

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0201 van 14 december 2011
in de zaak 2010/0472/A/4/0435

In zake: de bvba [REDACTED]
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves LOIX
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomende
partijen :*

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
beiden wonende te [REDACTED]

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 26 mei 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 1 april 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen van 11 januari 2010, niet ingewilligd.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen van 11 januari 2011, waarbij de stedenbouwkundige vergunning gedeeltelijk wordt verleend tot het wijzigen van de toegangsweg tot de achterliggende garages op een terrein gelegen aan de Vloeiende te Kappellen, wordt bevestigd.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 12 september 2011 toegewezen aan de vierde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 oktober 2010, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Olivier VERHULST en advocaat Michaël VAN DE WIEL die loco advocaat Yves LOIX verschijnen voor de verzoekende partij, [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en [REDACTED] en [REDACTED] in hoedanigheid van tussenkomenende partijen, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

[REDACTED] en [REDACTED] vragen met een op 9 augustus 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 15 september 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

De tussenkomenende partijen verzoeken de Raad in hun schriftelijke uiteenzetting tot het inwilligen en het doen uitvoeren van een stedenbouwkundige vergunning van 21 augustus 2006. De tussenkomenende partijen lijken de Raad tevens uit te nodigen tot een deskundigenonderzoek waarbij het kennelijk de bedoeling is dat hun schade, die ze beweren te hebben opgelopen door handelingen van de verzoekende partij, zou worden vastgesteld en begroot.

De tussenkomst voor de Raad is een accessorium van het beroep tot nietigverklaring.

De tussenkomst mag, op straffe van niet-ontvankelijkheid, het voorwerp van het beroep, de inzet van de rechtsstrijd niet wijzigen, en dus het voorwerp van het annulatieberoep niet uitbreiden of met andere woorden een ander geschil bij de Raad aanhangig maken.

Het beroep tot nietigverklaring heeft de vergunningsbeslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 1 april 2010 tot voorwerp en de tussenkomst kan niet tot gevolg hebben dat het voorwerp wordt uitgebreid naar een stedenbouwkundige vergunning van 21 augustus 2006.

Bovendien is de Raad niet bevoegd tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, noch bevoegd om te bevelen een stedenbouwkundige vergunning uit te voeren. De Raad is evenmin bevoegd om schadevergoedingsaanspraken te beoordelen.

De vorderingen van de tussenkommende partijen met betrekking tot de stedenbouwkundige vergunning van 21 augustus 2006 en met betrekking tot hun beweerde schade, zijn onontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 21 oktober 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“wijzigen van de toegangsweg tot de achterliggende garages (ifv erfdienstbaarheid naar de achterliggende weidegronden)”*.

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

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

De milieudienst van de gemeente Kapellen brengt op 26 november 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen verleent op 11 januari 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij voor het aanleggen van straatkolken en een opvangput en weigert een stedenbouwkundige vergunning voor het verplaatsen van de toegangsweg tot de achterliggende garages en het aanleggen van 5 autostaanplaatsen in grasdallen en overweegt hierbij het volgende:

“... ”

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag past in de omgeving maar vormt hinder naar de aanpalenden. In de vorige stedenbouwkundige vergunning van 2006 werd de toegangsweg op minstens 6,58m van de rechter perceelsgrens ingeplant. Er werd tussen de toegangsweg en de woning [REDACTED], een groenaanplant voorzien met streekeigen gewassen, als buffer. De aanvraag voorziet de toegangsweg op de bestaande servitutedewegenis naar de achterliggende gronden. Deze is tot op de rechter perceelsgrens gelegen. In de vorige stedenbouwkundige vergunningen werd deze erfdienstbaarheid niet aangegeven, terwijl dit verplicht is. De inplanting van deze toegangsweg is niet ideaal daar alle voertuigen, de woning [REDACTED], passeren. Het is bijgevolg wenselijk om de servitutedewegenis te verplaatsen naar de toegangsweg vergund in 2006, zodat er maar één toegang is.

De 5 bijkomende autostaanplaatsen in grasdals zijn niet toegelaten daar de percelen reeds zeer sterk verhard en bebouwd zijn en deze gelegen zijn in de bouwvrije zijtuinstroken van 3m.

