

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0869 van 16 december 2014
in de zaak 2010/0680/A/2/0424

In zake: de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Stijn VERBIST
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Graaf Van Hoornestraat 51
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 22 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 27 mei 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van derden tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 25 januari 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het plaatsen van een tijdelijke infrastructuur in functie van een toekomstig op te richten handelszaak.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 22 november 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Christophe VANGEEL die loco advocaten Bram VANDROMME en Stijn VERBIST verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

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

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 26 november 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een *“tijdelijke infrastructuur in functie van een toekomstig op te richten handelszaak (standaard unit “De Meeuw” van 19m²)”*.

Gelijktijdig met deze aanvraag dient de verzoekende partij een aanvraag in voor het bouwen van een handelszaak met duplex appartement. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 2010/0686/A/2/0633.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er is een beperkt openbaar onderzoek georganiseerd waarop één van de aanpalende eigenaars een bezwaarschrift heeft ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 18 december 2009 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 20 januari 2010 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 25 januari 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

- de unit dient verwijderd na de indienstneming van de handelszaak in het hoofdgebouw en/of ten laatste 3 jaar nadat met de werken werd gestart;
- indien geen bouwvergunning kan verkregen worden voor de oprichting van een handelspand in het hoofdgebouw, vervalt deze vergunning van rechtswege;
- in de mate dat voor de inrichting een milieuvergunning nodig is of die onderworpen is

aan de meldingsplicht, wordt bovengenoemde bouwvergunning geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend of de melding niet is gebeurd.

- *wordt de milieuvergunning geweigerd, dan vervalt de bouwvergunning van rechtswege op de dag van de weigering van de milieuvergunning in laatste aanleg;*
 - *de onkosten voor de eventuele verplaatsing en of uitbreiding van een openbaar nutsvoorwerp zijn ten laste van de bouwheer;*
 - *de ingebruikname van de openbare weg, voor het stapelen van bouwmaterialen en werktuigen hoegenaamd, dient voorafgaandelijk (minstens 4 weken op voorhand) aangevraagd, bij de politiediensten...*
 - *naleven van het advies van het bestuur der gewestwegen*
- ...”

Een derde tekent tegen deze beslissing op 16 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 april 2010 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan omwille van volgende redenen: het betreft de vestiging van een tijdelijke unit in afwachting van de ingebruikname van de te bouwen apotheek in woongebied.

In het gelijktijdige ingediende beroep (met kenmerk ROBR/10-120) tegen de bouw van de apotheek, werd geoordeeld dat dergelijke handelszaak bestaanbaar is met het woongebied. Het is duidelijk dat dergelijke handelszaak niet wegens de ‘taken’ van het bedrijf (geen intrinsiek hinderlijk of storend karakter) die het uitvoert om redenen van goede ruimtelijke ordening in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd.

Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, dient uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik van of de bestemming van de in Omgeving bestaande gebouwen of open ruimten.

Deze omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door ééngezinswoningen, maar hier en daar komen ook meergezinswoningen en een handelszaak (links op nr. 74 een groothandel in groenten en fruit, een tankstation,...) voor.

De hinder die voortvloeit uit de oprichting van de units is tijdelijk en even klein als de hinder die voortvloeit uit de handelszaak zelf (zie bouwberoep ROBR/10-120).

Voorts gaat het om een kleine unit van 19m² zodat de ruimtelijk relevante hinder dan ook zeer beperkt is.

Tot slot zal de unit worden verwijderd na de ingebruikname van handelspand en ten laatste 3 jaar na de start van de werken. Dit wordt ook opgenomen in de vergunningsvoorwaarden.

...”

Na de hoorzitting van 7 april 2010 beslist de verwerende partij op 27 mei 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...
In het gelijktijdig ingediend beroep... tegen het bouwen van de apotheek, werd geoordeeld dat dergelijke handelszaak bestaanbaar is met het woongebied. Het is duidelijk dat dergelijke handelszaak niet wegens de “taken” van bedrijf (geen intrinsiek hinderlijk of storend karakter) die het uitvoert om redenen van goede ruimtelijke ordening in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd.
...
Gelet op de uitspraak over het beroep met betrekking tot de handelszaak met duplex appartement, waarbij, wegens de overlast voor de buur, geen vergunning wordt verleend voor de achterinkom, de toegang tot de achterinkom en twee parkeerplaatsen, wordt geen vergunning verleend voor het plaatsen van de unit in de tuinzone
...”

Dit is de bestreden beslissing.

