

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE TWEDE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0021 van 29 maart 2011
in de zaak 1011/0213/SA/2/0182

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Paul AERTS
kantoor houdende te 9000 Gent, Coupure 5
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

verwerende partij

*Verzoekende
partij tot
tussenkomsst:*

de nv [REDACTED], met kantoor te 9030 Gent, [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
architect [REDACTED]
kantoor houdende te 9000 Gent, [REDACTED]

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 29 oktober 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 23 september 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 14 april 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft beslist dat de door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent aan de tussenkommende partij op 14 april 2010 verleende stedenbouwkundige vergunning houdende de toelating tot het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning, herleeft.

Het betreft een perceel gelegen te Mariakerke, deelgemeente van Gent, [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 22 maart 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Paul AERTS die verschijnt voor de verzoekende partij, de heer Johan KLOKOCKA, jurist, die verschijnt voor de verwerende partij en architect [REDACTED] die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De nv [REDACTED] vraagt met een op 10 februari 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 22 februari 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

De Raad heeft aan de verzoekende partij tot tussenkomst echter slechts voorlopig toelating gegeven om in de debatten tussen te komen omdat zij geen afschrift van haar actueel geldende statuten, geen afschrift van de akte van aanstelling van haar organen en geen bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte op te treden, bij haar verzoek had gevoegd.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij tot tussenkomst voornoemde stukken nog niet heeft neergelegd. Nu uit het verder verloop van de schorsingsprocedure zal blijken dat de behandeling van deze procedure onbepaald zal worden uitgesteld, zal de beslissing inzake de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst worden uitgesteld tot de procedure ten gronde.

IV. FEITEN

Op 11 februari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning”*.

In de begeleidende nota wordt uiteengezet dat de bestaande gelijkvloerse woning wordt verbouwd tot een woning met 2 verdiepingen en een dak.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', gelegen in woongebied. Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, "Afbakening grootstedelijk gebied Gent", dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan bevat geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften.

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.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 2 april 2010 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent verleent op 14 april 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

" ...

ADVIES VAN DE GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag is erop gericht om de woonoppervlakte van de bestaande woning aanzienlijk uit te breiden met het oog op het verbeteren van de woonkwaliteit en het aanpassen ervan aan de hedendaagse comforteisen.

Door een bijkomende bouwlaag te voorzien, kunnen de slaapkamers en badkamers naar de verdieping worden verplaatst en komt er op het gelijkvloers ruimte vrij voor de inrichting van kwalitatieve leefruimtes. Deze leefruimtes worden aan elkaar gekoppeld en door ruime raampartijen, waaronder een schuifraam, gekoppeld aan de achterliggende tuin.

Deze ingrepen hebben een gunstig effect op de woonkwaliteit.

Ook de slaapkamers op de verdieping zijn voldoende ruim en worden van genoeg daglicht voorzien.

De geplande bouwhoogte is in een omgeving waar woningen met zowel één als twee bouwlagen voorkomen, stedenbouwkundig aanvaardbaar.

De verbouwingen houden geen onaanvaardbare hinder voor de aanpalenden in.

De ramen van de woning worden hoofdzakelijk langs de zijde van de tuin voorzien, waardoor de privacy van de burens zoveel mogelijk wordt gerespecteerd.

Enkel in de dakverdieping worden ramen langs de voorzijde voorzien, doch op een afstand van ca. 2 m van de voorgevel van de woning.

Ondanks het feit dat de hoogte van de woning sterk toeneemt, wordt de grondoppervlakte ervan slechts beperkt uitgebreid. De bestaande minimum afstand van de woning tot de noordelijke perceelsgrens wordt niet bijkomend ingeperkt.

De vormgeving en het materiaalgebruik zijn esthetisch en stedenbouwkundig te verantwoorden.

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

...

COLLEGE BESLISSING VAN 14 APRIL 2010

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en maakt dit tot haar eigen motivatie.

...

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 16 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 19 augustus 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de partijen te hebben gehoord op 17 augustus 2010, beslist de verwerende partij op 23 september 2010 om het beroep niet in te willigen en stelt dat "de stedenbouwkundige vergunning verleend aan [REDACTED] nv herleeft" en overweegt hierbij het volgende:

" ...

De goede ruimtelijke ordening

...

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zoals gedaan door het college van burgemeester en schepenen kan bijgetreden worden.

De bezwaren van de derden hebben vooral betrekking op de functie van het uit te breiden gebouw – er wordt betwist dat het om de uitbreiding van een woning gaat – en, in één beroepsschrift, op hinder inzake privacy en het ontnemen van zonlicht.

Op onderhavig perceel staan de volgende personen gedomicilieerd: de heer en mevrouw [REDACTED], en hun 2 [REDACTED] en [REDACTED] van resp. [REDACTED] en [REDACTED] jaar oud.

Dit gezin huurt ook een woongelegenheden in de [REDACTED], op enkele honderden meters afstand van onderhavig perceel. Volgens de heer [REDACTED] gebeurt dit omdat de woning [REDACTED] te klein is (nog slechts één slaapkamer) om er permanent te verblijven met het ganse gezin, zij verblijven er sporadisch, in de zomermaanden maken de [REDACTED] dan gebruik van de faciliteiten zoals het zwembad.

In deze woning wordt een bureau van 18 m² gebruikt in functie van de bedrijven waarvan de administratieve zetel hier gevestigd is, zoals de nv [REDACTED] en de nv [REDACTED], d.i. een bedrijf dat o.a. tuinaanleg en -onderhoud doet en waarvan de gronden zich 150 m verderop bevinden, langs de [REDACTED].

Het is de bedoeling van huidige gevraagde uitbreiding om terug met het gezin permanent op deze locatie te komen wonen.

Tijdens het plaatsbezoek kon vastgesteld worden dat de woning niet gebruikt wordt in functie van de sauna-activiteiten van de nv [REDACTED], tenzij dan voor wat administratieve taken (boekhouding, opnemen telefoon, ...) betreft.

In de tuinzone bevindt zich een voormalig bijgebouw (garage/atelier) dat verbouwd werd tot 2 gastenkamers van elk ca. 30 m² groot, elk met eigen badkamer en voldoende verblijfsruimte, de zogenaamde 'suite' waar in de website naar verwezen wordt, bevindt zich geenszins in de woning maar betreft een gastenkamer.

Er werd op 5 januari 2006 een stedenbouwkundige vergunning (voorstel tot regularisatie) verleend met betrekking tot de sauna-activiteiten in de tuinzone; onderhavige aanvraag heeft enkel de uitbreiding van de woning tot voorwerp.

De woning zal na verbouwing de volgende ruimtes bevatten:

- *Op het gelijkvloers: een inkom, een wc, een kleine bergruimte, een ruime living met open keuken en een afzonderlijke zithoek en een bureau van ca. 12 m²;*
- *Op de 1^e verdieping: 3 slaapkamers, waarvan 1 voor de ouders met eigen badkamer en wc en 2 voor de kinderen met een gezamenlijke badkamer en wc;*
- *In de dakverdieping: een technische ruimte en een duplex-ruimte bij beide slaapkamers voor de kinderen.*

Deze indeling stemt overeen met een normale indeling van een ruime eengezinswoning, bestemd om bewoond te worden door een gezin met 2 tieners, en betreft geen indeling waarvan kan verwacht worden dat deze in functie staat van een kantoor, hotel, bed & breakfast, ..., zoals in een beroepsschrift beweerd wordt. Er is op heden geen enkele reden voorhanden om te stellen dat de woning na verbouwing/uitbreiding een andere hoofdfunctie zal verkrijgen en dus om deze reden de aanvraag te weigeren.

Ter plaatse blijkt dat ongeveer de helft van de woningen langs de [REDACTED] een gabariet hebben van 2 bouwlagen en een hellend (zadel)dak.

Op korte afstand van onderhavig perceel staat een zeer recent opgetrokken woning (nr. 34) met eenzelfde profiel als hier gevraagd wordt, nl. een woning van 2 bouwlagen met een deels plat dak en deels lessenaarsdak waarvan de noklijn loodrecht op de weg staat. Onderhavig ontwerp is bijgevolg qua gabariet/omvang passend in het straatbeeld.

De slaapkamers op de 1^e verdieping hebben enkel ramen die gericht zijn naar de eigen zuidelijk gelegen tuinzone. De hal langs de noordzijde ontvangt het daglicht via een 4-tal lichtkoepels in het gedeelte met plat dak. In de dakverdieping worden 3 ramen gericht naar de noordelijke zijde (= naar de woning [REDACTED] van één der appellanten). Deze ramen bevinden zich 2 m teruggetrokken t.o.v. de gevel van de hoofdbouw, zijn slechts 1 m² groot en horen bij een technische ruimte en de duplex-ruimten (die laag zijn en hooguit als slaapruimte zullen gebruikt worden) van de kinderslaapkamers. Van aantasting van de privacy van de bewoner van de woning [REDACTED] (die één bouwlaag hoog is) kan hier geen sprake zijn, zijn privacy wordt juist gerespecteerd door geen ramen te plaatsen op de 1^e verdieping in de naar zijn perceel gerichte gevel.

De scheidingslijn tussen onderhavig perceel en het perceel [REDACTED] verloopt zeer grillig: de afstand van het (voor)gevelvlak van onderhavige woning tot deze perceelsgrens varieert tussen 2,79 m en ± 7 m. Beide woningen staan op 12,5 m afstand van elkaar, hetgeen verder is dan gewoonlijk het geval is tussen 2 alleenstaande woningen in dezelfde bouwzone. De bestaande minimumafstand van de woning tot de noordelijke perceelsgrens wordt niet bijkomend ingeperkt.

De uitbreiding van de woning in de hoogte zal rond de middag zonlicht ontnemen op het dichtst bij gelegen gedeelte (zijtuinstrook) van dit aanpalend perceel. Deze hinder overschrijdt evenwel niet 'de maat van de gewone ongemakken tussen burens' en betreft dus geen voldoende weigeringsgrond, het gaat hier immers om – zoals hoger aangetoond – een woning die (gemiddeld) op voldoende afstand van de betrokken perceelsgrens staat en die uitbreidt tot een hoogte die aanvaardbaar is in deze specifieke omgeving.

Bovendien betreft het hier ook een woonwijk die gekenmerkt wordt door de ligging in een groen kader met zeer veel hoogstammige bomen, en dit zowel op de zijbermen van de openbare wegen als in de tuinzones, de betrokken percelen hebben allemaal veel schaduw.

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de aanvraag niet strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en bijgevolg vergunningsvatbaar is.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, door de verwerende partij bij brief van 29 september 2010, aangetekend verzonden aan de verzoekende partij op 1 oktober 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekend schrijven van 29 oktober 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

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

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

Anderzijds stelt de Raad vast dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing. Zij verduidelijkt dat zij als noordelijk aanpalende buur hinder zal ondervinden met betrekking tot lichtinval, het uitzicht, haar privacy, de plantengroei in haar tuin en terras, de levensomstandigheden en het woonklimaat.

De door de verzoekende partij beschreven mogelijke hinder en nadelen worden voldoende concreet omschreven en er valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie met de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

De verzoekende partij beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

Ter openbare terechtzitting van 22 maart 2011 verklaart de technische raadsman van de tussenkomende partij, zijnde de houder van de bestreden vergunningsbeslissing, dat zij geen aanvang zal nemen met de uitvoering van de werken tot wanneer de Raad zich ten gronde heeft uitgesproken over het voorliggende beroep.

De raadsman van de verzoekende partij bevestigde ter openbare terechtzitting van 22 maart 2011 dat deze zijn cliënt in dat geval niet aandringt op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Een schorsing van de tenuitvoerlegging kan enkel bevolen worden indien die schorsing op de een of andere manier voor de verzoekende partijen nog een nuttig effect kan hebben.

Nu de tussenkomende partij, zijnde de begunstigde van de bestreden beslissing, zich ertoe verbindt de bestreden beslissing niet uit te voeren en dit tot aan de uitspraak omtrent de vordering tot vernietiging, heeft de gevorderde schorsing op dit moment voor de verzoekende partij geen nut meer aangezien de bestreden beslissing in die periode haar geen nadeel kan berokkenen.

Het komt de Raad voor dat in deze omstandigheden de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald dient te worden uitgesteld.

Mocht blijken dat de tussenkomende partij zich niet houdt aan haar belofte en alsnog tot uitvoering van de bestreden beslissing zou overgaan, kan de Raad door de verzoekende partij op gelijk welk ogenblik opnieuw gevat worden.

VII. AMBTSHALVE MIDDELEN

A. Vooraf

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

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

Eerste onderdeel

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

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

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

De Raad stelt evenwel vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing kennelijk zonder meer en bovendien uitsluitend in algemene bewoordingen verwijst naar het bestaan van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en naar de omstandigheid dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar tevens aanwezig was op de hoorzitting van 17 augustus 2010. Rekening houdend met wat hoger werd gesteld kan zulks echter niet volstaan. Hetzelfde geldt overigens evenzeer voor de omstandigheid dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zich gebeurlijk in het administratief dossier bevindt en aldus consulteerbaar is of was voor de partijen.

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

Tweede onderdeel

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

Opdat de verwerende partij een zorgvuldige beslissing zou kunnen nemen, dient zij de aanvraag aan een eigen, zorgvuldig en 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.

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

De bestreden beslissing is derhalve kennelijk onzorgvuldig.

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

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

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

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

Gelet op het voorgaande zal de deputatie, zodra zij een beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen ontvankelijk acht, een beslissing over de aanvraag moeten nemen en zal zij bijgevolg een stedenbouwkundige vergunning verlenen dan wel weigeren. Deze vergunningsbeslissing van de deputatie komt in voorkomend geval, wanneer het beroep ontvankelijk wordt bevonden, in de plaats van de conform artikel 4.7.21, §8 VCRO geschorste beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer de deputatie daarentegen van oordeel is dat het beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen onontvankelijk is, zal de betekening van deze beroepsbeslissing aan de aanvrager tot gevolg hebben dat de schorsing van rechtswege wordt opgeheven en dat de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt.

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

“ ...

Artikel 1: *Het derdenberoep ingesteld door advocaat Paul Aerts, namens de heer [REDACTED] en advocaat Pieter Van Assche, namens de heer [REDACTED], mevrouw [REDACTED] en de heer [REDACTED], wordt niet ingewilligd.*

De stedenbouwkundige vergunning verleend aan [REDACTED] nv herleeft.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

...”

In zoverre de verwerende partij bijgevolg enerzijds vaststelt dat het beroep van de huidige verzoekende partij ontvankelijk is, hetgeen zij doet in de aanhef van de bestreden beslissing, doch kennelijk als ongegrond moet worden verworpen en anderzijds van oordeel is dat hierdoor de beslissing van 14 april 2010 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent herleeft en dus kennelijk zelf geen eigen beslissing over de aanvraag neemt, schendt de bestreden beslissing artikel 4.7.21, §1, eerste lid *in fine* VCRO, artikel 4.7.21, §8 VCRO, artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO.

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

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning wordt onbepaald uitgesteld.
2. De Raad verzoekt alle partijen in het geding om met een aanvullende nota en binnen een termijn van dertig dagen te antwoorden op de in onderdeel VII.B en VII C geformuleerde ambtshalve middelen.
3. De beslissing over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst van de nv ORINOCO ART wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 29 maart 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS