Ruimtelijk rendement & Actualia vergunningsprocedures

Kristof Hectors (kristof.hectors@schoups.be)
Rami Nasser (rami.nasser@schoups.be)

SCHOUPS

Inleiding

A. Het ruimtelijk rendement

1. Begrip, oorsprong & doelstelling
2. Op vergunningsniveau: rechtspraakoverzicht
    - 2.1 Als beoordelingscriterium goede RO
    - 2.2 Afwijkingsmogelijkheid oude BPA-voorschriften
    - 2.3 Schrapping weigeringsgrond oude verkavelingsvoorschriften

B. Actualia vergunningsprocedures

1. De omgevingsvergunning – Quid?
2. Digitalisering
3. Procedurele mogelijkheden – De intrekking

Deel A: Het ruimtelijk rendement

1. Begrip, oorsprong en doelstelling

Oorsprong:

Vlaams Regeerakkoord & Beleidsnota 2014-2019 Omgeving

Begrip:

Witboek Ruimtelijk Beleidsplan Vlaanderen:

> "*Ruimtelijk rendement is de mate waarin een oppervlakte ruimtebeslag wordt gebruikt voor maatschappelijke doeleinden. Ruimtelijk rendement ontstaat wanneer meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte georganiseerd worden zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit.*"

→ Ingevoerd door de Codextrein (Decr. 8 december 2017)

2. Verankering in procedure vergunningverlening

Op 3 niveaus:

1. Als beoordelingselement bij goede ruimtelijke ordening
   (Art. 4.3.1. §2, 2°, b) VCRO)

2. Afwijkingsmogelijkheid van verouderde BPA's
   (Art. 4.4.9/1 VCRO)

3. Schrapping van weigeringsgrond voor verouderde verkavelingsvoorschriften
   (Art. 4.3.1. §1 en 4.4.1, §2 VCRO)

2.1 Als beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

Situering en grondslag

Art. 4.3.1. VCRO

Een vergunning wordt geweigerd indien de aanvraag niet in overeenstemming is met:

- **Stap 1**: Stedenbouwkundige voorschriften - "Legaliteitstoets"

- **Stap 2**: Goede ruimtelijke ordening - "Opportuniteitstoets"

  1° Aandachtspunten en criteria

  2° De in de omgeving bestaande toestand

  Maar ook :

  a) Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen

  b) Verhoging van ruimtelijk rendement

2.1 Als beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

Art. 4.3.1. § 2 VCRO:

"*De overeenstemming met een **goede ruimtelijke ordening** wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:*

(…)

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de **omgeving bestaande toestand**, **doch het kan ook** de volgende aspecten in rekening brengen:*

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen

*b) bijdrage van het aangevraagde aan de **verhoging van het ruimtelijk rendement** voor zover:*

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;"

2.1 Als beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

Voorwaarden:

1° Met respect voor kwaliteit van woon- en leefomgeving

Bv. groen-blauwe aders, geen overmatige verharding

2° Verantwoord in de betrokken omgeving

! Gebiedsgerichte afweging noodzakelijk

- Knooppuntwaarde : collectief vervoer personen, transportmodus
- Voorzieningenniveau : ontwikkelingsmogelijkheden

2.1 Als Beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

Een mogelijkheid, geen verplichting

"*De verwerende partij beschikt overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, 2°, b) VCRO weliswaar over de* ***mogelijkheid*** *om binnen bepaalde voorwaarden rekening te houden met een verhoging van het ruimtelijk rendement, doch dit betreft* ***geenszins een verplichting****. De verwerende partij was dus geenszins verplicht de vergunning alsnog te verlenen* ***noch te motiveren*** *waarom zij het gevraagde niet uitdrukkelijk toetst aan zijn bijdrage tot de verhoging van het ruimtelijk rendement.*"

(RvVb 6 augustus 2019, nr. RvVb-A-1819-1275; zie ook RvVb 25 augustus 2020, nr. RvVb-A-1920-1119)

2.1 Als Beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

Geen uitzonderingsregeling

"*De 'nieuwe' regelgeving is dus, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen stellen,* ***geen uitzonderingsregeling*** *doch een* ***volwaardig aspect in de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening*** *samen met een onderzoek naar de andere beoordelingscriteria zoals de in de omgeving bestaande toestand.*"

(RvVb 16 juni 2020, nr. RvVb-A-1920-0922)

2.1 Als Beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

(Voorwaardelijke) mogelijkheid om af te wijken van de bestaande toestand

"*Het criterium van het ruimtelijk rendement laat bijgevolg* ***niet toe abstractie te maken van de in de omgeving bestaande toestand****, wel om er* ***onder wel bepaalde voorwaarden*** *en* ***gemotiveerd*** *van af te wijken."*

(RvVb 28 april 2020, nr. RvVb-A-1920-0791)

Mogelijkheid tot afwijken van bestaande toestand, mits:

(1) Rekening wordt gehouden met de bestaande toestand

(2) Decretale voorwaarden vervuld zijn (respect kwaliteit woon- en leefomgeving + verantwoord in de betrokken omgeving)

(3) Motivering

2.1 Als Beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

Standaardoverwegingen RvVb

"*Uit het voorgaande blijkt dat de decreetgever met artikel 58 van de Codextrein de beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening heeft* ***'verruimd'****.*

Uit artikel 4.3.1, §2 VCRO en de parlementaire voorbereiding volgt tevens dat de overheid bij deze beoordeling ook rekening kan houden met de bijdrage van het aangevraagde project aan de verhoging van het ruimtelijk rendement.

Daarbij gelden de vereisten dat de rendementsverhoging de ruimtelijke kwaliteit van de woon- en leefomgeving niet in het gedrang mag brengen en dat de rendementsverhoging binnen die betrokken omgeving verantwoord is. Het criterium van het ruimtelijk rendement werkt ***in twee richtingen*** *en kan zowel worden toegepast* ***om verdichtingsprojecten op geschikte locaties te vergunnen****, als* ***om verdichtingsprojecten op plekken die daarvoor niet geschikt zijn, tegen te gaan****.*

(…)"

2.1 Als Beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

Standaardoverwegingen RvVb

"*Het toepassen van de mogelijkheid tot het verhogen van het ruimtelijk rendement vereist dat in de beoordeling van de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening rekening wordt gehouden* ***met de concrete kenmerken van de omgeving****, om te bepalen* ***of het bouwperceel een zwaar bouwprogramma toelaat*** *(bijvoorbeeld grotere dichtheid, grotere bouwhoogte, andere functies) dan wel* ***een minder zwaar bouwprogramma*** *(bijvoorbeeld ruimte voor groen, minder grote dichtheid, lagere bouwhoogte, behoud van waardevolle gebouwen), zoals de decreetgever stelt in de geciteerde parlementaire voorbereiding.*

De decreetgever benadrukt dat de afwijking van de bestaande ordening altijd goed moet worden ***gemotiveerd met concrete gegevens*** *die de afwijking verantwoorden. Het eindresultaat moet altijd een* ***duurzame ruimtelijke ordening*** *opleveren. Het* ***afwijken van de bestaande ordening*** *voor het verhogen van het ruimtelijk rendement moet dus steeds gekaderd worden in de context van het streven naar een duurzame ruimtelijke ordening in de zin van artikel 1.1.4 VCRO en moet aan de hand van concrete gegevens over de omgeving en het aangevraagde project uitdrukkelijk en zorgvuldig worden gemotiveerd.*"

2.1 Als Beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

Standaardoverwegingen RvVb

Onder meer RvVb 3 september 2019, nr. RvVb-A-1920-0018; RvVb 17 september 2019, nr. RvVb-A-1920-0060; RvVb 17 september 2019, nr. RvVb-A-1920-0061; RvVb 15 oktober 2019, nr. RvVb-A-1920-0160; RvVb 5 november 2019, nr. RvVb-A-1920-0227; RvVb 14 januari 2020, nr. RvVb-A-1920-0430; RvVb 28 april 2020, nr. RvVb-A-1920-0791; RvVb 28 april 2020, nr. RvVb-A-1920-0794; RvVb 28 april 2020, nr. RvVb-A-1920-0797; RvVb 16 juni 2020, nr. RvVb-A-1920-0922; RvVb 12 november 2020, nr. RvVb-A-2021-0274; RvVb 4 februari 2021, nr. RvVb-A-2021-0598

2.1 Als Beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

In concreto beoordeling RvVb

‘Case by case’ benadering (vgl. generieke toets goede RO)

(Meestal) geen consequente toets aan verschillende onderdelen

2.1 Als Beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

Concreet en zorgvuldig onderzoek naar (impact op) bestaande omgeving

"*De verwerende partij beperkt zich, wat de draagkracht van het perceel betreft, verder tot de louter algemene vaststelling dat de dichtheid in de kern aanvaard kan worden en het oordeel dat de gekozen inplantingen van de woningen aanvaardbaar zijn.* ***Een concreet en zorgvuldig onderzoek naar de impact van de gekozen bezettingsgraad op de (ruimtelijke kwaliteit van de) bestaande omgeving is nochtans essentieel bij de beoordeling of het betrokken project bijdraagt aan een verhoging van het ruimtelijk rendement.***"

(RvVb 17 september 2019, nr. RvVb-A-1920-0055)

"*De verwerende partij beperkt zich tot de louter algemene vaststelling dat de hinder naar de omgeving tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijft, gelet op de inplanting van de gebouwen, de afstand tot de perceelgrenzen en het nabijgelegen park.* ***Een concreet en zorgvuldig onderzoek naar de impact van het gekozen ruimtebeslag op de (ruimtelijke kwaliteit van de) woon- en leefomgeving is nochtans essentieel bij de beoordeling of het betrokken project bijdraagt aan een verhoging van het ruimtelijk rendement.***"

(RvVb 10 september 2020, nr. RvVb-A-2021-0027)

2.1 Als Beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

Respect voor de woon- en leefkwaliteit

"*Wat de kwaliteit van de woon- en leefomgeving betreft, wordt in de bestreden beslissing gemotiveerd dat op het betreffende perceel twee eengezinswoningen kunnen worden voorzien, "zonder in te boeten aan kwaliteit voor zowel de nieuwe woningen, als de omgeving". Voor zover de verzoekende partijen suggereren dat dit een loutere stijlformule betreft aangezien geen rekening werd gehouden met de nokhoogte van het project en de hinder die dit veroorzaakt voor hun woning en terras, kunnen zij niet worden gevolgd. De Raad stelt vast – zoals reeds uit het eerste middel blijkt – dat de verwerende partij wel degelijk* ***rekening heeft gehouden met de eventuele hinderaspecten voor de onmiddellijke omgeving, nu zij de percelen van de naburige eigenaars uitdrukkelijk in haar beoordeling betrekt en anderzijds ook een voorwaarde oplegt die de hellingsgraad van het dak wijzigt om de lichthinder te beperken.***"

(RvVb 3 september 2019, nr. RvVb-A-1920-0018)

2.1 Als Beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

Respect voor de woon- en leefkwaliteit

"*Wat de eerste voorwaarde rond kwaliteit betreft, is uit de motieven van de bestreden beslissing op te maken dat de verwerende partij oordeelt* ***dat het aanvraagperceel een voldoende breedte heeft om twee halfopen woningen toe te laten, dat de gehanteerde perceelsbreedte van 13,8 m gangbaar is voor halfopen bebouwing*** *en* ***kleinere percelen vanuit duurzaam ruimtegebruik aanvaard kunnen worden****. Het blijkt derhalve dat de verwerende partij afdoende zorgvuldig en op niet kennelijk onredelijke wijze is nagegaan of de opsplitsing van het perceel (en dus de ruimtelijke rendementsverhoging) geen afbreuk doet aan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.*

De verzoekende partijen tonen geenszins aan dat de voorliggende aanvraag tekortschiet of dat de verwerende partij in dat verband en rekening houdend met de toepassing van de verhoging van het ruimtelijk rendement, kennelijk onredelijk heeft geoordeeld, noch dat zij hiermee ingaat tegen het gezag van gewijsde van de eerder tussengekomen vernietigingsarresten."

(RvVb 28 april 2020, nr. RvVb-A-1920-0791)

2.1 Als Beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

Respect voor de woon- en leefkwaliteit

"*Zij voeren daarbij geen ernstige betwisting over de overweging dat "de inplanting van de woning de karakteristieken en beperkingen van het eigen perceel respecteert en voldoende kwalitatief is". Zij maken als direct aanpalenden ook niet redelijkerwijze aannemelijk dat de beoordeling door verwerende partij van de hinderaspecten foutief is of kennelijk onredelijk, en dat de aanvraag bovenmatige hinder zal veroorzaken in het betrokken woongebied en de kwaliteit van hun woon- en leefomgeving ingrijpend zal wijzigen.* ***Hoewel zij bij de uiteenzetting van hun belang onder meer wijzen op visuele-, privacy- en geluidshinder, voeren zij bij het middel geen pertinente argumenten aan ter weerlegging van het standpunt in de bestreden beslissing dat "de mogelijke hinder naar de omgeving aanvaardbaar wordt geacht", waarbij wordt herhaald dat het bouwperceel is gelegen in woongebied en verzoekende partijen dus geen ongebreideld uitzicht op een onbebouwd bebost perceel kunnen opeisen.*** *Zij tonen dan ook niet aan dat verwerende partij, in het licht van de kenmerken van de omgeving, op kennelijk onredelijke wijze steunt op de bijdrage van de aanvraag aan de verhoging van het ruimtelijk rendement.*"

(RvVb 14 juli 2020, nr. RvVb-A-1920-1016)

2.1 Als Beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

Geen cherry picking

"*De verwerende partij onderzoekt verder in de bestreden beslissing wel of er voldaan is aan de dubbele voorwaarde voor "rendementsverhoging", en meer in het bijzonder of de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is. De Raad moet evenwel vaststellen dat de verwerende partij bij dit onderzoek* ***enkel oog heeft voor*** *de ligging van het hoekperceel langs de Oudenaardsesteenweg, de gewestweg N60 tussen Gent en Oudenaarde. Zo wordt verwezen naar diverse appartementsgebouwen, tankstations, enz. links en rechts van het hoekperceel en zelfs naar de "Campus Sterre" aan de overzijde van de N60. De verwerende partij heeft* ***onvoldoende aandacht voor*** *het feit dat het project zich voor een groot deel situeert in de Karel van de Woestijnestraat, die als onderdeel van de villawijk "Quartier du Sterre" een zeer homogeen karakter heeft waarbij wonen in het groen voorop staat.* ***Door haar blik eenzijdig te richten op ontwikkelingen in de rand van de villawijk aan de Oudenaardsesteenweg (en zelfs aan de overzijde ervan), zonder rekening te houden met de zeer homogene en karakteristieke bebouwing in de villawijk zelf****, heeft de verwerende partij niet zorgvuldig en afdoende gemotiveerd waarom rendementsverhoging in deze omgeving verantwoord is.*"

(RvVb 28 april 2020, nr. RvVb-A-1920-0797)

2.1 Als Beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

Feitelijk juiste en pertinente motieven

"*Met deze stijlformules wordt immers niet aangetoond waarom juist op de betrokken percelen een dergelijke verdichting verantwoord is. Dit geldt des te meer omdat in de bestreden zelf wordt aangegeven dat, ondanks de ligging langs de Antwerpsesteenweg, er op heden op de percelen een eengezinswoning is ingeplant die op zijn beurt wordt omgeven door eengezinswoningen.* ***Het loutere gegeven dat het project zich richt naar de Antwerpsesteenweg (N70) verantwoordt op geen enkele wijze waarom daar plots 39 flats kunnen worden verantwoord.***"

(RvVb 16 juni 2020, nr. RvVb-A-1920-0922)

"*Het louter verwijzen naar het gegeven dat het aangevraagde deel zou uitmaken van een woonlint, is geen afdoende antwoord op de vraag om de verhoging van het ruimtelijk rendement in rekening te brengen,* ***te meer gelet op de reeds gemaakte bemerking dat het woonlint niet volledig bestaat uit vrijstaande woningen, maar in de onmiddellijke omgeving ook geschakelde woningen voorkomen.***"

(RvVb 28 januari 2021, nr. RvVb-A-2021-0561)

2.1 Als Beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

Kaderen in een duurzame ruimtelijke ordening

"*Uit niets blijkt dat de verwerende partij de verhoging van het ruimtelijk rendement heeft gekaderd binnen het streven naar een duurzame ordening, aangezien ze enkel kijkt naar de footprint van omliggende handelszaken, doch op geen enkele wijze motiveert waarom een verhoging van het aantal woongelegenheden van één naar 39 daar verantwoord is te midden van percelen die enkel eengezinswoningen bevatten. De loutere ligging langs de N70 volstaat niet ter verantwoording van deze toch wel frappante "verhoging van het ruimtelijk rendement".*"

(RvVb 16 juni 2020, nr. RvVb-A-1920-0922)

2.1 Als Beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

Verstrengde motiveringsplicht

- Als deputatie verhoging ruimtelijk rendement vergunt **tegen het standpunt van de POA** in

  (o.m. RvVb 19 november 2019, nr. RvVb-A-1920-0271; RvVb 21 januari 2020, nr. RvVb-A-1920-0469; RvVb 16 juni 2020, nr. RvVb-A-1920-0919; RvVb 10 september 2020, nr. RvVb-A-2021-0027; RvVb 1 oktober 2020, nr. RvVb-A-2021-0108; RvVb 14 januari 2021, nr. RvVb-A-2021-0507)

- Als overheid verhoging ruimtelijk rendement vergunt **in weerwil van ingediende bezwaren**

  (RvVb 14 januari 2020, nr. RvVb-A-1920-0430)

- Als overheid **vorige vergunningsaanvraag** heeft **geweigerd wegens een te hoge woningdichtheid**

  (RvVb 28 april 2020, nr. RvVb-A-1920-0794)

2.1 Als Beoordelingselement goede ruimtelijke ordening

Soepelere motiveringsplicht

- RvVb lijkt minder streng te oordelen indien de overheid de toepassing van de verhoging van het ruimtelijk rendement **geweigerd heeft**

  (RvVb 7 juli 2020, nr. RvVb-A-1920-0989; RvVb 7 januari 2021, nr. RvVb-A-2021-0491; RvVb 14 januari 2021, nr. RvVb-A-2021-0512)

2.2 Afwijkingsmogelijkheid van verouderde BPA's

Situering en grondslag

Art. 4.4.9/1 VCRO

= Mogelijkheid om in bepaalde gevallen af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften van BPA's ouder dan 15 jaar

2.2 Afwijkingsmogelijkheid van verouderde BPA's

Eerste voorwaarde:

Ouder dan 15 jaar <u>op het ogenblik van het indienen van de aanvraag</u>

! Relevant voor nagaan termijn:

Datum van inwerkingtreding van het **oorspronkelijke BPA**
(= 15 dagen na bekendmaking van het goedkeuringsbesluit in BS)

Latere wijziging van BPA/voorschrift impact op 15-jarige termijn?
Neen (naar analogie van verouderde verkavelingsvoorschriften)

2.2 Afwijkingsmogelijkheid van verouderde BPA's

Tweede voorwaarde:

Afwijking is niet mogelijk voor wat betreft <u>wegenis, openbaar groen en erfgoedvoorwaarden</u>

! Reden: dit zijn essentiële ordeningsvoorschriften

2.2 Afwijkingsmogelijkheid van verouderde BPA's

Derde voorwaarde:

Afwijking is slechts mogelijk voor voorschriften die een <u>aanvulling</u> vormen op:

1° limitatieve lijst van 'harde' gewestplanvoorschriften (4)

a) woongebieden, met uitzondering van woonparken;
b) industriegebieden in de ruime zin;
c) dienstverleningsgebieden;
d) gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

2° limitatieve lijst van aanvullende gewestplanvoorschriften (29)

! Grootste discussiepunt

2.2 Afwijkingsmogelijkheid van verouderde BPA's

Derde voorwaarde:

RvVb 3 maart 2020, nr. RvVb-A-1920-0608

"*Door met zone 2 alleen 'éengezinswoningen (al dan niet met ruimte voor een vrij beroep)' in woongebied toe te laten, naast handel, kantoren, diensten en horeca en, met zone 26, een tuinstrook waarin als nevenbestemming enkel verharding voor voetpaden, terrassen, rijstroken en toeritten toegelaten is, lijkt het bijzonder plan van aanleg – zoals de verzoekende partij aangeeft – in voorliggend geval overigens* ***veeleer afwijkend dan aanvullend*** *te zijn.*

Ondergeschikt, stelt de Raad nog vast dat de motivering over het streven naar (ruimtelijk) rendement en kwaliteit ook niet veel meer is dan een stijlclausule. In het licht van artikel 4.4.9/1 VCRO is de motivering in de bestreden beslissing dus niet deugdelijk."

2.2 Afwijkingsmogelijkheid van verouderde BPA's

Vierde voorwaarde:

Afwijking kan niet worden toegepast op BPA's die voorzien in (zachte) stedenbouwkundige voorschriften voor:

- agrarisch gebied;
- ruimtelijk kwetsbaar gebied;
- recreatiegebied in afwijking van het gewestplan;
- voor gebieden die in uitvoering van art. 5.6.8 VCRO zijn aangeduid als watergevoelig openruimtegebied.

2.2 Afwijkingsmogelijkheid van verouderde BPA's

Vijfde voorwaarde:

Elke aanvraag tot afwijking wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek

! Indienen volgens de gewone vergunningsprocedure

RvVb 3 september 2019, nr. RvVb-A-1920-0027 en RvVb 12 november 2020, nr. RvVb-A-2021-0240

Aanvraag tot afwijking met toepassing van art. 4.4.9/1 VCRO zélf moet voorwerp uitmaken van openbaar onderzoek

2.2 Afwijkingsmogelijkheid van verouderde BPA's

Ook voor stedenbouwkundige vergunningsaanvragen? Eerst niet, dan wel…

RvVb 3 september 2019, nr. RvVb-A-1920-0027

Artikel 4.4.9/1 VCRO: "*het verlenen van een omgevingsvergunning*"

Niet voor stedenbouwkundige vergunningsaanvragen

RvVb 24 september 2019, nr. RvVb-A-1920-0091

Artikel 4.4.9/1 VCRO ook van toepassing op lopende stedenbouwkundige vergunningsaanvragen

2.2 Afwijkingsmogelijkheid van verouderde BPA's

Afwijkingsregeling: toepassing oude BPA-voorschriften blijft het uitgangspunt

RvVb 14 januari 2021, nr. RvVb-A-2021-0527

"*Als **afwijkingsregeling** moet artikel 4.4.9/1 VCRO **restrictief** worden uitgelegd en toegepast.*

(…)

*In de mate dat de verzoekende partij voorhoudt dat de afwijking van de betrokken voorschriften van het BPA principieel geen grond meer vormt om een vergunning rechtmatig te kunnen weigeren als de aanvraag aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.9/1 VCRO voldoet, doet zij geen recht aan de eigenheid van die bepaling als afwijkingsregeling. De stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg van meer dan vijftien jaar worden niet per bepaling als "verouderde, onlogische en onrealistische voorschriften" als weigeringsgrond geweerd, **maar blijven integendeel de principieel geldende maatstaf**.*"

2.2 Afwijkingsmogelijkheid van verouderde BPA's

Discretionaire beoordeling

RvVb 14 januari 2021, nr. RvVb-A-2021-0527

"*Waar en in welke mate verdichting wenselijk en aanvaardbaar is, als onderdeel van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, behoort tot de discretionaire appreciatiebevoegdheid van het vergunningverlenend bestuur.* ***Het komt het bestuur toe om de aangevraagde afwijking af te wegen tegen de feitelijke kenmerken van de omgeving en de actuele relevantie van het BPA als beoordelingskader van de goede ruimtelijke ordening.*** *Het is niet aan de rechter om zijn beoordeling of visie in de plaats te stellen. Het rechterlijk wettigheidstoezicht gaat na of de bestreden beslissing op feitelijk juiste, correct beoordeelde gegevens steunt en de grenzen van de redelijkheid niet overschrijdt.*"

(zie ook RvVb 3 september 2020, nr. RvVb-A-2021-0004)

2.3 Schrappen van weigeringsgrond 15 jaar oude verkavelingsvoorschriften

Prejudiciële vraag RvVb

RvVb 19 juli 2020, nr. RvVb-A-1920-1064

- Objectieve en redelijke verantwoording voor onderscheid tussen verkavelingen ouder of jonger dan 15 jaar?

- Standstill-beginsel (art. 23 GW): aanzienlijke vermindering van het bestaande beschermingsniveau van het leefmilieu?

Deel B:
Actualia vergunningsprocedure – Aandachtspunten praktijk anno 2021

SCHOUPS

Overzicht

1. De omgevingsvergunning
   1. De ontvankelijkheids- en volledigheidsbeslissing
   2. Commercieel belang

2. Digitalisering
   1. Aanplakking
   2. Digitale betekening
   3. Procedure RvVb

3. Procedurele mogelijkheden – De intrekking van de vergunningsbeslissing
   1. Wijzigingslus
   2. Administratieve lus
   3. Intrekking

1.1. Administratief beroep – Het O&V – onderzoek in beroep

- Bevoegdheid ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek - Artikel 57 Omgevingsvergunningsdecreet:

  *De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, **of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.***

- Belangrijk verschil met de VCRO – procedure qua timing!

! Onontvankelijk of onvolledig beroep = maximaal 30 dagen vertraging

! Korte beslissingstermijn – snel reageren noodzakelijk

- Voorbeelden (Louter subjectieve rechten "Burgerlijk Wetboek" of louter commercieel belang…)
- Mogelijk onderbenutte (sub)procedure?

1.2. Omgevingsvergunning – Commercieel belang

- Commercieel belang bij vergunningsprocedure?

➢ Niet voldoende – Vaste RS

Vb. *RvVb 19 november 2019, RvVb-A-1920-0267* (< VCRO – procedure)

*Een **commercieel nadeel kan bijgevolg slechts aanvaard** worden als een afdoende belang op voorwaarde dat het rechtstreeks of onrechtstreeks **veroorzaakt wordt door hinder of nadelen van stedenbouwkundige aard** ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing.*

- Zie ook RvVb 1 oktober 2020, RvVb - A - 2021 – 0090 (Omgevingsvergunningsdecreet)

1.2. Omgevingsvergunning – commercieel belang

- Raad van State 18 mei 2020, nr. 247.564, *CVBA Top Food Group*

  → **Prejudiciële vraag Grondwettelijk Hof** – Recht op toegang tot de rechter geschonden als:

  Commercieel nadeel niet voldoende is om belang te hebben / ontvankelijk beroep in te dienen,

  tenzij stedenbouwkundige inslag,

  zelfs als het beroep inhoudelijk stedenbouwkundige wettigheidsbezwaren heeft (bijv. strijdigheid met het Gewestplan)?

- ➢ Wat is het alternatief om de onwettige omgevingsvergunningen van een concurrent te bestrijden?
  - ➢ Burgerlijke rechtbank? Stakingsrechter in handelszaken? RvVb is natuurlijke rechter?

  → Arrest GwH kan verstrekkende gevolgen hebben

2. Digitalisering - Omgevingsloket

- Vergunningsaanvragen ingediend via het Omgevingsloket

- Verschillende betrokken partijen (bouwheer, architect, milieudeskundigen, juristen, aannemers) mogelijkheid tot

  - Inzage plannen / dossierstukken
  - Opvolgen adviezen, procedure

  ➢ Aanzienlijke versnelling voor dagelijkse praktijk vergunningsprojecten
  ➢ Mogelijkheid tot onmiddellijk inspelen op eventuele problemen

- Derden / betrokken publiek / bezwaarindieners / beroepsindieners
  ➢ Verminderde toegang (vollediger bij OO dan bij beslissing)
  ➢ Ontvangen wel meldingen als beslissing genomen, maar geldt (nog niet) als betekening?
  ➢ Openbaar onderzoek – Alle stukken zichtbaar?
  ➢ Makkelijker procederen (rolrecht)

2.1. Digitalisering en aanplakking

➢ **Aanplakking**

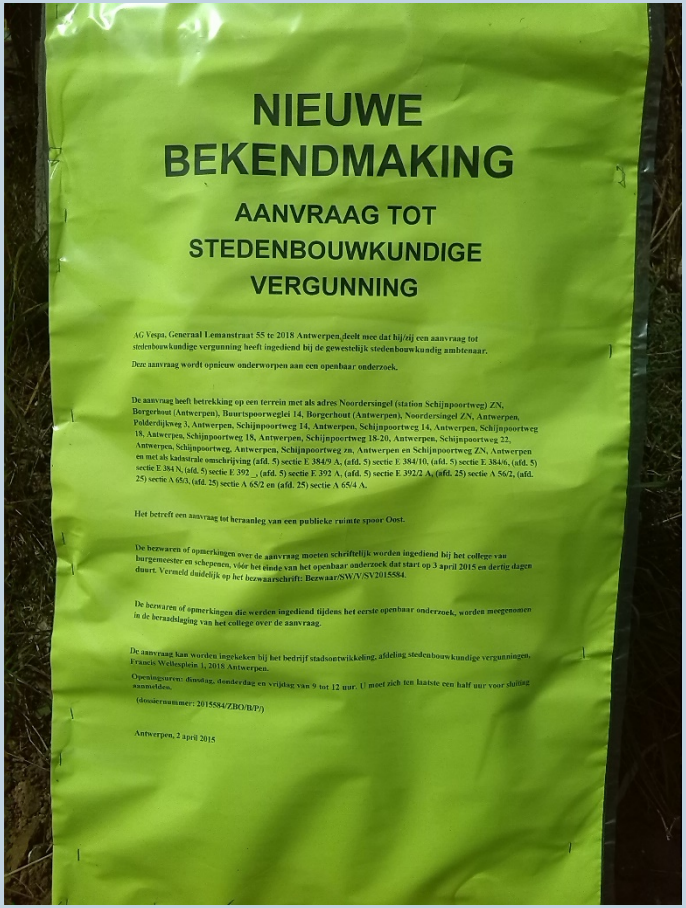
- 30d, duidelijk zichtbaar, ononderbroken,

- Omgevingsvergunningsdecreet

  - Geen attest van aanplakking meer
  - Verhoogde bewijslast voor aanvrager

! Belang opbouw bewijsmateriaal

  - Foto's, e-mails, registratie, deurwaarder



2. Digitalisering en aanplakking

➢ **Aanplakking**

- Belang correcte registratie omgevingsloket

  - RvVb 13 augustus 2019, nr. S/1819/1296

    *"de **vermelding van de einddatum** van de beroepstermijn in het omgevingsloket **voor derden op het eerste gezicht de enige indicatie over de looptijd** van de beroepstermijn (is)*
    (…)
    ***Bovendien zijn de gegevens** over de aanplakking in het omgevingsloket, met **name de registratie** van de startdatum van aanplakking en **eventueel bijgevoegde foto's**, voor een derden zoals de verzoekende partijen via het publiek toegankelijk deel van het omgevingsloket op het eerste gezicht **niet raadpleegbaar**.*

    *Aangezien de omgevingsvergunningsprocedure in hoofdzaak digitaal verloopt, zoals ook in de regelgeving is vastgelegd, **mogen derden er in die concrete omstandigheden dan ook op kunnen vertrouwen dat vermelde einddatum** van de beroepstermijn in het omgevingsloket correct is."*

- Retroactieve vermelding startdatum wel / niet mogelijk? → Risico
- Interpretatie RvVb in strijd met art. 54, 3° OVD?

2.2. Digitalisering – Digitale betekening

- Artikel 54 Omgevingsvergunningsdecreet (e-mail loket geldt als betekening!):

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ***ingesteld binnen een termijn van dertig dagen*** *die ingaat:*

1° de ***dag na de datum van de betekening*** *van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;*
3° de ***dag na de eerste dag van de aanplakking*** *van de bestreden beslissing in de overige gevallen*

- Wat met melding / "betekening" Omgevingsloket aan bezwaarindieners? Beslissing raadplegen via het Omgevingsloket?

- Algemeen beginsel van behoorlijk burgerschap hier toepassen?
- Zie vb. RvVb 18 juni 2019

Initiële afzender : Antwerpen
Aan : de heer Rami Nasser
Projecttype: OMV2019_AANVRAAG - Aanvraag omgevingsproject
Dit project bevat: Stedenbouwkundige handelingen
Projectnaam: [.....] Antwerpen
Locatie: Antwerpen

Geachte heer of mevrouw

Voor het project [.....] Antwerpen met referte [.....] werd volgende actie uitgevoerd: De beslissing werd geregistreerd. BELANGRIJK: Het dossier ligt volledig ter inzage bij de gemeente. Het kan ook worden geraadpleegd in het publieke omgevingsloket, behalve de persoonsgegevens, de confidentiele informatie en de auteursrechtelijk beschermde plannen."
Met vriendelijke groeten,
Het Omgevingsloket

OMGEVINGSLOKET.be

2.3 Digitalisering – Raad voor Vergunningsbetwistingen

- Vanaf 22 februari 2021 (ook HHC & RVERKB)
- Digitaal loket (= **niet** Omgevingsloket)
- Kosteloos
- Gebruik is optioneel voor procespartijen, advocaten, overheden, burgers,…
- Griffie RvVb blijft (in deze fase?) betekeningen verrichten per brief
- Slechts Stap 1
- Naar volledige digitale procedure (inclusief zitting?) (zie beleidsplan DBRC) (cfr. Coronazittingen)

3. Procedurele mogelijkheden – Bevoegdheid RvVb

– "Indeplaatsstelling" – Onvolledigheid van het vergunningsdossier (passende beoordeling, MER – screening)

- RvVb 18 december 2018, RvVb/A/1819/0426:

> Aangezien uit de beoordeling van het eerste middel is gebleken dat er in hoofde van de verwerende partij een volstrekt gebonden bevoegdheid bestaat om de vergunning, in navolging van de door de Raad vastgestelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering, bestaand uit de onvolledigheid waarmee het vergunningsdossier is behept, te weigeren, gaat de Raad over tot de in artikel 37, §2 DBRC-decreet vermelde indeplaatsstelling.

- Onvolledigheid van dossier is een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering (vb. stadsontwikkelingsproject, habitatrichtlijn)
- Op basis van art. 37, § 2 DBRC-Decreet
- Inspiratie bij substitutiebevoegdheid RvS
- Enkel bij zuiver gebonden bevoegdheid ←→ scheiding der machten

! Gevolg: geen heropende administratieve beroepsprocedure, maar nieuwe (volledige) aanvraag indienen

3.1. Procedure mogelijkheden – Wijzigingslus

(Artikel 30 en) Artikel 64 Omgevingsvergunningsdecreet:

In beroep kunnen wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.

Het openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag is niet vereist *als aan de volgende voorwaarden is voldaan:*

1° de wijzigingen doen ***geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;***

2° de wijzigingen komen ***tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek*** *zijn ingediend;*

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.

3.1. Procedurele mogelijkheden – Wijzigingslus

- Voorzichtig mee om te springen: Openbaar onderzoek is substantieel vormvereiste

RvVb 16 april 2019, RvVb-S-1819-0888:

> *De verwerende partij heeft haar gunstige beoordeling van de impact van de aanvraag op het geluid en de slagschaduw op doorslaggevende wijze gesteund op de geactualiseerde geluid- en slagschaduwstudie,* ***terwijl de verzoekende partijen niet de kans hebben gehad om zich uit te spreken*** *over deze geactualiseerde geluids- en schaduwstudie.*

- Risicobeheersing – Als mogelijk, bezorg de wijzigingen aan gekende tegenpartijen

3.2. Procedurele Mogelijkheden – Administratieve Lus

Artikel 13 Omgevingsvergunningsdecreet:

> *Als de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 of artikel 52, vaststelt dat een onregelmatigheid die kan leiden tot een vernietiging van de beslissing, is begaan, kan ze de onregelmatigheid herstellen.*

Parl.st. Vl.Parl. 2013-14, nr. 2334/1, 29

> *"De bevoegde overheid krijgt, **zowel in eerste aanleg als in beroep**, de mogelijkheid om te verhelpen aan een onregelmatigheid die zich tijdens de procedure heeft voorgedaan, bijvoorbeeld in verband met het openbaar onderzoek of de in te winnen adviezen **of ook nog het gebrek aan project-m.e.r.-screeningsnota** bij de vergunningsaanvraag."*
>
> *Gelet op het devolutief karakter van het beroep **kan ook de in laatste aanleg bevoegde overheid de in eerste aanleg gemaakte procedurefouten herstellen**.*

3.2. Procedurele Mogelijkheden – Administratieve Lus

- RvVb 19 november 2019, nr. RvVb - A - 1920 - 0280:

  "In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert beschikt de verwerende partij [deputatie] thans wel over de bevoegdheid om een in eerste aanleg gemaakte procedurefout zelf te herstellen."

- Hier: geen standpunt ingewonnen van aanpalende (art. 83 OVB)

- Per analogie – Toevoegen ontbrekende stukken zoals project – MER – screening, Passende beoordeling etc. lijkt mogelijk in beroep!

Quid RS over onvolledigheid dossier? → Parl. Voorbereiding – "*vervolledigen dossier*"

- Verregaande en positieve gevolgen voor vergunningsaanvrager…

3.3. Procedurele Mogelijkheden – Intrekking van een vergunningsbeslissing

- **Intrekkingsleer** – gevormd door rechtspraak – spanningsveld tussen legaliteit en rechtszekerheid

- Administratieve handelingen kunnen worden ingetrokken als:

  - Geen rechten worden verleend (weigeringsbeslissing) of
  - Wel rechten worden verleend maar
    - Beslissing (flagrant) onwettig is en
    - Beslissing nog niet definitief is (beroepstermijn loopt nog of hangende vernietigingsprocedure)

    (en op basis van opgeworpen middel)

- Gevolg: Beslissing geacht nooit te hebben bestaan – retroactieve werking

3.3. Intrekking van een vergunningsbeslissing

- Vergunningsdossiers - Tot 2020 – Intrekking kon, maar herstelbeslissing in principe niet

  Bijv. RvVb 5 december 2017, nr. A/1718/0318:

  De beslissing tot intrekking door verwerende partij van haar initiële vergunningsbeslissing van 5 februari 2015 ***doet geen afbreuk aan de lopende vervaltermijn*** *(…) verwerende partij haar bevoegdheid om te 'beslissen' omtrent het door verzoekende partijen ingestelde administratief beroep (op 19 maart 2015) reeds uitgeput.* ***Zij vermocht (op dat ogenblik) van rechtswege niet langer om een (nieuwe) uitdrukkelijke beslissing te nemen (****omtrent het ingestelde beroep, dat (alsdan) werd geacht te zijn afgewezen, zodat zij verzoekende partijen (overeenkomstig artikel 4.7.23, §3, lid 1 VCRO)* ***enkel nog in kennis kon stellen van de (nieuwe) stilzwijgende beslissing****. In die optiek is de bestreden beslissing aangetast door* ***bevoegdheidsoverschrijding****, en dient ze op basis van het ambtshalve middel te worden vernietigd.*

- Na intrekking was er dus enkel stilzwijgende beslissing mogelijk.

→ Stilzwijgende vergunningsbeslissing zijn per definitie onwettig

→ Leer van de intrekking: geen zinvolle toepassing in vergunningscontentieux

3.3. Procedurele Mogelijkheden – Intrekking van een vergunningsbeslissing

- Raad van State 30 januari 2020, nr. 246.894, *Descamps* (als cassatierechter tegen een "gebruikelijk arrest")

  Door de intrekking van de binnen de termijn in het aangehaalde artikel 4.7.23, § 2, VCRO genomen vergunningsbeslissing wordt de ***deputatie fictief teruggeplaatst in de situatie van vóór de ingetrokken vergunningsbeslissing.***

- RvVb 4 augustus 2020, RvVb – A – 1920 – 1083, *Descamps*

  De rechtmatige intrekking van een beslissing plaatst de betrokken overheid zonder meer terug naar het ogenblik waarop zij de ingetrokken beslissing heeft genomen. ***De bestuurlijke overheid*** *beschikt desgevallend dan ook* ***uitsluitend over het nog resterende deel van de termijn*** *waarbinnen zij de initiële, doch ingetrokken beslissing diende te nemen. van de kwestieuze beslissing.* ***Een (rest)termijn die opnieuw een aanvang neemt op het moment van de intrekking***

3.3. Intrekking van een vergunningsbeslissing

- Voorbeeld
  - Vergunning is verleend op dag 100 (van de 120)
  - Verzoek tot vernietiging ingediend 45 dagen na kennisname van de vergunning
  - Vergunningsbeslissing wordt ingetrokken → Het is terug dag 100!

→ Vernietigingsprocedures zijn vaak een aanzienlijke vertraging (zeker voor de grotere verkoopprojecten)

Versnelling mogelijk met “nieuwe” intrekkingsleer?

3.3. Intrekking van een vergunningsbeslissing

Gewone procedure (120 dagen in beroep)

Discussie over ontbreken project MER en inplanting gebouw

Vergunningsaanvraag → OO → Vergunning CBS – Administratief Beroep → Vergunning op dag 110 (zonder project MER)

→ Vernietigingsprocedure bij RvVb (45 dagen later)→ Schorsingsarrest RvVb (want geen project MER) → Intrekking vergunningsbeslissing

→ Terug op dag 110 → Administratieve lus en / of wijzigingsverzoek → Verlenging termijn 60 dagen → nieuw OO → Wettige vergunningsbeslissing

Project – MER – screening en eventueel aangepaste plannen bijvoegen

Verschillende scenario's mogelijk (bijv. vrijwillige intrekking, andere (mogelijke) onwettigheden

- Theorie lijkt er te zijn. Volgt de praktijk?
- Misbruiken?
  - Een vorm van zorgvuldig bestuur is het heroverwegen eigen beslissing…
  - Niet elke vergunningsbeslissing is herstelbaar (strijdigheid voorschriften)
- Moeilijk procederen voor de tegenpartij (lees: concurrent / omwonende / betrokken publiek)

Vragen?

Kristof.hectors@schoups.be
Rami.nasser@schoups.be

WWW.SCHOUPS.BE