De verzoekende partij heeft bij aangetekende brief van 22 juli 2010 een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van de beslissing van 20 mei 2010 van de verwerende partij waarbij haar een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het bouwen van een handelszaak met duplex appartement maar geweigerd voor de achterinkom, de toegang tot de achterinkom en voor twee parkeerplaatsen. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2010/0686/A/2/633.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning.

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de hoorplicht en de zorgvuldigheidsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Volgens de verzoekende partij bestaat het doel van de hoorplicht enerzijds in dat de bestuurde de mogelijkheid krijgt om zijn of haar opmerkingen te formuleren en anderzijds dat het bestuur over voldoende informatie beschikt om met kennis van zaken een zorgvuldige beslissing te nemen.

In casu werd op vraag van de verzoekende partij een hoorzitting georganiseerd, zonder dat een lid van het beslissingnemende orgaan aanwezig was. Alleen de provinciale stedenbouwkundige

ambtenaar was aanwezig, terwijl deze geen beslissingsbevoegdheid heeft. Bijgevolg heeft de verwerende partij een beslissing genomen zonder volledige kennis van zaken. De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij hierdoor de hoorplicht en minstens de zorgvuldigheidsplicht heeft geschonden.

De noodzaak van de hoorplicht geldt des te meer, nu blijkt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, na de verzoekende partij te hebben gehoord, een verslag heeft uitgebracht dat de verzoekende partij op alle punten volgt. Nu de verwerende partij nadien een andersluidende beslissing neemt, zonder de verzoekende partij te hebben gehoord, kan bezwaarlijk sprake zijn van een "nuttige" hoorzitting.

2.

In haar antwoordnota stelt de verwerende partij dat artikel 4.7.23, §1 VCRO uitdrukkelijk voorziet dat zij iemand kan machtigen om de partijen te horen. De verwerende partij heeft de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hiertoe gemachtigd, die de hoorzitting heeft voorgezeten. Het verslag van de hoorzitting werd, samen met het volledige dossier, overgemaakt aan de verwerende partij. Bijgevolg is de hoorzitting conform artikel 4.7.23, §1 VCRO verlopen en beschikte de verwerende partij over alle door de eisende partij aangereikte informatie om een beslissing te nemen.

Het feit dat het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar uiteindelijk niet werd gevolgd, impliceert niet dat de hoorplicht werd geschonden. De verwerende partij kan afwijken van het niet-bindend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat indien de Raad zou oordelen dat de hoorzitting toch regelmatig plaatsvond zonder de aanwezigheid van een lid van het beslissingnemende orgaan, dan nog zal de Raad vaststellen dat:

"...

- de hoorzitting gunstig is verlopen voor verzoekende partij;
- dat het verslag nadien van de zgn. "gemandateerde" van verwerende partij onmiskenbaar gunstig was voor verzoekende partij en dit het gunstige verloop van de hoorzitting tevens bevestigt;
- dat nadien dan door de beslissingnemende overheid zelf een tegenstrijdige beslissing wordt genomen dat afwijkt van hetgeen op de hoorzitting werd besproken en van het verslag van de gemandateerde dat werd opgemaakt na afloop van de hoorzitting.

..."

Volgens de verzoekende partij getuigt het tijdsverloop tussen enerzijds de hoorzitting van 7 april 2010 en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 15 april 2010 en anderzijds de datum van de bestreden beslissing, met name 27 mei 2010, van een onzorgvuldigheid in hoofde van de verwerende partij.

Voor het overige herhaalt de verzoekende partij de argumenten die zij in haar verzoekschrift heeft ontwikkeld.

Beoordeling door de Raad

1.

Bij artikel 36 van decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, werd onder meer de bepaling die thans is opgenomen in artikel 4.7.23, §1 VCRO, ingevoegd. Deze bepaling luidt als volgt:

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

Artikel 105 van hetzelfde decreet, opgenomen onder “Boek IX. – aanpassing van het provinciedecreet van 9 december 2005”, luidt als volgt:

“Aan artikel 57, § 1, tweede lid, van het Provinciedecreet van 9 december 2005 wordt volgende zinsnede toegevoegd :

“onder meer wat betreft het horen van betrokkenen bij een administratieve beroepsprocedure”.

Artikel 57, §1 van het provinciedecreet, dat na het decreet van 27 maart 2009 nog gewijzigd werd bij decreet van 30 april 2009, luidt thans als volgt:

“De deputatie bereidt de beraadslagingen en de besluiten van de provincieraad voor. Zij voert haar eigen beslissingen en die van de raad uit. Ze kan een van de gedeputeerden daarmee belasten. Ze kan eveneens één of meer gedeputeerden belasten met een opdracht en het onderzoek van een zaak, onder meer wat betreft het horen van betrokkenen bij een administratieve beroepsprocedure.

Ze beslist over alle zaken die tot het dagelijks bestuur van de provincie behoren.”

In de parlementaire voorbereiding (bespreking van amendement nr. 125) bij het ontwerp van het vermeld decreet van 27 maart 2009, wordt de wijziging van artikel 57 van het provinciedecreet als volgt toegelicht (*Parl. St.*, VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/3, 73-74):

“ ...

Het ontwerp van decreet bepaalt dat de deputatie een beslissing over een administratief beroep in vergunningsaangelegenheden neemt “nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek of mondeling heeft gehoord”.

Bij sommige provincies bestaat de vrees dat het horen aldus enkel kan worden opgedragen aan de provinciegriffier, bij gebrek aan andersluidende bepalingen. De deputaties menen evenwel terecht dat ook een delegatie aan één of meer leden van de deputatie moet kunnen worden verleend.

Het is wenselijk om eerst een duidelijk overzicht te bieden van de delegatiemogelijkheden in hoofde van een deputatie.

Artikel 58 van het Provinciedecreet verleent aan de deputatie inderdaad de mogelijkheid om bevoegdheden op te dragen aan de provinciegriffier. De deputatie kan

dienaangaande bepalen dat deze bevoegdheden verder kunnen worden „gesubdelegeerd” aan andere personeelsleden van de provincie.

Artikel 57, §1, tweede lid, van het Provinciedecreet voorziet nog in een andere delegatiemogelijkheid. Deze mogelijkheid bestaat erin om één of meer gedeputeerden te belasten met een bepaalde opdracht, die betrekking heeft op hetzij de uitvoering van een beslissing van de provincieraad of de deputatie, hetzij het onderzoek van een zaak; enkel een bevoegdheid om te beslissen kan niet worden gedelegeerd aan een gedeputeerde.

Er wordt door voorliggend amendement verduidelijkt dat het horen in een administratieve beroepsprocedure (zoals een beroep inzake een vergunningsbeslissing) effectief als „het onderzoek van een zaak” mag worden beschouwd.

Dat betekent meteen dat het horen aan één of meer gedeputeerden kan worden opgedragen.

Aangezien deze lezing van het Provinciedecreet een algemene waarde heeft, ook buiten het vergunningencontentieux, werd het verantwoord geacht om één en ander te verankeren in het Provinciedecreet en niet in de specifieke ruimtelijkeordeningsregelgeving.

...

Artikel 58 van het provinciedecreet luidt thans als volgt:

“Met behoud van de toepassing van artikel 155 en titel VII en behoudens bij uitdrukkelijke toewijzing van een bevoegdheid als vermeld in artikel 2, derde lid, aan de deputatie, kan de deputatie bij reglement de uitoefening van bepaalde bevoegdheden aan de provinciegriffier toevertrouwen.

De bevoegdheden van de deputatie, vermeld in het vierde lid en in artikel 57, § 1, eerste zin, en de op basis van § 2, gedelegeerde bevoegdheden door de provincieraad met betrekking tot het aanwijzen, het ontslaan en de sanctie- en tuchtbevoegdheden van de personeelsleden, als vermeld in artikel 92, tweede lid, die andere functies vervullen waaraan het organogram het lidmaatschap van het managementteam verbindt, en de bevoegdheden, vermeld in artikel 57, § 3, 7°, [2 8°, b) en c)]2, 9°, 10° en 11°, a), kunnen evenwel niet aan de provinciegriffier worden toevertrouwd. Hetzelfde geldt voor de bevoegdheden van de deputatie inzake financieel beheer, als vermeld in artikelen 151, 153, 155, § 2, eerste en tweede lid, en § 3, artikel 156, § 4, artikelen 157, 159, § 2, en artikel 164.

Met behoud van de toepassing van artikel 155 oefent de provinciegriffier de overeenkomstig het eerste lid toevertrouwde bevoegdheden persoonlijk uit. De provinciegriffier kan de uitoefening van die gedelegeerde bevoegdheid toevertrouwen aan andere personeelsleden van de provincie. Een subdelegatie van de bevoegdheid tot het aanstellen en het ontslaan van het personeel, alsook de sanctie- en de tuchtbevoegdheid ten aanzien van het personeel, aan andere personeelsleden dan de provinciegriffier, is evenwel niet mogelijk.

In afwijking van artikel 43 kan de deputatie in gevallen van dwingende en onvoorziene omstandigheden op eigen initiatief de bevoegdheden betreffende de vaststelling van de wijze van gunning en de voorwaarden van overheidsopdrachten, het voeren van de

*gunningsprocedure, de gunning en de uitvoering van overheidsopdrachten uitoefenen.
Die bevoegdheid is niet voor delegatie vatbaar.”*

2.

Uit het voorgaande blijkt en volgt dat de delegatiemogelijkheid van artikel 57, §1, tweede lid provinciedecreet te onderscheiden is van de delegatiemogelijkheid van artikel 58 provinciedecreet en dat “het horen van betrokkenen bij een administratieve beroepsprocedure” te beschouwen is als “het onderzoek van een zaak”, zoals bedoeld in artikel 57, § 1, tweede lid provinciedecreet.

Uit artikel 57, § 1 volgt dat het “onderzoek van een zaak”, waaronder het horen van betrokkenen bij een administratieve beroepsprocedure, in principe toekomt aan de deputatie, maar dat de deputatie één of meer gedeputeerden met dit onderzoek kan belasten.

3.

De verwerende partij stelt in de antwoordnota dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, mevrouw [REDACTED], aanwezig was op de hoorzitting als gemachtigde voor de deputatie. en dat hiertoe een machtigingbesluit voorzien werd. Er wordt door geen van de partijen betwist dat alleen de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, als gemachtigde van de verwerende partij aanwezig was. Er wordt ook niet betwist dat er een machtigingsbesluit was voor het horen van de partijen, verleend door de deputatie aan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Uit artikel 57, §1, tweede lid van het provinciedecreet volgt echter dat slechts gedeputeerden kunnen worden belast met het horen van betrokkenen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is geen gedeputeerde en kon bijgevolg niet rechtsgeldig gemachtigd worden om de partijen te horen.

4.

Het middel is gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel, als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

1.1

De verzoekende partij voert in een eerste onderdeel aan dat de aanvraag wordt geweigerd omdat ze vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar is. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is in de bestreden beslissing echter niet afdoende, nu uit deze beoordeling niet blijkt welke de concrete impact is van de tijdelijke unit op de goede ruimtelijke ordening.

De verwijzing in de bestreden beslissing, naar de “*de uitspraak over het beroep met betrekking tot het oprichten van de handelszaak met duplex appartement*”, met name de beslissing van de verwerende partij van 20 mei 2010, kan ook niet volstaan als formele motivering, nu deze laatste beslissing evenmin afdoende is gemotiveerd. De verzoekende partij herneemt hierbij het tweede

middel dat zij heeft uiteengezet in haar verzoekschrift tot nietigverklaring tegen de beslissing van de verwerende partij van 20 mei 2010.

Daarenboven stelt de verzoekende partij dat wanneer de verwerende partij het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet volgt, zij een niet voor de hand liggende beslissing neemt, waarvoor de formele motiveringsplicht des te groter is en de motieven duidelijk moeten vermelden waarom dit advies niet werd gevolgd. In casu wordt echter niet aangegeven waarom het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet wordt gevolgd.

De verzoekende partij werpt nog op dat bovendien de argumenten van de gemeente Stabroek, evenals haar eigen argumenten, in de bestreden beslissing, niet worden beantwoord.

1.2

In een tweede onderdeel voert de verzoekende partij ondergeschikt aan dat de materiële motiveringsplicht geschonden is, nu de bestreden beslissing tegenstrijdige motieven bevat.

Zo stelt de verzoekende partij dat in de beslissing van de verwerende partij van 20 mei 2010, het handelspand met duplex appartement, werd vergund, en dus verenigbaar werd geacht met de goede ruimtelijke ordening. Het valt dan ook niet in te zien, hoe een tijdelijke unit, die er enkel staat tot de oprichting van de definitieve constructie is voltooid, niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Nu het om een kleine tijdelijke unit gaat, blijft de ruimtelijke hinder ervan bijzonder beperkt, en slechts kleiner dan de hinder voortvloeiend uit de op te richten handelszaak zelf.

Bovendien werd de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet afdoende gemotiveerd. De onmiddellijke omgeving is immers gekenmerkt door handelszaken, waaronder zelfs een tankstation. Het is aldus niet redelijk te stellen dat een tijdelijke kleine unit, te veel hinder zou veroorzaken en strijdig zou zijn met de goede ruimtelijke ordening. Het redelijkheidsbeginsel is hier dan ook geschonden.

2.

Op het eerste middelonderdeel antwoordt de verwerende partij dat de beslissing van 20 mei 2010 waarbij de apotheek en het duplex appartement werden vergund, wel degelijk afdoende werd gemotiveerd.

Op het tweede middelonderdeel antwoordt de verwerende partij dat het voor haar niet duidelijk is waarom de beslissing van 20 mei 2010 tegenstrijdige motieven zou bevatten. In haar verweer beperkt de verwerende partij zich tot de verantwoording van de motieven van de beslissing van 20 mei 2010.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de verwerende partij zich beperkt tot het voeren van een verweer inzake de beslissing van 20 mei 2010, in plaats van de bestreden beslissing. De verwerende partij voert aldus geen verweer met betrekking tot het tweede middel, in de huidige procedure.

Voor het overige herhaalt de verzoekende partij de argumenten uiteengezet in haar verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de geldende stedenbouwkundige voorschriften, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede ruimtelijke ordening. Het onderzoek naar de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening dient te gebeuren aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO en daarbij dient rekening gehouden te worden met de in de omgeving bestaande toestand of met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de hiervoren vermelde aandachtspunten. Ook dient rekening gehouden te worden met de ingediende bezwaren en de verleende adviezen.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, zodat de Raad bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

Er kan derhalve slechts rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

2.

Het weigeringsmotief in de bestreden beslissing is als volgt gemotiveerd:

“Gelet op de uitspraak over het beroep met betrekking tot het oprichten van de handelszaak met duplex appartement, waarbij, wegens overlast voor de buur, geen vergunning wordt verleend voor de achterinkom, de toegang tot de achterinkom en twee parkeerplaatsen, wordt geen vergunning verleend voor het plaatsen van de unit in de tuinzone.”

Het weigeringsmotief is dus gesteund op de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, van de beslissing van 20 mei 2010, waarbij de verwerende partij, de apotheek en het duplex appartement vergunt, maar de achterinkom, de toegang tot de achterinkom en twee parkeerplaatsen uit de vergunning uitsluit. Meer bepaald verwijst de bestreden beslissing naar de motivering van de beslissing van 20 mei 2010 op basis waarvan werd geoordeeld dat geen vergunning kan worden verleend voor de achterinkom, de toegang tot de achterinkom en twee parkeerplaatsen, om ook de vergunning voor de tijdelijke unit in de tuinzone te weigeren.

De Raad heeft in zijn arrest van 16 december 2014 met nummer A/2014/0868 echter geoordeeld dat de motivering in de beslissing van 20 mei 2010, om de achterinkom, de toegang tot de achterinkom en twee parkeerplaatsen te weigeren, een te algemene motivering is op basis waarvan niet precies en concreet wordt aangegeven waarom slechts één parkeerplaats, in plaats

van 3 parkeerplaatsen aanvaardbaar wordt geacht en de inkom aan de achterzijde met de bijhorende toegang, niet kan worden toegelaten. De Raad heeft in dit arrest tevens geoordeeld dat de beslissing van 20 mei 2010 onzorgvuldig is, nu deze beslissing grotendeels gesteund is op de motieven van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, terwijl uiteindelijk een andersluidende beslissing wordt genomen.

Hieruit volgt dat het hoger geciteerde weigeringsmotief, niet volstaat om de bestreden beslissing te dragen, nu het gesteund is op de beslissing van 20 mei 2010, dat onzorgvuldig en niet afdoende gemotiveerd is.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VI. INJUNCTIE

Overeenkomstig artikel 4.8.3, §1, tweede lid, 3° VCRO kan de Raad, naast het bevel om een nieuwe beslissing te nemen binnen een door de Raad te bepalen termijn, de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de herstelbeslissing moeten worden gesteld.

Nu in het kader van het eerste middel werd geoordeeld dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet rechtsgeldig gemachtigd was om de partijen te horen, komt het de Raad dan ook passend voor dat de verwerende partij, alvorens een nieuwe beslissing te nemen, de nodige schikkingen treft opdat de partijen door het daartoe rechtsgeldig bevoegd orgaan, worden gehoord.

VII. KOSTEN

Op het verzoek van de verwerende partij om de kosten ten laste van het verzoekende partij te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 27 mei 2010, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het plaatsen van een tijdelijke infrastructuur in functie van een toekomstig op te richten handelszaak op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van derden en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De verwerende partij moet hierbij rekening houden met de overwegingen zoals gesteld onder VI. Injunctie.

5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 december 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS