

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0028 van 6 april 2011
in de zaak 1011/0110/SA/3/0087

In zake:

1. de heer [REDACTED], wonende te 3990 Peer, [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED], wonende te 3990 Peer, [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Werner VANDIJCK
kantoor houdende te 3530 Houthalen-Helchteren, Grote Baan 435

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen*

1. de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bruno VANTOMME
kantoor houdende te 1210 Brussel, Kunstlaan 1
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

2. het **college van burgemeester en schepenen van de stad PEER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim MERTENS
kantoor houdende te 3580 Beringen, Scheigoorstraat 5
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 6 oktober 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 2 september 2010.

Met dit besluit heeft de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van de tweede tussenkomen partij van 31 mei 2010 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft beslist dat de beslissing van de tweede tussenkomende partij van 31 mei 2010, waarbij aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een winkelruimte met 15 appartementen, haar rechtskracht herneemt.

Het betreft een perceel gelegen te 3990 Peer, [REDACTED] en [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 tweede tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 30 maart 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen en hun advocaat Werner VANDIJCK, de heer Tom LOOSE die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Greg JACOBS die loco advocaat Bruno VANTOMME verschijnt voor de eerste tussenkomende partij en advocaat Wim MERTENS die verschijnt voor de tweede 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

1.

De nv [REDACTED] vraagt met een op 27 januari 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 23 februari 2011, 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.

Met dezelfde beschikking heeft de voorzitter van de derde kamer de verzoekende partij tot tussenkomst verzocht een afschrift van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen neer te leggen uiterlijk op de zitting die zal georganiseerd worden omtrent het schorsingsverzoek. Tot dan wordt de uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst uitgesteld.

Met een ter post aangetekende brief van 16 maart 2011 heeft de eerste verzoekende partij tot tussenkomst de gevraagde stukken aan de Raad bezorgd. Na onderzoek ervan kan de Raad tot de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst besluiten.

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad PEER vraagt met een op 27 januari 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 23 februari 2011, 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.

Met dezelfde beschikking heeft de voorzitter van de derde kamer de verzoekende partij tot tussenkomst verzocht haar collegebeslissing houdende haar beslissing om in rechte op te treden voor de Raad neer te leggen uiterlijk op de zitting die zal georganiseerd worden omtrent het schorsingsverzoek. Tot dan wordt de uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst uitgesteld.

Met een ter post aangetekende brief van 10 maart 2011 heeft de tweede verzoekende partij tot tussenkomst het gevraagde stuk aan de Raad bezorgd. Na onderzoek ervan kan de Raad tot de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst besluiten.

IV. FEITEN

Op 22 februari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij de tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een winkelruimte met 15 appartementen”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Neerpelt-Bree’, gelegen in woongebied.

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. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente wordt het perceel aangeduid als een verkaveling, doch hiervoor blijkt volgens de gemeente geen verkaveling te bestaan.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 maart 2010 tot en met 21 april 2010, wordt een bezwaarschrift ingediend. Vermeld bezwaarschrift gaat uit van de huidige verzoekende partijen. De tweede tussenkomende partij weerlegt het bezwaarschrift als volgt:

“ ...

1. *mbt strijdigheid GRS:*

Juridisch gezien is een structuurplan niet bindend voor de burger. Het beleid dient de bepalingen van het GRS om te zetten in GRUP's. Deze zijn wel bindend voor de burger en er moet dus rekening mee gehouden worden bij vergunningsaanvragen.

De bindende bepalingen van het GRS bevatten de beleidsbeslissingen die worden afgeleid uit het richtinggevend gedeelte; in deze bepalingen is opgenomen dat de gemeente een handelsperimeter selecteert in het centrum; binnen deze perimeter worden ondersteunende maatregelen getroffen voor handelszaken; van dit ruimtelijk uitvoeringsplan kan afgeweken worden via een gemeenteraadsbesluit.

Van de bepalingen van het richtinggevend gedeelte van het GRS mag worden afgeweken omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen op voorwaarde dat deze uitzondering uitgebreid wordt gemotiveerd (art. 2.1.2§3 Vlaamse Codex R.O.).

De bestaande handelsvestiging is gelegen aan een uitvalsweg en buiten de handelsperimeter zoals omschreven in het richtinggevend gedeelte van het GRS Peer. Aangezien het hier geen nieuwe vestiging betreft doch een herlocatie op een plaats die nauwer aansluit bij de handelsperimeter is de nieuw voorgestelde locatie verdedigbaar. Door de ligging aan de [REDACTED], tegen het centrum is het handelsgeheel [REDACTED] zeer goed bereikbaar vanuit het hele marktgebied. Het concept voorziet ruime parkeerfaciliteiten en er is een ruime aanwezigheid van openbaar vervoer met perfecte aansluitingen.

De locatie van de nieuwbouw sluit aan bij de Vesten die de afbakeningslijn vormen van de dichte binnenstad. Door de volumetrie van het gebouw wordt een overgang gecreëerd tussen de rotonde met dichte bebouwing en het meer "open woongebied". Gezien de oppervlakte van het perceel (59a 23ca) bekomt met een woondichtheid van 25 W.E. /ha. die verantwoord is binnen deze stedelijke omgeving.

Als uitgangspunt voor het hogere accent links (richting rotonde) werd de bestaande nieuwbouw thv de rotonde genomen, d.w.z. gelijkvloers + 2 bouwlagen + een terugliggende penthouse.

De architectuur werd aangepast aan eerdere bemerkingen door de [REDACTED] en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit resulteerde in huidig project met een terugliggende 3^{de} bouwlaag en een platte bedaking binnen het gabariet van een eventueel zadeldak van 45°. Deze platte daken kunnen ingericht worden als groendak.

Voor het betreffende perceel werd geen verkaveling goedgekeurd.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt groenschermen is enkel van toepassing op bedrijfsgebouwen zoals landbouwgebouwen, stallen, industriële en ambachtelijke gebouwen.

2. mbt privacy:

Binnen het project werd voldoende rekening gehouden mbt privacy voor alle bewoners. De afstand van de winkelruimte met bovenliggende appartementen tot de aangrenzende woning rechts (perceel 361F) bedraagt min. 43 m. Dit is een afstand waarop personen nog zichtbaar zijn maar niet meer herkend kunnen worden. In de rechtergevel van de nieuwbouw zijn geen vensteropeningen voorzien. De privacy van de aangrenzende bewoners is dus zeker gevrijwaard.

De afstand van de voorgevel van het project tot de voorgevel van de woning van de bezwaarindieners (perceel 814D) bedraagt min. 40 m. De tuin van de bezwaarindieners bevindt zich oostelijk van het nieuwe project. Het vergunde zwembad is gelegen op korte afstand van de [REDACTED]. Er is voorzien in een tuinafsluiting ter vrijwaring van de eigen privacy.

De bestaande bomenrij op de locatie van het nieuwbouwproject dient behouden te blijven. Gezien de afstand tot de betreffende woning, de aanwezigheid van de tussenliggende gemeenteweg, het behoud van de bestaande bomenrij en de aanwezige tuinafsluiting wordt er geen afwijking van de gangbare privacynormen vastgesteld.

3. mbt woonkwaliteit ifv uitzicht op de parking van de [REDACTED]:

Deze bemerking is niet relevant. Ze werd overgenomen uit een vorig advies van de [REDACTED] d.d 25-06-2009 waarbij werd verwezen naar de bewoners van het project zelf. Het project werd echter zodanig aangepast dat deze bemerking niet meer van toepassing is.

De woonkwaliteit voor de bezwaarindieners wordt niet beïnvloed nav de ligging van een parking aan de overzijde van de straat.

4. mbt herlocalisatie [REDACTED]:

zie punt 1.

De Handel en Horecavereniging van Peer gaven een unaniem gunstig advies mbt de herlocalisatie van de [REDACTED]. (zie verslag overleg van 13-01-2010).

De herlocalisatie zal geen noemenswaardige invloed hebben op de bestaande handel in voedingswaren. Samengesteld betekent dit handelsgeheel een kernversterkend initiatief waaruit de plaatselijke handel zijn voordeel kan halen.

5. mbt verkeersoverlast:

De [] is in het gemeentelijk Mobiliteitsplan geselecteerd als lokale verbindingsweg en dus als belangrijkste weg van de Stad Peer na de []. Het is juist de bedoeling om verkeer hier zoveel mogelijk te concentreren. De weg wordt bovendien uitgerust met fietspaden wat de veiligheid voor de zwakke weggebruiker verder verhoogt. De schoolomgeving is beveiligd met een zone 30.

Ook de Vesten zijn geselecteerd als lokale ontsluitingsweg waar het de bedoeling is dat deze zoveel mogelijk gebruikt worden voor de afwikkeling van lokaal verkeer en de verbinding naar het hogere wegennet. Het is nooit de bedoeling dat verkeer zich via de [] gaat afwickelen. Deze weg is geselecteerd als erftoegangsweg, waarbij deze enkel gebruikt zou mogen worden door zuiver plaatselijk verkeer (bewoners en verzorgend verkeer in de [] en aanpalende straten).

6. mbt wonen in 2^{de} orde:

Deze bemerking werd gegeven door de [] in zitting van 22-02-2010. Het betreft de appartementen A1 en B1 (verdieping 1) en A2, B2 (verdieping 2) gelegen aan de achterzijde van het geheel (westen).

Deze appartementen maken echter deel uit van een coherent geheel waarbij de centrale ingang wordt voorzien langs de voorgevel gelijkvloers tussen commerciële ruimte 2 en de beenhouwerij. Via een centrale trappenhal en lift worden alle appartementen van deze woonblok ontsloten.

7. mbt waterafvoer:

Er werd een gunstig advies verleend door Infrax vermits voldaan wordt aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen.

Er werd tevens advies gevraagd aan de VMM. Indien voorwaarden worden opgelegd zullen deze worden opgenomen in de bouwvergunning.

Door de interne Technische dienst werd advies verleend ikv de watertoets (zie bijlage).

Volgende gestelde voorwaarden zullen opgenomen worden in de bouwvergunning:

- o voorzien van maximale opvang van hemelwater op het eigen terrein (bvb. bufferbekken voor bluswater, regenwaterputten,...):*
- o hergebruik van regenwater;*
- o plaatselijke bezinking en/of infiltratie (bvb. waterdoorlatende verharding, groendak,...);*

...

Infrax brengt op 7 april 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 19 mei 2010 een gunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd

...”

De tweede tussenkomende partij verleent op 31 mei 2010 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het ontwerp werd aangepast aan de bemerkingen van de [REDACTED] en van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar;

Overwegende de resultaten van het openbaar onderzoek; dat er 1 schriftelijk bezwaar werd ingediend; dat dit wordt weerlegd in het overwegende gedeelte;

Overwegende dat voldaan wordt aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt parkeerplaatsen en bergingen; dat er zowel voor het commerciële als voor het residentiële gedeelte voldoende parkeerplaatsen en bergingen zijn voorzien;

Overwegende dat rekening werd gehouden met de toegankelijk volgens de oude wetgeving; dat de aanvraag werd ingediend voor 1 april 2010; dat in de motiveringsnota van de architect wordt weergegeven op welke manier wordt rekening gehouden met de integrale toegankelijkheid; dat deze motivering wordt bijgetreden;

Overwegende dat de nieuwbouwwapartementen voldoen aan de huidige normen mbt woonkwaliteit; dat er voldoende leefruimte, licht en lucht wordt voorzien; dat tevens de privacy verzekerd is;

Overwegende dat het gebouw zich als een coherent geheel manifesteert waarbij door detaillering en fragmentatie een schaalverkleining optreedt; dat ook door de toepassing van lichte materialen het gebouw minder zwaar oogt; dat het meer stedelijk karakter van de invalsweg op een verantwoorde manier wordt benadrukt; dat het project kernversterkend is via het voetpad en gezien de geringe afstand tot het centrum;

Overwegende dat het concept in zijn geheel zowel ruimtelijk als wat betreft wonen en handel wordt geïntegreerd in de omgeving;

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Voorwaarden:

De voorwaarden in het advies van de Brandweer dienen nageleefd te worden.

De voorwaarden in het advies van Infrax dienen nageleefd te worden.

De voorwaarden in het advies van de VMM dienen nageleefd te worden.

Het voorzien van maximale opvang van hemelwater op het eigen terrein (bvb. bufferbekken voor bluswater, regenwaterputten,...):

Het hergebruik van regenwater; plaatselijke bezinking en/of infiltratie (bvb. waterdoorlatende verharding, groendak,...)

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 28 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 13 augustus 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning niet te verlenen met de volgende motivering:

“ ...

Omtrent de ruimtelijk inpassing

Het bezwaar omtrent de ruimtelijke inpassing in de omgeving dient wel bijgetreden te worden.

Het gebouw sluit qua schaal, hoogte en volume niet aan op de omringende bebouwing in de [REDACTED].

Deze bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen in open bebouwing met veel groen.

Hetgeen voorgesteld wordt is een gesloten volume dat niet past bij de typologie van de omgeving. Het past ook niet binnen de beleidsvisie die voor dit gebied uitgestippeld werd.

"4.6.1. het structuurondersteunend hoofddorp: Peer centrum

- de oude stadskern

Binnen de vesten heeft de bebouwing een gesloten karakter. Het gesloten beeld van de binnenstad moet behouden blijven en verder afgewerkt. Hogere dichtheden dan 15 won/ha worden nagestreefd.

- Buiten de vesten:

De bebouwing buiten de vesten heeft een meer open karakter en situeert zich volledig rond de binnenstad. Indien in grote te ontwikkelen binnengebieden hogere dichtheden te verantwoorden zijn, kan dit mits een goede ruimtelijke onderbouwing (o.a. woonkwaliteit) toegelaten worden. "

Ook de grote bouwdiepte op de 3 verdiepingen (van 26 tot 20m) dragen niet bij tot een betere integratie.

Verder dient bijgetreden worden dat de 4 bouwlagen niet voorkomen en zelfs in de ruimere omgeving een unicum zijn.

Als referentie kan verwezen worden naar een recent project "[REDACTED]" gelegen aan de [REDACTED] en [REDACTED]. In de structuurschets van dit project, onmiddellijk aansluitende bij het centrum, werd uitgegaan van een hoogte van maximaal 3 bouwlagen. (zie bijlage)

Samenhangend daarmee kan aangenomen worden dat het verhogen van het aantal woonlagen ook een hogere druk legt op de omgeving, wat betreft privacyhinder, uitzicht, bezonning.

De inplanting van een appartementsgebouw met 4 bouwlagen op 5m van de achterste perceelsgrenzen is vanuit ruimtelijk oogpunt ook niet echt verdedigbaar.

..."

Na de verzoekende partijen en de eerste tussenkomende partij te hebben gehoord op 17 augustus 2010, beslist de verwerende partij op 2 september 2010 om het beroep niet in te willigen:

"...

Overwegende dat het ruimtelijk structuurplan van de gemeente niet kan dienen als beoordelingsgrond om een vergunning te weigeren;

dat de aanvraag wel dient getoetst te worden aan de ruimtelijke beleidsvisie van de gemeente voor dit gebied; dat deze visie in principe nog steeds kan afwijken van het ruimtelijk structuurplan; maar dat het uiteraard logisch is dat de gemeente hierover een consequent beleid probeert te voeren;

dat de beroeper verwijst naar art. 2.1.2 van de Codex om aan te tonen dat de gemeente niet zomaar kan afwijken van het richtinggevend gedeelte van het RSP; dat art. 2.1.2 echter handelt over de beslissingen binnen de planningscontext; dat onder §7 van hetzelfde artikel verder te lezen valt dat de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond kunnen vormen voor vergunningsaanvragen;

Overwegende dat de inplanting van dergelijke handelsvestigingen aansluitend bij de woonkern te verdedigen is; dat zij zorgen voor een versterking van het centrum, beter dan dat zij uitwaaiëren langs de invalswegen;
dat het project wordt ingeplant op het voetbalterrein van de achterliggende school, dat vrijgekomen is; dat dit een onvoorziene ontwikkeling is die nieuwe ruimtelijke invullingen vraagt;

Overwegende dat door de ligging aan de [REDACTED], tegen het centrum het handelsgeheel [REDACTED] zeer goed bereikbaar is vanuit het hele marktgebied; dat het concept ruime parkeerfaciliteiten voorziet en er een ruime aanwezigheid van openbaar vervoer is; dat de locatie van de nieuwbouw aansluit bij de Vesten die de afbakeningslijn vormen van de dichte binnenstad; dat door de architectuur van het gebouw een overgang wordt gecreëerd tussen de rotonde met dichte bebouwing en het meer “open woongebied”; dat gezien de oppervlakte van het perceel (59a 23ca) men een woondichtheid bekomt van 25 won/ha; dat deze dichtheid verantwoord is binnen deze stedelijke omgeving; dat als uitgangspunt voor het hogere accent links (richting rotonde) de bestaande nieuwbouw ter hoogte van de rotonde werd genomen, d.w.z. gelijkvloers + 2 bouwlagen + een terug liggende penthouse;

Overwegende dat de afstand van de winkelruimte met bovenliggende appartementen tot de aangrenzende woning rechts (perceel 361F) min. 43 meter bedraagt; dat op deze afstand personen nog zichtbaar zijn maar niet meer herkend kunnen worden; dat in de rechtergevel van de nieuwbouw geen vensteropeningen zijn voorzien; dat de privacy van de aangrenzende bewoners dus zeker gevrijwaard blijft;

Dat de afstand van de voorgevel van het project tot de voorgevel van de woning van de bezwaarindieners (perceel 814D) min. 40 meter bedraagt; dat de tuin van de bezwaarindieners zich oostelijk bevindt van het nieuwe project; dat het vergunde zwembad gelegen is op korte afstand van de [REDACTED]; dat er voorzien is in een tuinafsluiting ter vrijwaring van de eigen privacy;

Dat de bestaande bomenrij op de locatie van het nieuwbouwproject behouden blijft; dat gelet op de afstand tot de betreffende woning, de aanwezigheid van de tussenliggende gemeenteweg, het behoud van de bestaande bomenrij en de aanwezige tuinafsluiting er geen abnormale privacyhinder wordt verwacht;

Overwegende dat er ter plaatse geen voorschriften van een verkaveling van toepassing zijn; dat de vermelding in het ruimtelijk structuurplan van de gemeente hieromtrent foutief is;

Overwegende dat het standpunt van de gemeente omtrent de verkeersbelasting kan bijgetreden worden; dat de aanvraag gelegen is in het centrum van Peer waar kernversterking dient aangemoedigd te worden; dat er voldoende parkeerruimte voorzien is om een vlotte verkeersafwikkeling te garanderen; dat het een winkel betreft die voorziet in lokale behoeften;

Overwegende dat In principe er geen bezwaar is tegen het feit dat de achterste appartementen niet aan de straat grenzen, aangezien de centrale toegang toch gebeurt via de voorzijde;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het beroep van de heer en mevrouw [REDACTED] niet kan ingewilligd worden; dat bijgevolg de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt;

Gehoord het verslag van [REDACTED], lid van het college;

BESLUIT

Artikel 1 Het door de heer en mevrouw [REDACTED], [REDACTED] te 3990 Peer ingesteld beroep wordt niet ingewilligd.

Vervolgens herneemt de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 31 mei 2010 houdende verlening van de stedenbouwkundige vergunning aan NV [REDACTED], [REDACTED], 1000 Brussel haar rechtskracht.

...

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 aan de verzoekende partijen betekend per aangetekende brief van 3 september 2010. Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 6 oktober 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen derdebelanghebbenden zijn.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen 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 ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen 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 partijen in het onderdeel 'Middelen tot schorsing' van hun verzoekschrift voldoende aannemelijk maken dat zij onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing. Bovendien worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen voldoende concreet omschreven en valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing. Meer concreet tonen de verzoekende partijen aan dat zij hinder en nadelen kunnen ondervinden onder andere ingevolge de verhoogde verkeersdruk en een vermindering van hun privacy.

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.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen wijzen, met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden, aan de hand van bijgebrachte luchtopnames op het feit dat hun woning gelegen is in de randzone van het centrum van Peer en dat deze randzone uitsluitend bestaat uit eengezinswoningen in open bebouwing. Zij hebben een rechtstreekse uitkijk aan de overzijde van hun woning, in de richting van het perceel dat het voorwerp uitmaakt van de aanvraag, op een met lindes omzoomde groene ruimte die volgens de verzoekende partijen doorloopt tot binnen de vesten van het eigenlijke centrum van Peer.

De verzoekende partijen betogen dat het *“in breedte, hoogte en diepte zeer volumineus gebouw”* het uitzicht op deze groene ruimte teniet zal doen alsook in hun woonwijk een manifeste schaalbreuk doet ontstaan. Deze schaalbreuk zou door de ontwerper van de plannen en de gemeente erkend zijn doordat zij stellen dat met voorliggende aanvraag het stedelijk karakter wordt benadrukt.

Nog volgens de verzoekende partijen zal hun woon- en leefsituatie totaal gewijzigd worden. Ze benadrukken hierbij de ligging van de aanvraag pal tegenover hun woning. Er ontstaat een rechtstreekse inkijk in hun naastgelegen tuin met zwembad. Een en ander zal nog versterkt worden door het rooien van twee laanbomen. Tevens zal de bezonning en lichtinval zeer ernstig verminderd worden en moeten de verzoekende partijen het op- en aanrijdend verkeer naar de parking van een drukbezochte supermarkt ondergaan.

De verzoekende partijen menen dan ook dat de stedenbouwkundige ambtenaar van de provincie terecht overwogen heeft dat *“het verhogen van het aantal woonlagen ook een grotere druk legt op de omgeving, wat betreft de privacyhinder, uitzicht, bezonning.”* De verzoekende partijen wijzen nogmaals op de open randwijk waarin zij wonen die uitsluitend gekenmerkt wordt door eengezinswoningen met veel groen wat de verzoekende partijen ertoe leidt te zeggen dat de aanvraag een *“volstreckte trendreuk”* is die bovendien zal worden aangewend *“om over te gaan tot nog verdere en hogere verdichting naar het centrum toe”*.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“...
3

Ons college wenst hieronder aan te tonen dat de beweerde nadelen en hinder de vereiste ernst ontberen om een schorsing van het bestreden besluit te rechtvaardigen, minstens dat de ernst van de beweerde nadelen geenszins werd aangetoond of hard gemaakt met concrete overtuigingsstukken.

3.1 Allereerst kan evenwel nog worden opgemerkt dat al de beweerde hinderaspecten (aantasting privacy, beweerde zichthinder en schaalbreuk) reeds in het bezwaarschrift van de huidige verzoekende partijen, ingediend in het kader

van het openbaar onderzoek, evenals in hun beroepschrift voor ons college (tegen het voorwaardelijk vergunningsbesluit van het college van burgemeester en schepenen van Peer) werden kenbaar gemaakt en dat ze dan ook werden onderzocht, besproken én weerlegd in de besluitvorming in dit dossier, zowel door het college van burgemeester en schepenen van Peer als door ons college, dat zich terzake uitdrukkelijk en formeel heeft aangesloten bij het standpunt van het college van burgemeester en schepenen.

Het ernstig karakter van de beweerde hinder wordt m.a.w. in de besluitvorming zelf tegengesproken. De vergunningverlenende overheden waren immers duidelijk en op onderbouwde wijze de mening toegedaan dat de bezwaren van de huidige verzoekende partijen de toekenning van een vergunning niet in de weg stonden en hebben hieromtrent een gemotiveerde uitspraak gedaan.

3.2 ...

In casu moet evenwel worden vastgesteld dat in de omschrijving van het beweerde nadeel de verzoekende partijen zich beperken tot een aantal algemeenheden en vage beweringen die van toepassing zouden kunnen zijn op elk vergelijkbaar project. Een verzoekende partij heeft in een schorsingszaak evenwel de plicht om zijn nadeel concreet te argumenteren en dit te stofferen met bewijsstukken. Dergelijke bewijsvoering ontbreekt volledig.

De argumentatie terzake schiet dus schromelijk te kort om een schorsing te horen bevelen door uw Raad.

3.3 Verder wenst ons college te wijzen op de volgende feitelijke én juridische elementen van de zaak om hieruit af te leiden dat er duidelijk geen sprake kan zijn van een aangetoond en bewezen moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals nochtans vereist voor een schorsing door uw Raad.

Er moet immers rekening worden gehouden met de volgende vaststellingen:

- de percelen waarop de aanvraag slaat zijn -trouwens net zoals de percelen van de verzoekende partijen zelf- volgens het gewestplan gelegen in een woongebied (zie stuk nr. 11.1); ze zijn meer bepaald gelegen net buiten de kleine ring en het stadscentrum van Peer, langs een belangrijke lokale verbindingsweg, de [REDACTED]; er kan dan ook al worden gesteld dat tengevolge van deze bestemming als woongebied de verzoekende partijen alleszins geen ongebreideld en onaantastbaar uitzicht kunnen claimen, noch een recht op het onbebouwd blijven van het bewuste bouwperceel of op een totaal ongestoorde privacy; de beweerde visuele hinder (hun gestoorde uitzicht op een momenteel groene omgeving aan de overzijde van de straat) vindt als het ware trouwens zijn rechtstreekse oorzaak in de toegestane realisatie van de ter plaatse geldende gewestplanbestemming van woonzone, niet in de afgifte van de bestreden vergunning
- de beweringen van de verzoekende partijen i.v.m. het open, groene en niet-stedelijke karakter van de wijk, waarin "uitsluitend eengezinswoningen in open bebouwing" zouden voorkomen, zijn onjuist, minstens zwaar overdreven; de stukken uit het dossier (zie de foto's zoals genomen bij het plaatsbezoek tijdens de behandeling van het beroep, de luchtfoto en de inplantingsplannen en de foto's bijgebracht bij het beroepschrift voor ons college zelf, stukken nrs. 1, 11.3-11.5) geven duidelijk een ander beeld van de bestaande bebouwingstoestand dan zoals aangegeven door de verzoekende partijen; in het bestreden besluit werd trouwens terzake uitdrukkelijk verwezen naar de ligging vlakbij het centrum van Peer en de markt, aansluitend bij

de Vesten (de die afbakeningslijn vormt van de dichte binnenstad); de beweerde “trend- of schaalbreuk” die het vergunde gebouw zou veroorzaken is dus niet aannemelijk, minstens kan uit deze bewering geen nadeel worden afgeleid dat het vereiste ernstig karakter heeft om een schorsing te kunnen rechtvaardigen, gelet op de hierboven vermelde ligging en bestemming van het bouwperceel; door de ontworpen en vergunde architectuur van het gebouw wordt trouwens net een overgang gecreëerd tussen de rotonde met dichte bebouwing (vlakbij) en het verderop gelegen meer open woongebied, zoals dit gegeven uitdrukkelijk mee in overweging werd genomen in de vergunningsbeslissing

- uit de vergunde plannen van de aanvraag én de overwegingen terzake in het hier bestreden besluit blijkt duidelijk dat het vergunde complex t.a.v. de percelen aan de overzijde van de straat (o.a. het perceel van de verzoekende partijen) voldoende wordt gebufferd d.m.v. het behoud van nagenoeg alle bestaande lindebomen ingeplant langs het eveneens (zo goed als volledig) te behouden bestaand afsluitingsmuurtje in gevelmetselwerk aan de voorzijde van de weg én dat de afstand van de voorgevel van het project tot de voorgevel van de woning van de verzoekende partijen (aan de andere kant van de weg) minstens 40 meter bedraagt (zie stukken nrs. 5.10.1); de beweerde visuele hinder en privacyhinder voor de verzoekende partijen moeten hierdoor zo worden gerelativeerd dat er geen sprake kan zijn van een “ernstig” nadeel;
- uit de besluitvorming, plannen, foto’s en luchtfoto’s blijkt verder ook nog duidelijk dat de beweerde privacyhinder sterk moet worden gerelativeerd doordat de verzoekende partijen zelf een eigen tuinafsluiting rond hun perceel hebben (met hoge leilindes aan de voorzijde);
- alleszins maken de verzoekende partijen niet concreet aannemelijk dat hun privacy op een dermate indringende wijze zou worden geschonden dat hun lasten als nabuur op onevenredige wijze zouden zijn geschonden; een nadeel i.v.m. privacyhinder kan immers slechts als “ernstig” worden beschouwd indien de gewone ongemakken als nabuur ruim en op disproportionele wijze zouden worden overschreden, wat in casu geenszins het geval is, zeker indien men rekening houdt met de omgevingskenmerken, de ligging en de bestemming van de percelen in het stadscentrum van Peer; de beweerde nadelen komen eerder over als normale of minstens aanvaardbare “ongemakken” die eigen zijn aan de realisatie van een nieuw handels- en wooncomplex in een binnengebied - overigens bestemd als woongebied volgens het gewestplan - dat zich daartoe uitstekend leent
- de beweringen van verminderde lichtinval en bezonning en het toenemende verkeer zijn puur hypothetisch, want op geen enkele wijze concreet gestaafd of hard gemaakt, minstens zijn deze niet dermate hinderlijk om van een ernstig nadeel te kunnen spreken.

Alles samen bekeken is het m.a.w. geenszins aannemelijk gemaakt, laat staan concreet hard gemaakt door de verzoekende partijen dat zij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO zouden ondervinden dat voortvloeit uit het bestreden besluit van ons college.

...

De tweede tussenkomende partij voegt hieraan toe dat de verzoekende partijen hun moeilijk te herstellen ernstig nadeel enkel ondersteunen met twee luchtfoto’s met pijlaanduidingen en dat dit niet volstaat om het beweerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan te tonen. Uit die foto’s zou bovendien blijken dat de verzoekende partijen niet in een open groene ruimte wonen, maar in de stad Peer zelf. Aangezien zowel de woning van de verzoekende partijen als het voorwerp van de

bestreden beslissing zich in woongebied bevinden, zouden de verzoekende partijen geen recht hebben op een uitzicht op een groene ruimte.

De tweede tussenkomende partij meent dat de verzoekende partijen helemaal niet bewijzen dat de bezonning en lichtinval zeer ernstig verhinderd zal worden door een project dat aan de overzijde van de straat vergund is en dat volledig ten westen van hun woning ligt. De woon- en leefsituatie van de verzoekende partijen zal volgens de tweede tussenkomende partij dan ook niet op ernstige wijze wijzigen. Zij wonen nu reeds op een drukke inval- en uitvalsweg.

De eerste tussenkomende partij betwist ter zitting eveneens dat de verzoekende partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel doen gelden en sluit zich aan bij het ter zake geformuleerde verweer van de verwerende partij en de tweede tussenkomende partij.

Beoordeling door de Raad

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St.* VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen mogen zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dienen integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

Als moeilijk te herstellen ernstige nadelen die zij met voorliggende vordering wensen te voorkomen, voeren de verzoekende partijen aan dat zij het rechtstreeks zicht op de groene ruimte, die het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft momenteel is, verliezen en dat de vergunde constructie een schaalbreuk zou vormen. De verzoekende partijen wijzen verder op de inblik op hun zwembad en tuin (privacyhinder), een ernstige vermindering van de bezonning en de lichtinval en een toename van het verkeer. De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen evenwel nalaten om voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad toelaten om de ernst van de ingeroepen nadelen daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. Met de verwerende partij en de tussenkomende partijen moet vastgesteld worden dat de bijgebrachte luchtfoto's in dit licht allerminst kunnen volstaan om de ernst, laat staan het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen voldoende aannemelijk te maken. Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds

gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, kan de Raad de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen dan ook niet onderzoeken.

Aangezien de uiteenzetting van de verzoekende partijen geen afdoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning een ernstig nadeel kan berokkenen, zijn er evenmin redenen om na te gaan of de ingeroepen nadelen tevens moeilijk te herstellen zijn. Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

VII. AMBTSHALVE MIDDELEN

A. Vooraf

De omstandigheid dat de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing moet worden verworpen, 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 de door de verzoekende partij ingeroepen middelen, ten aanzien van de bestreden beslissing in overweging neemt.

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 en het redelijkheidsbeginsel.

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 13 augustus 2010 van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. 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 feitelijk en juridisch determinerende overwegingen 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 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. Dit laatste niet in het minst nu vastgesteld moet worden dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar uitdrukkelijk adviseert om het beroep van de verzoekende partijen in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De kennelijk niet gemotiveerde, minstens niet afdoende, negatie van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, in het bijzonder voor wat de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening betreft, impliceert dan ook een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. 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.

In zoverre de verwerende partij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening daarnaast kennelijk uitsluitend oog heeft gehad voor de belangen en de specifieke noden van de eerste tussenkomende partij, en de belangen en de noden van de huidige verzoekende partijen hieraan ondergeschikt maakt, kan in alle redelijkheid niet betwist worden dat de verwerende partij op een evident onjuiste wijze van haar beleidsvrijheid gebruik heeft gemaakt.

De bestreden beslissing is derhalve kennelijk onredelijk en 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.

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:

“ ...

BESLUIT

Artikel 1 Het door de heer en mevrouw █████, █████ te 3990 Peer ingesteld beroep wordt niet ingewilligd.

Vervolgens herneemt de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 31 mei 2010 houdende verlening van de stedenbouwkundige vergunning aan NV █████, █████, 1000 Brussel haar rechtskracht.

...”

In zoverre de verwerende partij bijgevolg enerzijds vaststelt dat het beroep van de huidige verzoekende partijen ontvankelijk is doch kennelijk als ongegrond moet worden verworpen en anderzijds van oordeel is dat hierdoor de beslissing van het college van burgemeester en schepenen 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 getroffen 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. Het verzoek tot tussenkomst van eerste en de tweede verzoekende partij tot tussenkomst is ontvankelijk.
2. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
3. De Raad verzoekt alle 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 VII.B. en het onderdeel VII.C. geformuleerde ambtshalve middelen.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 6 april 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