

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2011/0022 van 15 maart 2011
in de zaak 2010/0415/SA/2/0374

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Stijn VERBIST
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Graaf van Hoornestraat 34
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
de heer Johan KLOKOCKA, jurist

verwerende partij

1. de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Ludo OCKIER en Filip ROGGE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 3
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

2. het college van burgemeester en schepenen van de stad **Eeklo**, met kantoren te 9900 Eeklo, Industrielaan 2

Tussenkommende partijen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 30 april 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 maart 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Eeklo van 16 december 2009 houdende een verkavelingsvergunning in 9 loten voor woningbouw niet ingewilligd.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Eeklo van 16 december 2009 haar rechtskracht herneemt.

Het betreft een perceel gelegen te 9900 Eeklo, [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 geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 maart 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joundi NAJAT die loco advocaat Stijn VERBIST verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN, bestuurssecretaris, die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Filip ROGGE die verschijnt voor de eerste tussenkomenende partij en de heer Filip DE PAU die verschijnt voor de tweede tussenkomenende partij, stadsarchitect, 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 nv [REDACTED] vraagt met een op 22 juli 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 9 september 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan 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.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad EEKLO vraagt met een op 26 juli 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 9 september 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan 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.

IV. FEITEN

Op 2 april 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Eeklo een aanvraag in voor het verkavelen van een terrein in 9 loten voor woningbouw. De geplande verkaveling voorziet in een eerste fase in 6 loten voor halfopen bebouwing en 3 loten voor gesloten bebouwing.

Het perceel is, zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan Eeklo-Aalter, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek worden drie bezwaarschriften ingediend. Alle ingediende bezwaren worden omstandig weerlegd.

Op 29 april 2009 brengt de VMW een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 7 mei 2009 brengt de dienst Waterlopen van de Provincie Oost-Vlaanderen een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 7 mei 2009 brengt de stedelijke brandweer een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 11 mei 2009 brengt de Vlaamse Milieumaatschappij een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 14 mei 2009 brengt Telenet een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 15 mei 2009 brengt Belgacom een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 29 mei 2009 brengt Imewo een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 8 juni 2009 brengt de NV Waterwegen en Zeekanaal een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen verleent in zitting van 16 december 2009 de gevraagde verkavelingsvergunning en dit onder de volgende motivering inzake de goede ruimtelijke ordening:

“ ...

De aanvraag betreft een verkaveling voor woningbouw met aanleg van nieuwe wegenis, gelegen in een woongebied en is aldus in overeenstemming met de bovenvermelde bepalingen.

De bezwaarschriften ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden door het schepencollege weerlegd in zitting van 24-07-2009.

De verkaveling past binnen het ‘Melkwegproject’ waar er naar gestreefd wordt om het uitzicht vanaf de bestaande lijninfrastructuren (hier het Schipdonkkanaal) om te vormen van achterkanten van projecten naar voorkanten.

Conform de krachlijnen voor een geïntegreerd rioleringsbeleid in Vlaanderen werd een gescheiden rioleringsstelsel ontworpen. Het hemelwater afkomstig van de wegenis kan enerzijds infiltreren in de voorziene strook grasdallen naast de zijweg en wordt anderzijds afgevoerd via een aan te leggen betonnen buis die vertraagd zal lozen in de bestaande waterloop langsheen het Schipdonkkanaal.

Het wegenisdossier werd door de gemeenteraad goedgekeurd in zitting van 21 september 2009.

Algemene conclusie

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.
...*

De verkavelingsvergunning omvat tevens een aantal strikte voorwaarden, onder meer in verband met de afwatering en het rooien van bomen en groen.

Tegen deze vergunning wordt onder meer door de verzoekende partijen administratief beroep aangetekend bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 18 maart 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij het beroep van de verzoekende partijen niet in te willigen.

Bij besluit van 25 maart 2010 willigt de verwerende partij het door de verzoekende partijen ingestelde beroep niet in, en dit op grond van de volgende overwegingen:

“ ...

Beoordeling

De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

...

De interne dienst Waterlopen van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen bracht op 7 mei 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Advies werd uitgebracht door de V.M.M. op 11 mei 2009 en door de nv Waterwegen en Zeekanaal op 8 juni 2009. Beide adviezen omvatten een zeer omstandige evaluatie van de invloed van het voorgestelde project op het watersysteem en komen tot de conclusie dat het gevraagde kan aanvaard worden.

Er is bijgevolg geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integrale waterbeleid worden niet geschaad.

....

De stelling van appellanten dienaangaande kan bijgevolg niet bijgetreden worden. Voorliggende aanvraag doorstaat de watertoets wel degelijk, mits naleven van de opgelegde voorwaarden, wat geëist wordt in de verleende vergunning.

De juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestplan, zoals hoger omschreven.

Er wordt in het verkavelingsontwerp voorzien in de aanleg van een nieuwe wegenis, teneinde alle loten te ontsluiten langsheen de [REDACTED].

De gemeenteraad van Eeklo heeft in zitting van 21 september 2009 een voorwaardelijk gunstige beslissing uitgebracht met betrekking tot de nieuwe wegenis.

Hierbij werden volgende voorwaarden gesteld:

- de verplichting voor de verkavelaar om de kosten te dragen voor alle infrastructuurwerken binnen de grenzen van de rooilijn, met name bestrating, riolering, boordstenen, greppels, trottoirs, opritten, beplantingen, evenals de aanleg van water- en elektriciteitsbedeling, openbare verlichting, telecommunicatie en telefonie, en de kosten voor gas- en kabel distributie. De verkaveling wordt, voor wat de verkoop of vervreemding van de kavel betreft, slechts uitvoerbaar nadat door de verkavelaar de bewijzen worden voorgelegd waaruit blijkt dat hij heeft voldaan aan de nodige financiële verplichtingen inzake de aanpassing/aanleg van voormelde nutsvoorzieningen. Het college van burgemeester en schepenen zal slechts stedenbouwkundige vergunningen afleveren nadat de aanpassingen aan de nutsleidingen werden uitgevoerd.*
- De keuze en de inplanting van de masten en armaturen voor de openbare verlichting moet in voorafgaand overleg gebeuren met de stedelijke technische dienst en met de stedelijke duurzaamheidsambtenaar. Het definitief voorstel wordt ondertekend voor akkoord door alle partijen en wordt als bindende bijlage bij het verkavelingsdossier gevoegd.*
- Voorafgaand aan de uitvoering van de werken dient de verkavelaar een bankwaarborg te stellen, die de volledige kostprijs dekt van alle hierboven omschreven werken, vermeerderd met 20% voor onvoorziene kosten. Die bankwaarborg wordt gesteld bij een door het college van burgemeester en schepenen erkende financieringsinstelling, die zich hoofdelijk verbindt voor de uitvoering van de werken; het saldo van de bankwaarborg zal pas teruggestort worden bij de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen van de definitieve oplevering van de werken.*
- Bij de aanvraag tot voorlopige oplevering van de wegenis- en infrastructuurwerken, voegt de verkavelaar een digitaal gegeorefereerd (in het Lambert 72-coördinatenstelsel) as-built-plan van de wegenis- en infrastructuurwerken van de verkaveling, bij voorkeur in dwg-formaat, mét een opmetingsplan per lot en met de aquadatafiches. Eveneens wordt één geplotte versie overgemaakt.*
- de kosteloze afstand aan de stad Eeklo van de volledige bedding van de nieuw aan te leggen wegenis na de definitieve oplevering der werken, met inbegrip van groenzones, riolering en openbare verlichting. De verkavelaar duidt een notaris aan voor de opmaak van de overdrachtsakte en draagt hiervoor de kosten.
*Deze voorwaarden dienen integraal opgenomen te worden als voorwaarde, bij een gunstige beoordeling van de verkavelingsaanvraag.**

De goede ruimtelijke ordening

De voorliggende aanvraag beoogt het verkavelen van het terrein in negen loten, bestemd voor het oprichten van zes halfopen en drie gesloten eengezinswoningen, gekoppeld opgetrokken in drie blokjes van drie woningen.

Het terrein ligt op ongeveer 1,5 km ten zuiden van de Expresweg E34/N49 Antwerpen-Zee kust, ten zuiden in de nabijheid van de oude spoorlijn Maldegem-Eeklo, momenteel nog in functie van een stoomtreinverbinding, en ten noorden van de gewestweg N9. Het gaat hier bijgevolg om een terrein dat deel uitmaakt van een gebied dat gevat zit tussen lijninfrastructuren van diverse aard, die mee de aanleg van deze plek bepalen.

De voorliggende verkaveling is gelegen tussen de bestaande verkaveling van de [REDACTED] en het Schipdonkkanaal.

De voorgestelde ontsluitingswijze is voldoende kwalitatief, gelet op de aard van de verkavelingswegenis waarop aangesloten wordt. De toename van de verkeersdruk op de aanpalende verkaveling zal tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Landschappelijk vormt deze nieuwe verkaveling een ruimtelijke overgang tussen twee zones, namelijk tussen de achterliggende wijk langs de [REDACTED] en omgevende straten enerzijds en het Schipdonkkanaal anderzijds. Het perceel is namelijk als restspie gelegen tussen de beide zones.

De aanwezigheid van de waterweg, met naastliggende trekweg, momenteel een wandelweg, biedt een kwalitatieve openbare ruimte, in verhouding tot het te verkavelen terrein, zodat een dichter bebouwingspatroon kan aanvaard worden. Daarenboven dient met het oog op een duurzaam ruimtelijk orderingsbeleid verdicht worden daar waar dit op een kwalitatieve wijze mogelijk is. Onderhavige plek is te beschouwen als een van die plekken waar een kwalitatieve verdichting, conform de geldende tijdsgeest, kan doorgevoerd worden, gelet op het vrij open -door de aanwezigheid van het kanaal en aanhorigheden- maar toch tussen lijninfrastructuur ingesloten karakter. Deze ligging tussen de verkaveling en het kanaal maakt het voorzien van drie volwaardige bouwlagen onder plat dak, i.f.v. woningen gericht naar het kanaal dan ook aanvaardbaar.

Voor het principieel bebouwen van de grond met geschakelde woningen, op kleinere percelen, werd op 29 september 2003 een gunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd, dit op een vraag die zich beperkte tot zes gekoppelde woningen. Dit stedenbouwkundig attest is evenwel vervallen en geeft enkel aan dat toen geoordeeld werd dat wat toen gevraagd werd op deze plek kon. Dit betekent evenwel niet dat andere ontwerpen niet op deze plek aanvaardbaar waren en zijn.

Ook toen al was het standpunt van het college van burgemeester en schepenen, dat de ingesloten locatie een uniek stedenbouwkundig geheel vormt waarbij een woonproject, dat gerealiseerd wordt met een architecturale eigenheid en 3 bouwlagen, gericht naar het Schipdonkkanaal aanvaardbaar was.

De verkavelingsaanvraag past volgens het college binnen het 'Melkwegproject' waar er naar gestreefd wordt om het uitzicht vanaf de bestaande lijninfrastructuren (hier het Schipdonkkanaal) om te vormen van achterkanten van projecten naar voorkanten. Deze beleidsvisie van het college van burgemeester en schepenen wordt gevolgd.

*De in deze optiek gemaakte keuze om de weg aan de kant van het kanaal te leggen is op ruimtelijk vlak om vele redenen te verkiezen boven een weg aan de achtertuinen van de in de aansluitende verkaveling gelegen kavels. **De dynamiek die een dergelijke weg gecreëerd wordt is minder compatibel met achtertuinen dan gelijkaardige achtertuinen, zoals in voorliggend ontwerp.***

De voorliggende verkavelingsaanvraag past dan ook in de schaal en de omgeving van het Schipdonkkanaal.

Binnen de invulling van de negen loten, wordt terdege rekening gehouden met voldoende ruime afstanden tot de bestaande woningen in de achterliggende en op het project aansluitende verkaveling.

Twee van de drie achteraan aansluitende loten uit de aanpalende verkaveling werden bebouwd met woningen bestaande uit twee volwaardige bouwlagen bijkomend afgewerkt met een hellend dak. Hierbij dient vastgesteld dat het dakpunt van deze twee woningen quasi even hoog of zelfs hoger zal reiken als de hoogte van de platte bedaking van de woningen in de voorliggende aanvraag, namelijk 9 m.

Ook de afstand tussen deze woningen met kroonlijst 6 m, in de bestaande verkaveling, en de woningen met kroonlijst platte bedaking op 9 m, uit de voorliggende verkaveling bedraagt ongeveer 25 m. Enkel voor de loten 2 en 3 wordt deze afstand ietwat beperkt tot ca. 17 m. Deze verhoudingen zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar, en eigen aan verdichtingsprojecten. De afstand die door de voorziene woningen gevrijwaard wordt t.o.v. de perceelsgrenzen van de aanpalende verkaveling is quasi even groot of groter dan deze die in de aanpalende verkaveling gevrijwaard worden t.o.v. deze grens.

De afstand tussen de woningen op de loten in de bestaande achterliggende verkaveling is zelfs ruim korter en bedraagt ongeveer 12 m.

Bovendien wordt in de verkavelingsvoorschriften opgelegd dat de beoogde woningen per groep van 3 als één eenheid zullen ontworpen worden met eenzelfde architecturale eigenheid, kwaliteit en materiaalgebruik, en dat de 3 groepen samen tevens een architecturaal geheel dienen te vormen.

Deze gezamenlijke eigenheid zal het eigen karakter van dit nieuw deel van de wijk dan ook duidelijk tekenen.

De goede plaatselijke aanleg en ruimtelijke ordening van de omgeving worden niet in het gedrang gebracht.

De bezwaarschriften ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden door het schepencollege weerlegd in zitting van 24 juli 2009. De visie en de beoordeling van het college met betrekking tot de ingediende bezwaren kan bijgetreden worden.

Er bestaan dan ook geen ruimtelijke bezwaren tegen het verlenen van de verkavelingsvergunning.

Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat de derdenberoepen niet voor inwilliging vatbaar zijn.

De verkavelingsvergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 16 december 2009 kan haar rechtskracht hernemen.
...

Dit is de bestreden beslissing.

Met een arrest (S/2010/0055) van 12 oktober 2010 werd de behandeling van de vordering tot schorsing van de verzoekende partijen voor onbepaalde tijd uitgesteld en dit gelet op de uitdrukkelijke verklaring van de eerste tussenkomende partij dat deze geen aanvang zal nemen met de uitvoering der werken waarvoor middels de bestreden beslissing een vergunning werd verleend, noch met de verkoop der loten en dit tot wanneer de Raad zich ten gronde over het verzoek tot vernietiging zal hebben uitgesproken.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken in het dossier, aan de verzoekende partijen betekend per aangetekende brief van 30 maart 2010.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 30 april 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De eerste tussenkomende partij roept in dat het verzoekschrift niet voldoet aan artikel 4.8.16, §3 VCRO aangezien er voor wat betreft de eerste 4 verzoekende partijen geen opgave wordt gedaan van de natuurlijke persoon voor wie er wordt opgetreden. Wat betreft de 5^{de} verzoekende partij wordt geen opgave gedaan van het ondernemingsnummer.

Beoordeling door de Raad

Een aantal verzoekende partijen hebben geen rolrecht betaald. Dit werd vastgesteld bij arrest met nummer A/4.8.18/2010/0024 van 12 oktober 2010.

Huidige verzoekende partijen hebben zich in het inleidende verzoekschrift voorgesteld als zijnde de familie [REDACTED] en de familie [REDACTED], waarbij de familienaam en de woonplaats vermeld wordt, al dan niet met vermelding van een initiaal van de voornaam.

Dit is voor de identificatie van de verzoekende partijen voldoende. Het is voor de Raad duidelijk dat de "familie" [REDACTED] en de "familie" [REDACTED] niet de hoedanigheid hebben van een rechtspersoon.

Voor de familie [REDACTED] blijkt bovendien uit stuk 11 van de bundel van de verzoekende partijen dat het gaat om de heer en mevrouw [REDACTED] – [REDACTED]. Voor dit echtpaar werd slechts één rolrecht betaald zodat de procedure enkel op naam van de heer [REDACTED] in het register werd ingeschreven.

Voor de familie [REDACTED] werd het initiaal J. in het verzoekschrift vermeld. Bij de betaling van het rolrecht blijkt dat dit gebeurde door [REDACTED] zodat zijn voornaam in de procedure vermeld wordt.

Het ontbreken van de voornamen van de verzoekende partijen in het inleidende verzoekschrift heeft de rechten van de verdediging van de andere partijen niet geschaad.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen wijzen erop dat zij de rechtstreekse buren en bewoners zijn van de aanpalende bestaande verkaveling en dat zij onmiskenbaar rechtstreekse hinder van de nieuwe verkaveling zullen ondervinden. Zij wijzen erop dat de vooropgestelde verkaveling zal leiden tot een aantasting van licht en van hun uitzicht naar het kanaal, privacyverlies en tot een verminderde verkeersveiligheid. Zij geven aan dat de huizen in de nieuwe verkaveling bijzonder dicht zullen gebouwd worden, dat het halfopen en gesloten bebouwing betreft in tegenstelling tot de open bebouwing in de bestaande verkaveling en dat de bouwhoogte van de te bouwen woningen hoger zal zijn dan de bestaande woningen.

Noch de verwerende partij; noch de tussenkomenende partijen betwisten het belang van de verzoekende partijen.

Beoordeling door de Raad

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen 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 zullen de verzoekende partijen het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen 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 ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen 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 anderzijds vast dat de verzoekende partijen in het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging en meer bepaald in het onderdeel “Belang” en “Moeilijk te herstellen ernstig nadeel” hinder en nadelen omschrijven die hen het rechtens vereiste belang kunnen verschaffen. Zoals hierboven samengevat wordt de vermeende hinder en nadelen, in het licht van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, voldoende concreet omschreven en valt er niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die tengevolge van de bestreden beslissing werden vergund.

Dit is voldoende om het rechtens vereiste belang conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vast te stellen.

VI. AMBTSHALVE MIDDELEN

A. Vooraf

Onverminderd de eventuele gegrondheid van het door de verzoekende partijen ingeroepen enig middel, en alvorens dit middel te beoordelen en er een uitspraak over te doen, acht de Raad het aangewezen, teneinde de tegensprekelijkheid van het debat te garanderen, dat aan partijen de mogelijkheid wordt geboden te antwoorden op de hierna geformuleerde ambtshalve middelen die de Raad, gelet op artikel 4.8.3, §2 VCRO, ten aanzien van de bestreden beslissing in overweging neemt.

B. 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) 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.

Gelet op 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 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 partijen op ontvankelijke wijze was ingesteld, in het beschikkende gedeelte van de bestreden beslissing het volgende bepaalt:

“ ...

besluit :

Artikel 1: *Het beroep ingesteld door de heer Stijn Verbist, advocaat optredend als raadsman van derden, zijnde de families █████, █████, █████, █████, de bvba █████ en het beroep ingesteld door de heer en mevrouw █████-█████ tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 16 december 2009 waarbij verkavelingsvergunning voorwaardelijk werd verleend aan de nv █████ worden niet ingewilligd.*

De verkavelingsvergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 16 december 2009 herneemt haar rechtskracht.

...”

In zoverre de verwerende partij bijgevolg enerzijds vaststelt dat het beroep van de huidige verzoekende partijen ontvankelijk is doch niet wordt ingewilligd en anderzijds van oordeel is dat hierdoor de beslissing 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 vergunning te verlenen dan wel te weigeren.

C. Schending van 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, 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 evenwel vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing kennelijk zonder meer en bovendien uitsluitend in algemene bewoordingen verwijst naar het bestaan van het verslag van 18 maart 2010 van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en naar de omstandigheid dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar tevens aanwezig was op de hoorzitting van 16 maart 2010. Rekening houdend met wat hoger werd gesteld kan zulks echter niet volstaan. Hetzelfde geldt overigens evenzeer voor 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.

Aangezien in de bestreden beslissing op geen enkele wijze melding wordt gemaakt van de determinerende overwegingen, zowel in feite als in rechte, van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, kan niet worden nagegaan of de deputatie 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 tevens 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.

Nu niet kan worden beoordeeld of het verslag van de provinciale stedenbouwkundige 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. De omstandigheid dat de verwerende partij in de bestreden beslissing middels een stijlformule verwijst naar het bestaan van een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar volstaat niet en doet geen afbreuk aan wat hoger werd vastgesteld.

De bestreden beslissing is derhalve kennelijk onzorgvuldig.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De Raad verzoekt alle partijen in het geding om met een aanvullende nota en binnen een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de betekening van huidig tussenarrest, te antwoorden op de in onderdeel VI.B en VI.C geformuleerde ambtshalve middelen.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 15 maart 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS