

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0396 van 16 juli 2013
in de zaak 1011/0002/SA/2/0002

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Thomas RYCKALTS
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Floris SEBREGHTS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 augustus 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 1 juli 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel van 12 april 2010 verworpen.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel van 12 april 2010 wordt bevestigd, waarbij aan de tussenkomen partijen de stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande hoeve naar een horeca met woonst wordt verleend.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 22 februari 2011 met nummer S/2011/0010 de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uitgesteld. Met een aangetekende brief van 22 februari 2011 laat de raadsman van de verzoekende partijen weten dat de tussenkomende partijen, in strijd met de verklaringen op de terechtzitting van 15 februari 2011, met de werken zijn gestart. De raadsman verzoekt dan ook om alsnog met toepassing van artikel 4.8.13 VCRO bij wijze van voorlopige voorziening de bestreden beslissing te schorsen.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging ingediend, maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 3 mei 2011, waar opnieuw de vordering tot schorsing werd behandeld, alsook de vordering tot vernietiging.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Laura VALGAEREN die loco advocaat Marc HUYSMANS verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Luc VANDEKERCKHOVEN die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

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

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met aangetekende brieven van 1 september 2010, 3 december 2010 en 19 december 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 19 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 25 februari 2010 (datum ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen, namens de bvba [REDACTED], bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een bestaande hoeve naar een horecazaak met woonst”*.

Met betrekking tot het betrokken pand kan volgende voorgeschiedenis worden geschetst:

- oprichting van de oorspronkelijke woning in de periode tussen 1919 en 1930
- stedenbouwkundige vergunning van 21 november 1966 voor het verbouwen van een woning, waaronder een uitbreiding met een kleine uitbouw aan de linkerzijde van de woning, verleend door het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgesteld gewestplan ‘Herentals-Mol’ gelegen in woongebied.

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

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen – Onroerend Erfgoed, brengt op 29 maart 2010 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel verleent op 12 april 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college motiveert de beslissing als volgt:

“ ...

Het oorspronkelijke gebouw dateert van de jaren 1919-1930. Op 21/11/1966 werd door het college van burgemeester en schepenen een bouwvergunning verleend voor de verbouwing van de woning- kenmerk [REDACTED].

Dit ontwerp stelt nu de verbouwing voor van de bestaande hoeve tot horecazaak met woonst.

De bestaande voorgevelbreedte van 9,52 meter en de diepte van 26,99 meter blijven behouden. Aan de linkergevel wordt de hoeve uitgebreid met een koelcel en privétoegang en een sas. De uitbreiding wordt voorzien over een totale oppervlakte van 18, 61m².

Het gelijkvloers voorziet een woongedeelte met een horecazaak. Op de verdieping is er in het privégedeelte slaapruijnte voorzien en een vergaderruimte in het publieke gedeelte.

De bestaande raamopeningen in de achtergevel blijven behouden.

De werken worden uitgevoerd in recuperatiesteen en een houten gevelbekleding. Voor de dakbedekking worden rood genuanceerde pannen gebruikt.

Volgens de op plan vermelde berekeningsnota van de parkings zijn er 3 parkeerplaatsen vereist.

...”

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 12 mei 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum om het beroep niet in te willigen.

Na de hoorzitting van 28 juni 2010 beslist de verwerende partij op 1 juli 2010 om het beroep niet in te willigen en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel van 12 april 2010 te bevestigen. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

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

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

Men wenst de bestaande hoeve om te bouwen tot een horecazaak met woning. De bestaande hoeve is ingeplant op de rooilijn en heeft een breedte van 9m52. De hoeve heeft een bouwdiepte van 26m99, waar ze grotendeels op de achterste perceelsgrens gelegen is. Het gebouw staat ingeplant op 1m88 van de linker perceelsgrens. T.o.v. de rechter perceelsgrens wordt een afstand van min. 11m38 gerealiseerd ten aanzien van het hoofdgebouw. Aan de linker zijde is een kleine uitbouw voorzien, waarvoor in 1966 een vergunning werd afgeleverd.

Het volume van het hoofdgebouw blijft behouden. De hoeve wordt aan de linker zijde uitgebreid met een koelcel en een overdekte inkom (privé) naast de bestaande uitbouw. De uitbouw heeft een afstand van ca. 4m65 ten aanzien van de linker perceelsgrens. De uitbouw wordt voorzien met een plat dak met een hoogte van 2m98. Rekening houdend met de specifieke perceelsconfiguratie is deze afstand aanvaardbaar vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening.

Verder wordt een functiewijziging aangevraagd. De oorspronkelijke stal wordt ingericht als horecazaak voor ca. 35 personen. Onder het schuin dak wordt een vergaderzaal voorzien voor 15 personen (boven de keuken van horecazaak). De woonfunctie achteraan wordt behouden.

Het inrichten van een horecazaak is principieel aanvaardbaar. Het betreft een relatief kleine zaak, waarvan de hinder beperkt zal blijven. De eventuele hinder die deze functiewijziging met zich meebrengt (toename verkeersbewegingen e.d.) valt binnen hetgeen men mag verwachten in woongebied en is aanvaardbaar met het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

Wat de erfdienstbaarheid betreft, kan gemeld worden dat dit een burgerrechtelijke aangelegenheid is die niet van stedenbouwkundige aard is.

In de rand hiervan kan wel opgemerkt worden dat de functiewijzigingen perfect plaatsvinden zonder gebruik moet worden gemaakt van de erfdienstbaarheid. De horecazaak is immers bereikbaar via de [REDACTED].

*De aanvraag kan aanvaard worden vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.
(...)*

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

*De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.
...”*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep en het belang van de verzoekende partijen

De Raad heeft met het arrest van 22 februari 2011 met nummer S/2011/0010 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld en dat de verzoekende partijen over het rechte vereiste belang beschikken in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.
Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

1.

De verzoekende partijen vragen in hun wederantwoordnota, naast de vernietiging van de bestreden beslissing, ook om *‘de verwerende partij te bevelen haar beslissing dermate te motiveren dat kan blijken dat de bestaande aanvraag, gelet de configuratie van de gebouwen en percelen en de hinderaspecten die in dat kader door verzoekende partijen volgen, niet aanvaardbaar kan worden geacht’*.

In ondergeschikte orde vragen de verzoekende partijen de Raad om *‘te bevelen dat de bestaande aanvraag niet kan worden vergund zonder dat de volgende voorwaarden worden opgenomen:*

- *Aangaande de buffering naar verzoekende partijen toe (alle raakvlakken): een voldoende hoge scheiding (1.90m) aan de hand van voldoende dikke hagen op het eigen terrein van de tussenkomende partijen;*
- *Dat aan de hand van borden moet worden aangegeven dat leveranciers, klanten en personeel de gebouwen slechts via de klantentoeegang aan de linkerperceelsgrens mogen betreden;*
- *De vuilniszakken voor afvalophaling vooraan de gebouwen aan de zijde van de [REDACTED] dienen te worden geplaatst.’*

2.

De Raad merkt echter op dat enkel het inleidend verzoekschrift kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid en de gegrondheid van een beroep. Met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen van het beroep, zoals vervat in de wederantwoordnota, kan en mag de Raad dan ook geen rekening houden.

In het inleidend verzoekschrift hebben de verzoekende partijen enkel de vernietiging van de bestreden beslissing gevraagd, terwijl zij op dat moment reeds de toepassing hadden kunnen

vragen van artikel 4.8.3, §1, tweede lid VCRO en met name dus een welbepaalde injunctie hadden kunnen vragen. De Raad kan dan ook geen rekening houden met de uitbreiding van het voorwerp van het beroep in de wederantwoordnota.

De Raad merkt daarbij op dat het injunctierecht steeds ambtshalve door de Raad kan worden toegepast, voor zover hij dit nodig en relevant acht. Dit injunctierecht kan evenwel niet aangewend worden om, zoals de verzoekende partijen suggereren, aan het vergunningverlenend bestuursorgaan op te dragen welbepaalde beslissingen al dan niet te nemen of welbepaalde voorwaarden in een vergunning op te nemen, aangezien de Raad zich daarbij in de plaats van het bestuur zou stellen en hij daartoe niet bevoegd is.

In de mate dat de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota meer vorderen dan wat zij in hun inleidend verzoekschrift hebben uiteengezet, is het beroep dan ook onontvankelijk.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (Inrichtingsbesluit), van de goede ruimtelijke ordening overeenkomstig het beginsel vervat in art. 4.3.1, §1, 1°, b) VCRO juncto artikel 4.3.1, §2 VCRO, en van de uitdrukkelijke motiveringsverplichting vervat in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen stellen dat overeenkomstig artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit de horecavoorziening slechts kan worden toegestaan voor zover zij in functie van de goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd én voor zover zij verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

De verzoekende partijen stellen bovendien dat de bestreden beslissing de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening niet voldoende motiveert en de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving niet in de beslissing betreft.

Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening verwijst de verwerende partij volgens de verzoekende partijen slechts naar bepaalde afstanden van het vergunde gebouw tot bepaalde perceelsgrenzen. Het louter verwijzen naar afstanden kan volgens de verzoekende partijen echter niet volstaan, waarbij zij verwijzen naar rechtspraak van de Raad van State. Bovendien worden de linker en de rechter perceelsgrenzen door elkaar gehaspeld en stemt de weergegeven afstand niet overeen met de werkelijkheid, waardoor de stedenbouwkundige situatie in de bestreden beslissing manifest foutief wordt weergegeven.

Verder worden de geluidshinder, geurhinder, parkeer- en verkeershinder en de algemene slechte staat van het huidige gebouw volgens de verzoekende partijen afgewimpeld met een stijlformule. Het verlies aan privacy wordt niet besproken en de onmiddellijke omgeving wordt niet in de beoordeling omschreven of betrokken. Het aantal parkeerplaatsen is ontoereikend waardoor de parkeerhinder zal worden afgewenteld op het openbaar domein en op het perceel van de verzoekende partijen. De [REDACTED] is niet aangepast aan de toevloed van verkeer en parkeerders.

De horeca-activiteiten zullen eveneens zorgen voor geurhinder en de verzoekende partijen zullen eveneens worden geconfronteerd met geluidshinder.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

De tussenkomenende partijen antwoorden dat de verwerende partij wel degelijk op gemotiveerde wijze uitspraak heeft gedaan over de goede ruimtelijke ordening en heeft vastgesteld dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan.

De tussenkomenende partijen halen verder aan dat de verwerende partij terecht heeft gesteld dat de eventuele hinder valt binnen hetgeen men mag verwachten in een woongebied en bijgevolg aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening. De afstanden ten aanzien van de perceelsgrenzen worden duidelijk onderlijnd. In de bestreden beslissing gebeurde wel een materiële vergissing, die echter geen afbreuk doet aan de motivering. Van foute afstanden is bovendien geen sprake. Het kadastraal plan waarnaar de verzoekende partijen verwijzen, geeft geen enkele garantie op de correctheid van afmetingen en afstanden, zodat de afstanden die de verzoekende partijen aanhalen, niet kunnen worden aangenomen.

De verwerende partij heeft volgens de tussenkomenende partijen de hinder onder één noemer ondergebracht, waarbij zij wijzen op de formulering 'en dergelijke'. Dit betekent dat alle mogelijke hinder hieronder valt. Het was dus geenszins noodzakelijk apart in herhaling te vallen wat betreft de privacy, inkijk, parkeerplaatsen, verkeer, geurhinder en geluidshinder.

4.

De verzoekende partijen halen in hun wederantwoordnota nog aan dat uit de stukken 20 tot 24 blijkt dat bepaalde afstanden tot de perceelsgrenzen zonder meer foutief zijn.

De beoordeling van de hinderaspecten gebeurde wel degelijk met een stijlformule, waarbij de vermelding 'en dergelijke' niet van die aard is om afbreuk te doen aan die vaststelling. Bovendien is een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening zelfs niet mogelijk wanneer een beschrijving van de onmiddellijke omgeving niet eens in de bestreden beslissing werd opgenomen. Ook de hinder die door het eventuele gebruik van de erfdienstbaarheid zou ontstaan, wordt niet afdoende gemotiveerd.

Beoordeling door de Raad

1.

Er wordt niet betwist dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in een woongebied.

Uit het administratief dossier blijkt dat de verzoekende partijen reeds tijdens het openbaar onderzoek en minstens bij het indienen van hun beroepschrift kritiek hebben geuit op de planologische verenigbaarheid van het aanvraagde met de bestemmingsvoorschriften van het woongebied en dit voor zover het gaat om de horeca-uitbating.

Zo stelden zij dat de geplande verbouwingswerken een enorme impact zouden hebben op het gebruik van het gebouw en op hun leefomgeving en dat de horeca-uitbating moest voldoen aan de 'huidige wetten en regelgeving' aangezien er 'geen enkele historische achtergrond of aanwijzing van commercieel gebruik in 't verleden van het perceel' was.

Ook in hun eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending van artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit in en stellen ze dat de verwerende partij niet heeft nagegaan of de beoogde activiteit om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd en minstens dat er geen afdoende beoordeling is geweest van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving. Zij leggen daarbij de nadruk op een aantal voor hen hinderlijke aspecten zoals privacyhinder, geluidshinder, verkeer- en parkeerhinder, rookhinder, enz.

2.

Bij de beoordeling van de bestaanbaarheid met het bestemmingsgebied woongebied dient het vergunningverlenend bestuursorgaan overeenkomstig artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit in de eerste plaats na te gaan of het aangevraagde aangemerkt kan worden als “handel, dienstverlening, ambacht of kleinbedrijf”, nu het duidelijk is dat de aangevraagde werken niet louter betrekking hebben op de woonfunctie.

Een horeca-uitbating valt ontegensprekelijk onder de noemer ‘dienstverlening’ en is verenigbaar met de functie wonen, tenzij *‘om reden van goede ruimtelijke ordening’* deze functie *‘in een ander daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd’*.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan zal de bestaanbaarheid van de gevraagde horeca-uitbating met de bestemming van het woongebied moeten nagaan. Dit dient te gebeuren rekening houdend met de aard en de omvang van de aangevraagde horeca-uitbating, het eventuele intrinsiek hinderlijk of storend karakter ervan, en eventueel rekening houdend met het bijzonder karakter van het woongebied. Dit houdt een onderzoek in naar de ruimtelijke draagkracht van de functie wonen in het woongebied en de impact daarop door de andere functie.

Dit betekent dat het onderzoek naar de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied een onderdeel vormt van het onderzoek naar de planologische verenigbaarheid met het bestemmingsgebied en dus een andere beoordelingswijze vergt dan de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Het is niet omdat de decreetgever sinds 1 september 2009 in artikel 4.3.1, §2 VCRO ook de hinderaspecten als een te beoordelen aandachtspunt heeft opgenomen, dat de verwerende partij zich in algemene bewoordingen mag uitlaten over de te verwachten hinder. Bovendien blijkt uit artikel 4.3.1, §2 VCRO dat de goede ruimtelijke ordening niet enkel meer wordt afgetoetst aan de hand van de onmiddellijke omgeving, zoals bepaald in artikel 5 van het Inrichtingsbesluit, maar dat rekening moet gehouden worden met de in de omgeving bestaande toestand, wat verder kan reiken dan louter de ‘onmiddellijke omgeving’.

De formele en materiële motiveringsplicht vereisen dat de bestreden beslissing aan een eventuele derde benadeelde voldoende inzicht geeft in de motieven, zodat deze met kennis van zaken weet waartegen op te komen. Deze motivering dient des te concreter, preciezer en zorgvuldiger te gebeuren nu vaststaat dat er reeds in het openbaar onderzoek bezwaren werden ingediend met betrekking tot de horeca-uitbating en dat deze bezwaren werden herhaald naar aanleiding van het administratief beroep.

3.

In de bestreden beslissing wordt onder de hoofding ‘Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening’ vooreerst vastgesteld dat het aangevraagde gelegen is in woongebied en vervolgens wordt louter gesteld dat de aanvraag *‘principeel in overeenstemming (is) met deze planologische bestemming van het gewestplan’*.

Het tweede onderdeel geeft een summiere beschrijving van de werken met vermelding van afstanden waarbij, zoals de verzoekende partijen stellen, linker en rechterkant door elkaar worden gehaald, om te besluiten dat *‘rekening houdende met de specifieke perceelsconfiguratie is deze afstand aanvaardbaar vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening’*.

Tenslotte wordt in een derde onderdeel de functiewijziging besproken. Er wordt gesteld dat de oorspronkelijke stal wordt ingericht als horecazaak voor ca. 35 personen en onder het schuin dak een vergaderzaal voorzien wordt voor 15 personen.

Met betrekking tot de hinderaspecten stelt de verwerende partij het volgende:

“ ...

Het inrichten van een horecazaak in principieel aanvaardbaar. Het betreft een relatief kleine zaak, waarvan de hinder beperkt zal blijven. De eventuele hinder die deze functiewijziging met zich meebrengt (toename verkeersbewegingen e.d.) valt binnen hetgeen men mag verwachten in woongebied en is aanvaardbaar met het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

... ”

Het is dan ook duidelijk dat de verwerende partij alle te onderzoeken aspecten van het dossier door elkaar haspelt en onder één en dezelfde noemer ‘verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening’ een grote onduidelijkheid creëert.

4.

Uit de motieven van de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij heeft onderzocht of de horeca-inrichting wel bestaanbaar is met de bestemming woongebied aangezien ze enerzijds verklaart dat de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan, terwijl anderzijds de opgeworpen hinderlijkheid van de inrichting een onderzoek naar de bestaanbaarheid met de woonbestemming noodzakelijk maakte.

De door de verwerende partij gedane beoordeling van de hinderlijke aspecten is bovendien te kaderen in het licht van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, zoals ze zelf aangeeft.

Wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft, kan de Raad zich niet in de plaats stellen van de verwerende partij. De Raad kan enkel nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

De Raad acht deze beoordeling onvoldoende en niet zorgvuldig gemotiveerd.

Uit de geciteerde overwegingen blijkt immers niet of de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag met de in de omgeving bestaande toestand concreet heeft onderzocht. Het volstaat immers niet de afstanden tot de perceelsgrenzen te vermelden, zonder enige verdere omschrijving van de omgeving, en verder de aangehaalde hinderaspecten onder één noemer te plaatsen en deze met één loutere stijlformule te beantwoorden. Aangezien de verzoekende partijen in hun beroepsschrift de nadruk hebben gelegd op verschillende hinderaspecten, zoals de verkeersproblematiek, geur- en geluidshinder en de aantasting van hun privacy, had de verwerende partij haar beslissing op dit punt juist des te concreter en preciezer moeten motiveren.

5.

De Raad is dan ook van oordeel dat de bestreden beslissing artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit en artikel 4.3.1 VCRO, de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel schendt aangezien niet op een afdoende en pertinente wijze wordt aangetoond dat het aangevraagde bestaanbaar is met het woongebied en daarenboven in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

Het overige middel en de ambtshalve middelen worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Gelet op de uitspraak ten gronde bestaat er geen noodzaak meer om de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te onderzoeken, aangezien deze vordering zonder voorwerp is geworden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer en mevrouw [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 juli 2010, waarbij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel wordt bevestigd voor het verbouwen van een bestaande hoeve naar een horecazaak met woonst op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidige arrest.
5. De kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 juli 2013, 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