verdichting niet wenselijk geacht werd.*

*Eenzelfde opvatting of visie rond de toekomstige ordening van het gebied werd eerder al gehanteerd in andere verkavelingsdossiers. De recentste verkavelingen die in het*

*betrokken gebied werden goedgekeurd, hadden telkens betrekking op verkavelingen voor ééngezinswoningen in open bebouwing, vb. de verkavelingsvergunning met als intern nr. 591 (stuk 7) waarbij een eigendom ter hoogte van de Oude Provinciebaan 1 verkaveld werd in twee loten bestemd voor het oprichten van een ééngezinswoning in open bebouwing, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 16 mei 2000. Ook kan hier verwezen worden naar de verkaveling met als intern nr. 789 (stuk 8), goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 13 september 2010, waarbij een perceel bestemd voor het oprichten van een vrijstaande ééngezinswoning werd afgesplitst ter hoogte van Provinciebaan 6. Het gaat hier steeds over ruime percelen bestemd voor ééngezinswoningen in open bebouwing, in tegenstelling met de in dit dossier nagestreefde verdichting.*

*Verzoekende partij is dan ook van oordeel dat verwerende partij kennelijk onvoldoende en in concreto beoordeelt en aantoonst dat het aangevraagde project verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, doordat niet of minstens onvoldoende ingegaan wordt op het aspect verdichting, rekening houdend met de mogelijke toekomstige verdichting van het volledige woonlint. Overeenkomstig artikel 4.3.1 VCRO dient een vergunning te worden geweigerd indien het aangevraagde niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.*  
...

2.

De tussenkommende partij antwoordt:

“...

*42. Verzoekende partij stelt dat het aspect verdichting niet afdoende zou zijn gemotiveerd in het bestreden besluit en verwijst hiervoor naar de visie die gehanteerd zou worden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het ruimtelijke structuurplan kan echter geen weigeringsmotief uitmaken voor een stedenbouwkundige aanvraag, hetgeen expliciet bevestigd wordt door artikel 2.1.2. §7 VCRO. Zodoende is het volledig terecht dat de Deputatie zich niet heeft laten leiden door het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en kan de verwijzing naar dit plan niet dienend zijn om tot onwettigheid van het bestreden besluit te komen.*

*43. Verder stelt de verzoekende partij dat zij een ‘grondige en deugdelijke motivering’ verwacht waar niet enkel rekening mag gehouden worden met het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft maar ook met de ruimere omgeving. Dit verwijst van de verzoekende partij mist echter feitelijke grondslag en uit het bestreden besluit blijkt duidelijk dat de Deputatie rekening heeft gehouden met een ruimere omgeving dan het loutere aanvraag perceel.*

*44. Zo wordt er een expliciete titel gewijd aan de omgevingsfactoren en gevraagde verdichting:*

*(...)*

*45. Hierin wordt expliciet verwezen naar de omgeving waar zelfs bepaalde gekoppelde bebouwing voorhanden is, hetgeen niet wordt tegengesproken door de verzoekende partij. Daarenboven zijn er onmiddellijk naast het perceel grote bedrijfsgebouwen gelegen hetgeen maakt dat de omgeving een specifiek karakter heeft waarbij de bedrijfsgebouwen uiteraard een grote ruimte impact hebben. De bebouwing sluit echter ruimtelijk aan bij deze omgeving zoals ook uitdrukkelijk gesteld in het bestreden besluit:*

*(...)*

*46. Er is aldus specifiek gemotiveerd over de verdichting en hierbij is uitvoerig rekening gehouden met het perceel maar ook met de omgeving. De feitelijke gegevens waarop de*

*deputatie zich baseert (gekoppelde bebouwing, bedrijfsgebouwen, grootte van het perceel, ...) worden niet tegengesproken zodat de motivering in het bestreden besluit juist is en daarenboven redelijk is gezien hetgeen bestaat in de omgeving.*

*47. De verwijzing van de verzoekende partij naar andere dossiers waar zij een bepaalde visie gehanteerd zou hebben is niet dienend zolang deze visie niet is weergegeven in een juridisch verordenend instrument. (...) Er moet dan ook slechts rekening gehouden worden met de bestaande feitelijke toestand, hetgeen expliciet is gebeurd door de Deputatie, getuige hiervan de bovenstaande passages. De bestreden beslissing is wettig.*

*48. Ten slotte wordt nog verwezen naar de vermeende maatschappelijke kost doch de Deputatie heeft dienaangaande expliciet verwezen naar de mobiliteitsaspecten, hinder, .... Deze beoordeling wordt niet tegengesproken door de verzoekende partij zodat ook de vermeende maatschappelijke kost niet kan aangenomen worden om tot onwettigheid van de vergunning te besluiten. Het feit dat er door de verzoekende partij verwezen wordt naar een mogelijke toekomstige ontwikkeling van het woonlint is eveneens niet dienend gezien het een onzekere gebeurtenis betreft en gezien zij haar beleid niet juridisch verankerd.*

*49. In het middel wordt gesteld dat er geen afdoende motivering is aangaande de goede ruimtelijke ordening en er geen rekening is gehouden met de verdichting. Uit het bestreden besluit blijkt echter het tegendeel en daarenboven is de aangehaalde motivering niet onredelijk gezien het net rekening houdt met de correcte feitelijke gegevens van het aanvraagperceel alsmede met de omgeving die bedrijfsgebouwen, gekoppelde bebouwing en eengezinswoningen bevat. Er is rekening gehouden met de omgeving en er is een omstandige motivering aangaande de goede ruimtelijke ordening.*

*...”*

3.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij:

*“ ...*

*Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 VCRO dient een vergunning geweigerd te worden indien het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Artikel 4.3.1, §2 VCRO omschrijft een aantal beginselen die in acht genomen worden bij de beoordeling van de overeenstemming met goede ruimtelijke ordening. Zoals blijkt uit artikel 4.3.1, §2, 2° houdt het vergunningverlenende bestuursorgaan rekening met de in de omgeving bestaande toestand, maar kan het ook rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening kan dus zeker rekening gehouden worden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.*

*Verzoekende partij ontkent niet dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet als rechtstreekse weigeringsgrond voor vergunningsaanvragen mag dienen. Echter is verzoekende partij van oordeel dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, en meer bepaald de visie rond verdichting zoals omschreven in het ruimtelijk structuurplan, wél bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag mag worden betrokken als beleidsmatig gewenste ontwikkeling.*

*De visie rond verdichting zoals omschreven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan beschouwd worden als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling. Deze beleidsvisie is goedgekeurd door de gemeenteraad en ook door de deputatie. Bovendien werd deze*

*voldoende bekend gemaakt aan het ruime publiek, met o.a. een openbaar onderzoek, publicatie op de gemeentelijke website.*

*Dat het ruimtelijk structuurplan niet als rechtstreekse toetsingsgrond voor vergunningsaanvragen mag dienen, betekent niet dat visies omschreven in een structuurplan niet in acht genomen mogen worden bij de beoordeling van vergunningsaanvragen. Dat zou immers betekenen dat men zijn visie niet in de praktijk zou kunnen omzetten met behulp van vergunningverlening. Uiteraard moeten vergunningsbeslissingen steeds afdoende en in concreto gemotiveerd worden, een loutere verwijzing naar een strijdigheid met het gemeentelijk structuurplan volstaat niet om een vergunning te weigeren.*

*In casu werd de vergunningsaanvraag door verzoekende partij negatief beoordeeld omwille van de algemene visie rond verdichting, die eveneens in het structuurplan is ingeschreven. Verzoekende partij motiveerde concreet waarom de gevraagde verdichting op die plaats niet aanvaardbaar is. Voor verzoekende partij was dit element doorslaggevend om tot een weigering te beslissen. Verwerende partij had dan ook des te uitgebreider moeten motiveren waarom een dergelijke verdichting op die plaats wel verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.*

*Tussenkomende partij is eveneens van oordeel dat de verwijzing door verzoekende partij naar andere dossiers waarin een bepaalde visie gehanteerd werd niet dienend kan zijn omdat deze visie niet weergegeven is in een juridisch verordenend instrument.*

*Dit standpunt kan evenmin worden bijgetreden. Het is niet omdat deze beleidsvisie (nog) niet is opgenomen in een juridisch verordenend instrument dat deze niet relevant is bij de beoordeling van vergunningsaanvragen. Deze ondersteunt en bevestigt immers de beleidsoptie rond verdichting zoals omschreven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, die als beleidsmatig gewenste ontwikkeling beschouwd kan worden en op die manier betrokken kan worden bij de beoordeling van vergunningsaanvragen. Bovendien getuigt het van behoorlijk bestuur dat een vergunningverlenende overheid consequent is in het toepassen van beleidsvisies bij vergunningverlening.*

*Verwerende partij kon aldus wel degelijk rekening houden met de visie rond verdichting die ingeschreven is in het gemeentelijk structuurplan, zonder de fout te maken dat ze op die manier het structuurplan gebruikt als rechtstreekse toetsingsgrond. Bovendien was het aspect verdichting een belangrijk en zelfs doorslaggevend weigeringselement voor verzoekende partij, om die reden mocht van verwerende partij dus een uitgebreidere motivering verwacht worden.*

*Volgens tussenkomende partij mist de stelling van verzoekende partij “dat het aspect verdichting in deze aanvraag niet enkel beoordeeld dient te worden op basis van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, maar wel in het licht van de ruimere omgeving, nl. het volledige woonlint” feitelijke grondslag aangezien in het bestreden besluit wel rekening is gehouden met een ruimere omgeving dan louter het aangevraagde perceel.*

*Verzoekende partij betwist niet dat de bestreden beslissing een beschrijving van de ruimere omgeving bevat en ingaat op de relatie tussen de betrokken aanvraag en de naastgelegen percelen. Wat verzoekende partij wel betwist, is dat verwerende partij afdoende motiveert dat de in de vergunningsaanvraag voorgestelde verdichting aanvaardbaar is. Dit niet alleen met betrekking tot het perceel zelf, maar daarbij ook rekening houdend met het feit dat het*

*volledige woonlint op termijn zal verdichten, wat niet wenselijk noch ruimtelijk aanvaardbaar is in deze omgeving.*

*Verwerende partij heeft de ruimere omgeving van de aanvraag dus wel omschreven in de bestreden beslissing, maar is niet ingegaan op de wenselijkheid en de gevolgen van verdichting, niet alleen van het perceel zelf maar ook van de gehele ruimere omgeving. In die zin heeft verwerende partij dus onvoldoende rekening gehouden met de ruimere omgeving.*

*Aangezien het aspect verdichting – daarbij niet enkel kijkend naar het perceel op zich, maar ook rekening houden met de gevolgen in en voor de ruimere omgeving – voor verzoekende partij een doorslaggevend argument was om de vergunning in eerste aanleg te weigeren, mag van verwerende partij aldus een grondigere motivering verwacht worden in de bestreden beslissing.*

*Zoals in het oorspronkelijke verzoekschrift gesteld is verzoekende partij van oordeel dat verwerende partij onvoldoende motiveert en aantoont dat het aangevraagde project verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, doordat niet of kennelijk onvoldoende ingegaan wordt op het aspect verdichting zoals hierboven aangegeven.*

*...*

4.

De tussenkommende partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting:

*“ ...*

*49. In haar toelichtende nota stelt verzoekende partij dat de visie uit het structuurplan omtrent verdichting moet beschouwd worden als ‘beleidsmatig gewenste ontwikkeling’. Zij stelt dat het structuurplan kenbaar is en aldus aan de vereisten van artikel 4.3.1 §2,2° VCRO zou voldoen.*

*50. Vooreerst moet dienaangaande gesteld worden dat het motiveren van een beslissing in functie van de ‘beleidsmatig gewenste ontwikkelingen’ geen verplichting is voor de overheid, de Deputatie in casu. De Deputatie heeft een eigen beoordelingsbevoegdheid en heeft aldus de keuze om de beleidsmatig gewenste ontwikkeling al dan niet toe te passen. Men dient in zulks geval zelfs niet te motiveren waarom de beleidsmatig gewenste ontwikkeling niet wordt betrokken in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening gezien het een mogelijke (en geen verplichte) toepassing betreft.*

*(...)*

*51. Zodoende is de ganse uiteenzetting over het structuurplan en de beleidsmatig gewenste ontwikkeling niet relevant. De verwerende partij heeft van deze mogelijkheid om een aanvraag te beoordelen in het licht van de beleidsmatig gewenste ontwikkeling geen gebruik gemaakt (los van de inhoud ervan). Zij had hiertoe de mogelijkheid en moest niet motiveren waarom zij van deze mogelijkheid geen gebruik maakte gezien het net een keuze betrof. De ganse uiteenzetting van de verzoekende partij in haar toelichtende nota is dan ook geenszins dienend.*

*52. Daarenboven stelt de verzoekende partij het structuurplan en de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen voor als een één op één relatie. Dit is echter in strijd met de vaste rechtspraak van uw RvVb die het volgende stelt:*

*(...)*

*53. In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij de beleidsmatig gewenste ontwikkeling en het structuurplan met elkaar gelijk en wordt aldus de aanvraag op die*

*manier rechtstreeks getoetst aan het structuurplan. Dit is in strijd met artikel 2.12 §7 VCRO (zie supra) en met de aangehaalde rechtspraak zodat de redenering van de verzoekende partij dan ook onwettig is.*  
...

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO blijkt dat een vergunning geweigerd moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt aan de hand van de beginselen, bepaald in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO beoordeeld.

Bij ontstentenis van gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan of gemeentelijk plan van aanleg, of van verkavelingsvoorschriften die met toepassing van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO worden geacht de goede ruimtelijke ordening te regelen, beschikt het vergunningverlenend bestuursorgaan, waar het de toets van een aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening betreft, over een discretionaire bevoegdheid om de feiten te beoordelen. De Raad mag zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats van die van de bevoegde overheid stellen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het van de juiste feitelijke gegevens is uitgegaan, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor een of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat die afdoende moeten zijn. Afdoende wil zeggen dat de motivering draagkrachtig moet zijn, dat wil zeggen dat de motieven moeten volstaan om de beslissing te verantwoorden.

De door artikel 3 van de Motiveringswet opgelegde motiveringsplicht vereist dat de bestreden beslissing duidelijk de redenen te kennen geeft waarom de aanvraag volgens de verwerende partij de toets aan de goede ruimtelijke ordening doorstaat. Alleen met de in de beslissing uitdrukkelijk opgenomen motieven kan er rekening worden gehouden.

2.1.

In de bestreden beslissing motiveert de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening aan de hand van de volgens haar noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria. De verwerende partij beoordeelt met name de functionele inpasbaarheid in de omgeving met links van de bouwplaats grootschalige bedrijfsgebouwen en rechts vrijstaande eengezinswoningen, de mobiliteitsimpact die vanwege de kleinschaligheid van de aanvraag en de creatie van parkeergelegenheid op eigen terrein aanvaardbaar bevonden wordt, het schaal en uitzicht van de aangevraagde bebouwing in vergelijking met de woning op het aanpalende perceel rechts en het bedrijfsgebouw aan de linkerkant, de omvang van het perceel dat ruim genoeg is om halfopen bebouwing met voldoende brede bouwvrije stroken en een diepe achtertuin toe te laten, de omgevingsfactoren die een beperkte verdichting verantwoorden, de morfologische samenhang met het achterliggende open-ruimtegebied, en het materiaalgebruik in relatie tot de gekozen architectuur.

## 2.2.

Doorslaggevend weigeringsmotief in de beslissing van de verzoekende partij in eerste administratieve aanleg is dat de aanvraag leidt tot een ongewenste verdichting in een geïsoleerd lint woongebied met landelijk karakter dat niet met een van de woonkernen in de gemeente verbonden is.

In de bestreden beslissing gaat de verwerende partij daarop in en geeft zij concreet de redenen te kennen waarom zij andersluidend oordeelt. De verwerende partij verwijst naar de gekoppelde bebouwing gelegen aan de Oude Provinciebaan nummers twee en vier, aan het begin van de straat. Omdat die bebouwing, ook al zou ze historisch gegroeid zijn, deel uitmaakt van de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand, neemt de verwerende partij ze als een relevante omgevingsreferentie in aanmerking om de aanvraag te beoordelen. Voorts overweegt de verwerende partij dat de onmiddellijke nabijheid van bedrijfsgebouwen getuigt van een vorm van ruimtelijke intensivering van de plaats, dat het woongebied met landelijk karakter grenst aan een zone met diverse transport- en opslagactiviteiten, kantoorfuncties en beperkte handelsactiviteiten, en dat de ligging in het overgangsgebied tussen bedrijvigheid en landelijk wonen logischerwijze tot uitdrukking gebracht wordt in de architectuur en typologie van het gebouw.

## 2.3.

De verwerende partij heeft in haar motivering dus wel degelijk oog gehad voor de aan de aanvraag verbonden verdichting die voor de verzoekende partij een bezwaar tegen het vergunnen van de aanvraag was. De verzoekende partij legt in haar betoog ook niet uit waarom het onredelijk zou zijn dat de verwerende partij de aangrenzende bedrijfsgebouwen, die volgens haar van een “ruimtelijke intensivering” getuigen, bij haar beoordeling ter zake in aanmerking genomen heeft.

Waar de verzoekende partij aanvoert dat de linten buiten de woonkernen eerder “ontdicht” moeten worden, dat het aantal woongelegenheden in het woonlint zou kunnen verdubbelen als andere aanvragen op dezelfde manier beoordeeld worden, dat verdichting een maatschappelijke kost heeft en dat zij de aangevraagde verdichting niet wenselijk acht, plaatst zij haar opportuniteitsopvatting tegenover die van de verwerende partij. Daarmee toont zij niet aan dat de verwerende partij, wiens opdracht het is om de aanvraag aan een nieuw legaliteits- en opportuniteitsonderzoek te onderwerpen, de grenzen van haar wettelijke appreciatiebevoegdheid te buiten gegaan is. Haar vrees dat de aanvraag de deur zou openzetten voor een verdubbeling van het aantal woningen in het lint, is daarbij te hypothetisch en amper onderbouwd.

Met de verwijzing naar twee door haar vergunde verkavelingen aan de Oude Provinciebaan en de doelstelling in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Hulshout om in linten naar een lagere woningdichtheid te streven, documenteert de verzoekende partij dan wel dat haar een andere visie voor ogen staat, maar tilt zij haar betoog niet boven het niveau van opportuniteitskritiek.

De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat de beoordeling door de verwerende partij op onjuiste gegevens steunt of kennelijk onredelijk is.

## 3.

Het middel wordt verworpen.



## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv PEEDES is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt verworpen.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 26 september 2017 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF