

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 4 juni 2019 met nummer RvVb-A-1819-1075
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0669-A

Verzoekende partij	de nv COSA NOSTRA , met zetel te 2430 Laakdal, Ossenstaldreef 1.3 vertegenwoordigd door de heer Herman BORRÉ
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN vertegenwoordigd door mevrouw Veronique ELSEMANS
Tussenkomenende partij	de nv VASTGOED MOL vertegenwoordigd door advocaat Gert HERMANS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2400 Mol, Jakob Smitslaan 52

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 9 mei 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 16 maart 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de nv BOUWBEDRIJF E. DILLEN tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol van 23 oktober 2013 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de nv BOUWBEDRIJF E. DILLEN een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het slopen van bestaande gebouwen, het bouwen van een appartementsgebouw met vijf appartementen en twee handelspanden, en de aanleg van een parking op het perceel gelegen te 2400 Mol, Graaf de Broquevillestraat 1, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie F, nummer 592E.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 22 september 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 7 november 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 11 september 2018.

De heer Herman BORRÉ, die voor de verzoekende partij verschijnt, mevrouw Veronique ELSEMANS, die voor de verwerende partij verschijnt, en advocaat Gert HERMANS, die voor de tussenkomenende partij verschijnt, zijn gehoord.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Op 24 juni 2013 dient de nv BOUWBEDRIJF E. DILLEN (vervolgens: de aanvrager) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een appartementsgebouw met vijf appartementen op de verdiepingen en twee handelspanden op het gelijkvloers.

Het perceel is op het tijdstip van het indienen van de aanvraag volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Herentals-Mol', vastgesteld met een koninklijk besluit van 28 juli 1978, in woongebied gelegen.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 22 juli 2013 tot en met 20 augustus 2013 gehouden wordt, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol weigert op 23 oktober 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager.

De aanvrager tekent tegen die beslissing op 4 december 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 30 januari 2014 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden volgens gewijzigde plannen te verlenen.

Na de hoorzitting van 4 februari 2014 beslist de verwerende partij op 6 februari 2014 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden volgens gewijzigde plannen te verlenen.

2.

Met het arrest van 22 november 2016 met nummer RvVb/A/1617/0343 wordt op beroep van de verzoekende partij de vergunningsbeslissing van 6 februari 2014 van de verwerende partij vernietigd. De overwegingen luiden:

“... ”

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij in de bestreden beslissing, die inhoudt dat de bestaande doorrit naar de tuinzone overbouwd wordt, geen rekening gehouden heeft met de ramen in de rechter zijgevel van haar aanpalend gebouw. Voor de ramen op de eerste verdieping wordt er een muur gebouwd met als gevolg dat haar gebouw

aan lichten en zichten onttrokken wordt. Die vorm van hinder heeft zij ook al in haar bezwaarschrift van 14 augustus 2013 aan de orde gesteld. In haar administratief beroepschrift van 4 december 2013 bij de verwerende partij ontkent de tussenkomende partij die impact niet. De tussenkomende partij stelt enkel dat dit bezwaar niet opgeworpen kan worden omdat de verzoekende partij in een principeakkoord zou hebben ingestemd met het overbouwen op voorwaarde dat de ramen op het gelijkvloers behouden worden.

Hinder is een van de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO opgesomde aandachtspunten op grond waarvan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening beoordeeld moet worden. Met de verzoekende partij wordt er vastgesteld dat de verwerende partij in de bestreden beslissing over het bezwaar betreffende de impact van de aanvraag op de ramen op de eerste verdieping het stilzwijgen bewaart. Uit niets blijkt waarom de verwerende partij dat geen probleem vindt bij haar beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De motivering in de bestreden beslissing blijft tot de impact op de ramen van de zijgevel op het gelijkvloers beperkt.

Ten onrechte verwijst de verwerende partij in haar antwoordnota naar de samenvatting in de bestreden beslissing van de argumentatie van de aanvrager betreffende het principeakkoord om te stellen dat zij het bezwaar van de verzoekende partij wel bij haar beoordeling betrokken heeft. Zoals de verwerende partij zelf stelt, gaat het om een samenvatting van argumentatie, geen beoordeling daarvan. Bovenal komt het de verwerende partij niet toe om, wanneer zij over een bouwaanvraag uitspraak doet, zich de rol van rechter aan te matigen door zich in te laten met wat partijen in een contract al dan niet bedongen hebben, en te beoordelen wie welke rechten en plichten heeft. Het is de opdracht van de verwerende partij als bestuursorgaan om te beslissen, door het verlenen of het weigeren van de vergunning, of een bepaalde aanvraag al dan niet verenigbaar is met de openbare belangen waarvan de zorg haar door de decreetgever opgedragen is, te weten de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. In die beoordeling heeft zij zich niet te laten leiden door private overeenkomsten en wat zij meent daarin te lezen. Het komt haar niet toe overeenkomsten te interpreteren en haar beslissingen over bouwaanvragen te laten afhangen van haar beoordeling wie contractueel in gebreke blijft.

...

3.

In de loop van het rechtsgeding is het perceel in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'centrum Mol' opgenomen, definitief vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Mol van 29 juni 2015.

In de hernomen administratieve beroepsprocedure adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar verslag van 9 maart 2017 om het beroep in te willigen en de aanvraag te vergunnen.

Na de hoorzitting van 14 maart 2017 beslist de verwerende partij op 16 maart 2017 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“ ...

12. BEOORDELING NA ARREST RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

De aanvraag is gelegen binnen de contouren van het RUP Centrum Mol, meer bepaald binnen de zone 'centrum wonen', gabarit b1.

De aanvraag voldoet aan de voorschriften van het RUP. De bestemming is handel op het gelijkvloers en wonen op de verdiepingen. Het gabarit van het gebouw blijft binnen dat van het opgelegde gabarit b1. Enkel wat betreft de fietsenstalling is er sprake van een afwijking op het RUP. Dit kan opgevangen worden door het voorzien van een fietsenstalling in de achterste garage (parking 2). Het RUP voorziet in deze zone een zachte en groene doorgang voor fietsers en voetgangers. Deze doorsteek is reeds ontwerpmatig uitgewerkt, goedgekeurd en in uitvoering ter hoogte van huis Helsen een paar huizen verderop.

Het advies van Onroerend Erfgoed is ongunstig omwille van de aanwezigheid van verschillende beschermde monumenten in de onmiddellijke omgeving van het gevraagde:

- Graaf de Broquevillestraat 5: 'Huis Helsen' bevindt zich 2 huizen verder naar rechts t.o.v. de aanvraag;*
- Markt 5: het Baxenshuis en Markt 7: het Steentje, deze bevinden zich beide ter hoogte van het plein, aan de overzijde links t.o.v. de aanvraag*
- Het voormalige gemeentehuis, recht tegenover het gevraagde,*
- de toren van de Sint-Pieters- en Pauluskerk, recht tegenover het gevraagde*
- Graaf de Broquevillestraat 2: de Dekenij*
- Markt 16A: de Oude Post, Markt 22: het huis 'De Clerq' (of 'De Arend'), beide aan de overzijde van het plein met de kerk.*

Het perceel van de aanvraag grenst niet onmiddellijk aan een monument. De werken hebben dan ook geen rechtstreekse bouwkundige impact op de historische bouwwerken in de omgeving. De Graaf de Broquevillestraat is één van de hoofd-winkelassen in het centrum van Mol. Centrumfuncties – zoals handel en wonen horen hier dan ook thuis: Gelet op het feit dat Mol kleinstedelijk gebied is en één van de doelstellingen daarom verdichting in de kern is, is het zelfs aan te moedigen dat dergelijke appartementsbouw ontwikkeld wordt in het centrum van de gemeente. Verder wordt ook gekeken naar het straatbeeld dat gekenmerkt wordt door een mengeling van bouwstijlen, gebouwhoogtes en gabaritten, waarbij in de nabijheid van het gevraagde project zich reeds bebouwing met een vergelijkbare omvang voordoet. Vermits de meeste historisch waardevolle gebouwen zich groeperen aan de overzijde van de straat rondom het plein Markt, worden zij niet rechtstreeks ruimtelijk gestoord door de aanwezigheid van een nieuw gebouw op deze plaats. Het bestaande pand vertoont momenteel geen enkele architectonische waarde en het vervangen door een pand met een historiserende stijl brengt niets bij ten voordele van het aanwezige erfgoed. Er is inderdaad sprake van een schaalvergroting door de toename van het aantal bouwlagen, doch dit sluit aan op het straatbeeld van de Graaf de Broquevillestraat en op de filosofie van het kleinstedelijk gebied.

De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke parkeerverordening wat betreft het aantal parkeerplaatsen: er worden 5 appartementen voorzien. Volgens de verordening dienen er 1,5 parkeerplaatsen te zijn per appartement dus in totaal 7,5 (8) parkeerplaatsen. Er zijn 11 parkeerplaatsen (waarvan 2 inpandig en één bedoeld is in functie van de handelszaak). Dit is ruim voldoende, zelfs wanneer er één parkeerplaats moet opgeofferd worden in functie van een fietsenstalling.

De Gewestelijke Hemelwaterverordening is van toepassing.

De aanvraag doorstaat de watertoets:

(...)

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

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

De aanvraag betreft de oprichting van een meergezinswoning met een handelsgelijkvloers en appartementen op de verdiepingen, na sloop van het bestaande pand. Het perceel van de aanvraag bevindt zich in het centrum van Mol, gelegen in kleinstedelijk gebied, waar naar verdichting gestreefd dient te worden. De straat kenmerkt zich momenteel als drukke winkel- en woonstraat. De gevraagde functies zijn dan ook zeker inpasbaar. De bebouwing in de omgeving is zeer heterogeen. Enerzijds zijn er de handelszaken met erboven woonfuncties, gelegen langs de Broquevillestraat die een grote diversiteit vertonen qua kroonlijsthoogte en nokhoogte, qua dakvorm en qua gabarit. Het aantal bouwlagen in deze straat varieert van 2 bouwlagen met hellend dak tot 4 bouwlagen met hellend dak en zelfs 5 bouwlagen en plat dak. Het betreft een dens bebouwde omgeving. Anderzijds is er de bebouwing rond het plein Markt, schuin tegenover het gevraagde, waar een reeks monumenten overheersen, onder meer de kerk en het voormalige gemeentehuis, aan de overzijde van de straat t.o.v. het perceel van de aanvraag. Het gevraagde paalt evenwel niet rechtstreeks aan erfgoed.

