

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2011/0029 van 26 april 2011**  
**in de zaak 1011/0422/SA/2/0357**

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Nico VANDEBROEK  
kantoor houdende te 3000 Leuven, Constantin Meunierstraat 111  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

*verwerende partij*

*Tussenkommende  
partij :*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Jan BERGÉ en Justin SIMENON  
kantoor houdende te 3000 Leuven, Naamsestraat 165  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 29 december 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 2 december 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 6 augustus 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkommende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een woning .

Het betreft een perceel gelegen te 3010 Leuven (Kessel-Lo), [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 april 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Arnaut DE SCHREYE die loco advocaat Nico VANDEBROEK verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Justin SIMENON die verschijnt voor de tussenkommende 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.

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 heer [REDACTED] vraagt met een op 25 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 7 maart 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.

## **IV. FEITEN**

Op 6 mei 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Leuven een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de verbouwing van een woning”*.

De aanvraag betreft het verbouwen van een bel-etage woning, meer bepaald een bestaande eengezinswoning in een gesloten bebouwing. Het bestaande overdekte terras tussen de twee tuinmuren wordt afgebroken en vervangen door een gesloten achterbouw met een plat dak. Deze achterbouw is een uitbreiding van de leefverdieping op het niveau van de tuin waardoor de bestaande bouwdiepte van 13,17m wordt uitgebreid tot 16,07m. De nieuwe achterbouw krijgt een hoogte van 3,50m ten opzichte van het maaiveld van de tuin, met aan de gevelaansluiting met het hoofdgebouw nog een kleine lichtstraat met hellende bovenzijde tot een hoogte van 4,10m.

De binnenvloerplas van de woning in het hoofdgebouw bevindt zich op 1,10m boven het tuinniveau waardoor de nieuwe achterbouw met vijf traptreden verbonden wordt met de bestaande leefruimte.

Momenteel is de eerste 2,70m van de achtergevel van de verzoekende partij een blinde gevel met een schuine bovenkant, waar de bestaande veranda van de tussenkomende partij is tegenaan gebouwd. Deze muur zal lichtjes verlaagd worden bij de verbouwing. Voorbij deze hoge muur is er een lagere tuinmuur, die naar aanleiding van de verbouwing zal verbouwd worden, en dit over een diepte van ca. 2,90m. Deze tuinmuur heeft nu slechts een hoogte van 1,50m en zou verhoogd worden met 2m tot een hoogte van 3,50m ten opzichte van het maaiveld van de tuin.

Het straatniveau aan de voorzijde van de woningen in de gemeentestraat ligt tot 1,43m lager dan het tuinniveau aan de achterzijde.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan 'Leuven', gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurde 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 17 mei 2010 tot en met 15 juni 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partij.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 13 juli 2010 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven weigert op 6 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“...

*2.b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening*

*Het ingediend project is in overeenstemming met de geldende voorschriften van de algemene bouwverordening van de stad Leuven.*

...

*2.e. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*Het project komt niet vergunning in aanmerking omwille van de volgende redenen:*

- *door het uitbreiden van de bouwdiepte tot 16,07m en het wijzigen van de bouwhoogte tot 3,50m heeft een te grote impact op de aanpalende woningen, dit leidt tot lichtderving bij aanpalende buur.*

...

***Het college van burgemeester en schepenen weigert de vergunning omwille van de hierboven vermelde redenen.***

...”

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 28 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 18 november 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de partijen te hebben gehoord op 2 december 2010, beslist de verwerende partij op 2 december 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

#### Beoordeling

1. ... *Het verbouwen van een woning door het vervangen van een achterbouw is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het woongebied.*

...

3. *De aanvraag werd geweigerd uitsluitend om reden van hinderlijkheid bij de burens, en dit naar aanleiding van een klacht van één van deze burens, zijnde de linkerbuur (bekeken vanaf de straat).*

*Momenteel is de situatie voor deze buur dat er over de eerste 2.70m vanaf zijn achtergevel een blinde gevel is met schuine bovenkant, waar de bestaande veranda van de aanvrager is tegenaan gebouwd. Deze muur zal lichtjes verlagen bij de verbouwing, zodat er voor dit gedeelte geen toegenomen hinder of impact is. Voorbij deze hoge muur is er een lagere tuinmuur, die naar aanleiding van de verbouwing zal verbouwd worden, en dit over een diepte van ca. 2.90m. Deze tuinmuur heeft nu slechts een hoogte van 1.50m en zou verhoogd worden met ca. 2m tot ca. 3.50m. Dit maakt dat er dus een oppervlakte aan blinde gevel bijkomt van ca. 4.8m<sup>2</sup>.*

*De rechtse buur heeft een achterbouw met ongeveer gelijke diepte, maar met een kroonlijst van zo'n 70cm lager. Deze buur heeft geen bezwaar tegen het feit dat de achterbouw zo'n 70cm boven de zijne zal uitkomen. De gewijzigde bezonning zal hier ook enkel impact hebben op het dakvlak.*

*Voor wat betreft de linkse buur zal de nieuwe achterbouw zich ten noord-noordoosten van de achtergevel van deze buur bevinden, deze spreekt dus ook niet van een verminderde bezonning, maar enkel van verminderde lichtinval. Volgens de aanvragers kan deze daglichtderving op ca. 3% geraamd worden, een tegenexpertise van de buur geeft een lichtderving van ruim 11% aan. De buur argumenteert hier dat dit een overmatige hinder is die tot een sterke waardevermindering leidt en dit ten gevolge van een verkeerde interpretatie van de algemene bouwverordening.*

*Wat de waardevermindering betreft dient gesteld dat dit geen stedenbouwkundige aangelegenheid betreft. Het is niet omdat op een naburig perceel gedurende decennia niet alle bouw mogelijkheden uitgeput werden dat hieruit ook rechten op het behoud van die situatie voortvloeien. Hier is niet werkelijk sprake van het verminderen van de waarde van het pand, maar het opheffen van een tijdelijke meer comfortabele situatie met een positieve invloed op de waarde van het pand. Of de hinder die ontstaat van de huidige uitbreiding (in het slechtste geval een lichtderving van ruim 11%) nog behoort tot de 'normaal te dragen hinder' binnen het woonweefsel dient te worden afgewogen.*

4. *De aanvraag valt onder de toepassing van de algemene bouwverordening van de stad Leuven. Art. 3.1.1. bepaalt dat de bruto-vloeroppervlakte van de benedenverdieping (15 x voorgevelbreedte) m<sup>2</sup> bedraagt, ofwel 100m<sup>2</sup> (bij smalle gevels). In voorliggend geval is deze oppervlakte dus 100m<sup>2</sup>. Als benedenverdieping is die bouwlaag gedefinieerd die qua afgewerkt vloerpijl het dichtst aansluit bij het gemiddelde maaiveld aan de straatzijde.*

...

Hier is het laagst gelegen niveau dat over de volledige hoogte daglichttoetreding kan hebben het niveau gelegen op 2.50m boven het straatniveau, en 1.10m boven het tuinniveau, dat ook als dusdanig als het niveau met de dagfuncties werd opgericht. Dit niveau mag dus een oppervlakte van 100m<sup>2</sup> krijgen (en een diepte van 16.07m). In voorliggend geval werd met een 'split-level' gewerkt en sluit de nieuwe achterbouw op het tuinniveau aan. Dit is nodig om te voldoen aan de beperkingen die worden gesteld aan de hoogte van de gelijkvloerse uitbouw. Deze gelijkvloerse uitbouw mag volgens de verordening in de zone van 12m tot 17m een hoogte van 3.5m krijgen. Deze hoogte is hier niet in relatie tot het maaiveld aan de straat gesteld, zoals de buur onterecht beweert. Bij gebrek aan verwijzing naar het grondniveau kan deze hoogte niet anders gelezen worden als de hoogte zoals deze zich zal manifesteren, ter hoogte van de achtergevel tegenover het bestaande niveau op deze plaats, zijnde het tuinniveau.

...

5. Het is correct dat deze bouwdiepte op tuinniveau aanzienlijk groter is dan bij de linkse buur, en dat er onvermijdelijk een beperkte lichtderving zal ontstaan. Daarbij dient de meest ongunstig geraamde situatie van 11% lichtderving nog steeds als beperkt aanzien te worden. Hier staat tegenover dat de gevraagde bouwdiepte binnen de maxima valt die gebruikelijk gehanteerd worden in aaneengesloten gebouwenrijen.

In deze dient uitgegaan te worden van de toekomstige ordening van de hele gebouwenrij. Door een grotere bouwdiepte te voorzien als bij de aanpalende wordt een aanzet gegeven voor de toekomstige ordening van het bouwblok en wordt een gelijke ontwikkelingskans aan alle omliggende woningen geboden. Zowel de twee links aanpalende als de twee rechts aanpalende woningen hebben een beperkte perceelsbreedte en van 5 à 6m en kunnen dus op het tuinniveau tot een gelijkaardige diepte (ten gevolge van 100m<sup>2</sup>) uitbreiden.

...

Zolang de gevraagde dieptes en hoogtes binnen het normaal gangbare vallen, zoals hier vastgelegd werd in de algemene bouwverordening, wordt de hinder die er de eerste tijd vanuit gaat voor de nog ondiepere aanpalende woningen gerekend tot de normaal te dragen hinder binnen een stedelijk woongebied met aaneengesloten woningen.

...

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de gevraagde bouwdiepte van 16.07m beantwoordt aan de regels van de algemene bouwverordening die de diepte relateerde aan een oppervlakte van 100m<sup>2</sup> bij smallere panden;
- de gevraagde hoogte van de achterbouw van 3.50m ten opzichte van het tuinniveau beantwoordt ook aan de algemene bouwverordening en de gangbare principes van een goede plaatselijke ordening;
- de hinder die uitgaat van deze bouwdiepte en hoogte behoort tot de normaal te dragen hinder binnen dit woonweefsel;
- de gevraagde bouwdiepte geeft een aanzet voor de toekomstige ordening van het bouwblok, waarbij voor burens dezelfde bouw mogelijkheden worden gecreëerd. Deze mogelijkheden worden niet gehinderd door het feit dat de woonruimtes bij de aanpalende woningen op straatniveau werden voorzien;
- het ontwerp voldoet voor het overige volledig aan de planologische en ruimtelijke vereisten voor de plaats.

...

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing werd aangeplakt op 8 december 2010 en dat de termijn van dertig dagen die artikel 4.8.16, §2 VCRO voorschrijft, werd gerespecteerd.

#### *Beoordeling door de Raad*

Hoewel in het administratief dossier geen gegevens terug te vinden zijn wat betreft de aanplakking van de bestreden beslissing, dient te worden gesteld dat het door de verzoekende partij ingesteld beroep alleszins tijdig is.

Immers, de bestreden beslissing dateert van 2 december 2010 en werd, zo blijkt uit het administratief dossier, aan de tussenkomende partij op 8 december 2010 betekend. Overeenkomstig artikel 4.7.23, §4 VCRO zoals gewijzigd bij decreet van 16 juli 2010, diende de tussenkomende partij gedurende een termijn van dertig dagen een mededeling aan te plakken die te kennen geeft dat de vergunning is verleend. Deze termijn van dertig dagen, in hoofde van de tussenkomende partij die de aanvrager van de vergunning is, kon ten vroegste starten op 8 december 2010.

Rekening houdende met voormelde gegevens dient gesteld te worden dat het door de verzoekende partij ingestelde beroep bij aangetekende brief van 29 december 2010 alleszins tijdig is.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij verduidelijkt haar belang onder meer als volgt:

“ ...

*Verzoekende partij is eigenaar van de woning met tuin, die grenst aan de woning waarop de bestreden vergunning betrekking heeft.*

*Verzoekende partij diende tijdens het openbaar onderzoek over de stedenbouwkundige aanvraag een bezwaar in (...).*

*Tevens richtte verzoekende partij een schrijven aan de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT, alwaar door de heer en mevrouw [REDACTED] administratief beroep was aangetekend tegen de weigeringsbeslissing d.d. 06.08.2010 van het college van burgemeester en schepenen van de stad LEUVEN (...).*

*De thans bestreden beslissing d.d. 02.12.2010 van de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT (...) veroorzaakt aan verzoekende partij een evident nadeel.*

*Door de thans vergunde verbouwwerken zal de aanpalende woning van verzoekende partij immers ernstige lichtderving ondervinden, hetgeen ook zal resulteren in een ernstige waardevermindering van deze woning.*

...”

De verwerende partij, noch de verzoekende partij tot tussenkomst, betwisten het belang van de verzoekende partij.

### *Beoordeling door de Raad*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende 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.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij de eigenaar is van de woning die grenst aan het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft en dat zij op een voldoende wijze aantoonst dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. De in het verzoekschrift nader omschreven mogelijke lichtderving en de eventuele waardevermindering 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 door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen, is voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij 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 19 april 2011 verklaart de 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 bevestigt ter openbare terechtzitting van 19 april 2011 dat 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 van de bestreden beslissing kan enkel bevolen worden indien de schorsing op de een of andere manier voor de verzoekende partij 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 MIDDEL**

### **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 het hierna geformuleerde ambtshalve middel dat de Raad, gelet op artikel 4.8.3, §2 VCRO en onverminderd de eventuele gegrondheid van de door de verzoekende partij ingeroepen middelen, 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 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 feitelijke 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 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.

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, volstaat niet.

Aangezien 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 juridisch determinerende overwegingen uit het verslag, 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 afdoend onderzoek te onderwerpen. Gelet op artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO kan niet worden betwist dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hierbij een essentieel en noodzakelijk te onderzoeken aspect van het dossier is.

De omstandigheid dat de verwerende partij in de bestreden beslissing middels een stijlformule verwijst naar het bestaan van 'het verslag gehoord te hebben van ...', als lid van de deputatie', volstaat niet, temeer daar zelfs niet duidelijk is of het hier gaat over het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel over een algemeen verslag omtrent het dossier, uitgebracht door een lid van de deputatie.

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.

#### **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 rekenen vanaf de betekening van huidig arrest, te antwoorden op de in onderdeel VII.B geformuleerd ambtshalve middel.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 26 april 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