

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0363 van 2 juli 2013
in de zaak 1112/0296/A/2/0325

In zake:

de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Gerald KINDERMANS
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim MERTENS
kantoor houdende te 3580 Beringen, Scheigoorstraat 5
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 december 2011 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 19 januari 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 27 oktober 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de stilzwijgende weigering van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een appartementsgebouw met 15 wooneenheden.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 juli 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gerald KINDERMANS die verschijnt voor de verzoekende partij, de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Joris GEBRUERS, die loco advocaat Wim MERTENS verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

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

Mevrouw [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 14 februari 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 24 april 2012 de tussenkomenende partij voorlopig tot de debatten toegelaten om in de debatten tussen te komen. Zij werd verzocht om het rolrecht te storten binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de beschikking van 24 april 2012.

De Raad stelt vast dat de tussenkomenende partij tijdig het rolrecht heeft betaald. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

In 2010 dient de verzoekende partij een eerste aanvraag in bij afwijking van de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (artikelen 23, 141, 144, 148 en 149). De brandweer van Sint-Truiden brengt op 18 januari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit, de bouwcommissie op 15 maart 2011 een negatief omdat zij, gelet op de bezwaren, van oordeel is dat voor een nieuwbouwproject geen afwijking kan toegestaan worden en ook de schaal als problematisch ervaren wordt. De verzoekende partij trekt de aanvraag in en herwerkt ze na verwerving van een aanpalend pand.

Op 27 april 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de bouw van een appartementsgebouw met 15*

wooneenheden". Een aantal bestaande gebouwen zullen worden gesloopt. Er worden ondergrondse parkeergelegenheden voorzien.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan 'St. Truiden-Tongeren' gelegen in woongebied. De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Sint-Truiden, Deelplan 1', goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 29 december 2008.

De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De percelen vallen onder het toepassingsgebied van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de toegankelijkheid van 5 mei 2009.

De percelen zijn eveneens onderworpen aan de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, zoals goedgekeurd door de verwerende partij op 9 januari 2003 (B.S. 3 maart 2003) en gedeeltelijk herzien op 13 december 2007 (B.S. van 25 maart 2008). In het bij de aanvraag gevoegde omgevingsrapport is duidelijk aangegeven dat een afwijking wordt gevraagd van de artikelen 23 (hellende daken), 141 (draairichting buitendeuren), 144 (scheiding lift/trap) en 149 (bergingsruimte) hiervan.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 mei 2011 tot 10 juni 2011, worden zestien bezwaarschriften ingediend, onder meer door de huidige tussenkomenende partij.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op onbekende datum een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke mobiliteitsambtenaar brengt op onbekende datum een gunstig advies uit.

De Watering van Sint-Truiden brengt op 10 mei 2011 een gunstig advies uit.

De bouwcommissie van Sint-Truiden brengt op 17 mei 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit

"...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING:

Overwegende dat voorzien wordt in een verdichtingsproject in de binnenstad. Er werd ingespeeld op de algemene trends in de ruimere ontwikkeling om het programma en de morfologie van het gebouw te bepalen:

- Er is expliciet gekozen voor ruimere appartementen, waardoor de impact op de omgeving wordt beperkt.*
- De hoogte is niet vreemd aan de omgeving en kan gekaderd worden binnen de ruimere ontwikkeling van de scholencampus Tichelrij. Deze hoogte (grotendeels drie bouwlagen en beperkt een vierde) en de bouwdiepte (12m op de verdiepingen) passen zich in in de te verdichten woonomgeving.*
- De oriëntatie van de woningen is er zo op gericht dat de nieuwe appartementen gericht zijn op de straat en de nachtgedeeltes aan de achterzijde gelegen zijn om inblik en verstoring van de privacy van de omwonenden tot een minimum te beperken.*
- De uitwerking gebeurde in een hedendaagse, sobere architectuur.*
- De aanpalende krotwoning, in het initiële ontwerp niet mee voorzien werd mee in het voorstel opgenomen, waardoor het voorstel een opwaardering vormt voor de straat en omgeving.*

Overwegende dat het ontwerp grotendeels voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen.

Overwegende dat het ontwerp niet geheel voldoet aan de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake:

- artikel 23 hellende daken:

Het project heeft een sobere, hedendaagse vormgeving, waarbij het voorzien van hellende daken architecturaal niet gepast zou zijn. De vormtaal past in de ruimere campusomgeving. Het aanpassen van het voorstel aan de regelgeving door het voorzien van een hellend dak zou de ruimtelijke impact van het voorstel op de omgeving negatief beïnvloeden.

- artikel 141 draairichting deuren:

Gelet op de beperkte afmetingen van de stoep en gelet op het akkoord van de brandweer met het voorstel kan akkoord gegaan worden met deze afwijking. Het aanpassen aan de regelgeving zou nissen in de gevel doen ontstaan die geen enkele ruimtelijke relevantie en meerwaarde zouden betekenen.

- artikel 144 scheiding lift + trap:

De brandweer gaat akkoord met het principe van gezamenlijke trap en lift. Bovendien worden per trapkoker slechts 5 appartementen ontsloten en is de ruimtelijke kwaliteit van het voorliggende voorstel groter inzake daglichttoetreding en ruimtelijke kwaliteit van de circulatie dan indien deze fysiek zouden gescheiden worden.

- artikel 149: bergingsruimtes niet op gelijkvloers:

Hoewel de bergingsruimtes niet voorzien zijn op het gelijkvloers, zijn ze goed bereikbaar middels enerzijds hellend vlak en anderzijds middels lift.

Overwegende dat de bouwdiepte, bouwvrije zones en hoogten gerespecteerd worden in navolging van de verscheidenheid van bebouwing in de omgeving; dat het gebouw voldoende geïntegreerd is in het gebouwenpatroon van deze woonstraat;

Concluderend kan gesteld worden dat het project voorziet in ruime wooneenheden die bijdragen tot een kwalitatieve verdichting van het stedelijk weefsel (binnenstad). Het project is vormgegeven in een hedendaagse vormgeving die inzake materiaalgebruik aansluiting zoekt met de omgeving en inzake morfologie zich inpast in de gewenste ontwikkeling (verdichting) van het woonweefsel. Door de planvorm zijn de leefruimtes optimaal gericht op de straat, hetgeen de beleving van het wonen vanuit de straat optimaliseert en zijn de slaapruimtes gericht op de tuinzijde, hetgeen de impact op de omgeving (privacy / inkijk) verminderd.

Overwegende dat de voorgeschreven procedure van het openbaar onderzoek wordt gevolgd (is nog lopende), de resultaten hiervan zijn nog niet gekend;

...

Gelet op het advies van de stedelijke mobiliteitsambtenaar met betrekking tot de vermeende mobiliteitsproblemen:

Het project voorziet 18 parkeerplaatsen en overdekte fietsenstallingen voor de bewoners. De straat is momenteel autovrij tijdens de schooluren en autoluw in de resterende uren. De impact van deze nieuwe bebouwing op de straat en het functioneren ervan in functie van de school hoeft geen tegenstrijdigheid te zijn. Dwz dat er bij de ontsluiting rekening dient gehouden met de bestaande toestand die gekend is door potentiële bewoners.

...

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

voorwaardelijk gunstig advies (voorwaarden brandweer te volgen)

...

Het netbedrijf Infrax brengt op 27 mei 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden verklaart op 17 juni 2011 de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren ontvankelijk en deels gegrond.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden brengt, met 1 stem tegen, op 8 juli 2011 een ongunstig advies uit:

“ ...

Het schepencollege gaat niet akkoord met de algemene conclusie van de stedenbouwkundige ambtenaar van de stad en geeft een ongunstig standpunt met betrekking tot dit dossier gezien het eerdere ongunstig standpunt van de bouwcommissie terzake en gezien het schepencollege vindt dat ruimtelijke problemen ontstaan omwille van de schaalgrootte

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 5 augustus 2011 een ongunstig advies, met als motivering:

“ ...

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 01/07/2011 een gemotiveerd ongunstig advies verleende; dat ik volledig kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze niet bestaanbaar blijken met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 16 bezwaarschriften werden ingediend; dat het schepencollege in zitting van 01/07/2011 een groot aantal van de bezwaren heeft ontvankelijk verklaard, deels gegrond heeft verklaard en deels heeft weerlegd; dat echter niet alle bezwaren werden besproken; dat o.a. het bezwaar dat door de school, die in de onmiddellijke omgeving is gelegen, werd ingediend, niet werd besproken;

Overwegende dat de aanvraag de sloop van bestaande kleinschalige woningen betreft in een zeer smalle straat; dat een groot en zwaar volume wordt voorzien met grotendeels 3 en deels 4 bouwlagen; dat de blok een erg horizontaliserend karakter heeft en weinig verwijst naar de oorspronkelijke perceelsindeling; dat één van de bezwaarindierers hieromtrent terecht verwijst naar art. 26 van de gemeentelijke geïntegreerde stedenbouwkundige verordening; dat volgens dit artikel de schaal van de bebouwing in harmonie met de omgeving dient te zijn; dat het samenvoegen van kadastrale percelen enkel kan toegestaan worden indien in een omgevingsrapport kan worden aangetoond dat het grotere gebouw zich op "kwaliteitsvolle wijze en niet-dominante wijze" inpast in

zijn omgeving; dat uit de gevelplannen duidelijk blijkt dat door het horizontale karakter van de gevelgeleding het pand niet past in zijn omgeving; dat het volume erg log en zwaar overkomt in de omgeving waar nog een zekere kleinschaligheid aanwezig is;

Overwegende dat vooral de aanwezigheid van de vierde bouwlaag in de bestaande ruimtelijke context (ondiepe percelen, eerder kleinschalige bebouwing onmiddellijk rechts en langs de ■■■) erg storend is en voor licht- en richthinder zorgt; dat immers langs de achtergevel het volume over een grote lengte (20m + 24m) 4 volwaardige bouwlagen telt; dat hier dus over een grote lengte een gevel aanwezig is met een hoogte van 12,50m, die slechts 5m van de perceelsgrens verwijderd is; dat het volume ook zicht- en lichthinder zal veroorzaken t.o.v. de tegenoverliggende bebouwing in deze smalle straat; dat in dit verband dient verwezen naar de regels inzake bezonning in de gemeentelijke geïntegreerde stedenbouwkundige verordening (art. 8, 9, 10 en 11); dat uit het dossier met omgevingsrapport niet blijkt dat men voldoet aan deze regelgeving, dat echter geen gegevens in het omgevingsrapport aanwezig zijn die aantonen dat men op gemotiveerde wijze van wil afwijken van de regelgeving;

Overwegende dat in bijkomende orde dient gesteld dat het dossier onvolledig is; dat noch in de doorsnede, noch in het terreinprofiel het gabarit van de aanpalende woning rechts is ingetekend;

...

De verzoekende partij tekent op 26 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij, ervan uitgaand dat het college van burgemeester en schepenen een stilzwijgende weigeringsbeslissing heeft genomen, nu het geen beslissing heeft genomen binnen de decretaal voorziene termijn van 105 dagen.

Op 26 augustus 2011 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden nog een expliciete weigeringsbeslissing. Deze beslissing valt buiten de decretaal voorziene termijn van 105 dagen nu het ontvangstbewijs dateert van 27 april 2011.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 oktober 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 11 oktober 2011 beslist de verwerende partij op 27 oktober 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat het ontwerp voorziet in het slopen van de bestaande bebouwing; dat deze bebouwing uit 3 ééngezinswoningen met bijgebouwen bestaat; dat op het perceel een aantal hoogstammige bomen zijn gekapt zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning; dat voor deze werken op 30 juli 2010 een proces-verbaal van vaststelling is opgemaakt;

Overwegende dat het geplande project zal bestaan uit een appartementsblok met 15 woongelegenheden; dat het gebouw een halfopen bebouwing betreft tegen de rechter perceelsgrens; dat het bouwvolume ingeplant wordt tegen de rooilijn en op circa 5.10 meter van de (achterste) grens met het perceel nr. 761p2;

dat ten aanzien van de linker perceelsgrens een open ruimte van 4 meter wordt voorzien; dat in deze zone zich de inrit tot de ondergrondse garage situeert; dat de garage ruimte biedt voor 19 parkeerplaatsen, voor het stallen van fietsen en berging; dat het bouwvolume 4 bouwlagen hoog is; dat aan de straatzijde de 4 de bouwlaag grotendeels inspringend is; dat de totale breedte aan de straatzijde 64.95 meter bedraagt; dat de maximale bouwdiepte op het gelijkvloers, 1^{ste} en 2^{de} verdieping 12 meter bedraagt;

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan de aanvraag gesitueerd is in een woongebied; ...; dat huidige aanvraag naar bestemming niet in strijd is met het gewestplan;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een vergunning geweigerd wordt indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;

Overwegende dat het perceel gelegen is in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Sint-Truiden, Deelplan 1, goedgekeurd door de Vlaamse minister voor ruimtelijke ordening op 29 december 2008;

Overwegende dat voor het grondgebied van de stad Sint-Truiden de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van toepassing is; dat de verordening herzien werd en door de deputatie goedgekeurd in zitting van 13 december 2007 (B.S.25/03/2008); dat het ontwerp afwijkt van de bepalingen van de verordening; dat voor volgende artikels een afwijking gemotiveerd is in een omgevingrapport:

Artikel 23: er wordt een plat dak voorzien in plaats van een hellend dak met een helling tussen 35° en 55°;

Artikel 141: de toegangsdeur tot de gemeenschappelijke inkomhal opent richting hal in plaats van in vluchtzin;

Artikel 144: gezamenlijke hal voor lift en trap in plaats van dat de lift gescheiden is van de traphal;

Artikel 149: de bergruimte voor huisvuilcontainers wordt voorzien in de kelder in plaats van op het gelijkvloers;

dat het advies van de bouwcommissie verordening van 17 mei 2011 het voorwaardelijk gunstig advies volgt van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar (de voorwaarden van de brandweer zijn stipt te volgen);

Overwegende dat het voorliggende project niet gesitueerd is in een mogelijk of een effectief overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat in het kader van de watertoets het schadelijk effect beperkt is;

Overwegende dat uit de aanstiplijst van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater blijkt dat de aanvraag eraan voldoet; dat het ontwerp voorziet in een regenwaterbekken met een inhoud van 20.000 liter;

dat het rioleringsadvies van Infrac d.d. 27 mei 2011 voorwaardelijk gunstig is;

Overwegende dat het brandweeradvies d.d. 18 januari 2011 de voorwaarden vermeldt betreffende de brandbeveiliging en –voorkoming van de inrichting;

Overwegende dat de aanvraag dient te voldoen aan de bepalingen van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening

inzake toegankelijkheid (B.S. 02/09/09 en latere wijzigingen); dat bij de aanvraag een checklist inzake de toepassing van de regelgeving toegankelijkheid van publiek toegankelijke gebouwen is gevoegd;
dat overeenkomstig de checklist er geen afwijking van de bepalingen van de verordening wordt gevraagd; dat er geen voorafgaand advies is gevraagd aan een bevoegd toegankelijkheidsbureau;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 16 bezwaarschriften werden ingediend; dat de bezwaren uitvoerig omschreven zijn in het weigeringsbesluit van het college van burgemeester en schepenen d.d. 26 augustus 2011;
dat de ruimtelijke bezwaren in essentie handelen over: de grootschaligheid van het project op een beperkt perceel, de dakhoogte en dakvorm zijn totaal verschillend met de omgeving, de bebouwingsgraad is overdreven, er is hinder in verband met mobiliteit, licht-zicht- en privacyhinder, er zijn meerdere hoogstammige fruitbomen gekapt zonder voorafgaande vergunning,....;
dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar de bezwaren heeft weerlegd;
dat het college van burgemeester en schepenen op 17/06/2011 terzake heeft beraadslaagd en de klachten ontvankelijk en slechts deels gegrond heeft verklaard;

Overwegende dat het bouwterrein gelegen is in de stadskern van Sint-Truiden; dat er ter plaatse geen specifieke voorschriften van een verkaveling, BPA of GRUP van toepassing zijn;
dat het project qua schaal en uitvoeringswijze te beoordelen is in functie van de bestaande bebouwing;
dat volgens artikel 4.3.1 §2 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening (VCRO) de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld wordt aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op o.a. de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid maar ook aan de hand van de mobiliteitsaspect, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen;

Overwegende dat de bebouwing langs de ■■■ uit verschillende entiteiten bestaat:
dat een entiteit wordt gevormd door een residentiële bebouwing in gesloten bouwvorm en aansluitend op de bebouwing aan de ■■■;
dat het begin van de ■■■ afhelt vanaf de ■■■ en de wegbreedte smaller (circa 4 tot 5 meter) is dan de rest van de straat;
dat de gesloten bebouwing grotendeels tegen de rooilijn is ingeplant; dat het hoekgebouw met 6 studio's bestaat uit 2 bouwlagen en een 3^{de} bouwlaag in een hoog dakvolume; dat in de ■■■ de bouwhoogte trapsgewijs wordt afgebouwd naar het gabariet van de bestaande en in het ontwerp af te breken woningen namelijk 2 bouwlagen met hellend dak;
dat aan de overzijde van de straat het hoekgebouw een bescheiden ééngezinswoning betreft bestaande uit 2 bouwlagen met zadeldak en een lagere achterbouw langs de ■■■; dat hierop aansluitend zich een meergezinswoning situeert bestaande uit 2 bouwlagen met piramidedak;
dat een andere entiteit gevormd wordt door een grootschalige achteruitliggende en 'vrijstaande' bebouwing;
dat de bebouwing een scholencomplex met sporthal betreft; dat de bovengrondse bouwhoogte varieert van 1 à 2 tot 3 bouwlagen; dat de gebouwen hoofdzakelijk afgedekt zijn met plat dak;
dat vanaf ■■■ zich een residentiële woonwijk situeert;

dat de bebouwing tussen ■■■ en ■■■ bestaat uit ééngezinswoningen in vrijstaande en halfopen bebouwing; dat de huizen 1 tot 2 bouwlagen hoog zijn en overwegend afgedekt zijn met een hellend dak;
dat de bebouwing tussen ■■■ en ■■■ bestaat uit één- en meergezinswoningen hoofdzakelijk in gesloten en halfopen bebouwing;
dat deze bebouwing overwegend uit 2 tot maximum 3 bouwlagen met hellend dak bestaat; dat één van de uitzonderingen het appartementsgebouw is op de hoek van de ■■■ en ■■■; dat dit gebouw 3 bouwlagen en een dakverdieping met plat dak heeft;

Overwegende dat uit de beschrijving van de omgeving duidelijk blijkt dat voorliggende aanvraag behoort tot de bouwblok van de ■■■; dat deze bouwblok gekenmerkt wordt door een aaneenschakeling van individuele panden; dat de straatwand hierdoor een verticale geleding heeft;
dat voorliggend project qua schaal en geleding niet aansluit op de kleinschalige rijbebouwing; dat het ontwerp voorziet in één grootschalige woonblok met een horizontale geleding; dat de 2 trapvolumes met een breedte van circa 3.40 meter en een hoogte van 12.50 meter niet voor een onderbreking van de gevelwand zorgen maar juist het grootschalig karakter van het gebouw accentueren;
dat het omgevingsrapport onterecht stelt dat het project een tegengewicht moet vormen met de schoolgebouwen en sporthal; dat zoals reeds aangehaald het complex voor gemeenschapsvoorzieningen een entiteit op zich is;

Overwegende dat bij het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning van het appartementsgebouw op de hoek met de ■■■ de optie genomen is om de bouwhoogte af te bouwen naar een gabariet van 2 bouwlagen met hellend dak; dat dit gabariet ook gerealiseerd is aan de overzijde van de straat; dat het verhogen van de bouwhoogte ter plaatse niet aanvaardbaar is omwille van de configuratie van het perceel;
dat het kwestieus bouwterrein een lang en smal stuk grond betreft; dat de breedte van het terrein dwars op de rooilijn gemeten slechts 17.20 meter bedraagt; dat voorliggend project voorziet in een gebouw gericht naar de ■■■ en de tuinzone van de bebouwing aan de ■■■; dat de vrije zone ten aanzien van de aanpalende tuinzone beperkt is;
dat een gevelwand met een lengte van circa 62 meter en een maximale hoogte van 12.50 meter op een afstand van slechts 5.17 meter van de perceelsgrens te omvangrijk is en afbreuk doet aan het woongenot van de aanpalende bewoners;
dat zo onder andere de bewoners van het perceel ■■■ volledig ingesloten worden door de hoge gevelwand; dat de burens momenteel een zicht hebben op een scheidingsmuur met een hoogte van circa 5.90 meter; dat het project bijna in een verdubbeling van deze hoogte voorziet namelijk 10.30 meter ten aanzien van de nulpas (projectniveau gelijkvloers); dat ook voor de bewoners van het perceel ■■■ er een licht- en zichtbeperking zal zijn (het oostelijk zonlicht wordt ontnomen);

Overwegende dat het dossier onvolledig is en niet voldoet aan het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning; dat het profiel van de bebouwing waar tegenaan wordt gebouwd niet op plan is weergegeven;
dat enkel het plan van de voorgevel een summiere aanduiding geeft van aansluiting van het project op de rechts aanpalende bebouwing; dat volgens deze tekening het hoogteverschil van het project en het rechts aanpalend pand in het gevelvlak 3 meter is; dat artikel 24 van de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bepaalt dat binnen een 3 meter hoogteverschil een harmonische overgang is uit te werken;

*Overwegende dat bijkomend is op te merken dat de mobiliteit een aandachtspunt is gezien de nabije ligging van het scholencomplex; dat er in het verleden reeds specifieke maatregelen genomen zijn onder andere in- en uitrijden met voertuigen richting ■■■ is niet toegestaan (amsterdammietjes);
dat het creëren van 15 bijkomende woonegelegenheden tussen het scholencomplex en de ■■■ een impact zal hebben op de bestaande verkeerssituatie;
dat een grondige verkeersstudie aangewezen is gezien de school ook plannen heeft om uit te breiden;*

Overwegende dat het bouwvolume te grootschalig is; dat de nodige openheid totaal op de aanpalende eigendommen wordt gelegd;

*Overwegende dat het beroep niet kan worden ingewilligd; dat de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd;
...*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 4 november 2011.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 19 december 2011, is dus tijdig.

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

1.

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en beschikt bijgevolg over het vereiste belang conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO.

De tussenkomende partij werpt een gebrek aan belang op omdat de verzoekende partij geen kritiek zou uiten op het determinerend motief in de bestreden beslissing dat de aanvraag onvolledig is.

De door de tussenkomende partij opgeworpen exceptie van onontvankelijkheid met betrekking tot het belang van de verzoekende partij, raakt de grond van de zaak. Zij wordt dan ook betrokken bij het onderzoek ten gronde.

2.

De verzoekende partij heeft een rechtsgeldige beslissing om in rechte te treden bij haar verzoekschrift, respectievelijk haar geregulariseerd verzoekschrift gevoegd.

3.

Met een aangetekende brief van 26 juni 2012 bezorgt de tussenkomende partij een aan haar gerichte brief van 25 juni 2012 'bekendmaking van een aanvraag tot stedenbouwkundige

vergunning'. Het is een kennisgeving van een aanvraag (van de verzoekende partij) tot stedenbouwkundige vergunning voor een appartementsgebouw met 15 woongelegenheden en 1 woning op de percelen. De tussenkomen partij vraagt zich af of de verzoekende partij, gelet op deze nieuwe aanvraag, nog belang heeft bij het beroep tot vernietiging.

Op de openbare terechtzitting van 17 juli 2012 verklaart de verzoekende partij dat zij het eerst ingediende project, voorwerp van de bestreden beslissing, verkiest boven het nieuw ingediende project met alternatief/uitgebreider karakter. Op basis van deze verklaring oordeelt de Raad dat de verzoekende partij nog steeds belang bij de voorliggende vordering heeft.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

In zoverre de verzoekende partij de Raad vraagt om bij een vernietiging de verwerende partij tevens te verzoeken "de aanvraag van verzoeker in te willigen", stelt de Raad vast dat dit onderdeel van het verzoek manifest onontvankelijk is.

De Raad heeft immers, als administratief rechtscollege, enkel een vernietigingsbevoegdheid, waarbij hij in eerste instantie een legaliteitstoets zal uitvoeren en zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij om tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan. Ook de aan de Raad toegekende opportuniteitstoets van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.8.3, §2 VCRO), verleent aan de Raad niet de bevoegdheid om aan een overheid een injunctie te geven een positieve beslissing te nemen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In een enig middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1 VCRO, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het materiële motiveringsbeginsel.

Zij stelt dat de bestreden beslissing niet afdoende of onjuist gemotiveerd is wat betreft de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij hekelt in de bestreden beslissing de motieven waar gesteld wordt '*dat het voorliggend project qua schaal en geleding niet aansluit op de kleinschalige rijbebouwing; dat het ontwerp voorziet in één grootschalige woonblok met een horizontale geleding; dat de 2 trapvolumes met een breedte van circa 3,40 meter en een hoogte van 12.50 meter niet voor een onderbreking van de gevelwand zorgen maar juist het grootschalig karakter van het gebouw accentueren; dat het omgevingsrapport onterecht stelt dat het project een tegengewicht moet vormen met de schoolgebouwen en sporthal; dat zoals reeds aangehaald het complex voor gemeenschapsvoorzieningen een entiteit op zich is*'.

2.

De verzoekende partij meent dat het behoud van de bestaande gebouwen en groenvoorzieningen niet noodzakelijk is en dat het voorgestelde volume past in de

verdichtingstrategie van het stadsbestuur. Ze vindt dat het tegenovergesteld standpunt van de verwerende partij niet onderbouwd is. Ook het beschouwen van de gemeenschapsvoorzieningen (school en sporthal) als een entiteit op zich, waaraan het project niet kan worden getoetst, is volgens de verzoekende partij niet onderbouwd.

De verzoekende partij vindt ook geen reactie terug op haar uitvoerige opmerkingen in verband met de aankoop van de aanpalende krotwoning en de overgang naar de rechter buur.

In verband met de opgeworpen onvolledigheid van het dossier, stelt zij dat zij zich telkens, na overleg, gericht heeft naar de wensen van de stedenbouwkundig ambtenaar van de stad Sint-Truiden wiens visie echter niet gedeeld werd door het college van burgemeester en schepenen. Uit een email van de schepenen van ruimtelijke ordening, in combinatie met de bestreden beslissing, leidt zij af dat blijkbaar rekening wordt gehouden met een dossier dat in de toekomst door het schoolbestuur zal worden ingediend om de school uit te breiden.

Vervolgens wijst de verzoekende partij op de gunstige adviezen van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de mobiliteitsambtenaar. Enerzijds lijkt het er, volgens haar, op dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar deze adviezen niet kent en, anderzijds, stelt zij zich vragen over de inhoud van het dossier dat aan deze ambtenaar is voorgelegd geweest: wist hij van de bezonningsstudie en van het bij de aanvraag gevoegde gewijzigd omgevingsrapport?

Bovendien weerlegt de bestreden beslissing volgens de verzoekende partij op onvoldoende wijze het standpunt van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Tot slot doet zij met verwijzing naar rechtsleer en rechtspraak nog een uitvoerige theoretische uiteenzetting over de motiveringsplicht.

3.

De verwerende partij antwoordt dat de kritiek op het procedureverloop in eerste aanleg abstractie maakt van de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep en in die zin ook onontvankelijk is.

De uitvoerige motivering in de bestreden beslissing toont volgens haar aan dat de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening op omstandige wijze is getoetst. Er is concreet aandacht besteed aan de onmiddellijke omgeving, conform de vaststaande rechtspraak van de Raad, en er is getoetst aan de in artikel 4.3.1, §2 VCRO vervatte beginselen. Er is volgens haar uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, die ook correct zijn beoordeeld.

Zij verwijst tevens naar de diverse voorafgaande negatieve beoordelingen in dit dossier: zowel het college van burgemeester en schepenen, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hebben terzake de aanvraag negatief beoordeeld.

Het is volgens de verwerende partij ook onmogelijk om gelijktijdig de schending van de formele motiveringswet en het materiële motiveringsbeginsel in te roepen en als orgaan van actief bestuur is zij niet verplicht om alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt te beantwoorden. Zij meent ook dat zij het standpunt van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar met betrekking tot de onmiddellijke omgeving, dat overigens eerder beknopt en algemeen is, afdoende heeft weerlegd en wijst opnieuw op het devolutief karakter van het administratief beroep.

De onvolledigheid van het aanvraagdossier wordt tenslotte volgens de verwerende partij niet door de verzoekende partij betwist, zodat ook om die reden het verzoekschrift als ongegrond dient te worden afgewezen.

4.

De tussenkomende partij voegt hieraan toe dat de verzoekende partij voornamelijk haar visie tegenover die van de verwerende partij plaatst.

Zij meent verder dat bezwaarlijk kan worden tegengesproken dat het complex van gemeenschapsvoorzieningen een entiteit op zich is en beklemtoont dat de verwijzing naar toekomstplannen voor de uitbreiding van de school de vaststelling versterkt dat mobiliteit een aandachtspunt is geweest. De kritiek daarop is volgens haar ook kritiek op een overtollig motief en dus onontvankelijk.

Inzake de onvolledigheid van het dossier stelt de tussenkomende partij dat de wettigheid van dit weigeringsmotief niet in het gedrang wordt gebracht door de omstandigheid dat er overleg is geweest.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgens haar de aanvraag met kennis van zaken onderzocht en de verzoekende partij toont het tegendeel niet aan.

5.

In haar wederantwoordnota vindt de verzoekende partij dat het kennelijk onredelijk is dat er niet werd ingegaan op de argumenten met betrekking tot het tot stand komen van het dossier en van de beslissing van het college.

Bovendien houden de argumenten inzake de inpasbaarheid van het gevraagde in de onmiddellijke omgeving volgens haar geen steek, onder meer omdat werd voorbijgegaan aan de klacht van het schoolbestuur. De tussenkomende partij, die beschikt over een pand met abnormale diepte, houdt geen verband met het belang van de gemeenschap of de goede ruimtelijke ordening.

Verder betwist de verzoekende partij dat de aanvraag niet voldoet aan het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Zij verwijst naar een document waarin het dossier ontvankelijk en volledig is verklaard.

Volledigheidshalve voert de verzoekende partij ook aan dat de tussenkomende partij het grond- en pandendecreet niet correct toepast.

Tenslotte benadrukt de verzoekende partij dat er in de achtergevel niet één raam is van waaruit men vanuit de woonruimtes kan binnenkijken in de tuinen van de burens en ook de bezonningsstudie (juli en augustus) toont aan dat geen enkele hinder bestaat. In de directe omgeving is er ook een veel grootschaliger project en de verwerende partij heeft ook niet gekeken naar de recente vergunde projecten in de directe omgeving.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij bij de uiteenzetting van haar middel zowel de schending inroept van de formele motiveringsplicht uit de wet van 1991 als de schending van het materiële motiveringsbeginsel.

De bestreden beslissing bevat evenwel een formele motivering, zoals hierboven reeds geciteerd. Uit de uiteenzetting van het middel blijkt dat de verzoekende partij de formele motieven wel degelijk kent, doch deze bekritiseert.

Het gaat ter zake dus duidelijk louter om de deugdelijkheid van de motieven, wat de materiële motivering betreft, en niet de formele motivering.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

2.

Zoals hierboven reeds gesteld, gaat het de verzoekende partij om de motivering van de beoordeling van de verenigbaarheid van de goede ruimtelijke ordening, en dus om artikel 4.3.1, §2 VCRO.

Er wordt niet betwist dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in een woongebied en dat het voorwerp van de aanvraag qua bestemming hiermee overeenstemt.

Bij gebrek aan bestemmingsvoorschriften van een bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of goedgekeurde en niet vervallen verkaveling dient de vergunningverlenende overheid te onderzoeken of de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

Deze mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn 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, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

3.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Tengevolge van het devolutief karakter van het beroep moet de verwerende partij de aanvraag

opnieuw in haar volledigheid onderzoeken, en dit op grond van een eigen beoordeling van de ganse aanvraag, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag betreft.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, noch is zij gebonden door de motivering van de voor haar bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, zodat de Raad bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de terzake 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.

4.

In de bestreden beslissing wordt, zoals hierboven uitvoerig geciteerd, op concrete en omstandige wijze de in de omgeving bestaande toestand beschreven. Zowel de onmiddellijke omgeving (de ■■■, het begin van de ■■■, het scholencomplex en de sporthal) als de ruimere omgeving van de percelen (de residentiële bebouwing vanaf de ■■■) komen aan bod. Er wordt ook vastgesteld dat de aanvraag behoort tot de “entiteit” of het bouwblok van de ■■■, gekenmerkt door een aaneenschakeling van residentiële panden in gesloten bouwvorm met twee bouwlagen en een hellend dak. Dit wordt ook niet betwist door de verzoekende partij.

De aanvraag is ook kennelijk getoetst aan een aantal aandachtspunten en criteria, zoals vervat in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO. Zo stelt de verwerende partij dat:

- a) het project qua schaal en geleding niet aansluit op de kleinschalige rijbebouwing, bestaande uit een aaneenschakeling van individuele panden met verticale geleding: het woonblok met horizontale geleding, 62m lange gevelwand en twee trapvolumes van 3,40m breedte en 12,50m hoogte, is gekenmerkt door de grootschaligheid;
- b) er ten aanzien van de rechts aanpalende bebouwing een hoogteverschil van 3m lijkt te zijn, wat om een harmonische overgang vraagt conform artikel 24 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening;
- c) de extra 15 woongelegenheden tussen het scholencomplex en de ■■■ een impact zal hebben op de bestaande verkeerssituatie.

Dat deze motieven tot weigering van de stedenbouwkundige vergunning niet onderbouwd zijn, is een niet dienstige kritiek vanwege de verzoekende partij. De redenen die tot de weigering hebben geleid, zijn duidelijk. De verwerende partij hoeft niet het waarom van haar motieven te vermelden. Bovendien heeft het er alle schijn van dat de kritiek van de verzoekende partij, die een totaal andere mening toegedaan is, veeleer een opportuniteitsvraag is, waarvoor de Raad niet bevoegd is.

Met betrekking tot de grootschaligheid en aansluiting op de bestaande bebouwing stelt de bestreden beslissing als onderbouwing trouwens nog het volgende:

“
...

Dat uit de beschrijving van de omgeving duidelijk blijkt dat voorliggende aanvraag behoort dat de bouwblok van de ■■■; dat deze bouwblok gekenmerkt wordt door een aaneenschakeling van individuele panden; dat de straatwand een verticale geleding heeft.

”
...

Deze feitelijke kenmerken van de bestaande bebouwing aan de ■■■ worden door de verzoekende partij niet ontkend, noch ontkracht.

De louter vaststelling door de verzoekende partij dat zij een ontvangstbewijs verkregen heeft en dat het dossier dus ‘volledig’ is bevonden, neemt niet weg dat de verwerende partij ingevolge het devolutief karakter van het beroep terecht kon oordelen dat artikel 24 van de gemeentelijke verordening op deze aanvraag van toepassing is en dat geen harmonieuze overgang met het aanpalend pand werd gerealiseerd, minstens dat dit niet uit de plannen kan worden afgeleid.

De Raad stelt vast dat op de gevelplannen enkel een hoogteverschil staat aangeduid, doch geen profiel of doorsnede bij de aansluiting met de rechtsaanpalende, zodat er geen zicht is op enige harmonische aansluiting.

Daarenboven kan de Raad zich, wat dit punt betreft, niet in de plaats stellen van de verwerende partij. De Raad kan enkel op basis van de in het administratief dossier aanwezige stukken oordelen of het motief redelijk is. Het komt de Raad niet onredelijk over dat de voorliggende plannen onvoldoende zijn om te oordelen of er voldaan is aan artikel 24 van de gemeentelijke bouwverordening inzake de harmonische overgang.

De invloed op de bestaande verkeerssituatie wordt door de verzoekende partij zelfs niet bekritiseerd.

De verwerende partij overweegt terzake:

“
...

Overwegende dat bijkomend is op te merken dat de mobiliteit een aandachtspunt is gezien de nabije ligging van het scholencomplex; dat er in het verleden reeds specifieke maatregelen genomen zijn onder andere in- en uitrijden met voertuigen richting ■■■ is niet toegestaan (amsterdammietjes);

dat het creëren van 15 bijkomende woongelegenheden tussen het scholencomplex en de ■■■ een impact zal hebben op de bestaande verkeerssituatie ;

”
...

De verzoekende partij toont het kennelijk onredelijk karakter van vermelde weigeringsmotieven niet aan en roept de schending van dit beginsel ook niet in eerste instantie in. Slechts in de wederantwoordnota wordt voor het eerst de schending van het redelijkheidsbeginsel ingeroepen. De Raad stelt evenwel vast dat dergelijke schending niet voor het eerst in een wederantwoordnota kan worden ingeroepen.

Uit de gegevens van het administratief dossier blijkt dat de verwerende partij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en in alle redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen.

In zoverre de verzoekende partij nog aanvoert dat niet duidelijk is waarom het complex voor gemeenschapsvoorzieningen – dat overigens niet tot de onmiddellijke omgeving behoort – een entiteit op zich is, merkt de Raad op dat dit feitelijk gegeven blijkt uit het administratief dossier en dat dit in het kader van de motiveringsplicht volstaat. Bovendien is dit veeleer kritiek op een

overtollig motief, gelet op bovenstaande motieven tot weigering van de stedenbouwkundige vergunning. Hetzelfde geldt voor de bemerking van de verzoekende partij als zou er blijkbaar rekening gehouden zijn met toekomstplannen van het schoolbestuur om nog uit te breiden. De eventuele onwettigheid van overtollige motieven kan niet tot de onwettigheid van een bestreden beslissing leiden.

Tenslotte, in verband met de kritiek dat in de bestreden beslissing de gunstige adviezen onvoldoende weerlegd zijn, stelt de Raad vast dat de verwerende partij niet noodzakelijk gebonden is door andersluidende, terzake positieve adviezen. De verwerende partij is enkel gebonden door adviezen die op basis van direct werkende normen bindende kracht hebben en andere adviezen waarvan de VCRO of andere regelgeving voorschrijft dat de vergunningverlenende overheid ertoe gehouden is het negatief of voorwaardelijk advies te volgen. Dit is terzake niet het geval daar enkel de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de bouwcommissie een positief advies hebben uitgebracht dat geen bindende kracht heeft. Zoals uit de hierboven gestelde bespreking blijkt, heeft de verwerende partij op zorgvuldige wijze voor het project een aantal weigeringsmotieven gegeven die door de Raad als afdoende en niet kennelijk onredelijk worden beschouwd.

De verwerende partij dient daarbij niet verder te onderzoeken of en wie er in eerste administratieve aanleg eventueel zou zijn tussengekomen om, zoals beweerd, de beslissing te beïnvloeden.

De Raad herinnert er bovendien aan dat de verzoekende partij beroep heeft aangetekend tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing aangezien het college van burgemeester en schepenen de decretaal voorziene beslissingstermijn heeft laten voorbijgaan. De verwerende partij kon aldus nog meer ten volle de devolutieve werking van het administratief beroep benutten nu zij in het geheel geen rekening diende te houden met enige door het college van burgemeester en schepenen genomen beslissing, aangezien er in rechte geen beslissing werd genomen. De beslissing werd immers geacht geweigerd te zijn conform artikel 4.7.18, §2 VCRO.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 2 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