

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0288 van 5 mei 2015
in de zaak 1011/0627/SA/8/0564

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Nele ANSOMS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente** [REDACTED]
2. de **gemeente** [REDACTED], vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
waar woonplaats wordt gekozen

3. mevrouw [REDACTED]
4. de heer [REDACTED]
5. de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Ciska SERVAIS
kantoor houdende te 2600 Antwerpen, Roderveldlaan 3
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 2 maart 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 13 januari 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 4 oktober 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de derde, vierde en vijfde tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een appartementsgebouw en een ondergrondse parking.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 14 januari 2014 met nummer S/2014/0001 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomenende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel aan de eerste kamer werd toegewezen, werd op 21 augustus 2014 aan de achtste kamer toegewezen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 9 september 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris GEENS die voor de verzoekende partij verschijnt, advocaat Astrid LIPPENS die voor de eerste en tweede tussenkomenende partij verschijnt, advocaat Philippe VAN WESEMAEL die voor de derde, vierde en vijfde tussenkomenende partij verschijnt, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de VCRO betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] en de gemeente [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 14 april 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

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

2.

Mevrouw ■■■■■, de heer ■■■■■ en de bvba ■■■■■ verzoeken met een aangetekende brief van 15 april 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

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

IV. FEITEN

Op 10 juni 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de derde, vierde en vijfde tussenkomende partij bij de eerste tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een appartementsgebouw met twaalf appartementen en ondergrondse garages.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan '■■■■■', vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, in gemengd woon- en industriegebied gelegen.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, evenmin binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 21 juni 2010 tot en met 22 juli 2010 wordt gehouden, dient onder meer de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

■■■■■ brengt op 12 juli 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer van de gemeente ■■■■■ brengt op 13 juli 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Nv ■■■■■ brengt op 19 juli 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De eerste tussenkomende partij brengt op 14 augustus 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 3 september 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 10 september 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 29 september 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De eerste tussenkomende partij verleent op 4 oktober 2010 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de derde, vierde en vijfde tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekent onder meer de verzoekende partij op 16 november 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 10 januari 2011 beslist de verwerende partij, eensluidend met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op 13 januari 2011 om het beroep niet in te

willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Volgens het vastgestelde gewestplan van [REDACTED] (...) situeert de aanvraag zich in gemengd woon- en industriegebied.

(...)

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

In zitting van 6 september 2007 verleende de deputatie vergunning voor het bouwen van twee appartementsgebouwen op hetzelfde perceel. Deze vergunning werd door de Minister vernietigd op verzoek van de Gewestelijk Stedenbouwkundig ambtenaar op 28 juli 2008. De huidige aanvraag is zowel naar schaal, naar ruimtegebruik en naar aantal woongelegenen veel kleinschaliger dan de vorige aanvraag.

Huidige aanvraag betreft opnieuw het bouwen van appartementen, maar nu gaat het slechts nog om één gebouw met 12 wooneenheden in plaats van 20. Hierdoor blijft het grootste deel van het perceel vrij voor (publiek) groen. Het ontwerp is dus in volume verkleind.

Destijds achtte de deputatie dat een appartementsgebouw wel aanvaardbaar is op deze locatie, gezien de veel voorkomende aanwezigheid van andere appartementsgebouwen in de omgeving. Deze visie wordt door zowel het CBS als de GSA bevestigd. De aanvraag is gelegen nabij het centrum van de deelgemeente [REDACTED]. Langsheen het kanaal wenst men een grotere verdichting door te voeren in combinatie met parkruimte die doorzichten creëren. Het gebouw neemt in verhouding tot de vorige aanvraag veel minder weg van de zichten vanuit de achterliggende gebieden naar het kanaal toe. De groene ruimte neemt toe. Op het terrein wordt zelfs een beperkt openbaar park voorzien.

Het gebouw staat weliswaar ingeplant op een vrij beperkte afstand t.o.v. de achterste perceelsgrens. Doch dit vormt weinig hinder voor de omliggende bebouwing. De totale afstand tot de achterliggende bebouwing (garages) bedraagt immers toch nog 11 à 12 meter door de tussenliggende weg. Ten opzichte van de dichtstbij zijnde woning bedraagt deze afstand zelfs meer dan 35 meter. Men kan dan nog bezwaarlijk spreken van een eventuele wegname van licht, laat staan schending van de privacy.

Dat het perceel van de aanvraag voordien niet bebouwd mocht worden, zou onjuist zijn, aldus de gemeente. Het perceel is steeds rood ingekleurd geweest op het gewestplan. De beroepers hebben dan ook geen enkel recht op zicht verloren, daar dit recht nooit bestaan heeft.

De gelijkvloerse appartementen beschikken (behalve de twee uiterste) niet over een private buitenruimte. Dit is een minpunt dat de woonkwaliteit van deze appartementen zeker niet ten goede komt. De buitenruimte moet dermate ingericht worden dat ook deze appartementen over hun eigen private buitenruimte kunnen beschikken. Op het voorontwerp beplanting is te zien dat er private terrassen voorzien zijn voor deze appartementen, doch deze moeten ook op de plannen aangeduid worden.

De aanvraag is inpasbaar in de omgeving en volgt de opvattingen die het CBS heeft over de ontwikkeling van dit gebied. Dit blijkt ook uit het gemeentelijk RUP dat voor een

gebied op zeer korte afstand en met een vergelijkbare context werd opgemaakt. Het ontwerp onderhoud voldoende afstand t.o.v. de omliggende gebouwen en heeft een stedenbouwkundig aanvaardbare kroonlijst- en een nokhoogte, gezien de in de omgeving voorkomende bebouwing.

De aanvraag ontsluit via de [REDACTED]. Deze is met duurzame materialen verhard en omvat electriciteit. De weg kan als voldoende uitgerust worden beschouwd, overeenkomstig artikel 4.3.5 van de VCRO. Er worden ook noch door de gemeente noch door de aanvrager, verbredingen van de weg voorgesteld. Enkel is er sprake van het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel. Het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel in het kader van de aanvraag tot heraanleg van de [REDACTED] zou geen invloed hebben op dit project, aldus de gemeente. De riolering wordt immers aangesloten via de achterliggende aanwezige rioleringsaansluiting naar de [REDACTED]. De aanvraag voorziet niet in een dergelijke verzwaring van de mobiliteit ter hoogte van [REDACTED]. De aanvraag paalt nu reeds aan een voldoende uitgeruste weg.

Beroepers merken ook op dat er momenteel geen machtiging is voor het gebruik van het domein van NV [REDACTED]. De ontsluiting van de aanvraag hangt echter niet af van deze machtiging (zie hoger) en betreft een burgerrechtelijk aspect. Stedenbouwkundige vergunningen worden bovendien afgeleverd onder voorbehoud van burgerrechtelijke aspecten.

Vanuit het oogmerk van de goede ruimtelijke ordening is het ontwerp aanvaardbaar en kan de aanvraag voor vergunning in aanmerking komen op voorwaarde dat alle appartementen over een eigen private buitenruimte kunnen beschikken.

(...)

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard op voorwaarde dat ook alle gelijkvloerse appartementen over een private buitenruimte kunnen beschikken.

...”

Dat is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat de tijdigheid van het beroep betreft

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

B. Ontvankelijkheid wat het belang van de verzoekende partij betreft

Standpunt van de partijen

1.

De derde, vierde en vijfde tussenkomenende partij betwisten het belang van de verzoekende partij:

“ ...

18.

Artikel 4.8.16. §1 3° VCRO bepaalt dat de natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing, een belanghebbende is die een beroep kan instellen (...).

Uw Raad stelde hierover het volgende:

(...)

19.

Beroeper meent te kunnen volstaan om de hinder of nadelen bij het ingestelde beroep als geheel en bij alle ingestelde middelen te motiveren met twee foto's van het uitzicht uit zijn appartement.

Hij laat hierdoor echter na de beweerde hinder voldoende concreet te omschrijven, aannemelijk te maken en het causaal verband tussen de verleende vergunning en die hinder aan te tonen.

(...)

20.

Het enige doel van beroeper is dat er op het perceel van tussenkomenende partijen niet gebouwd wordt. Dit is niet realistisch! Het perceel van tussenkomenende partijen is bouwgrond en zal altijd, met gelijk welk plan, bebouwd worden. Het perceel is immers gelegen binnen de dorpskern, in gemengd woon- en industriegebied. Beroeper toont de causaliteit tussen de vergunning en de beweerde hinder niet of voldoende concreet aan.

(...)

De ligging van de percelen betekent inderdaad dat [REDACTED] er mee zal moeten leren leven dat hij op een gebouw meer kijkt dan nu het geval is. Immers, beroeper woont in een appartement dat zich in tweede lijn bevindt tot de Vaart.

21.

Wanneer [REDACTED] zijn appartement gekocht heeft, kan hij mogelijks de in de buurt gelegen Vaart gezien hebben, maar dat is geen verworven recht. De percelen bevinden zich alle in woonzone en beroeper beschikt niet over een recht of erfdienstbaarheid om te allen tijde zicht te hebben op de Vaart.

Er is steeds een perceel geweest tussen het zijne en het jaagpad en de Vaart. [REDACTED] heeft dus steeds geweten dat er zou gebouwd worden op het perceel tussen het zijne en het jaagpad.

Beroeper brengt opnieuw ter sprake dat ooit gezegd zou zijn dat het perceel niet bebouwd zou worden, doch de overheid zelve heeft deze intentie nooit in realiteit omgezet. De verkavelingsvergunning waarnaar zij verwijst die de intentie tot niet bebouwen zou moeten ondersteunen, dateert van 30 jaar geleden (24 augustus 1981).

Overigens blijkt uit de plaatsing van de garageboxen aan de vaartzijde van het perceel van [REDACTED], dat in elk geval in het verleden minder belang gehecht werd aan het zich op de vaart. Deze garageboxen zijn duidelijk zichtbaar op de foto's in het beroepschrift van [REDACTED].

23.

Tussenkomen de partijen hebben in samenspraak met de Gemeente nu het best mogelijke plan tot ontwikkeling gebracht voor het bebouwbare perceel, rekening houdende met alle omstandigheden én met de omgeving.

24.

Aangezien [REDACTED] zich enkel beklaagt over een wijziging van zijn uitzicht, doch nalaat zijn hinder aannemelijk te maken, de hinder voldoende concreet te omschrijven, en de causaliteit aan te tonen, dient het verzoek tot vernietiging van de beslissing van de Deputatie niet toelaatbaar verklaard te worden.

...

2.

De verzoekende partij repliceert als volgt op de exceptie:

“ ...

Het belang van verzoeker wordt in twijfel getrokken. Dit is onbegrijpelijk. Geen van de partijen betwist dat verzoeker woonachtig is vlak achter het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Evenmin wordt betwist dat hij vanuit zijn appartement uitzicht geniet op het bedoelde perceel, en dat dit tot op heden onbebouwd is. Evenmin wordt betwist dat verzoeker op vandaag uitzicht heeft op het kanaal. Daarnaast is het evident dat de oprichting van het middels de bestreden beslissing vergunde gebouw zal leiden tot een verlies van dit uitzicht. Verzoeker is de mening toegedaan dat dit volstaat als belang.

Het loutere feit dat de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft overeenkomstig het gewestplan in aanmerking komen om bebouwd te worden volstaat uiteraard niet om aan verzoeker zijn belang te ontnemen. Indien dit standpunt gevolgd zou worden, zou het aantal procedures bij Uw Raad aanzienlijk slinken. In dat geval zou geen enkele buur zich nog mogen verzetten tegen de oprichting van een woning, gelegen op een aanpalend perceel, wanneer het in woongebied gesitueerd zou zijn. Dit is uiteraard niet de bedoeling! Het belang van verzoeker is duidelijk. Het verzoekschrift is ontvankelijk.

...”

Beoordeling door de Raad

In overeenstemming met artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO is het vereist dat de verzoekende partij, om als belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen, aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kan ondervinden.

De verzoekende partij woont in een appartementsgebouw op een perceel dat paalt aan het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. Uit de in het verzoekschrift opgenomen foto's blijkt welk uitzicht zij op de bouwplaats heeft. De door haar gevreesde visuele hinder en het gevreesde verlies van uitzicht worden afdoende aannemelijk gemaakt, wat volstaat ter verantwoording van het door artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereiste belang. Dat de verzoekende partij geen recht heeft om te eisen dat het perceel permanent onbebouwd blijft, kan niet anders doen besluiten. Dat het bouwperceel volgens het gewestplan in woongebied gelegen is, is geen argument om de verzoekende partij haar belang bij het beroep te ontfagen. Dat zou erop neerkomen dat zowat iedere vergunning voor woningbouw in woongebied immuun voor een rechterlijk beroep wordt.

De exceptie is ongegrond.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij ontleent een eerste middel aan de schending van artikel 4.7.22 en 4.7.23 VCRO, en van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

De verzoekende partij argumenteert het volgende:

“ ...

23. *Krachtens artikel 4.7.22 VCRO moet de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar voor elke beslissing in beroep een gemotiveerd verslag opstellen. Dit verslag krijgt decretaal een centrale rol in de beroepsprocedure. Het decreet bepaalt immers expliciet dat de Deputatie haar beslissing neemt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. Artikel 4.7.23, §1 VCRO bepaalt letterlijk:*

(...)

24. *In de bestreden beslissing wordt evenwel geen melding gemaakt van een dergelijk advies. Het is verzoekende partij niet duidelijk of een advies werd verleend, hoe dit advies luidde en in welke mate de Deputatie ermee rekening heeft gehouden in de bestreden beslissing.*

25. *Door in de bestreden beslissing niet te verwijzen naar het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, noch op enige andere manier aan te geven dat de beslissing op dit advies werd gegrond, schendt de bestreden beslissing de artikelen 4.7.22 en 4.7.23§1 VCRO geschonden, minstens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de formele motivering van bestuurshandelingen. Door het verslag niet te vermelen en hierover niet te motiveren heeft de Deputatie bovendien niet zorgvuldig gehandeld en werd het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur geschonden.*

26. *Uw Raad oordeelde reeds in deze zin in de procedure gekend onder het rolnummer A/2010/0046:*

(...)

27. *Hetzelfde geldt in casu. Het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar wordt op geen enkele wijze in de besluitvorming betrokken. De bestreden beslissing schendt dan ook de in de aanhef van het middel geformuleerde bepalingen.*

...”

2.

De eerste en tweede tussenkomende partij antwoorden:

“ ...

20. Verzoeker beroept zich op de motiveringsplicht en op de inhoud van art. 4.7.23 VCRO, om zich erover te beklagen dat het op zicht van de bestreden beslissing niet duidelijk zou geweest zijn of de Deputatie zich aansluit bij de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

In tegenstelling tot oud art. 43 §4 Coördinatiedecreet i.v.m. het advies van de gemachtigde ambtenaar, bepaalt de VCRO niet dat het advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar moet overgenomen worden in de uiteindelijke beslissing van de Deputatie. De VCRO bepaalt slechts dat de beroepsbeslissing van de Deputatie wordt genomen “op grond van” het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, hetgeen dus wil zeggen dat de Deputatie dit verslag in zijn besluitvorming dient te betrekken.

Het is dus niet correct te stellen dat de VCRO een bijzondere vorm van formele motiveringsplicht in het leven zou roepen, waarbij een verplichting zou bestaan om het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar verplicht in extenso dient te worden hernomen in de vergunningsbeslissing. Dit blijkt duidelijk bij vergelijking van art. 43 §4 Coördinatiedecreet en huidig art. 4.7.23 VCRO.

Art. 4.7.23 VCRO bevestigt slechts dat het belang van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar als voorbereiding van de uiteindelijke beslissing van de Deputatie, en legt de verplichting op aan de Deputatie om dit verslag te betrekken in zijn oordeelsvorming. Zulks houdt concreet in dat een afwijking van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar zal moeten gemotiveerd worden.

Te dezen beroept verzoeker zich echter enkel en alleen op het zogenaamd formeel niet vermelden van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar.

In de gevallen waar de Deputatie zich echter aansluit bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en zelfs de motivering daarvan overneemt in de eindbeslissing, is verdere motivering ten aanzien van dit verslag uiteraard overbodig. De deputatie neemt in dat geval immers de inhoud van het verslag over, en uit deze overname blijkt zonneklaar en onbetwistbaar dat de Deputatie zich aangesloten heeft bij het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar. Er is dan - a fortiori - voldaan aan de decretale vereiste dat de beslissing wordt genomen “op grond van” het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar.

21. *Minstens dient vastgesteld dat de verzoekende partij in die omstandigheden geen enkel concreet belang heeft bij het middel van de schending van de formele motiveringsplicht.*

Volgens een vaste rechtspraak van de Raad van State wordt aangenomen dat een verzoeker niet alleen een belang dient aan te tonen bij het beroep, maar ook bij elk van de ingeroepen middelen (bv. R.v.St., De Luyck, nr. 193.137 van 11 mei 2009). Op die manier wordt vermeden dat allerlei formele wettigheidskritieken worden aangehaald waarbij de verzoekende partijen in werkelijkheid geen enkel belang hebben. Ook de wettigheidskritieken dienen dus te worden teruggekoppeld naar het belang van de verzoeker, en dit om te vermijden dat deze zou gaan optreden als een soort hoeder van het algemeen belang.

Te dezen dient vastgesteld dat verzoeker bij de adstructie van het eerste middel nalaat

ook maar enige indicatie te geven van het belang dat hij bij het middel meent te hebben. Verzoeker geeft geen enkele indicatie omtrent gegevens die in dit verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar aan bod zouden zijn gekomen en waarmee de Deputatie geen rekening zou gehouden hebben.

...

3.

De derde, vierde en vijfde tussenkomenende partij stellen ter weerlegging van het middel:

“ ...

26.

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

27.

■■■■■ beroept zich louter op het formeel niet vermelden van het bestaan van het verslag van de stedenbouwkundig ambtenaar in de beslissing van de Deputatie d.d. 13/01/2011.

28.

Tussenkomenende partijen stellen vast dat in casu wel degelijk een verslag werd opgemaakt door de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar, en dat het advies deel uitmaakt van het administratief dossier van de Deputatie.

Er kan dan ook niet worden ingezien waarom de bestreden beslissing niet mede op grond van dit verslag zou zijn genomen.

29.

Artikel 4.7.23 VCRO benadrukt het belang van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar:

(...)

Het artikel bepaalt niet dat het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar in het lang en het breed dient opgenomen te worden in de beslissing van Deputatie, noch dat hiervan melding moet worden gemaakt.(...)

Dit artikel bepaalt louter dat de Deputatie haar beslissing neemt op grond van het verslag van het advies van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar.

30.

De regel dat rechterlijke uitspraken – ook die van de administratieve rechtscolleges(...) – met redenen worden omkleed is een vormvereiste overeenkomstig artikel 149 G.W dat stelt dat elk vonnis met redenen is omkleed.

Er moet echter een onderscheid gemaakt worden tussen enerzijds de motivering van de rechterlijke beslissing met betrekking tot de door de partijen opgeworpen argumenten(...) en anderzijds de verplichte motivering die een hoger rechtscollege toe moet laten om de wettigheid van de beslissing te controleren.(...)

Het opgeworpen motiveringsgebrek door ■■■■■ betreft de laatste categorie. De Raad voor Vergunningsbetwistingen moet immers na kunnen gaan of de beslissing genomen is op grond van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar overeenkomstig artikel 4.7.23 VCRO.

31.

Dit verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar is opgenomen in het administratief dossier en aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen en overgemaakt overeenkomstig de artikelen 4.7.22. VCRO juncto 4.8.20. §1. VCRO. Twee hypothesen doen zich voor: ofwel wijkt de Deputatie af van de argumentatie van dit verslag, ofwel volgt de Deputatie de argumentatie van het verslag.

Indien de Deputatie beslist om af te wijken van dit advies van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar, zal de Deputatie haar afwijkend standpunt (materieel en formeel) moeten motiveren.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan immers niet op basis van enerzijds het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar en anderzijds de hiervan afwijkende motivering in de beslissing van de Deputatie, de wettigheid van die beslissing controleren, zonder dat de Deputatie de redenen voor deze afwijkende motivering t.a.v. het verslag geeft.

32.

Indien echter, zoals in dit geval, de Deputatie zich aansluit bij het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar en de motivering ervan overneemt, is bijkomende (formeel en materiële) motivering t.a.v. dit verslag overbodig.

De inhoud van het verslag wordt immers overgenomen, en uit deze overname van de motivering blijkt duidelijk dat de Deputatie zich wat betreft de materiële motivering heeft aangesloten bij het standpunt verwoord in het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar dat aan de Raad voor Vergunningsbetwisting overeenkomstig de artikelen 4.7.22. VCRO juncto 4.8.20. §1. VCRO wordt overgemaakt.

Er is dan ook geen verdere noodzaak om deze beslissing formeel te motiveren met betrekking tot het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar.

Met zekerheid is hier te stellen dat er voldaan is aan hetgeen bepaald is onder artikel 4.7.23. VCRO alsook aan de motiveringsplicht.

33.

Bovendien moet vastgesteld worden dat [REDACTED] geen enkel concreet belang heeft bij het intrekken van het middel van de schending van de formele motiveringsplicht.

Het is vaste rechtspraak van de Raad van State dat niet enkel een belang bij het beroep moet worden aangetoond, maar evenzeer het belang bij elk van de ingeroepen middelen(...), dit om te vermijden dat beroeper zich zou op te werpen als een soort hoeder van het algemeen belang.

[REDACTED] geeft geen enkele indicatie omtrent het belang dat zij heeft bij het opgeworpen middel van de formele wettigheidskritiek. Minstens dient het middel dan ook te worden afgewezen bij gebreke van het verstrekken van ook maar enige indicatie van dit belang.

34.

Dit middel mist zodoende feitelijke grondslag, is in zijn geheel niet ernstig en ongegrond, minstens bij gebreke aan belang.

...

In haar toelichtende nota repliceert de verzoekende partij als volgt op het verweer:

“ ...

31. *Eerste en tweede tussenkomende partijen houden voor dat verzoeker geen belang zou hebben bij dit eerste middel, nu het verslag van de PSA letterlijk overgenomen zou zijn in de beslissing van de Deputatie. Deze vaststelling doet geen afbreuk aan het voorgaande. De VCRO stelt zeer duidelijk dat het advies van de PSA voorhanden dient te zijn, en dat de beslissing van de Deputatie gegrond moet worden op dit verslag. Wanneer vervolgens op geen enkele wijze melding gemaakt wordt van dit verslag, blijkt niet dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.*

32. *Er kan geen discussie bestaan over de draagwijdte van de formele motiveringsverplichting. De motivering dient afdoende te zijn om de rechtzoekende de mogelijkheid te geven in de beslissing de motieven terug te vinden op grond waarvan de beslissing genomen werd. Het betreft daarbij de motieven in feiten en in rechte. De rechtzoekende moet met andere woorden uit de beslissing zelf kunnen afleiden of aan alle wettelijke voorwaarden voldaan werd om een beslissing te nemen, en of de juiste procedure werd gevolgd. Dit kan in casu niet. Door met geen woord te spreken over het verslag van de PSA, weet verzoeker niet of het ingewonnen werd. Verzoeker weet nog minder of de Deputatie zich er bij aangesloten heeft. Het loutere feit dat naderhand blijkt dat beide teksten gelijkaardig zijn, doet hieraan geen afbreuk. Dit kan hoogstens als een post factum motief aanzien worden.*

33. *Verzoeker wenst te benadrukken uiteraard belang te hebben bij dit middel. Eender welk middel dat aanleiding kan geven tot vernietiging van een rechtshandeling waartegen men zich wenst te verzetten, getuigt van een afdoende belang in hoofde van de verzoeker.*

...”

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.7.22, eerste lid VCRO bepaalt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing over het administratief beroep een verslag opmaakt dat de aanvraag aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening toetst. Luidens artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO neemt de deputatie haar beslissing over het beroep op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen heeft gehoord.

Zoals de tussenkomende partijen stellen, blijkt uit het administratief dossier dat de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar een met de bestreden beslissing volledig gelijklopend verslag heeft uitgebracht. De verwerende partij kan de motivering van haar beslissing op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar steunen, zelfs door de letterlijke overname van (de motivering van) dit verslag. De verzoekende partij kent de inhoud van dit verslag dan ook door de bestreden beslissing.

Wel moet de verwerende partij, op basis van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermelden dat zij zich bij dit (eensluidend) verslag aansluit.

De verzoekende partij heeft in casu evenwel geen belang bij het invoeren van dit vormgebrek.

Als de bestreden beslissing op grond van dit louter formeel gebrek zou worden vernietigd, noopt dat de verwerende partij alleen tot het nemen van een nieuwe beslissing met een uitdrukkelijke verwijzing naar dit verslag en het eensluidend karakter ervan, maar niet noodzakelijk tot een inhoudelijk andersluidende beslissing

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 2 en 42 van het Gemeentedecreet, en van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het middel luidt als volgt:

“...

29. Het oude artikel 117, N. van het Gem. bepaalde dat “De gemeenteraad alles (regelt) wat van gemeentelijk belang is” en dat hij “beraadslaagt over elk ander onderwerp dat de hogere overheid hem voorlegt”.

30. Het oude artikel 135§2, N.Gem. bepaalde dat de gemeenten:

“ook tot taak hebben het voorzien, ten behoeve van de inwoners, in een goede politie, met name over de zindelijkheid, de gezondheid, de veiligheid en de rust op de openbare wegen en plaatsen en in openbare gebouwen.

Meer bepaald, en voor zover de aangelegenheid niet buiten de bevoegdheid van de gemeenten is gehouden, worden volgende zaken van politie aan de waakzaamheid en het gezag van de gemeenten toevertrouwd: 1° alles wat verband houdt met een veilig en vlot verkeer op openbare wegen, straten, kaden en pleinen (...), voor zover de politie over het wegverkeer betrekking heeft op blijvende of periodieke toestanden, valt zij niet onder toepassing van dit artikel”.

In het nieuwe gemeentedecreet dat thans geldt zijn gelijkaardige artikelen terug te vinden in art. 2 en 42.

32. Art. 2 Gemeentedecreet luidt als volgt:

De gemeenten beogen om op het lokale niveau bij te dragen tot het welzijn van de burgers en tot de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied. Overeenkomstig artikel 41 van de Grondwet zijn ze bevoegd voor de aangelegenheden van gemeentelijk belang voor de verwezenlijking waarvan ze alle initiatieven kunnen nemen.

Overeenkomstig artikel 6, § 1, VIII, tweede lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen en artikel 46 van de gewone wet van 9 augustus 1980 tot hervorming der instellingen en met toepassing van het subsidiariteitsbeginsel, oefenen de gemeenten ook de bevoegdheden uit die hen door of krachtens de wet of het decreet zijn toevertrouwd.

Enkel als dat bij decreet uitdrukkelijk is bepaald, kunnen de provincies de medewerking van de gemeenten regelen.

33. Art. 42 Gemeentedecreet luidt als volgt:

“ Art. 42. § 1. Onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, beschikt de gemeenteraad over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden, bepaald in artikel 2.”

34. Reeds herhaaldelijk heeft de Raad van State erop gewezen dat de gemeenteraad op grond van art. 117 en 135 van de Nieuwe Gemeentewet **als enige bevoegd** is om te beslissen over de inrichting van de wegen en om de aanvullende reglementen vast te stellen betreffende de openbare wegen op het grondgebied van de gemeente. Hieruit vloeit voort dat de gemeenteraad hierover dient te beslissen vóór er een beslissing valt over de bouwvergunning (...) (zie ook art. 19 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen, zoals gewijzigd door het besluit van 5 mei 2000).

35. De voorzitter in kort geding van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel overwoog op 10 januari 2005 het volgende (...):

“Er wordt aan herinnerd dat de gemeenteraad op grond van de artikelen 117 en 135 van de nieuwe Gemeentewet, als enige bevoegd is om te beslissen over de inrichting van de wegen op het grondgebied van de gemeente.

Uit geen van de drie beslissingen (...), waarnaar verweerster verwijst, blijkt dat de gemeenteraad een beslissing heeft genomen met betrekking tot de aanleg van de Kasteeldreef, en waarbij er een beslissing werd genomen in verband met de in de vergunningsaanvraag voorziene breedte van de aan te leggen weg, in verband met de maximale snelheid die voertuigen ter plaatse dienen te respecteren, in verband met al dan niet aan te leggen verkeersdrempels, of in verband met een mogelijke functie die de Kasteeldreef na de uitvoering van de werken zou verwerven, als verkeersader die dient tot de ontsluiting van het verkeer vanuit de gemeentekern naar de Haachtsesteenweg.

Wij zijn van oordeel, samen met eisers, dat uit de voorgelegde stukken prima facie niet blijkt dat de gemeenteraad van verweerster, in toepassing van de bepalingen voorzien in de artikelen 117 en 135 van de Nieuwe Gemeentewet, voorafgaandelijk aan 29 april 2004, hetzij het tijdstip waarop het college van burgemeester en schepenen zich tot de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft gericht teneinde de vergunningsaanvraag in te dienen, de beslissing heeft genomen om de Kasteeldreef te herinrichten zoals werd voorzien in de aanvraag en zoals werd beslist in de vergunning van 20 juli 2004.

Alleen al om die reden, is het vergunningsbesluit prima facie onregelmatig.”

36. De Raad besliste ook dat het College van Burgemeester en Schepenen dat de beslissing niet kent die de gemeenteraad zou nemen, niet met kennis van zaken heeft kunnen beslissen dat de beoogde maatregelen volstonden om de toename van het plaatselijk verkeer te beheersen en dat het ontwerp derhalve in overeenstemming was met een behoorlijke plaatselijke aanleg(...).

37. Het project voorziet in een ondergrondse garage voor 20 voertuigen en voorts 11 bovengrondse staanplaatsen. De toegang tot de parking en garage wordt aangekoppeld

aan het einde van de [REDACTED]. Verzoeker meent er van uit te mogen gaan dat er, bij realisatie van het gebouw zoals heden vergund, op die plaats ongeveer 102 nieuwe voertuigbewegingen(...) verwacht mogen worden en dat op een plaats waar de [REDACTED] overgaat op het jaagpad, dat niet voor gemotoriseerd verkeer toegankelijk is. Het jaagpad wordt enkel gebruikt door fietsers en voetgangers. Er ontstaat op dat punt dan ook een bijzonder gevaarlijke situatie.

38. De bestaande toestand van de wegenis geeft zeer duidelijk aan dat een toename van het aantal verkeersbewegingen geenszins evident aanvaardbaar is. Dit blijkt duidelijk uit onderstaande foto:

(...)

39. Overigens zou op het perceel waar men de appartementen wenst te realiseren momenteel een bovenlokaal utilitair fietsroutenetwerk gelegen zijn, goedgekeurd in 2001. Hiervoor werd zelfs subsidie verkregen. Ook over dit pad dient voorafgaandelijk een beslissing genomen te worden tot eventuele wijziging van het tracé.

40. De gemeente kan bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag niet ontsnappen aan het bij de beoordeling van de goede plaatselijke aanleg determinerend probleem van de inrichting van de wegen. De Raad van State overwoog in dit verband(...):

“Overwegende dat de bouw van een gebouw met negen verdiepingen en vijfendertig appartementen op een perceel dat op dit ogenblik bebost is en in een wijk waar alleen maar eengezinswoningen staan, het typische karakter van deze wijk grondig kan wijzigen; dat de toename van het verkeer die als gevolg hiervan in hoofdzakelijk voor voetgangers bedoelde wegen dreigt te zullen ontstaan, zonder dat men besloten heeft tot, of zelfs niet, naar het schijnt, gedacht heeft over de noodzakelijk geachte aanpassing van de wegen, de veiligheid van de buurtbewoners in gevaar kan brengen; dat een zodanig nadeel ernstig is; dat het nadeel dat veroorzaakt wordt door het optrekken van een gebouw van die omvang uit de aard der zaak moeilijk te herstellen is;”

41. Enkel de gemeenteraad is bevoegd om te oordelen en uiteindelijk te beslissen of wijzigingen van de inrichting van de bestaande openbare wegen of aanvullende reglementen al dan niet vereist en mogelijk zijn om de bestaande graad van de bij hypothese voldoende verkeersveilige situatie te behouden(...).

42. In casu werd geen voorafgaande beslissing genomen door de gemeenteraad. Er werd wel een beslissing genomen door de gemeenteraad omtrent het heraanleggen van de [REDACTED]. Deze beslissing heeft evenwel geen betrekking op het aangevraagde project. De gemeenteraad kon dan ook niet nagaan of eventuele bijkomende maatregelen noodzakelijk zouden kunnen zijn.

43. Bovendien wordt in de bestreden beslissing expliciet gesteld dat de beslissing over de heraanleg van de wegenis klaarblijkelijk uitsluitend de aanleg van een rioleringsstelsel betreft en geen herinrichting van de wegenis met het oog op de realisatie van het appartementsgebouw.

44. Er kan niet aan deze vereiste voorbijgaan. Zij kon geen vergunning verlenen bij gebreke aan een beslissing van de gemeenteraad over het wegtracé.

45. In de bestreden beslissing wordt hierover niets gesteld. Nochtans werd bovenstaand argument ook uitvoerig toegelicht in het kader van de beroepsprocedure bij de Deputatie.

De bestreden beslissing is met andere woorden in ieder geval niet afdoende gemotiveerd wat dit aspect betreft.

Er kon geen vergunning worden verleend zonder voorafgaande beslissing van de gemeenteraad. De bestreden beslissing moet vernietigd worden.

...

2.

De eerste en tweede tussenkomende partij antwoorden:

“ ...

24. Verzoeker beroept zich in het middel op de bevoegdheid van de gemeenteraad om uitspraak te doen over de zgn. “zaak van de wegen”.

Deze bevoegdheid van de gemeenteraad in verband met de aanleg, het beheer en de uitrusting van het gemeentelijk wegennet is gesteund op de algemene bevoegdheidsbepalingen uit het Nieuw Gemeentedecreet die aan de gemeenteraad volheid van bevoegdheid toekennen voor alle aangelegenheden van gemeentelijk belang, i.e. art. 42 io. art. 2 van het Nieuw Gemeentedecreet. Onder deze algemene bevoegdheidsbepaling valt ondermeer het beheer, de politie en het onderhoud met betrekking tot het gemeentelijk wegennet (R.v.St., Bruyneel, nr. 121.145, 1 juli 2003). In het kader van deze bevoegdheid wordt aangenomen dat de gemeenteraad zich dient uit te spreken over aanlegwerken of noodzakelijke aanpassingswerken m.b.t. openbare wegen die begrepen zijn in een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

25. Het middel is te dezen totaal ongegrond.

Er dient immers te worden vastgesteld dat de gemeenteraad van [REDACTED] zich reeds gebogen heeft over de heraanleg van de [REDACTED], zoals verzoeker overigens uitdrukkelijk dient te erkennen.

Op 11 maart 2010 werd door de gemeenteraad goedkeuring verleend aan het dossier met het nieuw wegentracé voor de [REDACTED]. Dit nieuw tracé en de nieuwe uitrusting van de [REDACTED] is mede gebaseerd op (en houdt rekening met) de bouwplannen van de [REDACTED] voor het oprichten van een appartementsgebouw op hun terrein kadastraal gekend sectie A, nrs. 118M, 110S en 118K. Voor deze bouwplannen werd immers in 2004 reeds een stedenbouwkundig attest verleend (met een zwaardere bouwprogramma dan thans vergund), en omtrent de nieuwe aanvraag ingediend op 10 juni 2010 heeft bovendien voorbereidend overleg plaatsgevonden vanaf najaar 2008 (zie randnr. 9 van dit verzoekschrift tot tussenkomst).

Na indienen van de vergunningsaanvraag op 10 juni 2010 heeft de gemeenteraad zich bovendien nogmaals gebogen over het aanvraagdossier, en werd in zitting van 9 september 2010 (stuk 9) werd goedkeuring verleend aan de grondafstanden die in het kader van de huidige aanvraag zullen geschieden, nl. van de fiets- en voetgangersverbinding naar de [REDACTED] en van het openbaar park dat aan de westzijde van het terrein wordt voorzien.

Op het ogenblik dat het College van Burgemeester en Schepenen de beslissing in eerste aanleg heeft genomen op 4 oktober 2010, en a fortiori dus ten tijde van het bestreden besluit, lagen er dus twee beslissingen voor van de gemeenteraad van [REDACTED] waarbij

goedkeuring werd verleend zowel aan de plannen voor de heruitrusting van de [REDACTED] als aan de plannen van de litigieuze aanvraag (inbegrepen de fietsverbinding).

16. Ten overvloede dient overigens vastgesteld dat er strikt genomen geen noodzaak bestond voor de gemeenteraad om uitspraak te doen over de zaak der wegen. Deze verplichting bestaat immers enkel wanneer de aanvraag de aanleg van een openbare weg omvat, of noodzaakt tot aanpassingswerken m.b.t. openbare wegen.

Het staat buiten kijf dat de aanvraag te dezen geen aanleg of aanpassing van openbare wegen omvat.

In het bestreden besluit wordt bovendien terecht gemotiveerd – en deze motivering wordt door verzoeker terecht niet betwist - dat de [REDACTED] een voldoende uitgeruste weg is in de zin van art. 4.3.5 VCRO.

(...)

Ook in het stedenbouwkundig attest dd. 10 juli 2004 werd reeds bevestigd dat de [REDACTED] een voldoende uitgeruste weg is.

De beweringen van verzoeker over aanpassingswerken die zogenaamd noodzakelijk zouden zijn vooraleer vergunning kon worden verleend, zijn dan ook totaal ongegrond. Het is slechts met het oog op de verfraaiing en de optimalisering van het openbaar domein dat door de gemeenteraad werd beslist tot een aanpassing van de voorliggende weg.

...”

3.

De derde, vierde en vijfde tussenkomende partij antwoorden:

“ ...

36.

Het tweede middel, ‘het verhaal der wegen’, is totaal ongegrond, minstens is het onontvankelijk bij gebreke aan belang.

37.

Ten eerste merken tussenkomende partijen op dat de percelen in kwestie gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste openbare weg, met name de [REDACTED]. Dit staat uitdrukkelijk vermeld in de beslissing van de Deputatie:

“De aanvraag ontsluit via de [REDACTED]. Deze is met duurzame materialen verhard en omvat electriciteit. De weg kan als voldoende uitgerust worden beschouwd, overeenkomstig artikel 4.3.5. van de VCRO.”

(...)

Dit volstaat.

38.

Ten tweede: Reeds jaren geleden heeft de Gemeente [REDACTED] het voornemen gemaakt om de [REDACTED] opnieuw aan te leggen met een fiets- en voetpad en riolering. Het was de Gemeente [REDACTED] daarnaast genoegzaam bekend dat er reeds langer plannen waren om voor het perceel een bouwaanvraag in te dienen. Na het eerste weigeringsbesluit d.d. 28/07/2008 werd door tussenkomende partijen dan ook intensief overleg gepleegd met de Gemeente over die vergunningsaanvraag.

De Gemeente heeft rekening gehouden met de nieuwe vergunningsaanvraag van tussenkomende partijen bij de herinrichting van de [REDACTED] en vice versa:

Op 11/03/2010 werd het tracé van het fiets- en voetgangerspad goedgekeurd. Dit tracé houdt rekening met de vergunningsaanvraag van tussenkomende partijen.

De latere vergunningsbeslissing van het College van Burgemeester en Schepenen d.d. 4/10/2010 meldt hierover:

“Het dossier wegentracé voor de [REDACTED] werd naar aanleiding van de heraanleg in de zitting van de Gemeenteraad van 11 maart 2010 goedgekeurd. In de beslissing over dit wegentracé wordt verwezen naar de meergezinswoningen die langs de [REDACTED] worden ingepland.”

(...)

De beslissing d.d. 11/03/2011 voorziet in de aanleg van een voetgangers- en fietspad om een veilige aansluiting op het jaagpad mogelijk te maken.

Het feit dat de heraanleg zelf nog niet vergund zou zijn vormt geen hinderpaal voor de uitvoering van de bouwwerken op het perceel van tussenkomende partijen.

Het argument van beroeper dat geen vergunning kon worden verleend zonder voorafgaande beslissing van de Gemeenteraad ‘over de inrichting van de wegen’ houdt geen steek. Er zijn wel degelijk beslissingen door de Gemeente genomen, en deze houden rekening met de vergunningsaanvraag van tussenkomende partijen.

39.

Ten derde: [REDACTED] beklagt zich erover dat er een bijkomend aantal voertuigbewegingen zal plaatsvinden. Het bijkomend aantal voertuigbewegingen van 12 appartementen is beperkt en bovendien zullen deze voertuigbeweging [REDACTED] hoegenaamd niet treffen. Dit blijkt uit het stratenplan:

(...)

Het perceel waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft ontsluit immers via de [REDACTED]. Die geeft uit op de [REDACTED], een grote verkeersader in de Gemeente [REDACTED]. Verkeer komende van de [REDACTED] zal op geen enkele wijze aanleiding geven tot overlast in de [REDACTED].

Ook parkeergelegenheid vormt geen probleem: de vergunningsaanvraag voorziet in voldoende parkeergelegenheid op het perceel zelf.

Het fiets- en voetgangerspad dat nu over het perceel loopt blijft in de plannen behouden.

Een bijkomende inrichting van de bestaande wegen, anders dan de maatregelen die reeds genomen zijn m.b.t. de [REDACTED], is dan ook niet vereist. Dit wordt tevens door de Gemeente [REDACTED] zo geapprecieerd.

40.

Bovendien blijkt uit het voorgaande dat [REDACTED] andermaal in gebreke blijft aan te geven waar haar belang rust bij dit middel. Het ‘verhaal der wegen’ treft hem hoegenaamd niet. Hij werpt zich andermaal misplaatst op als hoeder van het algemeen belang.

41.

Dit middel mist feitelijke grondslag, is in zijn geheel niet ernstig en ongegrond, minstens

onontvankelijk bij gebreke aan belang.

...”

4.

In haar toelichtende nota repliceert de verzoekende partij als volgt:

“ ...

35. Verzoeker voerde in het tweede middel aan dat ten onrechte, bij het beoordelen van de bedoelde aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, ten onrechte geen uitspraak gedaan werd over de zaak van de wegen. Nochtans was zulks noodzakelijk, nu de verkeerssituatie in de straat waar het perceel waarop de aanvraag gelegen is drastisch zal wijzigen. Het aantal vervoersbewegingen zal zeer sterk toenemen nu een ondergrondse garage voorzien wordt voor 20 voertuigen en 11 bovengrondse stapplaatsen, waar vandaag enkel bestemmingsverkeer aanwezig is voor de enkele bestaande woningen en zich ter hoogte van het perceel een jaagpad bevindt. Verzoeker verwijst voor de toelichting bij dit middel naar hetgeen uiteengezet werd in het verzoekschrift, en aanziet dit als zijnde herhaald.

36. Het standpunt als zou verzoeker geen belang hebben bij dit middel, nu deze bijkomende verkeersbewegingen niet voorbij zijn deur zouden passeren doet daarbij opnieuw niet terzake. Dit middel toont de onwettigheid van de bestreden beslissing aan, wat verzoeker onmiddellijk een afdoende belang verschaft bij het invoeren ervan.

37. Tussenkomen partijen brengen hangende de procedure informatie bij, waaruit zou blijken dat de wegenis opnieuw aangelegd werd. Dit doet evenwel op generlei wijze afbreuk aan het feit dat de gemeenteraad zich, voordat een beslissing genomen wordt over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, rekenschap moet kunnen geven over de gevolgen op de bestaande wegtracés. Het gaat niet op dit gebrek in de procedure te verantwoorden door te verwijzen naar een heraanleg die slechts nadien gebeurde. Zulks is onaanvaardbaar.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

In het middel voert de verzoekende partij aan dat de door de bestreden beslissing vergunde aanvraag een dusdanige impact op de mobiliteit en de verkeersveiligheid ter plaatse heeft, dat de gemeenteraad zich eerst had moeten beraden over een aanpassing van de wegenis. Het belang van de verzoekende partij als omwonende bij dit middel is evident.

2.

Op grond van artikel 42 van het Gemeentedecreet beschikt de gemeenteraad over de volheid van bevoegdheid om alle aangelegenheden van gemeentelijk belang te regelen. Hij kan met name optreden telkens als de wet een bepaalde aangelegenheid niet aan de beslissingsmacht van een ander gemeentelijk orgaan heeft opgedragen.

Besluiten over de aanleg of wijziging van gemeentewegenis behoren tot de bevoegdheid van de gemeenteraad. Een beslissing ter zake moet noodzakelijkerwijs voorafgaan aan de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning die de aanleg of wijziging van openbare wegenis inhoudt. Het vergunningverlenend bestuursorgaan kan maar tot de afgifte van een dergelijke vergunning besluiten nadat de gemeenteraad een gunstige beslissing over de zaak van de wegen, dat wil zeggen over het tracé en de uitrusting van de wegen, heeft genomen, en in overeenstemming

met die beslissing, met overname van de door de gemeenteraad opgelegde voorwaarden en lasten. Die wettelijk dwingende volgorde van beslissen strekt ertoe om de bevoegdheid van de voor de wegen bevoegde overheid te vrijwaren ten aanzien van het vergunningverlenend bestuursorgaan.

3.

Uit het omgevings- en inplantingsplan blijkt dat de door de bestreden beslissing ingewilligde aanvraag de aanleg van een voet- en fietspad vooropstelt. Het gaat in het bijzonder om een voet- en fietsverbinding tussen de [REDACTED] en de [REDACTED]. Voor het overige blijkt niet dat de aanvraag de aanleg of wijziging van openbare wegenis inhoudt.

De gemeenteraad van de gemeente [REDACTED] heeft op 9 september 2010 beslist dat aan de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning gratis grondafstand als last moet worden verbonden ter verwezenlijking van onder meer de in de aanvraag begrepen voet- en fietsverbinding. Het tracé van de herinrichting van de weg wordt niet in dat besluit vastgesteld. De gemeenteraad verwijst naar zijn besluit van 11 maart 2010 waarbij hij goedkeuring aan het tracé van het fiets- en voetpad heeft verleend. Laatstgenoemd gemeenteraadsbesluit kadert in de aanvraag van de gemeente om de [REDACTED] van een fiets- en voetpad, en een gescheiden rioleringsstelsel te voorzien.

De verzoekende partij weerlegt niet dat de litigieuze aanvraag en de op 9 september 2010 door de gemeenteraad opgelegde grondafstand hetzelfde fiets- en voetpad betreft waarvan de gemeenteraad het tracé op 11 maart 2010 heeft goedgekeurd. Zij argumenteert in het middel ook niet dat het onwettig zou zijn om op het gemeenteraadsbesluit van 11 maart 2010 terug te vallen of om welke redenen er met dat besluit geen rekening meer zou mogen worden gehouden. De verzoekende partij weerlegt dan ook niet dat de gemeenteraad over de door de aanvraag vooropgestelde aanleg van het fiets- en voetpad voorafgaand en gunstig heeft beslist.

In het middel argumenteert de verzoekende partij wel dat de aanvraag een toename van het plaatselijk verkeer genereert en dat de bestaande wegenis daarop niet is berekend. Zij geeft, uitgaande van een bepaalde gemiddelde gezinsgrootte per te realiseren woongelegenheden, een bepaald gemiddeld autobezit en een bepaald aantal verplaatsingen per woning per dag, een schatting van het aantal bijkomende voertuigbewegingen op een plaats waar de [REDACTED] op het jaagpad overgaat. Daaruit leidt de verzoekende partij af, zonder dat zij betwist dat de aanvraag aan een voldoende uitgeruste weg paalt, dat de gemeenteraad voorafgaand had moeten beoordelen en beslissen of het bestaande tracé voldoet, dan wel of de aanvraag tot een aanpassing van de wegenis noopt om de verkeersveiligheid te handhaven.

Dat betoog kan niet worden aangenomen alleen al omdat de verzoekende partij eraan voorbijgaat dat de bouwaanvraag wel degelijk vooraf aan de gemeenteraad is voorgelegd, met name ter gelegenheid van de hem voor goedkeuring voorgelegde grondafstand die op 9 september 2010 ook effectief werd goedgekeurd. Hoewel enkel de grondafstand ter goedkeuring werd voorgelegd, heeft de gemeenteraad daarmee de gelegenheid gekregen om zich rekenschap te geven van de impact van het project op de mobiliteit en de verkeersveiligheid, en zich te beraden over de vraag of het tracé, afgezien van het aan te leggen fiets- en voetpad, niet zou moeten worden aangepast. Niets kon de gemeenteraad beletten om zijn fiat te onthouden wanneer hij van oordeel was dat de aanvraag een verdergaande wijziging van de wegenis noodzakelijk maakte dan de aanleg van het fiets- en voetpad waarvoor de grondafstand moest worden goedgekeurd.

Uit de op aannames van gemiddelde gezinsgrootte, gemiddeld autobezit en gemiddeld aantal dagelijkse verplaatsingen gesteunde berekening van de verzoekende partij blijkt niet dat de gemeenteraad de hem toekomende appreciatiebevoegdheid niet naar behoren zou hebben

uitgeoefend door zijn goedkeuring te verlenen. Dat laatste beweert de verzoekende partij ook niet. Haar kritiek is dat de gemeenteraad vooraf niet de gelegenheid heeft gekregen om te beoordelen of bijkomende maatregelen of wijzigingen van de inrichting van de wegenis vereist zijn. Het middel berust aldus op een feitelijk onjuiste premisse.

De vage en niet gestaafde bewering dat er op het bouwperceel een bovenlokaal utilitair fietsroutenetwerk zou zijn gelegen waarvan de gemeenteraad ook het tracé voorafgaand had moeten goedkeuren, doet niet anders besluiten.

Het middel is ongegrond.

C. Derde middel

1.

Een derde middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 2° en §2 VCRO, artikel 4.2.19, §1 VCRO en artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het middel luidt als volgt:

“ ...

47. De bestreden beslissing verleent de vergunning onder volgende vermelding:

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, conform het besluit van het college van burgemeester en schepenen d.d. 04/10/2010 en op voorwaarde dat alle appartementen over een private buitenruimte kunnen beschikken.

48. Verzoeker is van oordeel dat de beslissing, door deze voorwaarde op te leggen, onmogelijk als wettig aanzien kan worden.

V.3.1 Eerste onderdeel: de voorwaarde is niet afdoende duidelijk

49. Artikel 4.3.1. §1, 2° VCRO bepaalt het volgende:

“In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. De voorwaarde dat de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt worden aangepast, kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken”

50. Artikel 4.2.19 §1 VCRO bepaalt voorts:

Art. 4.2.19. §1. *Onverminderd de voorwaarde van rechtswege in de zin van artikel 90bis van het Bosdecreet van 13 juni 1990, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden.*

Voorwaarden zijn voldoende precies. Zij zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen.

Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager.

Zij kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

51. *De voorwaarde dat ieder appartement moet beschikken over een private buitenruimte voldoet manifest niet aan de bovenvermelde vereisten.*

52. *Deze voorwaarde kan vooreerst bezwaarlijk als voldoende duidelijk aanzien worden. Immers, zoals verzoeker uitvoerig aanhaalde in hun beroep bij de Deputatie, wordt voor de appartementen op de gelijkvloerse verdieping geen private buitenruimte voorzien. Er is slechts een strook van 5 meter aanwezig tussen de op te richten bebouwing en de perceelsgrens, waar een muur geplaatst zal worden.*

53. *De voorwaarde is niet duidelijk en laat bovendien ruimte voor appreciatie door de aanvrager. Er wordt immers niet aangegeven waar de private buitenruimte voorzien moet worden. Evenmin wordt aangegeven hoe groot deze private buitenruimte per appartement moet zijn. Volstaat 5m² of is een tuin met de gangbare minimale diepte van 10m noodzakelijk? Niets van dit alles blijkt uit de bestreden beslissing.*

54. *De voorwaarde schendt artikel 4.3.1. §1 VCRO, en bovendien ook artikel 4.2.19 §1 VCRO. Dit blijkt duidelijk uit het voorgaande.*

55. *Ook de rechtspraak die de Raad van State dienaangaande in het verleden hanteerde is in dit verband duidelijk. Zo oordeelde de Raad dat luidens het vroegere artikel 105, § 2, Decreet Ruimtelijke Ordening de vergunningverlenende overheid voorwaarden kon opleggen in het kader van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning. Deze voorwaarden moesten evenwel precies zijn, beperkt inzake hun draagwijdte en mochten alleen betrekking hebben op secundaire of bijkomstige elementen. Zij konden in ieder geval geen plaats laten voor een appreciatie inzake de uitvoering, evenmin konden zij afhankelijk zijn van een onzekere toekomstige gebeurtenis waarvan het al dan niet zich voordoen afhing van een derde of van de begunstigde van de vergunning(...).*

56. *De in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarde is niet afdoende duidelijk en laat appreciatieruimte voor de aanvrager. De bestreden beslissing schendt dan ook artikel 4.3.1. §1 VCRO alsmede artikel 4.2.19 §1 VCRO.. Het eerste onderdeel van het derde middel is gegrond.*

V.3.2 Tweede onderdeel: de beslissing, gekoppeld aan de opgelegde voorwaarde, is niet afdoende gemotiveerd wat de goede ruimtelijke ordening betreft

57. *De bestreden beslissing verleent een stedenbouwkundige vergunning, op voorwaarde dat in private buitenruimte wordt voorzien. Deze private buitenruimte is een noodzakelijke vereiste om het vergunde afdoende leefbaar te maken en het gebruiksgenot van de gelijkvloerse appartementen te garanderen.*

58. *Zowel de leefbaarheid als het gebruiksgenot zijn criteria die beoordeeld moeten worden in het kader van de goede ruimtelijke ordening zoals bepaald in artikel 4.3.1 §2 VCRO. Zowel de leefbaarheid als het gebruiksgenot van een constructie moeten worden gegarandeerd. Indien dit niet het geval is kan de vergunning niet verleend worden omdat ze onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.*

59. Het spreekt daarbij voor zich dat deze criteria (leefbaarheid en gebruiksgenot) bijgevolg bij de beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning afdoende onderzocht moeten worden, en dat de beslissing op dit punt afdoende moet worden gemotiveerd.

60. In casu wordt in de bestreden beslissing uitsluitend gesteld dat een private buitenruimte moet worden voorzien om de leefbaarheid en woonkwaliteit te garanderen. Dit wordt evenwel op geen enkele wijze verder genuanceerd. Er wordt niet aangegeven op welke wijze deze private buitenruimte gerealiseerd moet worden, waar deze zich moet bevinden, hoe groot deze moet zijn. Uit de loutere voorwaarde een dergelijke buitenruimte te voorzien blijkt met andere woorden geenszins dat deze voorwaarde zal volstaan om de leefbaarheid en woonkwaliteit van het aangevraagde te garanderen.

61. De bestreden beslissing had minimaal moeten motiveren waarom de creatie van een private buitenruimte noodzakelijk was om het vergunde in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening te kunnen brengen. Deze motivering had minimaal moeten vermelden aan welke voorwaarden deze private buitenruimte moest voldoen. Door de creatie van een private buitenruimte slechts als voorwaarde op te leggen zonder dit verder te nuanceren blijkt uit de bestreden beslissing niet dat het aangevraagde wel voldoet aan de vereiste van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening zoals voorzien in artikel 4.3.1 §2 VCRO. Evenmin wordt voldaan aan de verplichting tot formele motivering zoals neergelegd in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de formele motivering van bestuurshandelingen.

...”

2.

De eerste en tweede tussenkomende partij antwoorden:

“ ...

19. Andermaal blijkt het middel gesteund op volkomen verkeerde feitelijke premissen. Verzoeker beperkt zijn lezing van het bestreden besluit – met opzet – enkel tot het beschikkend gedeelte daarvan, terwijl een vergunningsbesluit uiteraard als een coherent geheel dient gelezen te worden.

Tijdens het openbaar onderzoek hebben de bewoners van het achterliggend appartementsgebouw als bezwaar laten gelden dat de appartementen in het nieuw project zgn. onvoldoende buitenruimte zouden hebben.

Het bezwaar blijkt evenwel gesteund te zijn op een verkeerde lezing van de plannen, en dit wordt ook als volgt opgemerkt in het bestreden besluit:

De gelijkvloerse appartementen beschikken (behalve de twee uiterste) niet over een private buitenruimte. Dit is een minpunt dat de woonkwaliteit van deze appartementen zeker niet ten goede komt. De buitenruimte moet dermate ingericht worden dat ook deze appartementen over hun eigen private buitenruimte kunnen beschikken. Op het voorontwerp beplanting is te zien dat er private terrassen voorzien zijn voor deze appartementen, doch deze moeten ook op de plannen aangeduid worden.

Inderdaad dient vastgesteld dat op het plan van de tuinaanplanting, mee gevoegd in het aanvraagdossier en afgestempeld als bijlage bij de vergunning afgeleverd door de Deputatie, elk appartement op het gelijkvloers een terras heeft. Dit terras is op het plan

duidelijk aangeduid, met vermelding dat de terrashoeken worden afgesloten met een haag.

Op het inplantingsplan (nr. 1/4 van de plannen) staan echter enkel de terrassen aan de zijkanten van het gebouw aangeduid, hetgeen dus verkeerdelijk de schijn wekt dat de overige appartementen geen eigen terras zouden hebben.

Om die reden wordt als vergunningsvoorwaarde opgelegd dat vergunning wordt verleend conform de plannen, en – om elke twijfel uit te sluiten – met dien verstande dat alle appartementen over een private buitenruimte moeten beschikken (conform het plan van de tuinaanplanting dus, dat mee werd gevisieerd door de Deputatie).

Het is dus volkomen ten onrechte dat verzoeker stelt dat er zgn. onduidelijkheid zou bestaan over de draagwijdte van de voorwaarde omtrent de private buitenruimte. De voorwaarde is afdoende duidelijk, en getuigt evenzeer van een zorgvuldige toetsing van de aanvraag. Op zicht van het vergunningsbesluit en de gevisieerde plannen, kan er geen enkele onduidelijkheid bestaan over de precieze locatie van het terras bij elk appartement.

20. Ten slotte dient andermaal vastgesteld dat verzoeker, als bewoner van het achtergelegen appartementsgebouw, geen enkel belang heeft bij een middel gesteund op de zogenaamd onvoldoende woonkwaliteit in het thans vergunde gebouw.

Nochtans dient een verzoeker niet alleen een belang aan te tonen bij het beroep als geheel, maar ook bij elk van de ingeroepen middelen (bv. [REDACTED] van [REDACTED]). Op die manier wordt vermeden dat allerlei formele wettigheidskritieken worden aangehaald waarbij de verzoekende partijen in werkelijkheid geen enkel belang hebben. Ook de wettigheidskritieken dienen dus te worden teruggekoppeld naar het belang van de verzoeker, en dit om te vermijden dat deze zou gaan optreden als een soort hoeder van het algemeen belang.

*21. Het derde middel is onontvankelijk en ongegrond.
...*

3.

De derde, vierde en vijfde tussenkomende partij repliceren:

“ ...

43.

Het derde middel is onontvankelijk en ongegrond:

44.

De Deputatie motiveert in haar besluit d.d. 13/01/2011 het volgende:

“De gelijkvloerse appartementen beschikken (behalve de twee uiterste) niet over een private buitenruimte. Dit is een minpunt dat de woonkwaliteit van deze appartementen zeker niet ten goede komt. De buitenruimte moet dermate ingericht worden dat ook deze appartementen over hun eigen private buitenruimte kunnen beschikken. Op het voorontwerp beplanting is te zien dat er private terrassen voorzien zijn voor deze appartementen, doch deze moeten ook op de plannen aangeduid worden.”

De voorwaarde verderop in het besluit van de Deputatie stelt dan ook:

“Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, conform het besluit van het college van Burgemeester en schepenen d.d. 04/10/2010 en op voorwaarde dat alle appartementen over een private buitenruimte beschikken.”

(...)

45.

De samenlezing van de motivering met de opgelegde voorwaarde volstaat om te oordelen dat er sprake is van een afdoende duidelijke motivering, en dat deze bovendien afdoende is voor wat betreft de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Beroeper leest blijkbaar enkel de voorwaarde, zonder deze te koppelen aan de voorgaande motivering opgenomen in het besluit.

Daarin verwijst de Deputatie nochtans naar het voorontwerp beplanting waarop wel degelijk private terrassen zijn voorzien. Om de voorwaarde derhalve te vervullen, moeten de private terrassen die aangeduid zijn op het voorontwerp beplanting overgenomen worden op de definitieve plannen en ook zo uitgevoerd worden. De vergunning en de plannen laten geen enkele onduidelijkheid bestaan. (stukken 1 en 3)

46.

De opgenomen voorwaarde getuigt juist van de grote zorgvuldigheid die de Deputatie aan de dag legde bij de toetsing van de vergunningsaanvraag.

47.

Daarmee voldoet het bestreden besluit aan alle vereisten en is er geen sprake van een schending van artikelen 4.3.1§1, 2^e § 2 VCRO en 4.2.19 § 1 VCRO en de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet.

48.

Tot slot dient ten zoveelste male opgemerkt te worden dat [REDACTED] nalaat haar belang aan te tonen bij het opgeworpen middel. De foto's die aangehaald worden om het belang bij het beroep als geheel te bewijzen, verantwoorden alleszins niet het belang van [REDACTED] bij het derde middel.

49.

Het derde middel is onontvankelijk, niet ernstig en ongegrond.

...

4.

De verzoekende partij stelt in haar toelichtende nota nog:

“ ...

41. Verzoeker verwijst voor de toelichting bij dit middel naar hetgeen in het inleidend verzoekschrift werd gesteld, en aanziet dit als zijnde herhaald.

42. Derde, vierde en vijfde tussenkomen partijen stellen dat verzoeker de tekst van de bestreden beslissing te summier leest, en voorbijgaat aan het feit dat de private terrassen voorzien zouden zijn op een zogenaamd ‘voorontwerp beplanting’. Nazicht van het dossier bij de Deputatie leert evenwel dat er zich daarin geen dergelijk plan bevindt. Het werd bovendien niet afgestempeld, en maakt dus geen deel uit van de bestreden beslissing. Tussenkomen partijen kunnen er bijgevolg niet met enig nuttig gevolg naar verwijzen om aan te geven dat het de bedoeling van de deputatie geweest zou zijn om terrassen te vergunnen zoals gesuggereerd zou zijn op dit ‘plan’.

43. Opnieuw wenst verzoeker tenslotte te benadrukken wel degelijk belang te hebben bij dit middel. Zoals reeds werd aangehaald volstaat het dat een belang kan leiden tot vernietiging van de bestreden beslissing om er belang bij te hebben.

...

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij betwist de regelmatigheid van de vergunningsvoorwaarde die bepaalt dat alle gelijkvloerse appartementen over een private buitenruimte moeten beschikken. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij die voorwaarde enkel ter wille van de woonkwaliteit van de appartementen heeft opgelegd. In haar in het middel uiteengezette betoog schrijft de verzoekende partij ook met zoveel woorden dat de voorwaarde is opgelegd om de appartementen leefbaar te maken en het gebruiksgenot van de gelijkvloerse appartementen te verzekeren.

Het valt niet in te zien in welk opzicht de beweerde onregelmatigheid van de voorwaarde de verzoekende partij, tot wie die voorwaarde zich niet richt, kan hebben benadeeld of in haar belangen hebben geschaad. De verzoekende partij erkent uitdrukkelijk dat die voorwaarde louter in functie van de leefbaarheid en de woonkwaliteit van de gelijkvloerse appartementen is opgelegd. Het middel strekt dus tot de bescherming van belangen die vreemd zijn aan het belang waarop de verzoekende partij zich als omwonende ter staving van de ontvankelijkheid van haar vordering beroept.

De tussenkommende partijen betwisten terecht het belang van de verzoekende partij bij het middel.

Het middel is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] en de gemeente [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED], [REDACTED] en de bvba [REDACTED] is ontvankelijk.
3. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 5 mei 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

Ben VERSCHUEREN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Ben VERSCHUEREN

Geert DE WOLF