Het bestaande gebouw dat gesloopt zal worden vertoont momenteel geen enkele architecturale kwaliteit en bestaat uit 2 bouwlagen en een hellend dak. Het nieuwe pand zal 3 bouwlagen tellen met nog een laag onder hellend dak. Er is dus sprake van een schaalvergroting t.o.v. het bestaande pand. Gelet echter op de overige bebouwing in de Graaf de Broquevillestraat kan gesteld worden dat de schaal van het gevraagde aanleunt bij wat reeds in het straatbeeld voorkomt. Nogmaals wordt benadrukt dat verdichting in de kern van Mol een prioriteit moet zijn, dit is eveneens de filosofie van het RUP Centrum. Aangezien uit het voormelde reeds blijkt dat de erfgoedwaarde niet danig wordt geschaad door de gevraagde nieuwbouw, kan een schaalvergroting, op deze plek aanvaard worden. Het ongunstige advies van Onroerend Erfgoed wordt niet bijgetreden.

De bouwdiepte van het nieuwe pand is over het algemeen minder groot dan het bestaande. Vooral op het gelijkvloers wordt het volume teruggedrongen ter hoogte van de rechter perceelsgrens. Op de verdiepingen sluiten de bouwdieptes aan op het rechts aanpalende pand. Het links aanpalende pand heeft een grotere bouwdiepte. De gevraagde bouwdieptes komen nog in de onmiddellijke omgeving voor en zijn normaal voor een handelscentrum.

Het perceel wordt nagenoeg volledig verhard. Er wordt een beperkte groenzone voorzien. De verhardingen zijn er in functie van 9 parkeerplaatsen horende bij de appartementen en bij de handelsruimtes. Twee overdekte parkings worden voorzien binnen het bouwvolume zodat er in totaal 11 parkeerplaatsen zijn. Dit volstaat gelet op het aantal appartementen (5) en handelsruimten (één van 201m² en één van 40m²). Zoals reeds in voorgaande gesteld zal parking 2 benut worden als fietsenstalling. Ook 10 parkeerplaatsen zijn nog ruim voldoende. De parkeerplaatsen worden ontsloten via een onderdoorrit links op het perceel.

De doorrit wordt voldoende breed voorzien. Er is ruimte achteraan om wagens te laten kruisen.

Heel wat vergelijkbare percelen in de omgeving zijn in dezelfde mate verhard of bebouwd. De noodzaak aan een tuinzone is beperkt, gelet op de aanwezigheid van een handelsfunctie op het gelijkvloers, terwijl de noodzaak aan parkeerruimte op eigen terrein in het centrum net groot is. Evenwel dient opgelegd te worden dat alle verhardingen in grasdallen worden voorzien, overeenkomstig de in rood gewijzigde plannen, om de achtertuintzone toch enigszins een groen karakter te geven in functie van het woongenog van de bewoners van de appartementen. Verder dient opgelegd te worden dat de platte daken van het gebouw als groendaken aangelegd worden.

Er wordt niet akkoord gegaan met de redenering van de gemeente dat de hangende terrassen op de verdiepingen de aanvaardbare bouwdiepte op de verdiepingen overschrijden. Een terras heeft een andere ruimtelijke impact dan een effectief bouwvolume en kan derhalve niet als dusdanig beschouwd worden. Evenwel dient er over gewaakt worden dat de privacy van de belendende percelen gewaarborgd blijft en inkijk vermeden. In een stedelijke en dens bebouwde omgeving is een zeker graad van tolerantie vereist aangaande dit aspect. De terrassen zijn voornamelijk naar de achterste perceelsgrens gericht, waar zich geen bebouwing bevindt. Op zijn minst dienen de bepalingen betreffende lichten en zichten van het burgerlijk wetboek gerespecteerd te worden. Op het ingediende plan worden terrassen voorzien die zich dicht bij de rechter perceelsgrens bevinden dan 1,9m. Deze terrassen dienen ingekort te worden zodat dit alsnog het geval is. De beroeper brengt zelf een voorstel bij om dit te bewerkstelligen.

Verder bevindt het raam van de slaapkamers rechts achteraan op de eerste en tweede verdieping zich tot tegen de perceelsgrens, wat zijdelingse inkijk mogelijk maakt. In principe dienen deze ramen zich op een afstand van 60cm te bevinden van de rechter perceelsgrens. Omdat op die wijze het echter nagenoeg niet meer mogelijk is een raam te voorzien in deze kamers wordt ervoor geopteerd om de ramen uit te voeren in mat glas.

Tevens wordt opgemerkt dat de op de gevels en snedes ingetekende balustrades verder lijken door te lopen dan de terrassen voorzien in grondplan. Het mag duidelijk zijn dat de platte daken, buiten de terrassen, ook effectief als plat dak (groendak) voorzien worden en derhalve niet toegankelijk moeten zijn. De balustrades moeten zich beperken tot de terrassen zelf.

De aanvraag voorziet opnieuw een onderdoorrit naar de tuinzone die tevens de ontsluiting vormt van de links aanpalende percelen (servitudeweg). Het belendende pand links (Markt 1) heeft ramen in de zijgevel op het gelijkvloers en de verdieping die uitkijken op deze (onder)doorrit. Dit is momenteel ook reeds het geval, alleen wordt de doorrit langer aangezien de bouwdiepte ter hoogte van de doorrit vergroot (15m i.p.v. een 8-tal m), zoals ook blijkt uit het plaatsbezoek. Alle gelijkvloerse raamopeningen in de rechter zijgevel van het links aanpalende pand zijn momenteel dichtgemaakt met metselwerk of houten beplating. Verder heeft de doorrit een breedte van 3,2m en wordt er op de benedenverdieping dus geen rechtstreekse inkijk gecreëerd voor de bestaande ramen, noch voor de nieuwe raamopeningen van het geplande project. Er dient benadrukt te worden dat het links aanpalende pand tevens een handelsgelijkvloers bevat. De privacy wordt niet geschonden. Het behoud van de raamopeningen op het gelijkvloers wordt niet, gehypothekeerd.