Het advies van de milieudienst stelt eveneens dat er bij voorkeur slechts één toegangsweg wordt voorzien, te midden van de groenzone, zodat er langs weerszijden een groen bufferstrook kan worden aangelegd.

De aanvraag is niet verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.

“... ”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 12 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep gedeeltelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen met uitsluiting van de 5 bijkomende parkeerplaatsen met de volgende motivering:

“ ...

9. GOEDE RO

deels en VW

- gezien de zone van de servitudeweg nooit beplant zal kunnen worden, betekent het een betere aanleg van plaats dat de wegen op elkaar komen te liggen en dat de zone tussen de wegen en de bebouwing op het perceel aangeplant wordt met groen
- de servitude wordt reeds gebruikt als toegangsweg. De buur [REDACTED] heeft gebruiksrecht van de servitude en heeft volgens beroeper geen bezwaar tegen de aanvraag
- het verleggen van de toegangsweg over de servitude betekent een verzwaring van de servitude -> burgerrechtelijk aspect, stedenbouwkundige vergunning is steeds onder het voorbehoud van burgerlijke rechten
- aanleg van straatkolken en opvangput kan aanvaard worden onder de voorwaarden uit het advies van de milieudienst
- er zijn reeds 24 parkeerplaatsen aanwezig, ruim voldoende voor 12 woningen -> meer verharding voorzien is niet noodzakelijk, noch wenselijk

10. VOORSTEL TOT BESLISSING

...

Toelichting: Vergunning voor verleggen toegangsweg en voor straatkolken en opvangput, mits voorwaarden milieuadvies worden gevolgd; geen vergunning voor 5 bijkomende parkeerplaatsen

...”

Na de raadsman van de verzoekende partij te hebben gehoord op 30 maart 2010, beslist de verwerende partij op 1 april 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden voor wat betreft de straatkolken en opvangput, en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor wat betreft het verplaatsen van de toegangsweg en de 5 autostaanplaatsen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich deels in woongebied met landelijk karakter en deels in woonuitbreidingsgebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

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

De bestaande servitudeweg naar de achterliggende weidegronden, gelegen tot op de rechter perceelsgrens werd op de plannen van eerdere aanvragen niet aangegeven, wat nochtans verplicht is.

De aanvraag omvat het op elkaar voorzien van de toegangsweg naar de achterliggende garages en de servitudeweg naar de achterliggende weidegronden. De toegangsweg wordt verplaatst naar de servitudeweg. Dit heeft tot gevolg, dat er veel passage van voertuigen zal zijn vlak naast de woning [REDACTED]. Dergelijke hinder is onaanvaardbaar en in die zin wordt de goede ruimtelijke ordening dan ook in het gedrang gebracht.

Er zijn reeds 24 parkeerplaatsen aanwezig. Dit is ruim voldoende voor 12 woningen. Het voorzien van bijkomende verharding is aldus niet noodzakelijk en ook niet wenselijk, gezien de reeds bestaande aanzienlijke verharding.

De aanleg van de straatkolken en opvangput voor de opvang en afvoer van het hemelwater kan aanvaard worden onder de voorwaarden gesteld in het advies van de milieudienst.

De deputatie treedt het standpunt van de gemeente bij en is van oordeel dat de servitudewegenis dient te worden verplaatst naar de toegangsweg, zoals vergund op 21 augustus 2006. Hiervoor dienen burgerrechtelijk de nodige stappen te worden ondernomen.

Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect op de waterhuishouding beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient gecompenseerd te worden door een infiltratievoorziening en opvangput, te voorzien volgens de voorwaarden uit het advies van de milieudienst.

Algemene conclusie:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard voor het aanleggen van straatkolken en een opvangput. De voorwaarden gesteld in het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 januari 2010 dienen te worden nageleefd.

De aanvraag kan uit oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard voor het verplaatsen van de toegangsweg tot de achterliggende garages en voor het aanleggen van 5 autostaanplaatsen in grasdals. De toegangsweg dient te worden uitgevoerd zoals vergund op 21 augustus 2006, met bijhorende groenaanplantingen in streekeigen gewassen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 28 april 2010 betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging ingesteld met een ter post aangetekende brief van 26 mei 2010, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning. De verzoekende partij is derhalve een belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

De verzoekende partij heeft aan de Raad een afschrift haar actueel geldende statuten bezorgd en het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan tijdig heeft beslist om in rechte op te treden.

De verzoekende partij beschikt over het vereiste belang en over de juiste hoedanigheid.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Eerste middel en tweede middel

Standpunt van de partijen

In het eerste middel voert de verzoekende partij aan:

“ ...

“Genomen uit de schending van de artikelen 4.7.22 VCRO en 4.7.23 VCRO, alsmede uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de formele motivering van bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel”

...

Aangezien in de bestreden beslissing geen melding werd gemaakt van het bestaan van een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, hebben verzoekende partijen dit verslag opgevraagd bij de Provincie in het kader van de openbaarheid van bestuur. (stuk 4) Uit het verslag dat aan verzoekers werd toegezonden bleek dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar op zeer gemotiveerde wijze de aanvraag positief adviseerde aan de deputatie.

...

Krachtens artikel 4.7.23, §1 VCRO moest de deputatie haar beslissing nemen op grond van dit advies. Nu het decreet de deputatie verplicht haar beslissing te nemen op grond van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, diende:

- minimaal de strekking van dit advies in de bestreden beslissing te worden opgenomen;
- uitdrukkelijk te worden gemotiveerd waarom het advies niet werd gevolgd.

Vastgesteld kan worden dat in de bestreden beslissing geenszins rekening werd gehouden met het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Het advies wordt niet eens vermeld in de bestreden beslissing. Krachtens artikel 4.7.23, §1 moest het advies een onderdeel vormen van de bestreden beslissing. Verwerende partij had dan ook bijgevolg de nodige aandacht dienen te geven aan het advies, minstens had zij ernaar moeten verwijzen en eventueel gemotiveerd weerleggen. Dit heeft zij nagelaten te doen. Verwerende partij heeft voorliggend advies zonder enige motivering naast zich neergelegd. Zij is dan ook onterecht voorbijgegaan aan het standpunt weergegeven in dit advies en de centrale rol van dit advies.

In de bestreden beslissing werd geen melding gemaakt van een advies. Verwerende partij heeft hierdoor de artikelen 4.7.22 en 4.7.23, §1 VCRO geschonden, minstens inbreuk op de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de formele motivering van bestuurshandelingen. Door het verslag niet te vermelden en hierover niet te motiveren heeft de deputatie bovendien niet zorgvuldig gehandeld en werd het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur geschonden.

...”

De verwerende partij repliceert in de antwoordnota:

“ ...

Art. 4.7.22 VCRO stelt : ..

Uit het dossier blijkt dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar advies heeft uitgebracht. (stuk 11)

Dit wordt trouwens ook niet betwist door eisende partij.

Eisende partij meent evenwel dat in de bestreden beslissing hiernaar uitdrukkelijk moet verwezen worden. Nochtans is dit geenszins bepaald in de vermelde artikelen uit het VCRO.

Het betrokken advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar omtrent de aanvraag werd wel degelijk uitgebracht en bevindt zich in het vergunningsdossier, zodat kan worden vastgesteld dat aan vermelde bepaling van de VCRO is voldaan.

Art. 4.7.23 VCRO stelt : ...

Opnieuw moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing niet in strijd is met bovenvermelde bepaling.

Er staat immers niet in te lezen dat het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar bindend gevolgd moet worden, integendeel.

In het vroegere art. 121 § 3 van het gecoördineerd decreet betreffende de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999 was nog voorzien dat :

“minstens het eerste deel van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar wordt overgenomen door de bestendige deputatie in de motivering van de beslissing.”

Maar deze bepaling is niet meer opgenomen in het VCRO.

Bijgevolg is verwerende partij niet gehouden het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar te volgen, noch dit (of een deel ervan) op te nemen en dan omstandig en puntsgewijs te weerleggen in haar beslissing zoals eisende partij tracht voor te houden.

Eisende partij kan een eigen motivering uitwerken in haar besluit – ook al verschilt deze van de zienswijze van de stedenbouwkundig ambtenaar- die haar beslissing afdoende rechtvaardigt, en heeft dat in casu ook gedaan zoals zal blijken uit de bespreking van de andere middelen.

...

In de wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij. Ze stelt dat het feit dat in de VCRO niet langer voorzien is in een letterlijke overname van een deel van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, niet betekent dat er geen verwijzing naar het advies dient te zijn. Ze stelt verder dat de VCRO uitdrukkelijk bepaalt dat de deputatie haar beslissing neemt op basis van het verslag van de administratie, hetgeen minstens inhoudt dat er naar het verslag wordt verwezen. Daarenboven, zo stelt de verzoekende partij, moet de deputatie motiveren waarom dit verslag niet wordt gevolgd.

In het tweede middel voert de verzoekende partij schending aan van de artikelen 4.3.1, §1 lid 1 b en 4.3.1, §2, 1° VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de formele motivering van bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Verwerende partij stelt in het bestreden besluit dat de verplaatsing van de toegangsweg naar de servitude tot gevolg heeft dat er ‘veel passage van voertuigen zal zijn vlak naast de woning [REDACTED].’ Hieruit blijkt dus dat de enige motivering in het bestreden besluit gekoppeld is aan een vermeende schending van de goede ruimtelijke ordening, die enkel zou voortvloeien uit vermeende hinder.

Vooreerst dient vastgesteld te worden dat er in het bestreden besluit geen bewijs geleverd wordt van vermeende hinder, laat staan dat hieromtrent onderzoek zou zijn gedaan. Aldus kan besloten worden dat er een feitelijke grondslag ontbreekt om te kunnen stellen dat er bijkomende hinder zou zijn. Daarenboven blijkt uit de feitelijke gegevens dat de servitudeweg reeds jaren gebruikt wordt als toegangsweg tot de achterliggende garages. Tot op heden zijn er omtrent dit gebruik echter nooit bezwaren of klachten geuit geweest.

Aldus is de motivering sowieso gebrekkig bij gebreke aan feitelijke grondslag.

...

Daarenboven wordt verzoeker door de bestreden beslissing en de houding van verwerende partij in een impasse geplaatst. Enerzijds is er een beslissing van de Vrederechter waarbij kwam vast te staan dat de servitudeweg moet behouden blijven en anderzijds is er de houding van de verwerende partij dat de toegangsweg niet mag verschoven worden en dat de groenstrook moet behouden blijven. Dit laatste is echter niet mogelijk daar de aanleg van een groenstrook in strijd is met het gebruik van een servitudeweg. Aldus leidt de houding van verwerende partij tot een impasse voor verzoeker wat een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel uitmaakt.

Ten slotte kan nog ingegaan worden op de visueel vormelijke aspecten. Uit het verslag van de administratie blijkt immers dat de verschuiving van de toegangsweg naar de servitudeweg als een verbetering beschouwd wordt in het licht van de visueel vormelijke aspecten van de goede ruimtelijke ordening. Het bestreden besluit spreekt hier echter niet over doch verwerende partij kan niet ontkennen dat de verschuiving een verbetering zou uitmaken. Ook op dit punt is de motivering van het bestreden besluit gebrekkig.

...”

De verwerende partij repliceert in de antwoordnota:

“ ...

De parlementaire voorbereiding omtrent artikel 4.3.1 VCRO stelt uitdrukkelijk :

“De aanvraag moet NIET systematisch getoetst worden, maar enkel aan die punten die noodzakelijk of relevant zijn.”

In casu heeft verwerende partij een afdoende toetsing gedaan, aan alle voor de aanvraag relevante elementen.

Het gaat hier immers – zoals uit de weergave van de feiten blijkt – om een aanpassing aan een plan dat op 21.08.06 en 14.05.07 reeds vergund werd, en waarbij de toetsing inzake de goede ruimtelijke ordening voor wat het totale project betreft reeds grondig werd uitgevoerd.

Het verschil met onderhavige aanvraag is enkel de verplaatsing van het groenscherm en de toegangsweg, in functie van de bestaande erfdienstbaarheid.

...

Bijgevolg werd de beslissing om de aanvraag af te wijzen afdoende en gemotiveerd onderbouwd. De aanvraag zoals deze nu voorligt veroorzaakt immers te veel hinder voor het aanpalende perceel. Voor dat perceel was trouwens in de eerdere vergunning een groenscherm voorzien, precies om de hinder te beperken.

Eisende partij is nog van oordeel dat de hinder niet wordt bewezen.

...

Zowel uit de plannen (stuk 4), die samen gelezen moeten worden met de vergunning, evenals uitdrukkelijk uit de bestreden beslissing (stuk 7, p. 5), blijkt dat er 24 parkeerplaatsen zijn voorzien. Het is dan ook volkomen redelijk dat geoordeeld wordt dat

een dergelijke toegangsweg een onaanvaardbare hinder veroorzaakt voor het aanpalende perceel.

...

Het feit dat de buurman zich akkoord heeft verklaard met de aanvraag, wat in het verzoekschrift wordt voorgehouden, is ter zake niet relevant. Verwerende partij moet waken over de goede ruimtelijke ordening in het algemeen, en moet dit doen met het oog op de toekomstige generaties, conform art. 1.1.4 VCRO. Bijgevolg werd geoordeeld dat de hinder ten aanzien van het aanpalende perceel – ongeacht of de huidige eigenaar op dit ogenblik akkoord gaat met de aanvraag – niet aanvaardbaar is en dat een andere oplossing moet (en kan) gekozen worden met behoud van de buurtweg.

...”

De tussenkommende partijen zetten uiteen:

“ ...

Wat betreft de geluidshinder is er werkelijk een groot verschil omdat de toegangsweg zoals vergund Op 21 augustus 2006 wel degelijk tussen een gebufferde zone is ingeplant, om het op en af rijden van de voertuigen(enkel personenwagens) naar de achterliggende garages dit tot een minimum van overlast naar beide panden toe zou bekomen worden Hiervoor is ook de Groendienst om advies gevraagd Indien in de toekomst de servitudeweg zijn hoedanigheid van doorgang zou verliezen, omdat alle gronden aan een eigenaar zou toebehoren, kan de beplanting verder tot stand komen zoals op het plan voorzien

...

De gegevens dat de servitudeweg reeds jaren in gebruik zou zijn als toegangsweg kan bij deze zwaar weerlegd worden omdat dit over 12 nieuwe woningen met 24 autostaanplaatsen gaat de eerste huurders betrokken de woning op datum 1/1/2009 hierin blijkt duidelijk dat er over jaren overgang geen sprake van kan zijn Wat wel blijkt is dat zij deze servitude reeds vanaf de eerste dag misbruikten, De volgende bewoners doen tot op heden net hetzelfde Dit zijnde werd er door ons een verzoekschrift ingediend bij de Vrederechter op dd 3/8/2009 Om een einde te stellen betreft de geluidsoverlast van auto's naast de perceelgrens

...

Het gebruik van de servitudeweg door de landbouwers is duidelijk niet hetzelfde, dit wordt enkel teruggebracht tot 3 maal per maand volgens hun werkzaamheden bijgevolg worden deze uitgevoerd overdag Het aan en af rijden naar de garages geschiedt zelfs voor 6 uur s morgens tot 23.00 uur 's avonds en later, de slaapkamer en woonruimte bevinden zich op het gelijkvloers, bij het af rijden van de auto's komen onze ruimtes in de lichtbundel van de auto's terecht wat onze nachtrust ernstige schade toe berokkent De weg geeft enkel recht van toegang aan pachter of eigenaar Juist daarom worden er bufferzones aan de beschreven toegangsweg aangelegd (zie plan)

...”

In de wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij haar eerdere uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

Krachtens artikel 4.7.22 VCRO maakt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing in beroep een verslag op, dat de vergunningsaanvraag kadert binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening. Het verslag bevat tevens de bijkomende inlichtingen die de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar desgevallend heeft ingewonnen bij de in artikel 4.7.16, §1, eerste lid VCRO bedoelde adviserende instanties. Dit verslag dient conform artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO de basis te vormen voor de uiteindelijke beslissing van de verwerende partij. Het artikel legt aan de deputatie immers de uitdrukkelijke verplichting op om haar beslissing omtrent het ingestelde beroep te nemen op grond van het voormelde verslag.

In casu adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van onbekende datum om het beroep gedeeltelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen met uitsluiting van de 5 bijkomende parkeerplaatsen.

Nadat zij de partijen heeft gehoord, doet de verwerende partij uitspraak over het bij haar ingesteld beroep. Hierbij treedt zij op als een orgaan van actief bestuur en dient zij de aanvraag conform artikel 4.7.21, §1, in fine VCRO in haar volledigheid te onderzoeken. Binnen de haar toegekende appreciatiebevoegdheid en de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, oordeelt de verwerende partij of de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede ruimtelijke ordening. Gelet op de voormelde uitdrukkelijke verplichting uit artikel 4.7.23, §1 VCRO dient zij hierbij evenwel het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als basis te gebruiken.

Gelet op het suppletoir karakter van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, is de motiveringsverplichting opgelegd in artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO niet minder streng dan deze opgelegd door voormelde motiveringswet.

Deze uitdrukkelijke verplichting uit artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO vereist in het licht van de formele motiveringsplicht dat uit de beslissing zelf moet kunnen worden afgeleid of de verwerende partij daadwerkelijk het verslag als basis voor haar beslissing heeft gebruikt. Om na te kunnen gaan of de verwerende partij in haar beslissing op een gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel of zij zich op een gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en zich de motieven van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eigen heeft gemaakt, veronderstelt artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO dat zowel de feitelijke als de juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in de uiteindelijke beslissing worden opgenomen. Het niet of louter met een stijlformule naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verwijzen, volstaat naar het oordeel van de Raad niet.

In het bestreden besluit van 1 april 2010 beslist de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en bevestigt ze de door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen gedeeltelijk verleende vergunning.

De Raad stelt vast dat in de bestreden beslissing op geen enkele wijze wordt melding gemaakt van de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en zelfs niet wordt verwezen naar dit verslag.

De verwerende partij mag er zich evenmin toe beperken om in haar beslissing louter te motiveren op basis van welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen het beroep kan worden ingewilligd. Uit de bestreden beslissing zelf kan in dat geval immers niet worden afgeleid of de verwerende partij haar beslissing daadwerkelijk op grond van het vermelde verslag heeft genomen en hierbij de andersluidende overwegingen op afdoende wijze heeft weerlegd.

Artikel 4.7.23, §1 VCRO houdt niet in dat de beoordeling van provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verplicht moet gevolgd worden door de vergunningsverlenende overheid. Een vergunningsverlenende overheid kan na een eigen onderzoek, of op grond van gegevens die naar voor worden gebracht tijdens een hoorzitting, tot een eigen oordeel komen. Wel verplicht artikel 4.7.23, §1 VCRO de deputatie tot een beoordeling van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en precies dit blijkt niet uit de bestreden beslissing. Uit geen enkele passage uit de bestreden beslissing blijkt dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij de beoordeling werd betrokken.

2.

Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg. De Raad mag zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke aanleg niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

In het bestreden besluit wordt met betrekking tot het hinderaspect overwogen:

“

...

De aanvraag omvat het op elkaar voorzien van de toegangsweg naar de achterliggende garages en de servitudeweg naar de achterliggende weidegronden. De toegangsweg wordt verplaatst naar de servitudeweg. Dit heeft tot gevolg, dat er veel passage van voertuigen zal zijn vlak naast de woning [REDACTED]. Dergelijke hinder is onaanvaardbaar en in die zin wordt de goede ruimtelijke ordening dan ook in het gedrang gebracht.

....”

De hinder is een aspect van goede ruimtelijke ordening. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aangevraagde toegangsweg zou dienen als toegang tot 18 garages en 6 open autostaanplaatsen. De gevraagde toegangsweg situeert zich net naast het perceel van de tussenkomende partij. De conclusie van de verwerende partij dat de toegangsweg, in de gegeven omstandigheden, een onaanvaardbare hinder zal teweegbrengen voor de tussenkomende partij is niet kennelijk onredelijk. De vaststelling van onaanvaardbare hinder volstaat bovendien om de vergunning te weigeren.

De beoordeling in de bestreden beslissing van het hinderaspect schendt noch artikel 4.3.1 VCRO, noch het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het eerste en tweede middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering van de tussenkomende partijen is onontvankelijk, in zoverre de tussenkomende partijen verzoeken om de stedenbouwkundige vergunning van 21 augustus 2006 in te willigen en te laten uitvoeren en in zoverre ze verzoeken om hun schade vast te stellen en te begroten.
2. De vordering tot vernietiging van de verzoekende partij wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 april 2010, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning gedeeltelijk wordt verleend tot het wijzigen van de toegangsweg tot de achterliggende garages op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidige arrest.
5. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 december 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