

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0566 van 19 augustus 2014
in de zaak 1011/0265/SA/8/0233

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
bijgestaan en vertegenwoordigd door:

advocaat Pieter JONGBLOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Jan Jacobsplein 5
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij :*

mevrouw [REDACTED]
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Floris SEBREGHTS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 19 november 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 16 september 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 Antwerpen van 11 juni 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij de stedenbouwkundige vergunning verleend, volgens de voorwaarden opgelegd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, voor het bouwen van een apotheek na afbraak van de bestaande woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 6 juni 2011 met nummer S/2011/0058 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen. In hetzelfde arrest heeft de Raad een ambtshalve middel geformuleerd en de partijen in het geding verzocht hierop te antwoorden middels een aanvullende nota.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd, alsook een aanvullende nota ingediend in antwoord op het geformuleerde ambtshalve middel. De verzoekende partijen hebben een toelichtende en aanvullende nota ingediend, tevens in antwoord op het ambtshalve middel. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend, alsook een aanvullende nota in antwoord op het ambtshalve middel.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 9 januari 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 februari 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Ludo DE JAGER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter JONGBLOET die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Christophe SMEYERS die loco advocaat Floris SEBREGHTS verschijnt voor de tussenkomende partij, 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

Mevrouw [REDACTED] vraagt met een op 18 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 23 maart 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Met een mailbericht van 16 januari 2014, voor de sluiting van de debatten, bezorgt de tussenkomende partij aan de Raad aanvullend een kopie van een vonnis van 4 juni 2013 van het Vredegerecht van het elfde kanton te Antwerpen betreffende een vordering tot afpaling alsook strekkende tot het bekomen van een titel van verkrijgende verjaring, ingesteld door de verzoekende partijen en de andere buur betreffende het perceel van de tussenkomende partij.

De overtuigingsstukken die een partij aan de Raad wenst te bezorgen, dient te geschieden op de wijze zoals voorzien in de bepalingen van het VCRO, hetgeen niet belet dat een partij de Raad kan inlichten over nieuwe relevante gegevens of stukken, waarover hij niet beschikte of niet kon beschikken op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift of de wederantwoordnota of toelichtende nota.

Er bestaat evenwel geen noodzaak om te onderzoeken of de verzoekende partij het voormeld stuk op een regelmatige wijze aan de Raad heeft bezorgd, aangezien het niet relevant is voor de beoordeling van de onderliggende zaak.

V. FEITEN

Op 18 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een apotheek na afbraak van de bestaande woning”*.

De aanvraag voorziet in het optrekken van een apotheek met twee bouwlagen onder een plat dak aan de rand van het centrum van Berendrecht, met op het gelijkvloers de apotheek zelf, in de kelderverdieping onder meer een bureelruimte en een maakzone en op de verdieping onder meer een eetruimte voor het personeel en wachtruimte voor wachtdiensten.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied en dieperliggend in agrarisch gebied.

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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 maart 2010 tot en met 24 april 2010, worden twee identieke bezwaarschriften ingediend, onder andere uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

De brandweer brengt op 8 april 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 27 mei 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 3 augustus 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen verleent op 11 juni 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

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

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gemeentelijke bouw- en woonverordening.

Het ontwerp voldoet hieraan.

...

De aanvraag is in overeenstemming met de regelgeving betreffende de toegankelijkheid van gebouwen voor personen met een verminderde beweeglijkheid.

Beoordeling

...

Het perceel heeft een totale diepte van ongeveer 110 meter en een breedte van 7,50 meter. Rond het volledige perceel wordt een draad van 1,80 meter hoogte geplaatst die begroeid zal worden door klimop. Het nieuwe gebouw wordt opgetrokken op 1,90 meter van de linkse perceelsgrens en tot tegen de rechtse perceelsgrens.

De apotheek heeft op het gelijkvloers een bouwdiepte van 20 meter waarachter nog een trap wordt voorzien als nooduitgang bij de kelderverdieping en op de verdieping een bouwdiepte van 13 meter.

De apotheek heeft over de eerste 13 meter bouwdiepte een bouwhoogte van 6 meter, daarachter heeft de apotheek een bouwhoogte van 3 meter. De gevelbreedte bedraagt 5,69 meter.

...

De bouwhoogte, twee bouwlagen en een plat dak met een totale hoogte aan de straatzijde van 6 meter, is stedenbouwkundig aanvaardbaar. De naastliggende woningen hebben maar 1 bouwlaag met schuin dak. Om echter mogelijke schaalvergroting niet te hypothekeren rechts van de aanvraag, zijn twee lagen en een plat dak aanvaardbaar in het straatbeeld. Verder op in de [REDACTED] zijn reeds woningen aanwezig met twee bouwlagen en een schuin dak.

De bouwdiepte van 20 meter op het gelijkvloers met een hoogte van 3 meter is stedenbouwkundig aanvaardbaar. De bouwdiepte van de huidige bebouwing is gelijkaardig, ook rechts van de aanvraag zijn er een aantal woningen met gelijkaardige bouwdiepte aanwezig. De aanwezigheid van woningen met een gelijkaardige bouwdiepte en de diepte van het perceel verantwoorden de bouwdiepte van 20 meter op het gelijkvloers. De bouwdiepte van 13 meter op de verdieping is in de gangbare stedenbouwkundige praktijk een normale bouwdiepte en bijgevolg aanvaardbaar in deze context.

...

Door het plaatsen van een draad van 1,80 meter hoogte met begroeiing langs de linkse perceelsgrens wordt er geen inkijk gecreëerd naar het linkerbuurpand. De draad dient op de perceelsgrens geplaatst te worden.

Er is geen parkeermogelijkheid voorzien ter hoogte van de apotheek. Uit het advies van de dienst mobiliteit van de stad Antwerpen is gebleken dat er geen auto's langs de rijweg mogen parkeren omwille van de witte lijnen die op het wegdek zijn aangebracht. Aan de overkant is er echter een parking van een grootwarenhuis aanwezig waarop geparkeerd kan worden, waardoor hier geen parkeerproblemen te verwachten valt.

De aanvraag voldoet aan de eisen van de goede ruimtelijke ordeing en komt bijgevolg voor vergunning in aanmerking.

Conclusie

Voorwaardelijk gunstig: het advies van de brandweer moet strikt gevolgd worden, er mag geen terras op het dak van het gelijkvloers voorzien worden en de draadafsluiting moet op de perceelsgrens geplaatst worden.

...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 12 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen en volgens de voorwaarden zoals opgelegd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Na de partijen te hebben gehoord op 13 september 2010, beslist de verwerende partij op 16 september 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen en volgens de voorwaarden zoals opgelegd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Zij overweegt hierbij het volgende:

“ ...

3. Omschrijving en historie van de aanvraag:

De aanvraag betreft het bouwen van een apotheek na afbraak van de bestaande woning. Het perceel is gelegen aan de rand van het centrum van Berendrecht. In de directe omgeving bevinden zich vrijstaande woningen van 1 bouwlaag onder zadeldak. Aan de overzijde van de straat ligt een supermarkt. Achteraan ligt een open agrarisch landschap met hier en daar bebouwing.

Het perceel is 7,50m breed en 110m diep. Het nieuwe gebouw telt 2 bouwlagen onder plat dak (kroonlijst 6m) en een ondergrondse bouwlaag. De gelijkvloerse en ondergrondse bouwlaag zijn 25,95m diep, de verdieping is 13m diep. Het gebouw is 5,60m breed en wordt ingeplant op de rechter perceelsgrens. Achteraan is er een helling zodat de achterzijde van de ondergrondse bouwlaag licht ontvangt.

Op het gelijkvloers bevindt zich de apotheek, op -1 bevinden zich sanitaire ruimte, burelen en een maakzone en op de verdieping een eetruimte, sanitair en een wachtruimte voor wachtdiensten.

Het gebouw wordt uitgevoerd in rode baksteen, antraciete gevelbeplating en glas.

Er wordt een 1,80m hoge draadafsluiting met klimop voorzien op de perceelsgrenzen.

(...)

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied en agrarisch gebied.

...

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

De voorwaarden uit de adviezen van de brandweer en het Centrum voor Toegankelijkheid dienen strikt nageleefd te worden.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De kleine en waardevolle woningen waarnaar beroeper verwijst betreffen enkel de woningen met huisnummer 173 en 175. Deze zijn waardevol en daarom opgenomen in de Inventaris van het cultuurbezit. Hiervan staat de wenselijkheid van het behoud voorop. Onroerend Erfgoed heeft geen advies gegeven over de sloop van de woning van de aanvraag gezien ze niet waardevol wordt geacht. De woning is bovendien sterk verouderd. De sloop ervan kan worden toegestaan.

De kleine oudere woningen zijn allen op een smal perceel gebouwd en hebben bebouwing op de perceelsgrens. Bij een vernieuwing naar de hedendaagse comforteisen is een beperkte schaalvergroting aanvaardbaar. Deze schaalvergroting is reeds in de omgeving aanwezig bij de panden rechts van de aanvraag.

De voorgevelbouwlijn van de rechterbuur wordt overgenomen. De woningen in de omgeving zijn verscheiden qua vormgeving, voorgevelbouwlijn, breedte en diepte. Er is geen eenvormigheid. De bouwdiepte sluit aan bij de bouwdiepte die bij de grotere panden in de omgeving voorkomt. De bouwhoogte is beperkt tot 2 bouwlagen onder plat dak. Verschillende dakvormen komen in de omgeving voor. De gevraagde dakvorm, bouwdiepte en hoogte zijn inpasbaar in de omgeving.

De wachtmuur op de perceelsgrens wordt als zichtgevel afgewerkt en is slechts over 13m 2 bouwlagen hoog. De hinder voor de buur wordt aanvaardbaar geacht. Teneinde inkijk op het linker buurperceel te voorkomen door de grote glasgevel aan de zijkant van het gebouw dient de draadafsluiting van een volwaardige dichte begroeiing voorzien te worden.

Er wordt geen parkeergelegenheid voorzien op het smalle terrein, maar er is voldoende parkeermogelijkheid in de omgeving voorhanden. De verkeersveiligheid komt niet in het gedrang.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De voorwaarden uit de adviezen dienen nageleefd te worden.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, onder de voorwaarden uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en mits een volwaardige dichte begroeiing wordt voorzien tegen de draadafsluiting.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

De Heer [REDACTED] heeft bij aangetekende brief van 19 november 2010 een beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1011/0263/SA/8/0231.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 6 juni 2011 met nummer S/2011/0058 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad heeft met het arrest van 6 juni 2011 met nummer S/2011/0058 vastgesteld dat de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roepen de verzoekende partijen de volgende schendingen in:

“ ...

genomen uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 op de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en uit het gebrek aan rechtens vereiste feitelijke grondslag.

Doordat, in het bestreden besluit, ter ondervanging van het bewaar van beroepers dat uit de vergunde plannen blijkt dat de ontworpen woning zicht te dicht bij de perceelsgrens bevindt, zonder enige nadere uitleg wordt gesteld dat de ontworpen bouwbreedte 5.60 zou bedragen, zodat het gebouw (met een grote glaspartij in de zijgevel) zich op net 1.90 van de perceelsgrens zou bevinden, daar waar uit de vergunde plannen en uit het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Antwerpen duidelijk blijkt dat het ontworpen gebouw een bouwbreedte heeft van 5.69, en zich dus niet op 1.90 m. maar wel op 1.81 van de perceelsgrens zou bevinden.

Terwijl, uit de in het middel aangehaalde bepalingen volgt dat de bestreden vergunning als individuele rechtshandeling uitdrukkelijk gemotiveerd dient te zijn,

En terwijl, de in het middel aangehaalde bepalingen voorschrijven dat de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen juist en begrijpelijk dient te zijn, en dient te zijn gebaseerd op correcte gegevens.

En terwijl aldus, de deputatie niet zonder de in het middel aangehaalde bepalingen te schenden ter ondervanging van het bezwaar van beroepers dat het gebouw zich te dicht bij de perceelsgrens zal worden ingeplant zonder enige nadere verklaring en in tegenspraak met de vergunde plannen en de door de lagere overheid afgeleverde vergunning mag stellen dat het gebouw smaller is dan ontworpen, zodat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen (nipt) wel zou zijn gerespecteerd.

“ ...

De tussenkomende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

32. Verzoekende partijen vertrekken duidelijk van foutieve feitelijke en juridische premissen. Het middel mist aldus feitelijk en juridische grondslag. Alleen al door dat het uitgangspunt van het middel niet correct is, is het middel te verwerpen.

33. Het is voor verzoekende partij in tussenkomst namelijk een raadsel waar de argumentatie van verzoekende partijen vandaan komt. Het plan is duidelijk: de bouwbreedte van het gebouw bedraagt 5.60m. Het perceel is 7.5m breed. Op het plan is duidelijk aangegeven dat er een afstand van 1.90m wordt gerespecteerd t.a.v. de linker perceelsgrens (conform de normen van lichten en zichten uit het B.W.). Dit is wat is aangevraagd en wat de vergunning dan ook inhoudt.

34. De deputatie neemt deze afmetingen uitdrukkelijk op in haar besluit:

“Het perceel is 7.50m breed en 110m diep. Het nieuwe gebouw telt 2 bouwlagen onder plat dak (kroonlijst 6m) en een ondergrondse bouwlaag. De gelijkvloerse en ondergrondse bouwlaag zijn 25.95m diep, de verdieping is 13m diep. Het gebouw is 5.60m breed en wordt ingeplant op de rechter perceelsgrens. Achteraan is er een helling zodat de achterzijde van de ondergrondse bouwlaag licht ontvangt.” (eigen accentuering)

35. Zonder verdere verwijzing stellen verzoekende partijen dat uit de vergunde plannen en uit het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen zou blijken dat het ontworpen gebouw een bouwbreedte heeft van 5.69m (en dus niet 5.60m).

36. Er staat inderdaad in het besluit van de stad te lezen “De gevelbreedte bedraagt 5.69 meter.”. Het is duidelijk dat dit berust op een materiële vergissing. Onder materiële vergissing wordt een schrijf- of rekenfout of een andere grove feitelijke vergissing verstaan, onafhankelijk van enige juridische beoordeling. Eerder in haar besluit stelt het college immers:

“Het perceel heeft een totale diepte van ongeveer 110 meter en een breedte van 7.50 meter. ... Het nieuwe gebouw wordt opgetrokken op 1.90 meter van de linkse perceelsgrens en tot tegen de rechtse perceelsgrens.” (eigen accentuering)

37. Ook het plan is duidelijk. Op geen enkele wijze tonen verzoekende partijen aan dat het plan foutief zou zijn. Het blijft bij een loze bewering.

38. Er dient daarenboven te worden opgemerkt dat verzoekende partijen zelf reeds hebben erkend dat de afstand van 1.90m werd gerespecteerd en zodoende het gebouw maar maximum 5.60m breed kan zijn. In hun bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek merkten ze immers op dat de afstand van 1.90m (sic) tot de linkse perceelsgrens tot gevolg heeft dat er “massaal zicht wordt gecreëerd op de zijgevel en tuin van de linkerbuur”.

39. De melding van 5.69m in het besluit van het college van burgemeester en schepenen berust duidelijk op een materiële vergissing.

40. De Deputatie heeft geoordeeld op basis van de correcte feitelijke gegevens. Zo blijkt uit hun besluit en uit het plan. Het besluit omschrijft uitdrukkelijk dat de aanvraag een bouwbreedte heeft van 5.60 m.

41. Verzoekende partijen stellen dat zij dit uitdrukkelijk in hun beroepschrift hebben opgeworpen. Een orgaan van actief bestuur is niet verplicht om op alle argumenten van de beroeper letterlijk te antwoorden. De aan de vergunningverlenende overheid

opgelegde motiveringsplicht houdt in dat in het besluit waarbij op de vergunningsaanvraag wordt beschikt de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen worden aangegeven waarop de beslissing is gesteund. Dit houdt niet de verplichting in alle ter staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt te beantwoorden. Om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsplicht, is de Deputatie, wanneer zij uitspraak doet over een beroep, er niet toe gehouden alle bezwaren en opmerkingen die tijdens de voorafgaande administratieve procedure werden geformuleerd, te beantwoorden. Het volstaat aan te geven welke met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verbandhoudende redenen haar beslissing verantwoorden. Dit laatste blijkt te zijn gebeurd met concrete elementen en argumenten waarvan niet is aangetoond dat ze onjuist of kennelijk onredelijk zouden zijn. Het middel is om die redenen niet ernstig.

42. Uit het bestreden besluit blijkt duidelijk dat er met de correcte afmetingen rekening werd gehouden. Verzoekende partijen maken op geen enkele manier hun bewering hard dat de afmetingen werden gewijzigd of niet correct zouden zijn.

43. Er werd rekening gehouden met de correcte feitelijke elementen. Artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 werden niet geschonden. Het bestreden besluit is wettig genomen en afdoende en feitelijk correct gemotiveerd.

*44. Het eerste middel is niet ernstig en ongegrond. Het middel dient te worden verworpen.
..."*

In hun toelichtende nota voegen de verzoekende partijen hier niets wezenlijks aan toe.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in essentie opmerken dat de verwerende partij haar beslissing stoelde op een beweerd foutief maatgegeven, en de beslissing alzo de rechtens vereiste feitelijke grondslag ontbeert. Hiermee samenhangend bekritisieren zij de formele en de materiële motivering van de bestreden beslissing, nu de verwerende partij het bezwaar omtrent foutieve maataanduidingen, opgeworpen in de administratieve beroepsprocedure, niet heeft weerlegd.

Om te voldoen aan de motiveringsplicht moet een vergunningsbeslissing gedragen worden door motieven die in feite juist en in rechte pertinent zijn. Deze motieven moeten tevens duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen.

In dit verband stelt de Raad vast dat reeds uit het hoger geciteerde besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen, duidelijk blijkt dat de perceelsbreedte 7,50 m bedraagt, en de afstand van het op te richten gebouw tot de linker perceelsgrens 1,90 m, zodat de verder in het besluit vermelde gevelbreedte van 5,69 m (in plaats van 5,60 m) enkel als een materiële vergissing kan worden begrepen. Ook uit de bij de aanvraag gevoegde plannen, opgenomen in het administratief dossier, blijkt duidelijk dat de breedte van het op te richten gebouw 5,60 m bedraagt, en geen 5,69 m zoals de verzoekende partij ten onrechte voorhoudt.

De Raad merkt tenslotte op dat de bestreden beslissing uitdrukkelijk de correcte bouwmaten van het aangevraagde project vermeldt, zoals opgenomen in de aanvraag.

De Raad oordeelt derhalve dat de bestreden beslissing, uitgaande van de correcte premissen en deze ook vermeldend, de rechtens vereiste feitelijke grondslag niet ontbeert. De Raad oordeelt verder dat de verwerende partij, door in haar beslissing bij de omschrijving van het aangevraagde

project de correcte maten te vermelden, een afdoend antwoord heeft gegeven op het door verzoekende partijen opgeworpen bezwaar omtrent foutieve maatgegevens in het door haar betwiste collegebesluit, en aldus de formele en materiële motiveringsplicht niet schendt.

Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roepen de verzoekende partijen de volgende schendingen in:

“ ...

genomen uit de schending van artikelen 1.1.4. en 4.3.1. §1 1°b VCRO, van de artikelen 5.1.0. en 19.3° van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 houdende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van het de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 op de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen,

Doordat, middels het bestreden besluit, de vergunning voor de ontworpen apotheek voor wat betreft bouwvolume, bouwhoogte, bouwdiepte en dakvorm aanvaardbaar wordt geacht op basis van de motivering dat de schaalvergroting “reeds in de omgeving aanwezig is bij de panden rechts van de aanvraag, de bouwdiepte “aansluit bij bouwdiepte die bij grotere panden in de omgeving voorkomt” en er “verschillende dakvormen in de omgeving voorkomen”,

Terwijl, uit de in het middel aangehaalde bepalingen volgt dat een ter vergunning voorgelegde constructie slechts kan worden vergund indien het voorgelegde ontwerp verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving, en tevens uit de motivering van de vergunning moet blijken dat de vergunningverlenende overheid bij het beoordelen van het ontwerp de verenigbaarheid met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening heeft nagegaan,

En terwijl, uit de rechtspraak van de Raad van State blijkt ordening “de verenigbaarheid van een constructie met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening” in de eerste plaats de ruimtelijke ordening dient te worden verstaan zoals deze zich in de onmiddellijke omgeving van het perceel voordoet; dat het weliswaar mogelijk is ook ruimtelijke ordeningselementen uit de ruimere omgeving bij de beoordeling te betrekken, doch dat deze elementen uit de ruimere omgeving een onverenigbaarheid met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening nooit kunnen verantwoorden (R.v.St., Van Steenberghe, nr. 63.022, 12 november 1996; R.v.St., Vandenbempt-Steeno, nr. 64.516, 12 februari 1997 R.v.St., D’Hauwe, nr. 119.892 van 26 mei 2003).

En terwijl, de motivering van de verenigbaarheid van een vergund ontwerp met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening steeds dient te vertrekken van een concrete en precieze omschrijving van de in de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel bestaande ruimtelijke ordening zelf,

En terwijl, aldus de vergunningverlenende overheid niet zonder de in het middel aangehaalde bepalingen te schenden de vergunning kon afleveren op basis van de motivering dat de vergroting van het bouwvolume reeds in de omgeving aanwezig is bij panden rechts van de aanvraag, wanneer dient te worden vastgesteld dat woningen die het bouwperceel flankeren uitgesproken kleine bouwvolumes zijn van één verdieping onder zadeldak, en zeer geringe bouwdiepte, en de grotere woningen die meer rechts van het bouwperceel gelegen zijn woningen zijn die zijn ingeplant op grotere, bredere percelen en op een veel grotere afstand ten opzichte van de voorliggende straat (cfr. luchtfoto in bijlage).

En terwijl, de vergunningverlenende overheid aldus niet zonder de in het middel aangehaalde bepalingen te schenden de vergunning kon afleveren op basis van de motivering dat de ontworpen bouwdiepte aansluit bij “de bouwdiepte die bij de grotere panden in de omgeving voorkomt, wanneer dient te worden vastgesteld dat de woningen die het bouwperceel flankeren net door een erg geringe bouwdiepte worden gekenmerkt, en de grotere bouwdieptes waarnaar de vergunningverlenende overheid verwijst enkel voorkomen op percelen meer rechts van het bouwperceel, maar op percelen die veel groter en breder zijn , en waarop bovendien woningen voorkomen die verder van de voorliggende straat staan ingeplant

En terwijl, de vergunningverlenende overheid aldus niet zonder de in het middel aangehaalde bepalingen te schenden de vergunning kon afleveren op basis van de motivering dat de ontworpen bouwhoogte en dakvorm inpasbaar zijn in de omgeving op basis van de eenvoudige stelling dat “verschillende dakvormen in de omgeving voorkomen” en dus een plat dak vergunbaar is, wanneer blijkt dat geen enkel gebouw in de onmiddellijke (en zelfs ruimer) omgeving van de bouwplaats een plat dak heeft, behoudens natuurlijk de supermarkt in de omgeving, die niet als vergelijking kan dienen, nu het een volstrekt ander type gebouw betreft (cfr. luchtfoto in bijlage),

En terwijl, nergens in de motivering van de bestreden vergunning een concrete en precieze beschrijving voorkomt van de onmiddellijke omgeving van het betrokken bouwperceel, te weten de woning van beroepers en de woning gelegen rechts van het bouwperceel, laat staan dat uit de motivering van het bestreden besluit op enige wijze zou blijken dat het vergunde ontwerp met deze in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening verenigbaar zou zijn.

...”

De tussenkomende partij antwoordt hierop als volgt:

“...”

46. Verzoekende partijen vertrekken opnieuw duidelijk van foutieve feitelijke en juridische premissen. Het middel mist aldus feitelijk en juridische grondslag. Alleen al door dat het uitgangspunt van het middel niet correct is, is het middel te verwerpen.

47. De bezwaren die verzoekende partijen uiten m.b.t. de goede ruimtelijke ordening, nl. dat er geen overeenstemming zou zijn met de omgeving voor wat betreft de bouwdiepte, bouwvolume en dakvorm, werden reeds door hen geuit tijdens het openbaar onderzoek en in hun beroepsschrift. Telkens oordeelde de vergunningverlenende overheid terecht dat de aanvraag in overeenstemming was met de omgeving. Dat gebeurde in alle redelijkheid afdoende en correct gemotiveerd.

48. Het college van burgemeester en schepenen stelt in de bespreking van de bezwaarschriften:

“De bestaande bebouwing op het perceel was eveneens tot op ongeveer 20 meter diep op het gelijkvloers, net zoals nummer 181 ook deze bouwdiepte heeft. De panden met nummer 183, 187 en 189 hebben hun achterbouwlijn op dezelfde diepte, de diepte van de panden zelf is echter minder diep door de aanwezigheid van een diepere voortuinstrook. Het gedeelte met een bouwdiepte van 20 meter heeft een hoogte van 3 meter, wat niet abnormaal hoog is in deze omgeving. De bouwdiepte op de verdieping bedraagt 13 meter, de voorgevel heeft een kroonlijst van 6 meter hoogte. Deze bouwhoogte is stedenbouwkundige aanvaardbaar in de [REDACTED], in deze straat is er bebouwing aanwezig met 2 bouwlagen en een schuin dak. Aangezien de kroonlijst beperkt blijft tot 6 meter en er gewerkt wordt met een plat dak is het bouwvolume aanvaardbaar in deze context. In de kelderruimte zijn

functies voorzien die bij de apotheek horen en geen extra belasting vormen voor het perceel.

49. Het college beoordeelde de aanvraag verder als volgt:

“De bouwhoogte, twee bouwlagen en een plat dak met een totale hoogte aan de straatzijde van 6 meter, is stedenbouwkundig aanvaardbaar. De naastliggende woningen hebben maar 1 bouwlaag met schuin dak. Om echter mogelijke schaalvergroting niet te hypothekeren rechts van de aanvraag, zijn twee lagen een plat dak aanvaardbaar in het straatbeeld. Verder op in de [REDACTED] zijn er reeds woningen aanwezig met twee bouwlagen en een schuin dak. De bouwdiepte van 20 meter op het gelijkvloers met een hoogte van 3 meter is stedenbouwkundig aanvaardbaar. De bouwdiepte van de huidige bebouwing is gelijkaardig, ook rechts van de aanvraag zijn er een aantal woningen met gelijkaardige bouwdiepte en de diepte van het perceel verantwoorden de bouwdiepte van 20 meter op het gelijkvloers. De bouwdiepte van 13 meter op de verdieping is in de gangbare stedenbouwkundige praktijk een normale bouwdiepte en bijgevolg aanvaardbaar in deze context.” (eigen accentuering)

50. Het bestreden besluit van de Deputatie geeft in haar besluit een samenvatting van de argumentatie van het college van burgemeester en schepenen weer, en beoordeelt zelf betreffende de goede ruimtelijke ordening als volgt:

“De kleine en waardevolle woningen waarnaar beroeper verwijst betreffen enkel de woningen met huisnummer 173 en 175. Deze zijn waardevol en daarom opgenomen in de Inventaris van het cultuurbezit. Hiervan staat de wenselijkheid van het behoud voorop. Onroerend Erfgoed heeft geen advies gegeven over de sloop van de woning van de aanvraag gezien ze niet waardevol wordt geacht. De woning is bovendien sterk verouderd. De voorgevelbouwlijn van de rechterbuur wordt overgenomen. De woningen in de omgeving zijn verscheiden qua vormgeving, voorgevelbouwlijn, breedte en diepte. Er is geen eenvormigheid. De bouwdiepte sluit aan bij de bouwdiepte die bij de grotere panden in de omgeving voorkomt. De bouwhoogte is beperkt tot 2 bouwlagen onder plat dak. Verschillende dakvormen komen in de omgeving voor. De gevraagde dakvorm, bouwdiepte en hoogte zijn inpasbaar in de omgeving.” (eigen accentuering)

51. Bovenstaande motivering duidt zeer duidelijk dat een onderzoek in de omgeving is gebeurd om de verenigbaarheid van de aanvraag met de omgeving na te gaan.

52. Verzoekende partijen stellen evenwel dat de overeenstemming met de ‘ruimere’ omgeving niet mag/kan opwegen tegen een niet-overeenstemming met de flankerende woningen. Volgens verzoekende partijen is het perceel te smal voor het project.

53. Uw Raad dient zich te beperken tot haar marginale toetsingsbevoegdheid en kan zich zodoende niet uitspraak over de invulling van de goede ruimtelijke ordening, voor zover er geen kennelijk onzorgvuldige of onredelijke toetsing is gebeurd. Verzoekende partijen stellen nergens in hun verzoekschrift dat de toetsing kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn gebeurd.

Verzoekende partijen beperken zich tot het stellen dat het bouwvolume niet past t.a.v. de flankerende woningen en de breedte van het perceel en dat de dakvorm niet in overeenstemming is met de omgeving.

54. Het komt de Raad niet toe een oordeel te vormen over de invulling de goede ruimtelijke ordening. Deze discretionaire bevoegdheid komt toe aan het vergunningverlenende bestuursorgaan.

55. Uit bovenstaand citaat van het besluit van de Deputatie blijkt zeer duidelijk dat er rekening is gehouden met de naburige percelen. Het bestreden besluit bespreekt deze uitdrukkelijk. Het bestreden besluit neemt evenwel de beleidsvisie aan dat een vernieuwing naar de hedendaagse comforteisen een beperkte schaalvergroting aanvaardbaar maakt. Voor deze schaalvergroting heeft de vergunningverlenende overheid duidelijk gekeken naar de omgeving.

56. Verzoekende partij in tussenkomst wenst toch in de zijlijn de Raad er op te wijzen dat voor wat betreft het bouwvolume het pand van verzoekende partijen eerder afwijkend is t.a.v. de panden uit de omgeving. T.a.v. het pand van verzoekende partijen verdwijnt de (beperkte)schaalvergroting die de bestreden vergunning toestaat in het niets.

57. Naast het bouwvolume werd ook geoordeeld dat de bouwdiepte en de dakvorm in overeenstemming is met de omgeving. De bouwdiepte van 20m is een gebruikelijke norm en komt tot op dezelfde diepte als de naburige panden nrs. 183, 187 en 189. Bovendien is dit maar beperkt dieper dan de rechterbuur. De linker buur (verzoekende partijen) is wat dit betreft geen referentie gezien de andere oriëntatie (en afwijkend karakter) in de omgeving.

58. Tenslotte is ook de dakvorm in overeenstemming met de omgeving. Zoals blijkt uit bovenstaande motivering zijn er verschillende dakvormen terug te vinden in de omgeving.

59. Het bestreden besluit is duidelijk afdoende en correct gemotiveerd. Verzoekende partij toont niet aan dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn gebeurd. Het tegendeel is waar, zoals duidelijk blijkt uit de aangehaalde motivering van het bestreden besluit, alsook overigens uit dat van de stad zelf.

60. Het tweede middel is niet ernstig en ongegrond. Het middel dient te worden verworpen.

...

In hun toelichtende en aanvullende nota benadrukken de verzoekende partijen nogmaals het schaalverschil tussen het aangevraagde en de bestaande woningen in de onmiddellijke omgeving.

Beoordeling door de Raad

De Raad stel vast dat de verzoekende partijen in dit middel de verwerende partij verwijten de overeenstemming van het aangevraagde project met een goede ruimtelijke ordening niet te hebben beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1 VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze te hebben uitgevoerd. Tevens verwijten zij de verwerende partij de op haar rustende motiveringsplicht niet te hebben nageleefd.

Luidens artikel 4.3.1, §1, 1°, b VCRO wordt een vergunning geweigerd wanneer het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

In het verzoekschrift vermelden de verzoekende partijen ook de schending van artikel 19 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 houdende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (het Inrichtingsbesluit). Zowel artikel 19 van het Inrichtingsbesluit als het ingeroepen artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO bepalen dat een vergunning dient geweigerd te worden wanneer het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. In artikel 19 van het Inrichtingsbesluit is nog sprake van 'de goede plaatselijke ordening'. Sinds de inwerkingtreding van de VCRO wordt de 'goede ruimtelijke

ordering' evenwel beoordeeld aan de hand van de aandachtspunten, criteria en beginselen zoals opgesomd in artikel 4.3.1, §2 VCRO.

Artikel 5.1.0. van het Inrichtingsbesluit definieert de bestemming van de woongebieden.

De Raad stelt vast dat de tussenkomen partij een aanvraag heeft ingediend voor het bouwen van een apotheek na afbraak van een bestaande woning, aanvraag die conform de hierboven vermelde bepalingen onder meer moet getoetst worden aan een goede ruimtelijke ordening.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Gelet op deze marginale toetsingsbevoegdheid volstaat het niet dat een verzoekende partij enkel argumenteert waarom zij tegen het vergund project gekant is. Het is aan de verzoekende partij die de goede ruimtelijke ordening van het project betwist om aan te tonen dat het vergunningsverlenend bestuursorgaan hetzij foutief, hetzij op kennelijk onredelijk wijze tot de conclusie kwam dat het aangevraagde project verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Om te voldoen aan de materiële en formele motiveringsplicht moet een vergunningsbeslissing gedragen worden door motieven die in feite juist en in rechte pertinent zijn. Deze motieven moeten tevens duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen.

In casu stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing een beschrijving van de geplande werken en van de directe en ruimere omgeving ervan bevat, en ook van de aangrenzende woningen ("In de directe omgeving bevinden zich vrijstaande woningen van 1 bouwlaag onder zadeldak" en "De kleine oudere woningen zijn allen op een smal perceel gebouwd en hebben bebouwing op de perceelsgrens"). In de overwegingen die leiden tot de vergunningsbeslissing wordt omtrent de te slopen woning vastgesteld dat ze sterk verouderd is, niet is opgenomen op de Inventaris van het bouwkundig erfgoed en als dusdanig niet als waardevol moet worden beschouwd. Verder motiveert de verwerende partij de inpasbaarheid van het op te richten gebouw in de directe omgeving, onder meer verwijzend naar terreinplanting en bouwdiepte, en naar diverse aanwezige dakvormen. Ze oordeelt dat de beperkte schaalvergroting ten opzichte van de naastliggende woningen bij een vernieuwing naar de hedendaagse comforteisen aanvaardbaar is, nu deze schaalvergroting in de omgeving, bij de panden rechts van de aanvraag, reeds plaatsgrijpt. De mogelijke mobiliteitsimpact beoordeelt ze door te verwijzen naar aangrenzende parkeermogelijkheid. Wat de nabuurbinder tenslotte betreft verwijst ze naar de voorziene afwerking van de zijgevel en legt ze een bijkomende verplichting tot aanleg van een groenscherm op.

Binnen de grenzen van de hem toegewezen toetsingsbevoegdheid, oordeelt de Raad dat het bestreden besluit een afdoende en zorgvuldige motivering bevat inzake de inpasbaarheid en de verenigbaarheid van het aangevraagde en niet op een kennelijk onredelijke wijze tot het besluit kwam dat het aangevraagde project verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roepen de verzoekende partijen de volgende schendingen in:

“ ...

Derde middel, genomen uit de schending van de artikelen 1.1.4. en 4.3.1. §1 1°b VCRO van artikel 19 3° van het Koninklijk Besluit dd. 28 december 1972 houdende de inrichting en toepassing van de ontwerp-Gewestplannen en de Gewestplannen.

Doordat, middels het bestreden besluit een ontwerp wordt vergund waarvolgens naast een bebouwd perceel een woning wordt opgetrokken met een blinde gevel op de perceelsgrens naar deze woning toe, die zich uitstrekt tot op een diepte van 20 meter, waarvan de eerste 13 meter op een hoogte van maar liefst zes meter, die deze kleine naastliggende woning volledig zal overschaduwen, en bovendien met een enorme glaspartij een zicht biedt op de linksaanpalende woning waarbij de reglementaire afstand van 1.90 tot de perceelsgrens niet eens wordt gerespecteerd.

Terwijl, de in het middel aangehaalde bepalingen de afgifte verbiedt van elke vergunning waarvan de uitvoering strijdig is met de goede ruimtelijke ordening, en artikel 4.8.3.§1 VCRO bepaalt dat de schending van deze bepalingen zelf ambtshalve door de Raad voor vergunningsbetwistingen dient te worden onderzocht,

En terwijl, het de Raad voor vergunningsbetwistingen weliswaar niet toekomt zich voor deze bepaling te stellen in de plaats van de vergunningverlenende overheid, maar wél dient na te gaan of de overheid zich bij de aflevering van de vergunning heeft gebaseerd op de correcte gegevens, deze gegevens correct heeft geïnterpreteerd en op basis van deze gegevens in alle redelijkheid is kunnen komen tot het door haar getroffen besluit (vgl. R.v.St., Reynaert, 66.925, 24 juni 1997, R.v.St., Vervoort-Dick, nr. 72.989, 3 april 1998, R.v.St. Robberecht, nr. 74.312, 17 juni 1998, R.v.St., Julien, nr. 74.494, 24 juni 1998, R.v.St., Zelliën, nr. 74.495, 24 juni 1998, R.v.St. Peten, nr. 74.695, 24 juni 1998, R.v.St. Ramaekers, nr. 79.009, 1 maart 1999; R.v.St., Blomme, nr. 85.382, 17 februari 1999; R.v.St., Jansen-Kips, nr. 89.247, 11 augustus 2000),

En terwijl de Raad van State reeds bij herhaling oordeelde dat het vergunnen van een wachtgevel tot op de perceelsgrens naast een bestaande half-open bebouwing, zoals in casu, manifest strijdig is met elke welbegrepen goede ruimtelijke ordening (R.v.St., Reynaert, 66.925, 24 juni 1997, R.v.St., Vervoort-Dick, nr. 72.989, 3 april 1998)

En terwijl, uit de bestreden vergunning blijkt dat de vergunningverlenende overheid wel degelijk is uitgegaan van de verkeerde gegevens – de bouwbreedte van het gebouw werd aangepast om te komen tot een afstand van 1.90 m. van de perceelsgrens-, er is helemaal geen sprake van verschillende dakvormen in de omgeving- deze gegevens verkeerd heeft geïnterpreteerd – er werd vooral rekening gehouden met verderaf gelegen gebouwen, en niet met de onmiddellijke omgeving- en in ieder geval op basis van de voorliggende gegevens in alle redelijkheid niet kon komen tot het bestreden besluit, nu het bestreden besluit het mogelijk maakt dat tussen twee kleine en eenvoudige ééngezinswoningen, een enorm gebouw zal worden neergepoot met een bouwdiepte van maar liefst twintig meter, en een bouwhoogte onder plat dak van 6 m over de eerste 13 m. dat zich bovendien nog uitstrekt tot de perceelsgrens aan de ene zijde en amper 1.81 m aan de andere zijde en toch vrijstaand is.

*En terwijl gelet hierop de vergunningverlenende overheid niet zonder de schending van de in het middel aangehaalde bepalingen de vergunning kon afleveren.
...*

De tussenkomende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

62. Verzoekende partijen vertrekken duidelijk nogmaals van foutieve feitelijke en juridische premissen. Het middel mist aldus feitelijk en juridische grondslag. Alleen al door dat het uitgangspunt van het middel niet correct is, is het middel te verwerpen.

63. Verzoekende partijen halen een aantal argumenten aan waaruit zou moeten blijken dat de vergunningverlenende overheid zou zijn uitgegaan van de verkeerde gegevens, dan wel dat deze gegevens verkeerd zouden zijn geïnterpreteerd.

64. Vooreerst dient de Raad er op te worden gewezen dat de argumentatie betreffende de rechtergevel/perceelsgrens niet ter zake doet. Ieder die zich tot Uw Raad wendt, moet niet enkel (algemeen) laten blijken een belang te hebben bij het instellen van de procedure zelf, doch dient tevens over een belang te beschikken bij ieder van de ingeroepen middelen. Deze beoordeling van het belang bij een middel, dient te gebeuren aan de hand van dezelfde voorwaarden die gelden bij het onderzoek van het belang van de vordering in het algemeen. Aldus moet gesteld worden dat bij de beoordeling van elk middel moet worden teruggegrepen naar de definitie die gegeven wordt van het belang als ontvankelijkheidsvoorwaarde. Daar deze niet éénduidig in de rechtspraak van de Raad van State is terug te vinden, verwijzen we naar de auteurs A. MAST en J. DUJARDIN, dewelke het belang als volgt definiëren:

“Het belang is het voordeel dat de verzoeker verwacht uit het verdwijnen van de schade die voor hem is ontstaan uit de bestreden beslissing, welke verdwijning het verhoopte gevolg is van de gevorderde vernietiging.”

65. Wijlen Prof. William LAMBRECHTS die het belang omschrijft “als het voordeel dat de verzoeker verwacht uit het verdwijnen van het nadeel dat voor hem is ontstaan uit het bestreden besluit, welke verdwijning het verhoopte gevolg is van de gevorderde vernietiging”. Het is een vaste rechtspraak van Uw Raad dat een verzoeker een belang dient te hebben bij elk der aangevoerde middelen.

66. Het is duidelijk dat verzoekende partijen – die aan de linkerzijde van het betreffende perceel wonen - geen enkel belang hebben bij de argumentatie betreffende de rechterperceelsgrens/gevel. Het middel is voor zover dan ook onontvankelijk.

67. De onontvankelijkheid buiten beschouwing gelaten dient eveneens te worden vastgesteld dat het middel niet ernstig en ongegrond is.

68. Wat betreft de correctheid van de gegevens die worden aangehaald, nl. de afstand tot de perceelsgrens, en het al dan niet aanwezig zijn van verschillende dakvormen, verwijst verzoekende partij in tussenkomst naar de bespreking van het eerste en het tweede middel. Verzoekende partij in tussenkomst heeft daar duidelijk aangetoond dat de gegevens correct, op zelfde wijze werden geïnterpreteerd, en er een feitelijk correcte en afdoende motivering is gegeven bij de beoordeling van de aanvraag. Dat alles wordt hier als integraal herhaald aanzien.

69. Vervolgens halen verzoekende partijen enkele vermeende schendingen aan van de goede ruimtelijke ordening, nl. de schaalgrootte, het zicht naar het linkse perceel en de blinde muur aan de rechter perceelsgrens. Het weze herhaald dat de bevoegdheid van de Raad beperkt is tot een marginale toetsing. Wederom laten verzoekende partijen na om

te duiden wat de kennelijke onzorgvuldige of onredelijke toetsing aan de goede ruimtelijke ordening zou zijn.

70. Voor wat betreft de 'schaalvergroting', waaromtrent verzoekende partijen stellen dat "het bestreden besluit het mogelijk maakt dat tussen twee kleine en eenvoudige ééngezinswoningen, een enorm gebouw zal worden neergepoot", verwijst verzoekende partij in tussenkomst opnieuw naar de bespreking van het tweede middel. Die stelling is niet ernstig.

71. Verzoekende partijen menen dat de glaspartij een zicht biedt op de links aanpalende woning. Dit bezwaar werd door verzoekende partijen eveneens geuit tijdens het openbaar onderzoek en in hun beroepsschrift. Het bestreden besluit neemt hierover duidelijk standpunt in: "Ten einde inkijk op het linker buurperceel te voorkomen door de grote glasgevel aan de zijkant van het gebouw dient de draadafsluiting van een volwaardige dichte begroeiing voorzien te worden."

72. In het beschikkend deel van het bestreden besluit wordt opnieuw en uitdrukkelijk herhaald dat de vergunning wordt verleend onder voorwaarde van het voorzien van een volwaardige dichte begroeiing bij de draadafsluiting (= de stippellijn op het plan). Deze afsluiting staat duidelijk aangegeven op de plans. Er komt een ondoorzichtige haag van 1.8m. Bovendien is er op de eerste verdieping geen raam dat inkijk zou kunnen geven. De 1.90m tot aan de perceelsgrens is eveneens gegarandeerd (zie boven).

73. Verder blijkt dus duidelijk dat de 2m hoge betonnen wand van aan de straatzijde tot ongeveer de diepte van de woning van verzoekende partijen zelf, op de eigendom van verzoekende partij zelf staat. Die blijft dus staan, tenzij verzoekende partijen die zelf zouden verwijderen. Hij staat er echter reeds sinds mensenheugenis. Als men die zelf zou verwijderen, en vervolgens inkijk gaat aanklagen via het perceel van verzoekende partij in tussenkomst, is duidelijk dat zulks niet op ernstige wijze mogelijk is en men zijn potentiële hinder/inkijk dan zelf creëert. De stelling van verzoekende partijen is om die reden manifest onterecht, niet ernstig en ongegrond

74. De voorgehouden mogelijke inkijk zelfs los van het behoud van de betreffende betonnen 2m hoge muur, duidelijk sterk gerelativeerd moeten worden. De linkerzijgevel is inderdaad in glas. Anderzijds wordt die linker zijgevel volledig benut als winkelruimte met gevulde / te vullen winkelrekken. Die relativeren het voorgehouden hinderaspect sterk. De wand zal luchtig zijn en veel licht in de winkel binnenlaten, doch zal geenszins een volledige open glazen wand zijn waarlangs inkijk mogelijk zal zijn, in tegendeel. Enerzijds is er de draadafsluiting met voorstaande dichte begroeiing, anderzijds is er de winkelinrichting zelf die uiteraard geen deel uitmaakt van de stedenbouwkundige vergunning als sush, doch wel een belangrijke nuancering geeft van de situatie, en maakt dat de verleende vergunning gezien dit gegeven geenszins kennelijk onredelijk is, in tegendeel. Onderstaande beelden van de gevel en binneninrichting – tevens nogmaals uitdrukkelijk voorgelegd op de hoorzitting bij de Deputatie - tonen één en ander duidelijk aan.(...)

75. Voor zover uw Raad zou oordelen dat de argumentatie van beroepende partijen m.b.t. de rechter zijgevel ontvankelijk is, dient te worden besloten dat de argumentatie ongegrond is. Het bestreden besluit neemt dit aspect duidelijk in overweging en stelt:

"De wachtmuur op de perceelsgrens wordt als zichtgevel afgewerkt en is slechts over 13m² 2 bouwlagen hoog."

76. Het bestreden besluit omvat eveneens de argumentatie van het besluit van het college van burgemeester en schepenen dat (samengevat) hieromtrent stelt:

“De scheidingsmuur op de rechter perceelsgrens wordt afgewerkt met zichtmetselwerk, zodat er geen onafgewerkte wachtgevel ontstaat.”

77. Dit staat ook zo duidelijk aangegeven op de plans (cfr. snede rechter zijgevel). Het gelijkvloers wordt afgewerkt met gevelbeplating en de eerste verdieping met rode baksteen. Dit is dus duidelijk een zichtgevel. Daarenboven dient te worden aangestipt dat de bestaande toestand duidelijk weergeeft dat het bestaande pand reeds op de perceelsgrens was ingeplant. Tenslotte dienen ook de aangehaalde arresten van de Raad van State hieromtrent sterk genuanceerd te worden. In de eerste plaats gaat het in de aangehaalde arresten over blinde gevels en niet over zichtgevels. Daarenboven gaat het om een hoogte van de blinde gevel van respectievelijk 11.3m en 10m. De zijgevel (zichtgevel) in casu heeft slechts een hoogte van 6m.

78. Het besluit is duidelijk afdoende gemotiveerd met een correcte interpretatie van de feitelijke gegevens.

*79. Het derde middel is niet ernstig en ongegrond. Het middel dient te worden verworpen.
...”*

De verzoekende partijen hernemen in hun toelichtende en aanvullende nota de argumenten uit hun verzoekschrift, en benadrukken dat het vergunnen van een wachtgevel tot op de perceelsgrens naast een bestaande half-open bebouwing manifest strijdig is met elke welbegrepen goede ruimtelijke ordening, zeker nu het onwaarschijnlijk is dat er in de nabije toekomst tegen deze wachtgevel zal gebouwd worden.

Beoordeling door de Raad

De Raad merkt op dat de verzoekende partijen in dit middel dezelfde schendingen aanhalen als deze die ze ontwikkelen onder hun tweede middel, en opnieuw de schaalverhouding van het aangevraagde ten opzichte van de aangrenzende woningen bekritisieren. Voor de beoordeling van de kritiek op de vergunde schaalvergroting verwijst de Raad naar wat hieromtrent is uiteengezet onder het tweede middel. Verder spitsen de verzoekende partijen hier toe op het gegeven dat de nieuw op te richten apotheek volgens hen aan hun zijde zal worden uitgerust met een “wachtgevel”, en aan de andere zijde middels een “enorme glaspartij” een inkijk zal bieden op de woning van de andere burens, waarbij zelfs de reglementaire afstand van 1,90 m tot de perceelsgrens niet zou zijn gerespecteerd. Beide gegevens klemmen volgens de verzoekende partijen met een goede ruimtelijke ordening.

Voor wat de beweerde niet-naleving van de reglementaire afstand van 1,90 m betreft, verwijst de Raad naar de bespreking van het eerste middel, waaruit blijkt dat deze beweerde niet-naleving berust op een onzorgvuldige lezing van de bouwplannen en op een rechtgezette materiële vergissing in het initiële besluit van het college van burgemeester en schepenen.

Voor wat de gevreesde inkijk vanuit de “enorme glaspartij” betreft stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen zich tot een loutere vaststelling beperken, maar nergens aangeven waarom de beoordeling door de verwerende partij kennelijk onredelijk of foutief zou zijn. De Raad merkt ten deze op dat de verwerende partij de mogelijke problematiek wel degelijk onderkent, nu ze er aan remedieert door in de vergunning een bijkomende voorwaarde op te leggen, strekkende tot het plaatsen van een draadafsluiting met een volwaardige dichte begroeiing.

Voor wat de afwerking van de “wachtgevel” betreft, werpt de tussenkomende partij op dat de verzoekende partijen geen belang zouden hebben bij dit middelonderdeel, nu deze gevel zich aan de andere zijde van het op te richten gebouw bevindt.

Het middelonderdeel betreft de beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partijen hebben als onmiddellijke buur van het aangevraagd project, belang bij het aanvoeren van kritiek op deze beoordeling. De Raad verwerpt deze exceptie.

De Raad stelt evenwel vast dat de verwerende partij wel degelijk de inpasbaarheid van de zijgevel in de directe omgeving in haar besluitvorming heeft meegenomen door het besluit van het college van burgemeester ter zake te citeren (*“de scheidingsmuur op de rechterperceelsgrens wordt afgewerkt met zichtmetselwerk, zodat er geen onafgewerkte wachtgevel ontstaat”*), en door dit nogmaals te benadrukken bij de beoordeling van de aanvraag: *“de wachtmuur op de perceelsgrens wordt als zichtgevel afgewerkt”*. De Raad stelt vast dat, gezien de situering van deze zijgevel tegen de perceelsgrens, het inderdaad niet valt uit te sluiten dat deze in de toekomst kan gebruikt worden als gemeenschappelijke muur met een nieuw op te richten gebouw op het belendende perceel, maar dat uit de bewoordingen in de bestreden beslissing enkel kan afgeleid worden dat ze de verplichting bevat de zijgevel als zichtgevel af te werken.

Binnen de grenzen van de hem toegewezen toetsingsbevoegdheid, en tevens verwijzend naar wat hieromtrent onder het tweede middel wordt uiteengezet, oordeelt de Raad dat de verwerende partij niet op een kennelijk onredelijke wijze tot het besluit kwam dat het aangevraagde ook voor deze aspecten en mits het opleggen van een bijkomende vergunningsvoorwaarde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is ongegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roepen de verzoekende partijen de volgende schending in:

“...

Vierde middel, genomen uit de schending van artikel 35 van het Veldwetboek,

Doordat, het bestreden besluit ter vermindering van het uitzicht vanuit het ontworpen gebouw naar de woning te beperken de vergunning slechts aflevert onder de voorwaarde dat de draadafsluiting die blijkens de vergunde plannen op de (beweerde) perceelsgrens staat ingeplant zou worden voorzien van een dichte begroeiing,

Terwijl, een met klimop of een andere klimplant begroeide draad dient te worden beschouwd als een levende haag,

En terwijl, artikel 35 van het Veldwetboek voorschrijft dat levende hagen slechts kunnen worden aangeplant op 0.5 m. van de perceelsgrens behoudens het akkoord van de naburige eigenaar dat in casu niet voorligt,

En terwijl, aldus de voorwaarde waaronder de vergunning werd afgeleverd onwettig en dus onrealiseerbaar is, zodat daarmee ook de vergunning die onder deze onwettige voorwaarde werd afgeleverd, moet worden vernietigd.

...”

De tussenkomende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

81. Verzoekende partijen vertrekken nogmaals van foutieve feitelijke en juridische premissen. Het middel mist aldus feitelijk en juridische grondslag. Alleen al door dat het uitgangspunt van het middel niet correct is, is het middel te verwerpen.

- Artikel 4.2.22, §1 VCRO stelt zeer duidelijk dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en worden verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten. In die zin kunnen verzoekende partijen, indien de betreffende haag al onwettig zou worden gepland – quod certe non-, zich tot de burgerlijke rechtbank wenden.

- Verder is het Veldwetboek enkel van toepassing op landbouwgebieden en bosbouwgebieden (wat overigens op zich reeds duidelijk blijkt uit de titel van het hoofdstuk 5 waaronder de aangehaalde bepaling van het Veldwetboek valt).

- Verder is – ondergeschikt - duidelijk dat de aangehaalde bepaling slechts geldt voor zover de gebruiken geen haag op de scheiding toelaten. Verzoekende partijen tonen niet aan dat dergelijk gebruik daar niet zou gelden, en de regel van een afstand van 50cm van de perceelsgrens dus wel zou gelden. Voor zover verzoekende partij in tussenkomst weet, geldt zowat overal in Vlaanderen het gebruik van hagen en afsluitingen op de perceelsgrens.

- Vervolgens is – opnieuw ondergeschikt - duidelijk dat een met klimop beplante draad, geen “levende haag” is zoals verzoekende partij ongestaafd voorhouden. Bovendien is zelfs dat zonder enig belang, nu de op de plannen voorziene draad met klimop begroeiing niet als dusdanig vergund werd, in tegendeel. Moest dat het geval zijn geweest, dan diende de Deputatie geen expliciete vergunningsvoorwaarde op te leggen, wat ze wel deed, namelijk het aanplanten van een volwaardige en dichte begroeiing tegen de draadafsluiting.

- Tegen de draadafsluiting” kan desgevallend – indien wat verzoekende partijen voorhouden zou kloppen, quod non - vanzelfsprekend enkel aanzien worden als conform de aangehaalde bepaling van het veldwetboek. De haag moet dan aangeplant worden op 50cm van de draad, die op de perceelsgrens zal staan.

- En last but not least: met verwijzing naar de plannen en specifiek de aangeduide bestaande toestand, moet ten slotte besloten worden dat verzoekende partij geen enkel belang hebben bij dit middel. Op vandaag staat er namelijk een betonnen hoge muur vooraan op de eigendom van verzoekende partijen zelf, en verder naar achter op de perceelsgrens, en meer naar achter zelfs een gesloten metershoge muur. Aan de 2m hoge betonafsluiting vooraan wijzigt niets, tenzij verzoekende partijen die zelf zouden verwijderen. Waarom men zich dus beroept op de betreffende bepaling, en waarom men die bestaande betonnen omheining op de perceelsgrens wel aanvaardbaar vind / vond, maar een mooie groene haag niet, is onduidelijk en toont aan dat men geen enkel belang heeft bij dit middel.

82. Het middel is om al de aangehaalde redenen niet ernstig en ongegrond.

...”

De verzoekende partijen breiden hun middel in hun toelichtende nota uit met het argument dat een vergunningsvoorwaarde krachtens artikel 4.2.19 VCRO moet kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager en dat de plaatsing van een groenscherm ipso facto onmogelijk is nu de toestemming vereist is van de beroepers die zich precies verzetten tegen de afgifte van de vergunning.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen hun vierde middel putten uit een vermeende schending van artikel 35 van het Veldwetboek, in hun toelichtende nota gekoppeld aan de onmogelijkheid om de opgelegde vergunningsvoorwaarde conform artikel 4.2.19 VCRO “door enig toedoen van de aanvrager” te realiseren. De tussenkomende partij werpt op dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij dit middel.

Voor wat de door de tussenkomende partij opgeworpen exceptie betreft als zouden de verzoekende partijen geen belang hebben bij dit middel, merkt de Raad op dat de onderliggende vergunningsvoorwaarde (het creëren van een groenscherm) volledig kadert binnen de beoordeling van de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening, met name het beheersen van een mogelijk hinderaspect. De verzoekende partijen hebben als onmiddellijke buur van het aangevraagde project belang bij het aanvoeren van kritiek op deze vergunningsvoorwaarde en op de beoordeling die er aan ten grondslag ligt. De Raad verwierpt deze exceptie.

De Raad merkt verder op dat hij geen rekening kan houden met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen van het middel, zoals opgenomen in de toelichtende nota, wanneer vastgesteld dient te worden dat deze interpretatie van het middel reeds had kunnen ingeroepen worden bij het indienen van het verzoekschrift. In casu wordt immers een totaal andere wending gegeven aan het middel en dit kan niet op ontvankelijke wijze voor het eerst in een toelichtende nota worden aangevoerd. In de mate dat het middel wordt uitgebreid met een schending van artikel 4.2.19 VCRO is het derhalve onontvankelijk.

Artikel 35 van het Veldwetboek luidt als volgt:

“Hoogstammige bomen mogen slechts op een door vast en erkend gebruik bepaalde afstand geplant worden; bij ontstentenis van zodanig gebruik mogen hoogstammige bomen slechts op twee meter, andere bomen en levende hagen slechts op een halve meter van de scheidingslijn tussen twee erven worden geplant.

Fruitbomen van welke soort ook mogen als leibomen, aan elke kant van de muur tussen twee erven, geplant worden zonder dat een afstand in acht wordt genomen.

Is die muur niet gemeen, dan heeft alleen de eigenaar het recht hem als steun voor zijn leibomen te gebruiken.”

Los van de vraag of een draadafsluiting waartegen een volwaardige dichte begroeiing wordt voorzien *ipso facto* moet worden beschouwd worden als een haag die overeenkomstig artikel 35 van het Veldwetboek op een minimumafstand van een halve meter van de scheidingslijn moet worden geplant, stelt de Raad evenwel vast dat bedoelde plantafstanden betrekking hebben op de plaats waar de hoog- of laagstammige bomen dan wel (haag)struiken in de grond worden geplaatst. De plantafstand wordt daarbij gemeten vanuit het middelpunt van de stam van de aanplant tot de perceelsgrens. Niets belet derhalve dat de planten die de volwaardige dichte begroeiing moeten vormen, overeenkomstig de te respecteren afstand worden geplant en ook de lezing van de bestreden beslissing verzet zich hier niet tegen.

Het middel is in de aangegeven mate onontvankelijk en voor het overige ongegrond.

E. Ambtshalve geformuleerd middel

In zijn arrest van 6 juni 2011 met nummer S/2011/0058 waarin de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing werd verworpen, heeft de Raad een ambtshalve middel geformuleerd, en de partijen verzocht hierop te antwoorden.

In dit middel formuleert de Raad de volgende schendingen:

“ ...

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 op geen enkel ogenblik enig gewag maakt van het bestaan van een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Rekening houdend met wat hoger werd gesteld kan dit niet worden aanvaard. 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 het bestaan van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, kan niet worden nagegaan of de verwerende partij haar beslissing daadwerkelijk op grond van vermeld verslag heeft genomen en hierbij eventueel andersluidende overwegingen op afdoende wijze heeft weerlegd, schendt de bestreden beslissing artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, evenals de materiële motiveringsplicht.

Tweede onderdeel

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

Opdat de verwerende partij een zorgvuldige beslissing zou kunnen nemen, dient zij de aanvraag aan een eigen, zorgvuldig en afdoende 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 stedenbouwkundig ambtenaar effectief in de besluitvorming van de verwerende partij werd betrokken moet dan ook tot het kennelijk onzorgvuldig karakter van de bestreden beslissing worden besloten.

...

Standpunt van de partijen

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

De Raad roept ambtshalve de schending in van art. 4.7.23 § 1, eerste lid VCRO en 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.

De Raad meent dat bovenvermelde bepalingen werden geschonden omdat het art. 4.7.23 § 1, eerste lid VCRO zou veronderstellen dat zowel de feitelijke als de juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar worden opgenomen in de beroepsbeslissingen, zodat op basis van de beslissing zelf kan worden nagegaan of de deputatie haar beslissing daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar heeft genomen.

M.b.t. de ‘ambtshalve’ in te roepen middelen

Naast het feit dat verwerende partij van oordeel is dat het middel ongegrond is (zie verder in deze nota), verzet verwerende partij zich uitdrukkelijk tegen het ambtshalve inroepen ervan.

Uit de rechtspraak van de Raad van State blijkt dat enkel ambtshalve middelen worden opgeworpen die worden gekwalificeerd als zijnde van openbare orde.

In casu gaat het om een voorafgaand advies, dat in een decreet wordt voorgeschreven.

Vooreerst moet benadrukt worden dat, omtrent voorafgaandelijk in te winnen adviezen, de Raad van State niet altijd eenduidig was.

Door de Raad van State werd gesteld dat het middel, ontleent aan het niet vervullen van deze pleegvorm, soms wel en soms niet ambtshalve kon worden ingeroepen.

Wanneer het gaat om een advies dat doorgaat als "één van de grondregels" van een regeling, bijvoorbeeld inzake ministeriële bevoegdheden, en wanneer dit advies wordt gegeven "met het oog op het voorbereiden van een latere hervorming van de instellingen", kan een dergelijk advies beschouwd worden als zijnde van openbare orde.

Voor wat in casu het advies van de PSA betreft, gaat het overduidelijk om een vorm van advies dat "kadert in de interne werking van de openbare dienst" en dat steeds betrekking heeft op een individueel dossier, waardoor m.i. niet gesteld kan worden dat dit van openbare orde is.

In casu werd echter daadwerkelijk het advies van de PSA ingewonnen en uitgebracht, zodat de door art. 4.7.23 VCRO voorgeschreven pleegvorm van het in te winnen advies dan ook correct werd nageleefd.

Uw Raad meent echter dat dit verslag diende opgenomen te worden in de bestreden beslissing. Dit staat evenwel niet letterlijk te lezen in het betrokken artikel.

Het middel kan dan ook louter betrekking hebben op de motiveringsplicht, opgelegd in de wet van 29 juli 1991.

Over deze motiveringsplicht heeft de Raad van State echter bij herhaling gesteld dat deze neen betrekking heeft op de openbare orde.

Het middel kan dan ook niet ambtshalve door de Raad ingeroepen worden.

M.b.t. de schending van art. 4.7.23 § 1 eerste lid VCRO

1.

In een eerste onderdeel wordt gesteld dat op geen enkele wijze melding gemaakt wordt van de feitelijk en juridisch determinerende overwegingen van het verslag van de PSA, zodat niet kan worden nagegaan of de deputatie haar beslissing daadwerkelijk op grond van vermeld verslag genomen heeft en hierbij eventueel andersluidende overwegingen op afdoende wijze heeft weerlegd. Hierdoor zou zowel artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO als de motiveringsplicht geschonden zijn. Artikel 4.7.23, &l., eerste lid VCRO bepaalt dat de deputatie haar beslissing neemt "op grond van" het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en nadat de betrokken partijen op hun verzoek zijn gehoord."

Geen enkele bepaling uit het VCRO legt daarbij op dat de feitelijk en juridisch determinerende overwegingen van het verslag van de PSA overgenomen moeten worden in het besluit.

Integendeel, tot aan de decreetswijziging van 27 maart 2010, luidde de bepaling als volgt:

"Art. 121

§ 1. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt ter voorbereiding van elke beslissing van de bestendige deputatie over een vergunningsaanvraag een verslag op.

§ 2. Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bestaat uit 2 delen. In het eerste deel worden de voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften opgenomen die van toepassing zijn op de plaats waarop een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningsaanvraag betrekking heeft. In het tweede deel wordt verslag uitgebracht over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en wordt een voorstel van beslissing uitgewerk;

§ 3. Minstens het eerste deel van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt door de bestendige deputatie overgenomen in de motivering van de beslissing."

De bepaling dat minstens het eerste deel van het verslag (de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften) overgenomen moest worden in de motivering van het besluit, werd in de huidige codex volledig geschrapt.

A contrario heeft de decreetgever op andere plaatsen in de VCRO wel uitdrukkelijk gesteld dat bepaalde adviezen moeten overgenomen worden :

Art. 2.1.10 § 4 VCRO : "De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt binnen 60 dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij de provincieraad. Dit advies bevat het integrale advies van de Vlaamse regering.

Ook in de wet van 29 juli 1991 wordt dit niet opgelegd, noch legt de materiële motiveringsplicht zulks op.

De motiveringswet bepaalt enkel dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen, moeten vermeld worden en dat zij afdoende moet zijn. De materiële motiveringsplicht houdt in dat deze overwegingen uit het dossier moeten blijken. Het gaat om de overwegingen waarop de beslissing gestoeld is.

"Wanneer uitspraak wordt gedaan over een bouwaanvraag, treedt het bestuur niet op als administratief rechtscollege, maar als orgaan van actief bestuur. Hieruit volgt dat, om te voldoen aan de motiveringsplicht, het bestuur er niet toe gehouden is al de in het beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden. Het volstaat dat in de beslissing aangegeven wordt door welke, met de plaatselijke aanleg verband houdende redenen, zij is verantwoord."

Uit de rechtspraak blijkt nog dat:

"er geen verplichting is voor het bestuur, behoudens andersluidende bepaling, om in te gaan op elk argument uit het administratief dossier van de bestreden beslissing."

"Wanneer de deputatie in strijd met ongunstige adviezen van de cel onroerend erfgoed, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en de provinciale dienst ruimtelijke ordening toch de vergunning verleent, moeten voldoende concrete en draagkrachtige gegevens voorliggen".

"Een zorgvuldige motivering van de verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving is des te meer aangewezen gelet op de uitvoerige andersluidende beoordeling door de gemeente en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Er moeten precieze en concrete gegevens worden aangevoerd waaruit zou kunnen blijken waarom desondanks de vergunningverlenende overheid heeft gemeend dat de afgifte van de vergunning ruimtelijk verantwoord is."

Hieruit blijkt dat noch uit het VCRO, noch uit de formele motiveringsplicht er een plicht ontstaat om op uitdrukkelijke wijze het verslag van de PSA in zijn geheel of gedeeltelijk op te nemen in het besluit van de deputatie. Enkel een voldoende weergave van de andersluidende motieven op basis waarvan de deputatie haar besluit heeft genomen is essentieel.

In het eerste onderdeel van dit middel wordt door uw Raad niet aangegeven dat de motieven om de vergunning te verlenen, onvoldoende zouden zijn, maar enkel dat het niet vermelden van de determinerende overwegingen van het verslag van de PSA, niet toelaat om na te gaan of het besluit wel op het verslag gestoeld is.

Dat kan echter perfect nagegaan worden. Het verslag van de PSA maakt immers deel uit van het volledige administratief dossier.

In casu moet benadrukt worden dat, wanneer het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (met het daaraan gekoppelde ontwerp-besluit) en de bestreden beslissing naast elkaar worden gelegd, deze woordelijk identiek zijn aan elkaar.

Het is voor de aanvrager, evenals iedere andere derde, dan ook voldoende duidelijk op welke motieven de beslissing gestoeld is, meer nog... deze beslissing werd letterlijk "op grond van" de beslissing van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar genomen.

Indien, zoals uw Raad stelt, in iedere beslissing van de deputatie de overwegingen uit het verslag van de PSA moeten worden opgenomen, zou een waarde worden toegekend aan dat verslag die door de wetgever niet bedoeld is.

In dat kader moet opgemerkt worden dat het verslag van de PSA in de voormelde arresten op gelijke voet geplaatst wordt met dat van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, de cel onroerend erfgoed en het college van burgemeester en schepenen.

Verwerende partij moet ter voorbereiding van haar beslissing beroep doen op haar diensten (in casu de PSA) om een advies op te stellen. Dat is in het dossier in gebeurd.

Het is vervolgens aan de deputatie om een beslissing in het dossier te nemen en de deputatie is niet gebonden door het verslag van de PSA .

Het is immers de exclusieve bevoegdheid van de deputatie om een beslissing te nemen en dit inderdaad op grond van het verslag van de PSA. Dit ligt volledig in de normale werking van een democratisch verkozen orgaan: de administratie bereidt de beslissingen voor. Inzake ruimtelijke ordening wordt dit door het VCRO geformaliseerd door het stedenbouwkundig verslag. Het verkozen orgaan beslist op grond van de verschillende overwegingen opgenomen in het verslag en de administratie voert uit.

In deze werkwijze dient het verkozen orgaan niet op een uitdrukkelijke wijze aan te geven waarom ze het verslag (niet volledig) volgt. Zij dient wel overeenkomstig de formele motiveringsplicht uitdrukkelijk de motieven weer te geven op grond waarvan de beslissing is genomen.

Ten onrechte wordt dan ook gesteld dat het besluit van de deputatie niet op het verslag van de PSA gestoeld zou zijn.

Recent heeft de Raad van State overigens gesteld dat de motiveringsplicht NIET eist

"dat een advies, dat door deputatie werd ingewonnen bij haar diensten ruimtelijke ordening - afdeling vergunningen, ter kennis moet worden gebracht van de aanvrager, noch moet dit worden vermeld in het besluit."

Naar analogie kan dan evenmin gesteld worden dat de motiveringsplicht de grondslag zou vormen om het advies van de PSA in de bestreden beslissing op te nemen.

2.

In een tweede onderdeel wordt gesteld dat het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden is, omdat het verslag van de PSA een essentieel en noodzakelijk te onderzoeken aspect is en niet duidelijk is of de bestreden beslissing op grond van dit verslag genomen is.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in :

"dat bij de voorbereidingen bij het nemen van een overheidsbesluit alle relevante factoren en omstandigheden worden afgewogen".

"Het verplicht de overheid zorgvuldig tewerk te gaan en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk geïnventariseerd en gecontroleerd worden, zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen."

Zoals hierboven reeds uiteengezet heeft de deputatie zich wel degelijk laten informeren door het verslag van de PSA, en heeft zij dit letterlijk overgenomen.

Het middel is niet gegrond.

...

De verzoekende partijen antwoorden hierop als volgt:

“ ...

Uw Raad wierp in het arrest dd. 6 juni 2011 waarbij de afstand van de vordering tot schorsing werd vastgesteld een ambthalf middel op uit de schending van artikel 4.7.23 § 1 lid 1 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel.

Uw Raad wierp reeds veelvuldig ambtshalve op in verschillende (tussen)arresten dat uit de beslissing zelf moet blijken dat de beslissing is genomen op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar conform artikel 4.7. 23 § 1 eerste lid VCRO, norm die bij de inwerkingtreding van het VCRO nieuw werd toegevoegd. (zie onder meer RvVb, 1 maart 2011, nr. S/2011/0012; RvVb, 22 februari 2011, nr. S/2011/0010; RvVb, 22 februari 2011, nr. S/2011/0011; RvVb , RvVb 8 februari 2011, nr. A/2011/0005 e.a.)

Tot op heden is echter nog geen arrest gewezen waar de beslissingen die voorgaand artikel miskennen worden vernietigd.

Uw Raad oordeelde evenwel in de bovengenoemde (tussen)arresten gelijkluidend dat in het licht van de formele en materiële motiveringsplicht, artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO vereist is 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 en dat artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO met andere woorden veronderstelt 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.

Uw Raad achtte vervolgens het 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 geschonden wanneer in de bestreden beslissing geen enkel ogenblik enig gewag maakt van het bestaan van een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, ook al bevindt het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zich gebeurlijk in het administratief dossier en aldus consulteerbaar is of was voor de partijen.

Beroepers stellen vast dat in de bestreden beslissing op geen enkele wijze melding wordt gemaakt van het bestaan van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en het derhalve gissen is naar de feitelijke en juridische determinerende overwegingen uit het verslag. Beroepers kunnen onmogelijk uit de bestreden beslissing opmaken wat het advies van de stedenbouwkundig

provinciaal ambtenaar concreet inhoud en welk standpunt de stedenbouwkundig provinciaal ambtenaar innam ten aanzien de aanvraag en het beroep.

Verweerster schond zodoende artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en 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.

Uw Raad haalt een tweede onderdeel, uit de 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.

Uw Raad oordeelde reeds dat indien 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, de bestreden beslissing ook het zorgvuldigheidsbeginsel schendt. Opdat de vergunningsverlenende overheid een zorgvuldige beslissing zou kunnen nemen, dient zij de aanvraag namelijk aan een eigen, zorgvuldig en afdoend onderzoek te onderwerpen. Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is volgens uw Raad hierbij een essentieel en noodzakelijk te onderzoeken aspect van het dossier is gelet op artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO.

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

Het ambtshalve middel dient dan ook te leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

...

De tussenkomen partij citeert het antwoord van de verwerende partij integraal en sluit er zich volledig bij aan.

Beoordeling door de Raad

Luidens artikel 4.7.23, §1 VCRO neemt de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar.

Het ambtshalve middel werpt een schending op van de materiële en formele motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur nu in de bestreden beslissing geen melding wordt gemaakt van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en er derhalve ook niet kan uit worden opgemaakt of dit verslag al dan niet is gevolgd.

De kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing van de goede ruimtelijke ordening raakt, overeenkomstig artikel 4.8.3 §2, tweede lid VCRO, de openbare orde en kan bijgevolg ambtshalve worden opgeworpen door de Raad. De schending van de (formele) zorgvuldigheidsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur in de mate dat deze enkel betrekking

heeft op een vormgebrek, met name het niet *expressis verbis* vermelden van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar raakt daarentegen niet de openbare orde. Hetzelfde geldt voor de schending van de materiële en formele motiveringsplicht, in de mate dat niet wordt aangetoond noch aannemelijk gemaakt dat de verwerende partij de goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk of onzorgvuldig heeft getoetst.

Derhalve komt de Raad tot het besluit dat de geformuleerde mogelijke schendingen van de formele en materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur onontvankelijk zijn, daar zij niet raken aan de openbare orde en evenmin zijn opgeworpen in het initiële verzoekschrift.

Het ambtshalve geformuleerde middel is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 augustus 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Ludo DE JAGER voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Heidi HUANG

Ludo DE JAGER