Wat betreft de ramen op de eerste verdieping in de rechter scheimuur van het links aanpalende pand wordt geconstateerd dat er een aantal ramen die zich in deze scheimuur bevinden, gesupprimeerd zullen worden. Dit zou hinder kunnen veroorzaken voor dit aanpalende pand en dit dient dan ook onderzocht te worden.

Vooreerst wordt vastgesteld dat Markt 1 (links aanpalende pand) een handelspand is dat enkel in gebruik is op de benedenverdieping (gehuurd door een bank). De verdieping staat reeds jaren leeg en is zelfs in verkommerde staat. Volgens het bevolkingsregister is er sprake van een laatste bewoning in 1985. Bij gevolg is de verdieping reeds meer dan 30 jaar in onbruik als woning of om het even welke andere functie. Het zou in wanverhouding zijn mocht de aanwezigheid van raamopeningen in een scheimuur horende bij een niet langer benutte en zelfs vervallen bouwlaag ertoe leiden tot de hypothekering van een project dat voor het overige qua gabarit volledig in overeenstemming is met de bepalingen van het RUP. Conform de filosofie van het RUP waarbij gestreefd wordt naar een harmonieuze verdichting van het centrum met ontpitting en vergroening van de binnengebieden, zou op termijn het links aanpalende pand een gelijkaardige transformatie kunnen ondergaan die zou leiden tot een aansluitend gabarit, in overeenstemming met de bepalingen van het RUP. De in de aanvraag voorziene bouwdiepte van 15m op de verdieping staat een inrichting van de aanpalende verdieping met voldoende lichtinval op deze verdieping niet in de weg.

Daarnaast is er sprake van een intentie-overeenkomst tussen vertegenwoordigers van aanpalende eigenaars waarin letterlijk gesteld wordt dat de eigenaar van Markt 1 er geen bezwaar mee heeft dat de servitude ter hoogte van de gemeenschappelijke perceelsgrens tot een diepte van 15m zal worden overbouwd. Later blijkt dat de persoon die deze overeenkomst ondertekende geen bevoegdheid had om tot dergelijke afspraken te komen. De deputatie is niet bevoegd uitspraken te doen over de rechten en plichten die voortvloeien uit een burgerrechtelijke overeenkomst tussen partijen. Wel mag er geconstateerd te worden dat uit de inhoud van de overeenkomst kan blijken dat de hinder voor bovenliggende verdieping door het verlengen van de overbouwing tot 15m beperkt tot niet bestaande is, anders zouden de ondertekenaars initieel niet tot een dergelijke afspraak gekomen zijn.

*De gevraagde appartementen zelf zijn voldoende groot en vertonen een goede woonkwaliteit. Alle leefruimtes ontvangen lucht en licht. Elke wooneenheid beschikt over minstens één terras met een bruikbare oppervlakte en een berging.
...*

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig ingesteld is.

De blote opmerking van de tussenkomende partij dat het verzoekschrift "strikt onontvankelijk (is) vanwege gebrek aan belang" wordt niet als een te beantwoorden exceptie beschouwd. Voorts zijn

er geen redenen om het belang van de verzoekende partij als eigenaar van het aanpalende gebouw ambtshalve in vraag te stellen, zeker niet aangezien het belang in het vorige rechtsgeding al aanvaard werd en de exceptie van niet-ontvankelijkheid van de tussenkomenende partij verworpen werd.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

Een enig middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, de motiveringsverplichting en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij voert aan:

“ ...

Het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur vereist dat de overheid haar beslissingen met zorgvuldigheid voorbereidt en uitvoert (formele zorgvuldigheidsplicht).

Het vereist verder ook dat op een evenwichtige wijze alle belangen welke bij de beslissing betrokken zijn, worden betrokken (materiële zorgvuldigheidsplicht).

Beide zijn in casu geschonden.

DOORDAT:

De bestreden beslissing maakt in haar motivering m.b.t. de eigendom van verzoekster gewag van de ramen in de zijgevel op de eerste verdieping

Hieromtrent stelt de bestreden beslissing dat de ramen in de scheimuur gesupprimeerd zullen worden.

Evenwel is verweerder enerzijds van oordeel dat aangezien het pand van verzoekster enkel onderaan is verhuurd en de eerste verdieping reeds geruime tijd in onbruik is, het wanverhouding zou zijn indien dit het kwestieuze project zou hypothekeren.

Anderzijds verwijst verweerder naar de vermeende intentie-overeenkomst, waarbij zij bevestigt dat zij niet bevoegd is om uitspraken te doen over de rechten en plichten die voortvloeien uit een burgerrechtelijke overeenkomst tussen partijen.

Niettegenstaande voegt zij hier aan toe dat er mag geconstateerd worden dat uit de inhoud van de overeenkomst kan blijken dat de hinder voor bovenliggende verdieping door het verlengen van de overbouw tot 15meter beperkt tot niet bestaande is, anders zouden de ondertekenaars initieel niet tot dergelijke afspraken gekomen zijn.

TERWIJL:

Het appartementsgebouw, voorwerp van de vergunning, zou worden opgericht naast het gebouw van verzoekster.

De eigendom van verzoekster, zal door het op te richten appartementsgebouw, volledig aan haar lichten en zichten worden onttrokken.

Verweerder ontkent dit echter niet

(...)

Het belang van verzoekster is derhalve meer dan evident.

Verweerder stelt hier echter het volgende over:

(...)

M.b.t. handelspand enkel in gebruik op de benedenverdieping

De overheid is gehouden te motiveren waarom naar zijn oordeel, ondanks de evidente gevolgen voor de aanpalende eigendom van verzoekster, de oprichting toch verenigbaar zou zijn met de plaatselijke ordening.

Dit is op opvallende wijze niet gebeurd.

Immers, het hoeft geen betoog dat de overbouwing op de eerste verdieping het bestaan van de ramen in het pand van verzoekster zal teniet doen, nu voor de bestaande ramen van verzoekster een muur wordt gebouwd.

Hierdoor wordt het aanpalende pand van verzoekster aan haar lichten en zichten onttrokken.

Blijkbaar heeft de Bestendige Deputatie zich op geen enkel ogenblik de vraag gesteld of verzoekster hiermee wel akkoord is en/of wat de gevolgen van de bestreden beslissing zijn voor de eigendom van verzoekster.

De conclusie is onontkoombaar: op geen enkele manier zijn de belangen van verzoekster aan bod gekomen m.b.t. de ramen op de eerste verdieping, laat staan dat deze met de zorgvuldigheid waartoe de Bestendige Deputatie gehouden is, zouden zijn afgewogen t.o.v. het belang van verzoekster.

Het gaat dan ook geenszins op door te stellen dat aangezien enkel het gelijkvloers verhuurd is en de eerste verdieping zogenaamd in onbruik is, het in wanverhouding zou zijn indien de raamopening kwestieus project zou hypothekeren.

Dit is werkelijk te gek voor woorden: Enerzijds is de eerste verdieping geenszins in onbruik. Anderzijds doet de huidige bestemming van de eerste verdieping er nu eenmaal niet toe nu tevens dient rekening te worden gehouden met de eventuele toekomstige bestemming.

Het ontnemen van de bestaande raamopening vormt dan ook een aanzienlijke hypothekering voor het onroerend goed van verzoekster.

Meerbepaald betekent dit een immense impact op de waarde en potentiële toekomstige bestemming.

Het tegendeel beweren toont onbetwistbaar het gebrek aan zorgvuldigheid aan waarmee de bestreden beslissing is tot stand gekomen.

Het zorgvuldigheidsbeginsel, alsmede de formele (zoals vervat in artikel 2 en 3 van de wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het

algemeen beginsel van behoorlijk bestuur van de materiële motiveringsverplichting is geschonden.

Ook het redelijkheidsbeginsel werd geschonden nu nergens blijkt dat de overheid alle betrokken belangen, inzonderheid het belang van verzoekster als nabuur op redelijke wijze heeft afgewogen.

M.b.t. de intentie-overeenkomst

Reeds bij arrest van 22.11.2016 met nummer RvVb/A/1617/0343 in de zaak met rolnummer 1314/0559/SA/9/0578 waarbij de beslissing van de verwerende partij dd.06.02.2014 werd vernietigd werd reeds uitdrukkelijk gesteld dat het verweerder niet toekomt overeenkomsten te interpreteren en haar beslissingen over bouw aanvragen te laten afhangen van haar beoordeling wie contractueel in gebreke blijft.

Verweerder bevestigt dit in de bestreden beslissing doch voegt hier vervolgens aan toe dat mag geconstateerd worden dat uit de inhoud van de overeenkomst kan blijken dat de hinder voor de bovenliggende verdieping door het verlengen van de overbouw tot 15m beperkt tot niet bestaande is nu anders de ondertekenaar initieel niet tot een dergelijke afspraak gekomen zijn:

(...)

Met andere woorden zegt verweerder vooreerst dat ze niet bevoegd is, doch hierna geeft zij alsnog schaamteloos haar eigen interpretatie.

Begrijpen wie begrijpen kan!

Verzoekster herhaalt dienvolgens integraal de motivering hieromtrent zoals gestipuleerd in het arrest van 22.11.2016 met nummer RvVb/A/1617/0343 in de zaak met rolnummer 1314/0559/SA/9/0578:

(...)

Verweerder schendt hierbij dan ook zowel de schending van de formele motiveringsplicht zoals vervat in artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen als het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur van de materiële motiveringsplicht.

Volstrekt ondergeschikt wenst verzoekster m.b.t. de kwestieuze intentie-overeenkomst het volgende op te merken:

Dit principeakkoord heeft géén uitwerking gevonden.

Dit wordt eens te meer bevestigd bij schrijven dd.01.05.2014 door Notaris De Graef met standplaats te Mol.

Dat verzoekster met andere woorden op generlei wijze akkoord is met de overbouw op voorwaarde dat alle raamopeningen op het gelijkvloers behouden blijven!

Dat verzoekster dienvolgens benadrukt dat alle bestaande raamopeningen op de eerste verdieping alsook het gelijkvloers behouden dienen te blijven.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

De bestreden beslissing bevat een uitvoerige beoordeling aangaande de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, inclusief een toets aan het gebouw van verzoekende partij (links aanpalende perceel):

(...)

Uit deze motivering blijkt dat verwerende partij zich een duidelijk beeld van de bestaande plaatselijke toestand heeft gevormd en daarbij de kenmerken van de omgeving, inclusief het aanpalende pand van verzoekende partij, mee in haar beoordeling heeft betrokken.

De stelling van verzoekende partij, als zou de goede ruimtelijke ordening niet beoordeeld zijn door verwerende partij, kan dan ook niet weerhouden worden.

Verzoekende partij specificeert verder dat verwerende partij geen rekening zou gehouden hebben met haar belangen en het feit dat haar eigendom volledig aan haar lichten en zichten wordt onttrokken. Volgens verzoekende partij heeft verwerende partij zich niet de vraag gesteld of verzoekende partij hiermee wel akkoord is en wat de gevolgen zijn van de bestreden beslissing voor haar eigendom.

Zoals uit de motivering hierboven blijkt, heeft verwerende partij wel degelijk aandacht besteed aan de eigendom van verzoekende partij en heeft zij dit pand mee in haar beoordeling van de aanvraag betrokken.

Zo stelt verwerende partij vast dat het handelspand van verzoekende partij ramen heeft in de scheimuur en dit zowel op het gelijkvloers als op de verdieping. De ramen op het gelijkvloers werden - door verzoekende partij zelf - dichtgemaakt met metselwerk of houten beplating. De ramen in de scheimuur op de eerste verdieping kijken momenteel uit op de (onder)doorrit, maar zullen door de betrokken aanvraag gesupprimeerd worden, waardoor de mogelijke hinder door verwerende partij onderzocht moest worden. Het verrichte onderzoek wordt gemotiveerd weergegeven in de bestreden beslissing.

Vooreerst blijkt dat het aanpalende perceel van verzoekende partij enkel in gebruik is op de benedenverdieping (door een bankkantoor). Wat betreft de eerste verdieping stelt verwerende partij dat deze verdieping reeds jaren leeg staat en zich daarbij in een verkommerde toestand begeeft. Deze vaststelling wordt bevestigd door de gegevens uit het bevolkingsregister. Zo blijkt de laatste bewoning te dateren uit 1985. De eerste verdieping is m.a.w. reeds meer dan 30 jaar in onbruik als woning of om het even welke andere functie. Hierdoor heeft verwerende partij geconcludeerd dat het in wanverhouding zou zijn, mocht de aanwezigheid van raamopeningen in een scheimuur horende bij een reeds jaar en dag niet langer benutte en zelfs vervallen bouwlaag tot een hypotheekering leiden van een project dat voor het overige qua gabarit volledig in overeenstemming is met de bepalingen en de doelstellingen van het gemeentelijk RUP "Centrum".

Uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt dus dat verwerende partij naast het belang van verzoekende partij ook rekening gehouden heeft met het belang van de aanvraag voor de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Mol.

Gelet op het feit dat de ramen zich bevinden in de scheimuur en het langdurig (+30 jaar) onbruik van de eerste verdieping, is het niet kennelijk onredelijk, noch onzorgvuldig dat verwerende partij de ruimtelijke kwaliteit van het project en de ruimtelijke meerwaarde ervan heeft laten doorwegen op het individueel belang van verzoekende partij.

Bovendien is het geenszins zo dat het pand van verzoekende partij als gevolg van de bestreden beslissing niet meer ontwikkeld zou kunnen worden. Hiervoor worden door het gemeentelijk RUP "Centrum" nog voldoende mogelijkheden geboden.

Tot slot heeft verwerende partij zich niet laten leiden door de intentieovereenkomst. De verwijzing naar deze overeenkomst is louter in ondergeschikte orde gebeurd. Zoals hierboven uiteengezet heeft verwerende partij de ruimtelijke kwaliteit/meerwaarde van het project - omwille van diverse ruimtelijke overwegingen - laten primeren boven het individueel belang van verzoekende partij.

Verwerende partij is rechtmatig tot haar voorstelling van de feiten gekomen op basis van de elementen die op het moment van haar beoordeling beschikbaar waren.

...

3.

De tussenkomende partij repliceert:

" ...

Door de Raad voor Vergunningsbetwistingen werd het volgende gesteld:

(...)

De Bestendige Deputatie motiveerde vervolgens haar beslissing als volgt:

(...)

Het bovenstaande toont aan dat de bestendige Deputatie in haar beslissing wel degelijk een zeer grondige toetsing heeft gemaakt van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Er is immers een plaatsbezoek geweest van de Bestendige Deputatie , waaruit bleek dat alle gelijkvloerse raamopeningen in de rechter zijgevel van het links aanpalende pand dichtgemaakt waren met metselwerk of houten beplating. Verder heeft de doorrit een breedte van 3,2m en wordt er op de benedenverdieping dus geen rechtstreekse inkijk gecreëerd voor de bestaande ramen, noch voor de nieuwe raamopeningen van het geplande project. Er dient benadrukt te worden dat het links aanpalende pand tevens een handelsingeljkvloers bevat. De privacy wordt niet geschonden. Het behoud van de raamopeningen op het gelijkvloers wordt niet gehypothekerd.

Tevens stelt de Bestendige Deputatie dat de mogelijke hinder voor het aanpalende pand dient onderzocht te worden gezien een aantal ramen die zich in de rechter scheimuur van het links aanpalende pand worden gesupprimeerd.

Volgende afweging wordt gemaakt door de Bestendige Deputatie:

(...)

De Bestendige Deputatie maakt een in concreto beoordeling van de plaatselijke situatie, en maakt de koppeling met het geldende RUP, waarmee het project van tussenkomende partij volledig mee in overeenstemming is.

De Bestendige Deputatie geeft blijk van een lange termijn visie, daar waar zij stelt dat op termijn het links aanpalende pand een gelijkaardige transformatie kunnen ondergaan die zou leiden tot een aansluitend gabarit, in overeenstemming met de opgelegde bouwdieptes van het RUP. De in de aanvraag voorziene bouwdiepte van 15m op de verdieping staat een inrichting van de aanpalende verdieping met voldoende lichtinval op deze verdieping niet in de weg."

Volgens COSA NOSTRA NV werd hierbij een schending gemaakt van de 'algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel, de motiveringsverplichting en het redelijkheidsbeginsel'.

Allereerst dient gesteld dat COSA NOSTRA NV weliswaar ontkent dat de eerste verdieping in onbruik zou zijn, doch hiervan geen enkel bewijs voortbrengt.

De vaststellingen van de bestendige Deputatie komen voort uit een plaatsbezoek, en zijn dan ook niet voor betwisting vatbaar.

De belangen van partijen zijn wel degelijk afgewogen, en er werd een duidelijk standpunt ingenomen in het kader van de langetermijnvisie zijnde het RUP.

(...)

Nog volgens COSA NOSTRA NV werd door de Bestendige Deputatie de formele motiveringsplicht geschonden door het aanhalen van een eigen interpretatie van de intentieovereenkomst zoals gesloten door partijen.

Dit is echter niet correct: de deputatie heeft uitdrukkelijk gesteld niet bevoegd te zijn uitspraken te doen over de rechten en plichten die voortvloeien uit een burgerrechtelijke overeenkomst tussen partijen.

De afweging om tot de beslissing inzake te komen is uitsluitend gebaseerd op de toetsing met de goede ruimtelijke ordening.

Het enige dat de deputatie nog stelt aangaande de overeenkomst is dat de factoo de hinder voor de eerste verdieping beperkt is gezien anders nooit dergelijke overeenkomst zou zijn getekend.

Dit doet niets af het feit dat de beslissing van de deputatie louter gestoeld is op de goede ruimtelijke ordening, en alzo tevens expliciet gemeld heeft niet bevoegd te zijn uitspraken te doen over de rechten en plichten die voortvloeien uit een burgerrechtelijke overeenkomst tussen partijen.

(...)

Nog mee te geven inzake is het feit dat steeds door COSA NOSTRA NV werd meegegeven dat de intentieovereenkomst getekend was door de heer H. BORRE, terwijl deze geen zeggenschap had in de vennootschap en deze dan ook niet kon verbinden.

Het is nu net diezelfde H. BORRE die het verzoekschrift tot vernietiging dd. 08.05.2017 heeft ingediend en ondertekend....

...”

4.

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

“ ...

Verwerende partij stelt ten onrechte dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geenszins kennelijk onredelijk of onzorgvuldig is gebeurd en de stedenbouwkundige vergunning terecht en op wettige wijze werd verleend. Zij meent derhalve dat het opgeworpen middel in hoofde van verzoekster ongegrond is.

Zoals supra vermeld, betwist verzoekster dit ten stelligste.

In tegenstelling tot hetgeen verweerder voorhoudt, heeft men weldegelijk geen enkele rekening gehouden met het belang van verzoekster.

Het is dan ook maar al te eenvoudig de vermeende ruimtelijke meerwaarde te laten doorwegen op het individueel belang van verzoekende partij, belang dat niet (zorgvuldig) werd onderzocht.

Het een en het ander is dan ook volstrekt disproportioneel.

Verwerende partij geeft op eenzijdige wijze een volledige andere bestemming aan het onroerend goed van verzoekster.

Dit tracht zij te onderbouwen d.m.v. het feit dat de eerste verdieping in onbruik is.

Verkort: volgens de stelling van verweerder mag/kan dienvolgens elk aanpalend pand dat ramen bevat, doch in onbruik is door een aanpalende eigenaar volledig dicht gebouwd worden?

Echter, vooreerst is het eerste verdiep van het onroerend goed van verzoekster niet in onbruik.

Daarnaast wordt gewoonweg geen rekening gehouden met de (potentiële)bestemming van het onroerend goed en de hieraan verbonden minwaarde ingevolge het eenvoudigweg in de wind slaan van de bestaande ramen op de eerste verdieping.

Tot slot zijn de woorden van verwerende partij duidelijk inzake de intentieovereenkomst en is dit geenszins ondergeschikt opgeworpen:

(...)

Nochtans was de motivering hieromtrent in het arrest van 22.11.2016 met nummer RvVb/A/1617/0343 in de zaak met rolnummer 1314/0559/SA/9/0578 duidelijk, doch legt verwerende partij dit weerom lukraak naast zich neer:

(...)

Tussenkomende partij verwijst in haar antwoordnota simpelweg naar de motivering van verwerende partij zoals meegedeeld in de bestreden beslissing dd.16.03.2017.

Hieruit concludeert tussenkomende partij dat verwerende partij weldegelijk een grondige toetsing heeft gemaakt van de verenigbaarheid van de goede ruimtelijke ordening, doch staft dit verder niet.

Verzoekster is het hiermede alleszins niet eens.

Verzoekster benadrukt derhalve dat het niet aan de Bestendige Deputatie is om de bestemming van het onroerend goed van verzoekster te wijzigen door te stellen dat in de toekomst het onroerend goed van verzoekster eenzelfde transformatie kan ondergaan.

De voorgehouden eenzelfde bestemming houdt immers een aanzienlijke minwaarde is. De belangen van verzoekster zijn derhalve geenszins zorgvuldig afgewogen.

Ook raakt de argumentatie m.b.t. de intentieovereenkomst kant, noch wal. Immers, door te stellen dat de hinder voor de eerste verdieping beperkt is, gezien anders nooit dergelijke overeenkomst zou zijn getekend, heeft de Deputatie het bestaan en de geldigheid van kwestieuze overeenkomst weldegelijk erkent, daar waar duidelijk werd gesteld dat zij

hiertoe niet bij machte is. (Zie Arrest van 22.11.2016 met nummer RvVb/A/1617/0343 in de zaak met rolnummer 1314/0559/SA/9/0578)

Tot slot blijkt uit de stukken ten genoegen van recht dat ten tijde van de kwestieuze intentieovereenkomst, Dhr. Borré noch aandeelhouder, noch bestuurder was.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het middel betwist de deugdelijkheid van de motivering in de bestreden beslissing op grond waarvan het bezwaar van de verzoekende partij, onder de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, van de hand gewezen wordt. De verzoekende partij heeft doen gelden dat er vlak tegen de ramen in de rechter zijgevel van haar pand een muur komt te staan als gevolg van het overbouwen van de bestaande doorgang.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), in zijn toepasselijke versie, volgt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wordt in overeenstemming met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO bepaalde beginselen beoordeeld. Hinder is een van de aandachtspunten aan de hand waarvan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening beoordeeld moet worden.

Waar het de toets van een aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening betreft, beschikt het vergunningverlenend bestuur over een discretionaire bevoegdheid om de feiten te beoordelen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is de Raad enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuur de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het van de juiste feitelijke gegevens uitgegaan is, of het die correct beoordeeld heeft en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor een of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat die afdoende moeten zijn. Afdoende wil zeggen dat de motivering draagkrachtig moet zijn, dat wil zeggen dat de motieven moeten volstaan om de beslissing te verantwoorden.

3.

De verwerende partij evalueert het bezwaar van de verzoekende partij als volgt:

“ ...

Vooreerst wordt vastgesteld dat Markt 1 (links aanpalende pand) een handelspand is dat enkel in gebruik is op de benedenverdieping (gehuurd door een bank). De verdieping staat reeds jaren leeg en is zelfs in verkommerde staat. Volgens het bevolkingsregister is er sprake van een laatste bewoning in 1985. Bij gevolg is de verdieping reeds meer dan 30 jaar in onbruik als woning of om het even welke andere functie. Het zou in wanverhouding zijn mocht de aanwezigheid van raamopeningen in een scheimuur horende bij een niet

langer benutte en zelfs vervallen bouwlaag ertoe leiden tot de hypothekering van een project dat voor het overige qua gabarit volledig in overeenstemming is met de bepalingen van het RUP. Conform de filosofie van het RUP waarbij gestreefd wordt naar een harmonieuze verdichting van het centrum met ontpitting en vergroening van de binnengebieden, zou op termijn het links aanpalende pand een gelijkaardige transformatie kunnen ondergaan die zou leiden tot een aansluitend gabarit, in overeenstemming met de bepalingen van het RUP. De in de aanvraag voorziene bouwdiepte van 15m op de verdieping staat een inrichting van de aanpalende verdieping met voldoende lichtinval op deze verdieping niet in de weg.

Daarnaast is er sprake van een intentie-overeenkomst tussen vertegenwoordigers van aanpalende eigenaars waarin letterlijk gesteld wordt dat de eigenaar van Markt 1 er geen bezwaar mee heeft dat de servitude ter hoogte van de gemeenschappelijke perceelsgrens tot een diepte van 15m zal worden overbouwd. Later blijkt dat de persoon die deze overeenkomst ondertekende geen bevoegdheid had om tot dergelijke afspraken te komen. De deputatie is niet bevoegd uitspraken te doen over de rechten en plichten die voortvloeien uit een burgerrechtelijke overeenkomst tussen partijen. Wel mag er geconstateerd te worden dat uit de inhoud van de overeenkomst kan blijken dat de hinder voor bovenliggende verdieping door het verlengen van de overbouwing tot 15m beperkt tot niet bestaande is, anders zouden de ondertekenaars initieel niet tot een dergelijke afspraak gekomen zijn.

...

Dat de verdieping op het aanpalend pand al jaren leeg staat en al meer dan dertig jaar niet meer als woning of voor om het even welke andere functie gebruikt wordt, kan de afwijzing van het bezwaar van de verzoekende partij niet wettigen. Langdurig ongebruik kan niet als gevolg hebben dat (een verdieping van) een gebouw geen bestemming meer heeft. Dat het gebouw van de verzoekende partij op termijn een gelijkaardige transformatie zou kunnen ondergaan, doet zich als hypothetisch voor.

Uit de motivering blijkt voorts dat de verwerende partij, anders dan zij in haar antwoordnota voorhoudt, zich wel degelijk door de “intentieovereenkomst” heeft laten leiden. De verwerende partij beaamt wel het principe dat zij niet bevoegd is om uitspraak te doen over de rechten en plichten die uit een burgerrechtelijke overeenkomst tussen partijen voortvloeien, om te vervolgen dat “uit de inhoud van de overeenkomst kan blijken dat de hinder voor bovenliggende verdieping door het verlengen van de overbouwing tot 15m beperkt tot niet bestaande is”, nu “anders (...) de ondertekenaars initieel niet tot een dergelijke afspraak gekomen (zouden) zijn”. De verwerende partij laat zich dus in met de inhoud van wat de partijen contractueel bedongen hebben om daaruit in haar beoordeling de gevolgtrekking te maken dat de hinder beperkt tot niet bestaande is.

4.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv VASTGOED MOL is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 16 maart 2017, waarbij aan de nv BOUWBEDRIJF E. DILLEN een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend wordt voor het slopen van bestaande gebouwen, het bouwen van een appartementsgebouw met vijf appartementen en twee handelspanden, en de aanleg van een parking op het perceel gelegen te 2400 Mol, Graaf de Broquevillestraat 1, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie F, nummer 592E.
3. De Raad beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de nv BOUWBEDRIJF E. DILLEN binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 200 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 4 juni 2019 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF