

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2011/0024 van 16 maart 2011
in de zaak 2010/0459/SA/3/0426

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Erika RENTMEESTERS
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de vzw [REDACTED]

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

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 25 mei 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 14 april 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 gemeente Lochristi van 29 december 2009 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning strekkende tot het bouwen van een kleuter- en basisschool, verworpen.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lochristi van 29 december 2009 haar rechtskracht herneemt.

Het betreft percelen gelegen te Zaffelare (Lochristi), [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 20 oktober 2010, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Erika RENTMEESTERS die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Paul AERTS die verschijnt voor de tussenkomenende 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 vzw [REDACTED] vraagt met een op 15 juli 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 17 augustus 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 23 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lochristi een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "*het bouwen van een basis- en kleuterschool*". De aanvraag heeft betrekking op percelen gelegen te Zaffelare (Lochristi), [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

De percelen zijn, zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone, gelegen in woongebied. Voor de gemeente Lochristi bestaat een bij ministerieel besluit van 30 juni 1994 vastgesteld algemeen plan van aanleg dat de percelen in een woonzone situeert. De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning houdt in zich een gemotiveerd verzoek tot afwijking van de voorschriften met betrekking tot de bouwhoogte van het algemeen plan van aanleg.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 juli 2009 tot en met 27 augustus 2009, worden vijf bezwaarschriften, ingediend. Ook door de verzoekende partijen wordt

een bezwaarschrift ingediend. Enkel het bezwaar betreffende de 'invulling van de groene zone' wordt door het college van burgemeester en schepenen gegrond bevonden.

Op 7 augustus 2009 verleent de brandweer van de gemeente Lochristi een voorwaardelijk gunstig advies. Op 5 oktober 2009 verleent de Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling Operationeel Waterbeheer, een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 17 november 2009 verleent de Polder van Moervaart en Zuidlede een voorwaardelijk gunstig advies. De Polder van Moervaart en Zuidlede formuleert op 15 december 2009, ingevolge een mailbericht van de gemeente Lochristi van 17 november 2009, een gewijzigd voorwaardelijk gunstig advies.

Het preadvies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lochristi van 1 december 2009 is voorwaardelijk gunstig. In dit advies doet het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening het volgende gelden:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het APA behalve wat de hoogte van het gebouw betreft. De gevraagde afwijking van het APA volgens art. 4.4.1 kan gunstig geadviseerd worden. Het betreft immers een beperkte afwijking van de kroonlijsthoogte en de afstand tot de perceelsgrenzen is overal voldoende groot.

Het project zal zorgen voor een harmonieuze uitbouw van de bestaande kleuterschool en vormt een aanvaardbare ontwikkeling van het resterend binnengebied aansluitend op de bestaande gebouwen.

Binnen de beschreven context is het voorziene bouwprogramma – zowel qua volume als naar functie – aanvaardbaar. Er is voldoende afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen, zodat de privacy van de buurpercelen niet wordt geschaad.

De school is toegankelijk via de bestaande toegangsweg vanaf de [REDACTED].

Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de bepalingen van het APA (art. 3.4 onder G).

Tijdens het openbaar onderzoek werden verschillende bezwaren ingediend, deze werden slechts ten dele gegrond bevonden. Aan de gegronde bezwaren kan tegemoet gekomen worden door het opleggen van voorwaarden met betrekking tot de groenaanplant (zie voorwaarden).

Zowel aan de noordzijde, de zuidzijde, als aan de oostzijde wordt een groenbuffer voorzien met een breedte van minimaal 6 meter. De parking wordt omsloten door een haag. Tussen de voorziene aanleg van de parking en de perceelsgrenzen van de verkaveling aan de noordzijde is er een afstand van ongeveer 30 meter. Het voorziene groenscherm dient aan de noordzijde van dit terrein doorgetrokken te worden tot aan de perceelsgrens met het rusthuis.

Er is een ruime groenaanplanting voorzien en mits bijkomende groenaanleg aan de noordzijde (ter hoogte van de parking) kan gesteld worden dat de privacy van de omwonenden gewaarborgd is.

De groenbuffers dienen te worden voorzien van streekeigen beplanting en inheemse hoogstammige bomen (zie voorwaarden).

Er dienen volgens de plannen twee bomen gerooid te worden. Dit verlies wordt ruimschoots gecompenseerd door de aan te leggen groenzone.

*Er kan worden aangenomen dat de goede ruimtelijke ordening niet zal worden geschaad.
...*

Op 22 december 2009 sluit de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zich zonder meer aan bij de geciteerde planologische en ruimtelijke visie van het college van burgemeester en schepenen.

Met een besluit van 29 december 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen vervolgens een stedenbouwkundige vergunning. Samen met de verzoekende partijen tekenen de heer en mevrouw ■■■■ – ■■■■ op 28 januari 2010 tegen deze beslissing beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 9 april 2010 stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat het beroep van de verzoekende partijen niet voor inwilliging vatbaar is en dat de stedenbouwkundige vergunning, zoals verleend door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 29 december 2009, hierdoor haar rechtskracht kan hernemen.

Na de raadsman van verzoekende partijen, de raadsman van de tussenkomenende partij en een vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lochristi te hebben gehoord op 23 maart 2010, oordeelt de verwerende partij op 14 april 2010 dat het beroep van de verzoekende partijen niet wordt ingewilligd en dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt.

De verwerende partij doet hierbij de volgende overwegingen gelden:

“ ...

2.8.3 De goede ruimtelijke ordening

De wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw draagt de bevoegde overheid op een verantwoorde toekomstige aanleg te waarborgen. Elke aanvraag dient aldus beoordeeld te worden met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied.

Wat de verenigbaarheid van het gevraagde met de omgeving betreft dient opgemerkt te worden dat het gebruikspatroon van een school in hoge mate overeenstemt met het gebruikspatroon dat doorgaans met een woning gekoppeld wordt. Zo is de school enkel tijdens werkdagen actief, en dit voornamelijk tijdens en rond de schooluren, die sterke parallellen vertonen t.o.v. de kantooruren, en is de graad van activiteit tijdens de avonduren, weekends en vakantieperiodes doorgaans vrij beperkt. Eventueel geluid dat zal te horen zijn op de aanpalende percelen zal bijgevolg ook qua tijdspanne vrij beperkt zijn en zal geen proporties aannemen die de normale staat van geluid die binnen een dergelijke omgeving kan verwacht worden overstijgt. Er dient geconcludeerd dat een dergelijke school verenigbaar is met een woonomgeving.

Het project voorziet de inplanting van een nieuwe basisschool aansluitend bij de uitbreiding van de kleuterschool. De nieuwbouw bestaat uit meerdere aan elkaar gebouwde volumes, bestaande uit 1 à 2 bouwlagen met plat dak, met een

kroonlijsthoogte van respectievelijk 3,85m en 6,6m. Het vergunde project voorziet in een beperkte inname van de bebouwde oppervlakte. Op een totale oppervlakte van ongeveer 10000 m² omvat de vloeroppervlakte van de nieuwbouw ongeveer 2106 m² (gelijkvloers). De terreinbezetting is bijgevolg niet onredelijk groot.

Volgens de beroepsindieners zou het gebouw zichtbaar zijn vanuit hun woning, zal het scholencomplex hinder veroorzaken, de privacy schenden en leiden tot een verminderde woonkwaliteit.

Vooreerst is de afstand van de nieuwbouw t.o.v. de perceelsgrens van beroepsindieners ongeveer 48,85m. De afstand tot de woningen is meer dan 55,92m. Beroepsindieners kijken op dit ogenblik uit op de bestaande kleuterschool. Het element school is bijgevolg geen nieuw element in deze omgeving. De nieuwbouw van de basisschool bevindt zich achter een bestaande bomenrij. Volgens het ontwerp is er reeds een ruime groenaanplanting voorzien, met een breedte van 6m, namelijk ten noordoosten en zuidoosten van het terrein. Gecombineerd met de afstanden tot de tuinen en woningen van de aanpalenden – die toch vrij behoorlijk zijn – zorgt de te realiseren beplanting op een verhulling van het zicht.

De parking wordt omsloten door een haag. Tussen de inplantingsplaats van de parking en de perceelsgrenzen van de verkaveling aan de noordzijde is er een afstand van 43m. Door de passende groenaanleg aan de noordzijde (ter hoogte van de parking) langs de perceelsgrenzen van de verkaveling tot aan de perceelsgrens met het rusthuis, zodat het voorziene groenscherm langs de gracht doorgetrokken wordt, ontstaat er een meer dan voldoende visuele afscherming die de privacy van de omwonenden op voldoende wijze waarborgt zodat er geen overmatige inkijk zal zijn op de percelen van beroepsindieners. Een combinatie van inheemse hoogstammige bomen en struiken die betere afscherming in de hoogte en breedte kunnen waarborgen is hier aangewezen.

De 2 bomen die worden gerooid ten noorden van de bestaande kleuterschool worden ruimschoots gecompenseerd door de aan te leggen groenzone. De geluidshinder en het onveiligheidsgevoel waarvan sprake in het beroepsschrift zijn geen stedenbouwkundige aangelegenheid.

De gronden waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, behoren in eigendom toe aan de VZW [REDACTED]. Deze gronden, met inbegrip van het terrein waarop de bijkomende groenaanplanting ingevolge de gestelde voorwaarde moet worden aangebracht, zullen worden in erfpacht gegeven aan de v.z.w. [REDACTED]. Dit wordt bevestigd in de aanvullende nota van de aanvrager.

De vergunninghouder beschikt dan ook wel degelijk over de juridische mogelijkheden om de vergunning uit te voeren. Bouwvergunningen worden overigens verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten, het is bijgevolg niet aan de vergunningverlenende overheid om na te gaan in hoeverre het voor de vergunningverkrijger mogelijk is de noodzakelijke voorwaarden uit te voeren, immers, wanneer aan deze voorwaarden niet kunnen voldaan worden kan de vergunning niet rechtsgeldig uitgevoerd worden.

Over de door appellanten aangehaalde geplande ontsluiting naar het noorden die niet op de plannen vermeld staat en het niet ingevuld zijn van een belangrijk deel van het terrein dient gesteld dat deze beide elementen de beoordeling van het project niet in de weg staan aangezien het ruimtelijk functioneren ervan ook zonder die gegevens kan afgewogen worden. Wil men later nog ingrepen plannen in die zin of op dat terrein dan dienen die ingrepen op dat moment afgewogen te worden. Het opmaken van een masterplan – zoals door appellant naar voor geschoven – is gelet op de omvang van het nog onbebouwde terreindeel niet nodig en brengt voor appellant geen bijkomende rechtszekerheid aangezien een dergelijk document geen juridische waarde heeft.

In verband met de petitielijst ondertekend door bewoners/eigenaars van woningen in de [REDACTED] en de [REDACTED] stelt zich – onder meer gelet op een aantal personen die de schrappingen van de lijst gevraagd hebben – de vraag of deze mensen voldoende ingelicht waren over het volledige project.

Enkele van de eigenaars die de petitielijst mee ondertekenden hebben gevraagd hun naam van de lijst te schrappen, gezien zij enkel ondertekend hadden om de aandacht te vestigen op de wateroverlast.

Het stedenbouwkundig attest d.d. 12 augustus 2008 vermeldt dat wat de ontsluiting betreft het de bedoeling is om in een latere fase een nieuwe toegang voor gemotoriseerd verkeer te creëren vanaf de noordzijde; de huidige toegang zal dan enkel voor voetgangers en fietsers gebruikt worden.

Momenteel is de school enkel toegankelijk vanuit de [REDACTED]. De toename van het aantal verkeersbewegingen langs de [REDACTED] door dit project zal de draagkracht van die straat niet overstijgen en zal niet leiden tot een verkeersonveilige situatie. Qua openbaar vervoersontsluiting dient gesteld dat dit een vervoersmodus is die in het kleuter- en lageronderwijs slechts een beperkt aandeel van de vervoersbewegingen inneemt en dat scholen ook eigen gegroepeerd vervoer aanbieden.

De Polder van Moervaart en Zuidlede stelt in haar adviezen dat het aangewezen is om 5 m naast de gracht vrij te laten voor onderhoud van de gracht. Het betreft een private gracht waarvan het onderhoud ten laste valt van de betreffende eigenaars. Er zijn geen directwerkende normen waaruit deze verplichting zou voortvloeien zodat kan afgeweken worden van de in dit advies gesuggereerde voorwaarde.

De lozing op de gracht is een bijkomende supplementaire veiligheid bij een verstopping van de afvoerleiding richting [REDACTED], dan loopt de school niet onder water en het kan het water geloosd worden via de perceelsgracht. Dus alleen bij falen van het systeem is er een bijkomende veiligheid voorzien via een achterwaarts noodoverstort in de private gracht. Aangezien het een private gracht betreft kan bezwaarlijk verwacht worden dat dezelfde regels gehanteerd worden als bij een waterloop. Het onderhoud van de gracht komt niet in het gedrang door de in de vergunning opgelegde voorwaarde betreffende de groenbuffer, zodat deze de vergunning niet onwettig maakt. Er is bijgevolg geen reden om de in het advies van de polder opgenomen suggestie als bindende voorwaarde te beschouwen.

Er dient geconcludeerd te worden dat een basisschool op de opgegeven locatie kan worden ingeplant, complementair aan de woonfunctie. De aanvraag voorziet in een aanvaardbare ontwikkeling in een binnengebied van de kern van Zaffelare waar reeds verschillende belangrijke gemeenschapsvoorzieningen aanwezig zijn, aansluitend bij de dorpskern. Het standpunt van appellant dat deze ontwikkeling niet kernversterkend is wordt niet bijgetreden aangezien het terrein wel degelijk deel uitmaakt van de kern zoals deze gepercipieerd wordt en zoals deze ingekleurd is op het APA. De identiteit van de kern schiet er niet bij in.

Binnen de beschreven context is het voorziene bouwprogramma – zowel qua vorm als qua functie – aanvaardbaar.

Het project zal zorgen voor een harmonieuze uitbouw van de bestaande kleuterschool. Voorgesteld project vormt een sober samenhangend architecturaal geheel dat zich op een kwalitatieve wijze integreert in de omgeving. De aanvraag resulteert niet in een schaalbreuk met de omgevende bebouwing en de ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt niet overschreden.

Er is voldoende afstand gevrijwaard ten opzichte van de omliggende perceelsgrenzen. Rekening houdend met de bezwaren van de aanpalenden dient een bijkomend groenscherm te worden voorzien langs de noordzijde van het terrein. De groenbuffers dienen te worden voorzien van streekeigen beplanting en inheemse hoogstammige bomen.

Wat de vermeende brandonveiligheid betreft dient vastgesteld dat de oostelijke vleugel wel degelijk kan bereikt worden via een brandweg en onderdoorgang.

...

Dit is de bestreden beslissing.

Met een arrest (S/2010/0053) van 22 september 2010 wordt de behandeling van de vordering tot schorsing van de verzoekende partijen voor onbepaalde tijd uitgesteld en dit gegeven de uitdrukkelijke verklaring van de raadsman van de tussenkomende partij dat zijn cliënte geen aanvang zal nemen met de uitvoering van de werken waarvoor middels de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning werd verleend en dit tot wanneer de Raad zich ten gronde over het verzoek tot vernietiging zal hebben uitgesproken.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing wordt met een ter post aangetekende brief van 22 april 2010 aan de raadsman van de verzoekende partijen betekend. Het voorliggende beroep wordt ingesteld met een ter post aangetekende zending van 25 mei 2010 en is derhalve 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 zullen de verzoekende partijen het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen 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 stelt vast dat uit het inleidend verzoekschrift genoegzaam blijkt dat de verzoekende partijen kunnen aangemerkt worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO in zoverre de verzoekende partijen opwerpen dat hun levenskwaliteit (schending privacy, visuele hinder, risico op wateroverlast, geluidsoverlast...) als gevolg van de realisatie van het project, waarvoor middels de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning werd verleend, zal worden aangetast. Bovendien worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen, in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO, voldoende

concreet omschreven en valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Vooraf

Onverminderd de eventuele gegrondheid van de door de verzoekende partijen ingeroepen middelen, en alvorens deze middelen te beoordelen en er een uitspraak over te doen, acht de Raad het aangewezen, teneinde de tegensprekelijkheid van het debat te garanderen, dat aan de verwerende partij, aan de verzoekende partijen en aan de tussenkomende partij de mogelijkheid wordt geboden te antwoorden op het hierna geformuleerde ambtshalve middel dat de Raad, gelet op artikel 4.8.3, §2 VCRO, ten aanzien van de bestreden beslissing in overweging neemt.

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 een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en naar de omstandigheid dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar tevens aanwezig was op de hoorzitting van 23 maart 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, dan wel of de deputatie zich vermelde motieven eigen heeft gemaakt, 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 provinciaal 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 devolutive 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.

Gegeven 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 partijen op ontvankelijke wijze was ingesteld, in het beschikkende gedeelte van de bestreden beslissing het volgende bepaalt:

“ ...

Artikel 1: *Het beroep ingesteld door de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED], advocaten, namens de heer en mevrouw [REDACTED] - [REDACTED], de heer en mevrouw [REDACTED] - [REDACTED] en de heer en mevrouw [REDACTED] - [REDACTED], zijnde derden, wordt niet ingewilligd.*

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen herneemt haar rechtskracht.

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 partijen 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 29 december 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lochristi haar rechtskracht herneemt 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 Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De Raad verzoekt de verwerende partij, de tussenkomenende partij en de verzoekende partijen 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 het onderdeel VI.B. en het onderdeel VI.C. geformuleerde ambtshalve middelen.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 maart 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

 met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER