

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2011/0016 van 22 maart 2011**  
**in de zaak 1011/0125/SA/2/0098**

*In zake:*

de heer [REDACTED], wonende te 3320 Hoegaarden, [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Peter DE CLEYN  
kantoor houdende te 3000 Leuven, K. Leopold I straat 20

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dany SOCQUET  
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen*

1. de heer [REDACTED]  
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Marc VANDENBEMPT  
kantoor houdende te 3001 Heverlee, L.E. Van Arenbergplein 3  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld door neerlegging van het verzoekschrift ter griffie op 24 september 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 19 augustus 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 Hoegaarden van 3 mei 2010, houdende de voorwaardelijke vergunning voor het slopen van een schuur en woning en het heropbouwen van een woning, niet ingewilligd.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoegaarden van 3 mei 2010 haar rechtskracht herneemt.

Het betreft een perceel gelegen te 3320 Hoegaarden, [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 maart 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Peter DE CLEYN die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Marc Marc VANDENBEMPT die verschijnt voor de tussenkomende 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**

De heer en mevrouw [REDACTED] vragen met een op 20 januari 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 25 januari 2011, 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 schorsing.

## **IV. FEITEN**

Op 31 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van Hoegaarden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van een schuur en bestaande woning en heropbouw van de woning”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Tienen-Landen’, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 februari 2010 tot en met 20 maart 2010, worden 2 bezwaarschriften ingediend, het eerste bezwaarschrift uitgaande van de huidige verzoekende partij, het tweede bezwaarschrift gemeenschappelijk ingesteld door 13 personen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 22 februari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 29 maart 2010 beraadslaagt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoegaarden over de ingediende bezwaren en neemt het volgende standpunt in:

“ ...  
*na vastgesteld te hebben dat aan deze aanvraag de nodige ruchtbaarheid werd gegeven conform de vigerende regelgeving;*  
*dat een individueel bericht aangetekend aan de aanpalende eigenaars werd betekend;*  
*acteert het college dat 1 individueel bezwaarschrift, 1 mail en 1 gemeenschappelijk bezwaarschrift over deze aanvraag werd ingediend*  
...  
*Het college besluit de ingediende bezwaren als niet gegrond te beschouwen.*  
...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 29 april 2010 een gunstig advies met de volgende motivering:

“ ...  
*Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.*  
  
*Bijgevolg wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd.*  
  
*Mits naleving van de volgende voorwaarde*  
*- bij het slopen van de gebouwen dient de linkerzijgevel behouden te blijven als afsluitingsmuur van het goed met als hoogte 2m en dit over de gehele lengte van 33m40.*  
...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoegaarden verleent op 3 mei 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...  
*De bouwplaats is gelegen in de deelgemeente Meldert, langs de [REDACTED], een gemeenteweg.*  
*In de bebouwde omgeving is er een aanpalende woning en verderop treft men verspreide bebouwing aan, met overwegend residentieel karakter.*

*Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend.*

*Door de configuratie van, en de aanwezige bebouwing op de omliggende percelen brengt het voorgestelde project de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.*

*...*

*De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing. Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening: de voorgestelde bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige regels.*

*...*

*De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:*

*1° de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar na te leven:...*

*2° het linkerraam in de wasplaats op het gelijkvloers (gekeken vanaf de binnenkoer) moet minstens op 60 cm van de scheiding geplaatst worden.*

*...*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 4 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 21 juli 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning haar rechtskracht te laten hernemen.

Na de partijen te hebben gehoord op 17 augustus 2010, beslist de verwerende partij op 19 augustus 2010 om het beroep niet in te willigen en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoegaarden haar rechtskracht te laten hernemen en overweegt hierbij het volgende:

*“ ...*

*3. het herbouwen van een woning is in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften gevoegd bij het gewestplan. Volgens artikel 4.4.13, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vormen de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevrije woning, op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal en het volume van de herbouwde woning beperkt blijft tot 1000m<sup>3</sup>.*

*Hier wordt het aantal woonegelegenheden bewaard en is het volume van de woning beperkt tot 1000m<sup>3</sup> (ca. 963 m<sup>3</sup>). Artikel 4.4.10, §1 bepaalt dat de afdeling 2 ‘Basisrechten voor zonevrije constructies’ enkel van toepassing is op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevrije constructies. Het voldoen aan deze voorwaarden wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden of, in de gevallen vermeld in de onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, vernietiging of beschadiging. In dit artikel wordt verwezen naar de voorgaande ‘vergunningsaanvraag’ om geen onderscheid te maken in aanvragen die wel of niet tot een vergunning hebben geleid.*

*De eerste aanvraag tot verbouwen dateert hier van 1997, zodat de dossiergegevens uit deze aanvraag als basis gelden om te oordelen over de vergunde en niet-verkrotte toestand. Gezien het een gebouw daterend van voor de stedenbouwwet is, is dit vergund*

geacht. Voor de woning was bij de eerste vergunning het decreet van 13 juli 1994 van toepassing, die naast verbouwingen binnen het bestaande bouwvolume uitbreidingen tot 20% en maximaal 700 m<sup>3</sup> toeliet. Op dat ogenblik was herbouw nog niet toegelaten, wat maakte dat strikt werd toegekeken of de woningen zich nog in een afdoende bouwfysische toestand bevonden om een verbouwing toe te laten en/of de aanvraag niet veeleer het karakter van herbouw zou krijgen. In voorliggend geval werd geoordeeld dat de bouwfysische toestand voldoende was om op een geloofwaardige manier te verbouwen. De foto's van bij het eerste aanvraagdossier tonen ook dat het hoofdgebouw nog intact was. Uit het feit dat in 1997 verbouwingswerkzaamheden konden worden toegelaten kan afgeleid worden dat de bouwfysische toestand op dat moment behoorlijk was en er zeker geen sprake was van verkrotting.

De beroeper (buur) argumenteert dat slechts naar de toestand van vandaag kan teruggegrepen worden gezien er wel voorgaande vergunningsaanvragen zijn geweest, maar deze niet tot weigeringen hebben geleid, dat enkel de aanvrager zelf niet tot de volledige uitvoering overging. De toestand van de gebouwen vandaag, na 13 jaar zonder bewoning en met werken die onderbroken werd, heeft inderdaad tot een verregaand verval geleid waarbij de voorgevel dusdanig instabiel is geworden zodat over verkrotting kan gesproken worden. De aanvrager staft zijn standpunt met de toelichting zoals die voor het publiek raadpleegbaar is:

'Met de "eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen" wordt de eerste aanvraag met hetzelfde voorwerp bedoeld. Hiermee wordt dus niet een reeds lang gerealiseerde aanvraag uit bijvoorbeeld 1965 bedoeld. Wat wordt er wel bedoeld? Als aanvragers reeds sinds 1996 proberen een stedenbouwkundige vergunning te bekomen, met ongunstige resultaten, dan moet bij de beoordeling van een nieuwe aanvraag, voor het criterium verkrotting gekeken worden naar de toestand van het gebouw in 1996.'

De huidige aanvraag betreft in elk geval hetzelfde 'voorwerp', zijnde dezelfde woning. De voorgaande aanvragen dateren uit 1997 en 2003. Het gaat hier noch om zeer oude gerealiseerde vergunningen, noch om vergeefse pogingen tot het bekomen van vergunningen, de vergunningen werden verkregen. Hier kan aangenomen worden dat de toelichting heeft willen verduidelijken dat het om dossiers moet gaan in toepassing van de opeenvolgende regelgeving inzake zonevreemde gebouwen en dat er uit het dossier afdoende inlichtingen aangaande de voorgaande toestand kunnen worden afgeleid. Het feit dat de vergunningen hier door eigen toedoen niet (volledig) gerealiseerd zijn (het dak werd wel vervangen), doet niet ter zake. Feit is dat de voorgaande dossiers toelaten een beeld te vormen van de vooraangaande toestand en dat het niet om een gedateerde toestand van vele decennia geleden gaat.

4. De beroeper argumenteert verder dat de woning vooraangaand diende bewoond te worden. Dit is een regeling die enkel geldt bij vernietigde of beschadigde woningen door een externe oorzaak. De beroeper haalt ook nog aan dat de eigen woning een waardevermindering zal ondergaan door het behoud van de aanpalende woning, en dus het behoud van de halfopen opbouw en dit door een foutieve toepassing van de wetgeving. Dit is een economisch motief zonder ruimtelijke relevantie, waarbij een correcte toepassing van de wetgeving de vervangingsbouw wel toelaat.

5. Artikel 4.4.11. bepaalt nog dat bij een afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling onverkort de toetsing geldt aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft. De woning wordt vervangen door een woning met een balkvormig volume en een

*zadeldak overeenkomstig de bestaande woning. Het gabariet van twee bouwlagen en een zadeldak wordt bewaard. De gevels hebben eenzelfde verticale en klassieke opvatting als de oude hoeve. Hier kan gesteld worden dat het architecturaal karakter voldoende bewaard is.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- *de aanvraag is in overeenstemming met 4.4.14 §1 van de afwijkingsbepaling met betrekking tot het herbouwen van een zonevreemde woning op een gewijzigde plaats;*
- *voortgaande op de documentering van de voorgaande aanvragen was het gebouw bij de eerste aanvraag in 1997 niet verkrot, het gebouw voldeed aan de elementaire eisen aangaande de stabiliteit;*
- *het architecturaal karakter werd bewaard;*

*de vervanging van de woning door een nieuwe bescheiden woning zal leiden tot een sanering van de plaats waarbij de woning zich probleemloos zal integreren in deze bebouwde omgeving*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, door de verwerende partij bij brief van 25 augustus 2010 aangetekend verzonden aan de verzoekende partij op 25 augustus 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, door neerlegging van het verzoekschrift ter griffie op 24 september 2010, is dus tijdig

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij verwijst naar de omstandigheid dat de verwerende partij haar aanvaard heeft als belanghebbende tijdens de administratieve beroepsprocedure. De verzoekende partij wijst er tevens op dat zij een aanpalende buur is. Ook stelt de verzoekende partij dat een manifest stijlverschil tussen aanpalende woningen uit den boze is en dat het gehucht Babelom slechts een kleine entiteit is die geen bijkomende bewoning en herbouw verdraagt.

De verwerende partij wijst er op dat de verzoekende partij niet aanduidt op welke bepaling uit de VCRO zij zich stoelt om de vordering in te leiden en niet aanduidt welke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zij kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing.

### *Beoordeling door de Raad*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.19, §1 VCRO in samenlezing met artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zal de verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomende geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De Raad is van oordeel dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij meermaals wijst op de verkrotte toestand van het gebouw waarop de vergunning betrekking heeft en, meer bepaald in het onderdeel ‘*samenvatting van de feiten*’, op haar e-mail aan de verwerende partij waarin zij stelt: “*Naast de openbare veiligheid is hier, zeker met het oog op de aankomende stormen, ook onze persoonlijke veiligheid en die van onze kinderen ernstig in het gedrang; ons woonhuis staat er namelijk tegenaan gebouwd met een gemeenschappelijke muur*”.

De verzoekende partij voert geen andere elementen ter ondersteuning van haar belang aan.

De ingeroepen verkrotte toestand van het gebouw maakt uiteraard dat de verzoekende partij geen belang heeft bij haar verzet tegen de sloop van de oude woning. Dit geldt des te meer, nu de verzoekende partij redenen van persoonlijke veiligheid inroept.

De Raad dient dan ook te besluiten dat de verzoekende partij haar belang momenteel onvoldoende concreet voorstelt. De verzoekende partij dient haar belang, zoals reeds gesteld, voldoende aannemelijk te maken.

Nu het belang van de verzoekende partij als ontvankelijkheidsvoorwaarde de openbare orde raakt, dient de verzoekende partij in de mogelijkheid gesteld te worden nadere uitleg te geven omtrent de hinder en nadelen die zij meent te zullen ondergaan. Zij kan dit doen met een aanvullende nota.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

### **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

De oprichting van de nieuwe woning is het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de verzoekende partij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen.

Uit de bijgevoegde stukken van de tussenkomenende partijen blijkt dat de nieuwe woning reeds opgericht is en dat de tussenkomenende partijen op het betreffende perceel reeds zijn ingeschreven in het bevolkingsregister.

Op de openbare terechtzitting van 15 maart 2011 worden deze gegevens door de verzoekende partij niet betwist.

De Raad moet aldus noodzakelijk tot de vaststelling komen dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning, die in essentie is gericht op het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, thans zonder meer doelloos en zonder enig nut is geworden..

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

### **B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen**

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

## **VII. AMBTSHALVE MIDDELEN**

### **A. Vooraf**

De omstandigheid dat de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing moet worden verworpen, staat er niet aan in de weg dat de Raad, teneinde de tegensprekelijkheid van het debat te garanderen, de partijen reeds in de huidige stand van het geding, om redenen van proceseconomie en in afwachting van de fixatie van de zitting waarop het beroep tot vernietiging zal behandeld worden, de mogelijkheid biedt te antwoorden op de hierna geformuleerde ambtshalve middelen die de Raad, gelet op artikel 4.8.3, §2 VCRO en onverminderd de eventuele gegrondheid van de door de verzoekende partijen ingeroepen middelen, ten aanzien van de bestreden beslissing in overweging neemt. In zoverre aan de tussenkomenende partijen toelating werd verleend om in de debatten betreffende de vordering tot vernietiging tussen te komen, is de Raad van oordeel dat aan de tussenkomenende partijen eveneens de mogelijkheid moet worden geboden om te antwoorden op de hierna geformuleerde ambtshalve middelen.



**B. Schending van 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel.**

Eerste onderdeel

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat de deputatie haar beslissing over het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

In het licht van de formele en materiële motiveringsplicht, vereist artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO dat uit de bestreden beslissing zelf moet worden kunnen afgeleid of de deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel of de deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en zich de motieven van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eigen heeft gemaakt.

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO veronderstelt met andere woorden dat zowel de feitelijk als de juridisch determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar worden opgenomen in de beroepsbeslissing zodat op basis van de beslissing zelf kan nagegaan worden of de deputatie haar beslissing daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft genomen.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing op geen enkel ogenblik enig gewag maakt van het bestaan van een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar was ook niet aanwezig op de hoorzitting van 17 augustus 2010. Rekening houdend met wat hoger werd gesteld, kan dit niet worden aanvaard. De omstandigheid dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zich gebeurlijk in het administratief dossier bevindt en aldus consulteerbaar is of was voor de partijen, volstaat niet.

Aangezien in de bestreden beslissing op geen enkele wijze melding wordt gemaakt van het bestaan van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en het derhalve gissen is naar de feitelijke en juridische determinerende overwegingen uit het verslag, kan niet worden nagegaan of de verwerende partij haar beslissing daadwerkelijk op grond van vermeld verslag heeft genomen en hierbij eventueel andersluidende overwegingen op afdoende wijze heeft weerlegd, schendt de bestreden beslissing artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, evenals de materiële motiveringsplicht.

Tweede onderdeel

Aangezien uit de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid of zij daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd genomen, minstens dat niet kan worden vastgesteld of de verwerende partij rekening heeft gehouden met de determinerende overwegingen, zowel in feite als in rechte, van vermeld verslag, en dit ongeacht de aard en de draagwijdte ervan, schendt de bestreden beslissing het zorgvuldigheidsbeginsel.

Opdat de verwerende partij een zorgvuldige beslissing zou kunnen nemen, dient zij de aanvraag aan een eigen, zorgvuldig en afdoend onderzoek te onderwerpen. Gelet op artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO kan niet worden betwist dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hierbij een essentieel en noodzakelijk te onderzoeken aspect van het dossier is.

De omstandigheid dat de verwerende partij in de bestreden beslissing middels een stijlformule verwijst naar het bestaan van 'een verslag' volstaat niet, temeer daar zelfs niet duidelijk is of het hier gaat over het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel over een algemeen verslag omtrent het dossier, uitgebracht door een lid van de deputatie.

Nu niet kan worden beoordeeld of het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar effectief in de besluitvorming van de verwerende partij werd betrokken moet dan ook tot het kennelijk onzorgvuldig karakter van de bestreden beslissing worden besloten.

**C. Schending van artikel 4.7.21, §1, eerste lid *in fine* VCRO, van artikel 4.7.21, §8 VCRO, van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en van artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO en wegens machtsoverschrijding.**

Overeenkomstig artikel 4.7.21, §1, eerste lid *in fine* VCRO onderzoekt de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid en neemt zij, gelet op artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

Overeenkomstig artikel 4.7.21, §8 VCRO schorst het indienen van een beroepsschrift bij de deputatie de uitvoering van de (door het college van burgemeester en schepenen verleende) stedenbouwkundige vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager. Overeenkomstig artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO mag van een vergunning, afgegeven door de deputatie, gebruik worden gemaakt vanaf de zesendertigste dag na de dag van de aanplakking.

De aangehaalde artikelen bevestigen en verfijnen het beginsel van de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep als gevolg waarvan de overheid die in beroep uitspraak doet over een aanvraag zulks doet op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag zonder daarbij gebonden te zijn door de argumenten die werden aangewend en door de adviezen die werden gegeven in de daaraan voorafgaande administratieve procedure.

Gegeven het voorgaande zal de deputatie, zodra zij een beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen ontvankelijk acht, een beslissing over de aanvraag moeten nemen en zal zij bijgevolg een stedenbouwkundige vergunning verlenen dan wel weigeren. Deze vergunningsbeslissing van de deputatie komt in voorkomend geval, wanneer het beroep ontvankelijk wordt bevonden, in de plaats van de conform artikel 4.7.21, §8 VCRO geschorste beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Wanneer de deputatie daarentegen van oordeel is dat het beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen onontvankelijk is, zal de betekening van deze beroepsbeslissing aan de aanvrager tot gevolg hebben dat de schorsing van rechtswege wordt opgeheven en dat de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt.

De Raad stelt evenwel vast dat de verwerende partij, na te hebben geoordeeld dat het beroep van de verzoekende partij op ontvankelijke wijze was ingesteld, in het beschikkende gedeelte van de bestreden beslissing het volgende bepaalt:

“ ...

Art. 1

*Het beroep ingediend door....., derde, tegen de voorwaardelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen van Hoegaarden van 3 mei 2010, afgeleverd aan....., niet in te willigen.*

Art. 2

*De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 mei 2010 houdende de verleende voorwaardelijke vergunning aan ..... inzake het slopen van een schuur en woning en het heropbouwen van een woning, gelegen ..... kadastraal bekend afdeling 2, sectie A, perceelnummer 84g, haar rechtskracht te laten hernemen.*

...”

In zoverre de verwerende partij bijgevolg enerzijds vaststelt dat het beroep van de huidige verzoekende partij ontvankelijk is - hetgeen zij doet onder punt III. ‘Vormvereisten’ van de bestreden beslissing -, doch kennelijk als ongegrond moet worden verworpen – aangezien zij het beroep niet inwilligt - en anderzijds van oordeel is dat hierdoor de beslissing van 3 mei 2010 van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt en dus kennelijk zelf geen eigen beslissing over de aanvraag neemt, schendt de bestreden beslissing artikel 4.7.21, §1, eerste lid *in fine* VCRO, artikel 4.7.21, §8 VCRO, artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO.

De bestreden beslissing is hierdoor tevens aangetast door machtsoverschrijding aangezien de verwerende partij, als orgaan van actief bestuur, een beslissing heeft getroffen waartoe zij niet bevoegd is. In het licht van wat hoger werd gesteld kon zij, in geval van een ontvankelijk beroep, immers enkel beslissen om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen dan wel te weigeren.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
2. De Raad verzoekt de verzoekende partij om met een aanvullende nota binnen een termijn van 15 dagen te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest, nadere uitleg te verschaffen omtrent haar belang.
3. De Raad verzoekt alle partijen in het geding om met een aanvullende nota en binnen een termijn van 30 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening door de griffie van de Raad van de in sub 2 vermelde nota van de verzoekende partij, te antwoorden op de in onderdeel VII.B en onderdeel VII.C geformuleerde ambtshalve middelen. Voor de verwerende en de tussenkomenende partijen geldt deze termijn eveneens om een eventuele repliek te formuleren op de in sub 2 vermelde nota van de verzoekende partij.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 22 maart 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS