

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 15 mei 2015 met nummer RvVb/S/1718/0860
in de zaak met rolnummer 1718/RvVb/0250/SA

Verzoekende partij	de heer Vincent DESMECHT vertegenwoordigd door advocaat Philippe VANDE CASTEELE met woonplaatskeuze op het kantoor te 2900 Schoten, Klamperdreef 7
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door advocaat Jo GOETHALS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 8800 Roeselare, Kwadestraat 151B/41
Tussenkomenende partij	de nv TER ZEE vertegenwoordigd door advocaten Jan BELEYN en Isabelle VERHELLE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 december 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 19 oktober 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij en een derde tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente DE HAAN van 13 juli 2017 ontvankelijk en deels gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het oprichten van vier appartementsgebouwen met ondergrondse kelder en het verbouwen van bestaande serviceflats naar appartementen op percelen gelegen te 8420 Wenduine (De Haan), Ringlaan 128 A-J, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummers 0075N en 0075P.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomenende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 3 april 2018.

Advocaat Philippe VANDE CASTEELE voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Jo GOETHALS voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Jan BELEYN voert het woord voor de tussenkomende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 1 maart 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 6 maart 2018 toe in de debatten.

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

IV. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 17 februari 2017 bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van 4 appartementsgebouwen met ondergrondse kelder + verbouwen van bestaande serviceflats naar appartementen”* op de percelen gelegen te 8420 Wenduine (De Haan), Ringlaan 128 A-J.

De verzoekende partij is de linker buur van de betrokken bouwpercelen.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Brugge-Oostkust’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, deels in woongebied en deels in woonuitbreidingsgebied. De percelen liggen ook deels binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg ‘Steenovenwijk’ goedgekeurd op 18 december 1980, in een zone voor sociale woningbouw.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 april 2017 tot en met 9 mei 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 13 juni 2017 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent onder meer de verzoekende partij op 19 juli 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 september 2017 om het administratief beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Het verslag luidt onder meer als volgt:

“ ...

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het ontwerp voorziet in het verbouwen van bestaande serviceflats naar appartementen en het oprichten van vier appartementsgebouwen met ondergrondse kelder en fietsenstalling op een perceel gelegen langs de Ringweg. De bebouwing langsheen deze invalsweg typeert zich hoofdzakelijk door eengezinswoningen bestaande uit max. 2 bouwlagen, in mindere mate komen meergezinswoningen voor. De aanwezige appartementen bevinden zich enkel ter hoogte van de hoek Wancourtstraat - Ringlaan en bestaan maximaal uit 3 bouwlagen met hellende dakvorm. Aan de overzijde van de Ringlaan komen louter eengezinswoningen voor. Ten zuiden van het project gebied ligt een sociale verkaveling die bestaat uit vrijstaande bebouwing met 1 bouwlaag en hellende dakvorm.

Het desbetreffend perceel heeft een aanzienlijk oppervlakte, zijnde 7000m². De voorziene woonbestemming is functioneel inpasbaar op dit terrein.

De 4 residenties hebben een footprint van ca. 2000m², dit impliceert een terreinbezetting van ca. 33%. De nieuwbouw volumes worden ingeplant op min. 8m van de zijperceelgrenzen. Er kunnen bedenkingen worden gemaakt over de afstand t.o.v. de zijperceelgrenzen. De ontworpen volumes bevinden zich op slechts 8m van de linker zijperceelgrens en hebben respectievelijke hoogtes van 14,4m en 11,6m en een bouwdiepte van 33m. Er wordt enkel groenstructuren voorzien ter hoogte van de bebouwing, maar niet ter hoogte van de perceelsranden. Gelet op de serieuze perceelsdiepte (zo'n 100m vanaf Ringlaan tot Westhinderlaan) ware het aangewezen dat ook de randen met een zekere uniformiteit worden afgewerkt. Volgens het ingediend plan zijn er enkel groenstructuren voorzien thv de perceelgrens Westhinderlaan 201. Het ware aangewezen dat eveneens groenstructuren (hierbij kan ook gedacht worden aan heesters, een haag of bosgoed met enkele hoogstambomen) worden voorzien thv Ringlaan 124 waardoor de huidige eigenaars vanuit de tuin niet direct geconfronteerd worden met de nieuwe volumes. Gelet op de serieuze bouwdiepte kan mede door een grotere afstand te creëren ervoor gezorgd worden dat er minder hinder is voor de aanpalende.

Het is positief dat alle leefruimtes geënt zijn op de centrale vijver, waardoor de aanpalende minder last zullen hebben van inkijk. Evenwel hebben de blokken B en C op de volledige penthouseverdieping terrassen en deels op het onderliggende verdiep zijn er ook terrassen die gericht zijn op de aanpalende. Indien geen terrassen aanwezig zijn aan deze zijde zou de inkijk minder zijn voor de beroeper.

Tijdens het openbaar onderzoek werden diverse bezwaren ingediend. Het grote probleem in dit dossier is de bouwhoogte van de ontworpen meergezinswoningen. Door 4 bouwlagen en een teruggetrokken 5e bouwlaag toe te laten langsheen de Ringlaan impliceert dit een verdere appartementisering langsheen deze weg. Op heden bedraagt de maximale hoogte in deze omgeving 3 bouwlagen met hellende dakvorm. Dergelijke bouwhoogtes is ook terug te vinden op de foto's bij de verweernota op pag. 26.

De aanpalende bebouwing is enerzijds een eengezinswoning die bestaat uit 2 bouwlagen met hellende dakvorm en anderzijds de te verbouwen serviceflats met 3 bouwlagen en een platte dakvorm. Ten zuiden van de site bevindt zich een woonwijk bestaande uit eengezinswoningen. Er kan geconcludeerd worden dat dergelijke hoogte een schaalbreuk vormt met de omgeving en aanleiding zal geven om de Ringlaan om te vormen tot een laan met urban villa's bestaande uit 5 bouwlagen. Deze Ringlaan vormt als het ware een fysieke scheiding met de woonkern van Wenduine. De ontworpen hoogte is strijdig met de goede ruimtelijke ordening en vormt een opvallend contrast met de aanpalende bebouwing.

In het verweerschrift van de aanvrager wordt weerlegd (blz. 7) dat het vergunde zorghotel groter, hoger en volumineuzer was, dat in huidig ontwerp gekozen wordt voor 4 afzonderlijke residenties met louter een woonfunctie waardoor deze functioneel beter aansluit. Evenwel is deze vergunning vervallen en heeft deze geen juridische waarde meer.

Ook op vlak van mobiliteit zijn er bedenkingen. De nieuwbouw voorziet per woonentiteit een ondergrondse parkeerplaats. De Ringlaan is een gewestweg en kan deze bijkomende mobiliteit opvangen. Evenwel is in het ontwerp te weinig rekening gehouden voor bezoekers. Niet iedere bezoeker komt met het openbaar vervoer of met de fiets. In het ontwerp voor 140 woonentiteiten zijn 68 ondergrondse parkeerplaatsen en 72 ondergrondse parkeergarages, dit betekent 1 parkeerplaats per woonentiteit. Er zijn enkel 9 bovengrondse staanplaatsen, die zullen hoogstwaarschijnlijk bedoeld zijn voor bezoekers, doch is er geen enkele garantie dat deze plaats niet wordt ingenomen door een bewoner. Het voorziene aantal parkeerplaatsen (voor bezoekers) is te weinig, waardoor de druk in de buurt ondraaglijk zal toenemen. Het aandeel fietsenstallingen daarentegen is wel voldoende voor zowel de bewoners als de bezoekers.

Het is positief dat de bestaande assistentiewoningen worden opgefrist en worden omgevormd tot appartementen, zoals hierboven al opgemerkt is er nog onduidelijkheid over de gevelafwerking.

De ontworpen meergezinswoningen grenzen ten zuiden aan een sociale woonwijk. Aangezien het ontwerp een semipubliek karakter heeft ware het misschien opportuun om een verbinding te maken voor de zachte weggebruiker op de Westhinderstraat. Op die manier ontstaan er vanuit de woonwijk doorzichten naar de appartementen en is het niet volledig afgesloten.

Samenvattend kan voor huidig ontwerp gesteld worden dat de aanvraag dient herwerkt te worden en rekening te houden met volgende opmerkingen:

- Te veel bouwlagen, zowel langs Ringlaan als in het binnengebied, ontworpen gebouwen vormen een te groot contrast met aanwezige bebouwing;
- Grote bouwdiepte en te dichte afstand t.o.v. linker perceelgrens / beroepers;
- Te weinig parkeerplaatsen (voor bezoekers);
- Toegang creëren voor zachte weggebruikers via de Westhinderlaan (semipubliek karakter);
- Geen terrassen voorzien op de verdiepingen van blok b en c aan de zijde van de eengezinswoning;
- Duidelijkheid brengen in gevelafwerking van het te verbouwen volume (serviceflats);

De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

...”

Na de hoorzitting van 19 september 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 19 oktober 2017 ontvankelijk en deels gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beoordeelt de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening onder meer als volgt:

“...

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

...

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar maakte enkele bedenkingen aangaande de afstand t.o.v. de zijperceelsgrenzen, zijnde 8m, en de voorziene groenstructuren.

De raadsman van de aanvragers verduidelijkt dat een afstand van 8m tot de perceelsgrenzen niet ongebruikelijk is. Wat de voorziene bouwdiepte betreft, kan opgemerkt worden dat hiermee de lijn gevolgd wordt die reeds vergund werd voor de voormalige assistentiewoningen.

Gelet op het aantal woongelegenheden is een goede toegankelijkheid voor de hulpdiensten, inzonderheid de brandweer, heel belangrijk. Het is dan ook te begrijpen dat daarvoor een afdoende vrije strook voorzien wordt. In het ontwerp is aldus geopteerd om hoogstammig groen te voorzien nabij de gebouwen en de vrije ruimte voor de brandweer

daarbuiten te voorzien. In dit opzicht is wel degelijk te verantwoorden dat er geen groenaanplantingen tot aan de perceelsgrens voorzien worden. Het groen dat voorzien is nabij de gebouwen is hoogstammig en winterhard. Er kan aldus wel degelijk besloten worden dat, mede door het opzet van het ontwerp met verschillende aparte blokken, wel degelijk afdoende groen wordt voorzien in het ontwerp.

Het is positief dat alle leefruimtes geënt zijn op de centrale vijver, waardoor de aanpalende minder last zullen hebben van inkijk. Evenwel hebben de blokken B en C op de volledige penthouseverdieping terrassen en deels op het onderliggende verdiep zijn er ook terrassen die gericht zijn op de aanpalende. De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar is van oordeel dat indien geen terrassen aanwezig zijn aan deze zijde de inkijk minder zou zijn voor de beroeper. Raadsman van aanvragers wijst erop dat blok C initieel reeds voorzien was van een niet-toegankelijk groendak aan de zijde van beroepers. Voor blok B was dit initieel niet het geval, maar dit werd middels een beperkte planaanpassing gecorrigeerd, in die zin dat aan de zijde van beroepers eveneens een niet-toegankelijk groendak voorzien wordt. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de bemerking van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

Wat de onderliggende verdiepingen betreft van blokken B en C, wijst de raadsman van de aanvrager erop dat er bij gebouw C aan de zijde van de beroepers geen enkel buitenterras voorzien is. Het betreft hier enkel slaapkamers. De enigszins uitstekende buitenterrassen op de zijgevel worden volledig afgeschermd met een vol wit prefabbetonelement. Wat gebouw B betreft zijn er enerzijds 3 terrassen voorzien aan de zijde van één beroeper, maar dit betreft de voorkant t.t.z. de straatzijde. Wat de terrassen aan de achtergevel betreft voorzien aanvragers tegemoet te komen aan de bedenkingen door de terrassen aldaar ook te voorzien van een vol wit prefabbetonelement, dienst doende als zichtscherm.

Een volgende bemerking van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar betreft de bouwhoogte. De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar is van oordeel dat de ontworpen hoogte strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en een opvallend contrast vormt met de aanpalende bebouwing. Er wordt geconcludeerd dat het voorzien van 4 bouwlagen en een teruggetrokken 5de bouwlaag een schaalbreuk vormt met de omgeving. Tijdens de hoorzitting en in de replieknota verduidelijkt de raadsman van de aanvragers dat de kroonlijsthoogte van de ontworpen bouwblokken vergelijkbaar is met de bestaande assistentiewoningen: blok D is zelfs lager, blok A komt maar 1m hoger. Het aantal bouwlagen is daarbij niet determinerend, wel de bouwhoogte. Door in voorliggend project te opteren voor een teruggetrokken platte dakverdieping is de ruimtelijke impact wel degelijk minder. Doordat het totaalconcept van het ontwerp bovendien voorziet in een ontwerp met 4 losstaande volumes in een uitgesproken groene omgeving (footprint van slechts 33%), kan geconcludeerd worden dat het voorgestelde project wel degelijk aanvaardbaar is in deze omgeving. De ruimtelijke impact is niet dermate dat gesproken kan worden van een schaalbreuk. Voorliggende betreft een doordacht ontwerp, waarbij rekening gehouden werd met het bestaande en met de onmiddellijke omgeving.

Ook op vlak van mobiliteit had de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar een aantal bedenkingen, meer bepaald wat betreft het voorziene aantal bezoekersparkeerplaatsen.

De nieuwbouw voorziet per woonentiteit een ondergrondse parkeerplaats. De Ringlaan is een gewestweg en kan deze bijkomende mobiliteit opvangen. Naast de 140 ondergrondse autostandplaatsen (68 ondergrondse parkeerplaatsen en 72 ondergrondse parkeergarages), wordt tevens voorzien in 2 fietsenstalplaatsen per appartement. De raadsman van aanvragers merkt terecht op dat dit ruim is, waarbij reeds kan verwacht worden dat hier een overschot zal zijn. Bovengronds werden 9 staanplaatsen voorzien, specifiek voor bezoekers. Deze mogen uitdrukkelijk niet ingenomen worden door bewoners. Bovendien worden deze plaatsen als rotatieparking ingericht, waar niet langer dan 2 uur mag geparkeerd worden. Mede gelet op het feit dat er in de buurt nog zeer veel parkeerplaatsen zijn en er ter plaatse niet van een parkeerdruk kan gesproken worden, kan

geconcludeerd worden dat het project voldoende autostandplaatsen voorziet, ook voor bezoekers.

Het is positief dat de bestaande assistentiewoningen worden opgefrist en worden omgevormd tot appartementen.

De ontworpen meergezinswoningen grenzen ten zuiden aan een sociale woonwijk. De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar had nog het idee geopperd om een verbinding te maken voor de zachte weggebruiker op de Westhinderstraat. De raadsman van aanvragers werpt op dat er bij de besprekingen aangaande dit ontwerp geen vraag daartoe gekomen is. Bovendien kan opgemerkt worden dat niet elk project zich leent tot een semipubliek gebruik. De meerwaarde die dergelijke eventuele semipublieke verbinding zou bewerkstelligen is niet aangetoond en weegt niet op tegen de implicaties die dit heeft op een privaat te ontwikkelen project. Deze suggestie wordt aldus niet weerhouden.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar had een aantal bedenkingen geformuleerd, mede ingegeven door de ingestelde beroepen. Deze bedenkingen worden deels weerlegd, deels wordt er aan tegemoet gekomen door beperkte planaanpassingen. Ingevolge deze beperkte planaanpassingen kan bovendien geconcludeerd worden dat het globale bouwproject met een zijdelingse bouwvrije strook van 8m wel degelijk verantwoord is op deze locatie en verenigbaar met een goede plaatselijke aanleg.

De raadsman van eerste beroeper is van oordeel dat het geen beperkte planaanpassingen betreft, maar wel "aanpassingen die essentieel zijn om de cruciale kritiek van aantasting van de goede ruimtelijke ordening op te vangen." Dit is echter niet correct. Planaanpassingen kunnen wel degelijk gebeuren om tegemoet te komen aan adviezen of standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend en op voorwaarde dat ze geen schending inhouden van de rechten van derden. De hier bezorgde planaanpassingen voldoen hieraan: er worden geen essentiële aanpassingen aan het ontwerp doorgevoerd, de aanpassingen zijn tegemoetkomingen aan bezwaren/bemerkingen van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. Het betreft ook geen schending van de rechten van derden gezien de aanpassingen bedoeld zijn ten voordele van de omwonenden.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen.

De exceptie van de verwerende partij dient enkel onderzocht en beoordeeld te worden indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Ernstige middelen – eerste middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert aan : “machtsoverschrijding, onwettige motieven en schending van de beginselen van onafhankelijkheid en onpartijdigheid alsmede het zorgvuldigheids- en fair-play beginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur”.

De verzoekende partij zet onder meer uiteen:

“ ...

V.1.1 Verzoekers bezwaren inzake partijdigheid en vaststellingen

25. In het beroepschrift heeft verzoeker de Deputatie reeds expliciet gewezen op de tweeledige problematiek van de bestuurlijke vooringenomenheid en de partijdigheid van overheidsorganen ingevolge de deelname van personen aan de werkzaamheden van resp. (1) het college van burgemeester en schepenen van de Gemeente De Haan en (2) de Deputatie, in acht genomen dat deze personen ook bevoegd zijn voor Ruimtelijke Ordening en de facto er de Stedebouw beheren.

Eenzijds heeft schepen K. Beirens, bevoegd voor ruimtelijke ordening, immers voordeel, betrokkenheid en/of belang bij het verlenen van de betwiste opeenvolgende vergunningen. Anderzijds heeft gedeputeerde F. De Block, bevoegd voor ruimtelijke ordening, immers voordeel, betrokkenheid en/of belang bij het verlenen van de betwiste opeenvolgende vergunningen.

26. Uit de formele beraadslaging van het college van burgemeester en schepenen heeft schepen K. Beirens zich weliswaar teruggetrokken, aldus toch de gemeentelijke vergunning van 13 juni 2017.

Schepen K. Beirens heeft daarentegen wel deelgenomen aan de hoorzitting van de Deputatie om er de gemeentelijke vergunning te verdedigen en verzoekers beroepschrift te weerleggen. Verzoekers raadsman heeft de Deputatie toen expliciet gewezen op deze wederrechtelijke aanwezigheid.

27. Aan de hoorzitting van de Deputatie op 19 september 2017 heeft gedeputeerde F. De Block, bevoegd voor Ruimtelijke ordening, niet deelgenomen.

Gedeputeerde F. De Block heeft daarentegen wel deelgenomen aan de beraadslaging van de Deputatie, zoals blijkt uit de beslissing van 19 oktober 2017.

V.1.2 Onpartijdigheidsbeginsel – Draagwijdte en rechtspraak

...

V.1.3 Probleemstelling

31. De besluitvorming van de Deputatie is in casu problematisch en onregelmatig om tweeërlei redenen.

Eenzijds werd de Gemeente vertegenwoordigd door de Schepen K. Beirens, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, die terecht zichzelf had gewraakt had tijdens de gemeentelijke procedure. De Deputatie stelt over de betwiste aanwezigheid : “(K. Beirens) neemt geen verdere standpunten in”.

Anderzijds heeft de Gedeputeerde F. De Block, bevoegd voor ruimtelijke Ordening, wel deelgenomen aan de beraadslaging in weerwil van verzoekers gemotiveerde bezwaren.

V.1.4 Inzake de betrokkenheid van gedeputeerde F. De Block, bevoegd voor Stedebouw (R.O.)

32. De aanvragers van de betwiste vergunning zijn de consoorten De Grootte, beheerders van een vastgoedgroep met inbegrip van het recente aangekochte NV Ter ZEE (KBO 0446.033.615).

Men raadplege voor de vermelding van de beheerders de bijlagen aan het Staatsblad van 1 juni 2016.

33. De Heer F. De Block is het boegbeeld van de zogeheten socialistische zuil in West-Vlaanderen. Het Staatsblad van 12 augustus 2016 ("aangifte van mandaten") vermeldt het volgende :

(afbeelding)

34. Tot de zgn. socialistische gezondheid-zuil behoren Thuiszorg vzw en Bond Moyson West-Vlaanderen.

De bijlagen aan het Staatsblad van 11 oktober 2016 bevestigt de kapitaalverhoging van de NV Ter Zee door inbreng in natura van de Vlaams Socialistisch gezondheidsfonds vzw. Eén en ander onthult de afhankelijkheid van de socialistische zuil aan de redding-operatie door de vastgoedgroep De Grootte.

35. Verzoeker heeft de betrokkenheid van F. De Block als volgt toegelicht in de "akte van beroep" :

"Problematisch hierbij is dat gedeputeerde F. De Block, bevoegd voor ruimtelijke ordening, in een andere hoedanigheid de verkoop van het perceel reeds keurig opvolgde en het dossier reeds kende.

Hij meldt in een mail van 25 november 2016 aan de heer V. Desmecht : "Als antwoord op uw vraag naar de eventuele verkoopvoorwaarden voor de site Ter Zee in Wenduine, kunnen wij u melden dat de eigenaar van de site, de NV Ter Zee, reeds gesprekken gevoerd heeft met verschillende potentiële kopers en dat in principe binnenkort met één van de kandidaat-kopers een verkoopovereenkomst zal afgesloten worden". (dossier van verzoekers ingediend bij de Deputatie, stuk 8)

De bijlagen aan het Staatsblad van 20 februari 2017 bevestigen de overname, op 30 november 2016, van NV Ter ZEE door het bouwconsortium De Groot.

Zoals de website van Interbuild heeft bevestigd, geldt voor het aanvankelijk rusthuis : "Ter Zee Dit nieuwbouwproject werd uitgevoerd in opdracht van de bouwheer Ter Zee nv, een onderdeel binnen de Socialistische Mutualiteiten, en ontworpen door het architectenbureau ABV+ Architecten uit Antwerpen. De opdracht omvatte de realisatie van 52 serviceflats langs de Ringlaan-Wancourtstraat te Wenduine." Het geldbeheer in de socialistische zuil noopte in 2016 tot snelverkoop van het gebouw."

Verder heeft verzoeker even expliciet het volgende opgeworpen in de "akte van beroep" :

"Nogmaals, op de omstreden bouwsite werd in de zomer 2016 een groots opgevat "paal"-evenement ingericht op 7000 m2 met hierbij ook vergunningsplichtige werken. Dit initiatief ging uit van de "Landsbond der socialistische mutualiteiten" in samenwerking met "Intense Activities".

We onthouden in deze paragraaf vooral dat de socialistische zuil in geldnood was gekomen ingevolge een onvolmaakt beheer en ijverig zocht naar oplossingen om het complex keurig en snel te verkopen.

Beroepsindieners betwisten niet dat mandatarissen een politieke kaart en kleur hebben, doch menen dat in de 21ste eeuw het dienstbetoon om een ideologische zuil te redden, niet meer toelaatbaar is.

Nogmaals ook, beroepsindieners hebben reeds in oktober 2016 vernomen dat op hetzelfde aanpalend perceel, Ringlaan 128, het bouwproject van het invloedrijke vastgoedconsortium DE GROOTE de facto reeds was verworven.

Waarop V. Desmecht mailt naar de gemeente op 26 oktober 2016 : "Na palen van 5 m hoog, nu een project van 150 appartementen?". (dossier van verzoekers ingediend bij de Deputatie, stuk 7)

Problematisch is dus dat gedeputeerde F. De Block, bevoegd voor ruimtelijke ordening, in andere hoedanigheden de verkoop van het perceel reeds keurig opvolgde en het dossier reeds stuurde.

De Bijlagen van het Staatsblad van 9 februari 2017 bevestigen dat de heer F. De Block bestuurder was van de vzw Bond Moyson Woonzorg West-Vlaanderen, ondertussen nu "Duneroze vzw" genoemd.

De heer F. De Block, betrokken vzw-bestuurder, meldt in een e-mail van 25 november 2016 aan de heer V. Desmecht : "Als antwoord op uw vraag naar de eventuele verkoopvoorwaarden voor de site Ter Zee in Wenduine, kunnen wij u melden dat de eigenaar van de site, de NV Ter Zee, reeds gesprekken gevoerd heeft met verschillende potentiële kopers en dat in principe binnenkort met één van de kandidaat-kopers een verkoopovereenkomst zal afgesloten worden". (dossier van verzoekers ingediend bij de Deputatie, stuk 8)

In het "Het laatste Nieuws" van 8 december 2016 leest men het volgende :

- we onderlijnen -

*“Anima Care heeft zeecentrum Duneroze aan de Koninklijke Baan in Wenduine overgenomen. Ze hebben dit vastgoed gekocht van de vzw De Branding en nemen ook de exploitatie van Duneroze voor hun rekening via de vzw Bond Moyson. Duneroze beschikt over 150 bedden in het woonzorgcentrum, 10 bedden kortverblijf en 40 bedden herstelverblijf. **Aan de Wancourtstraat verzorgt Duneroze eveneens de uitbating van 14 assistentiewoningen. De voormalige eigenaar, N.V. Ter Zee, heeft het gebouw van de assistentiewoningen verkocht aan de familie Degroote die de assistentiewoningen in overleg met het gemeentebestuur zal herbestemmen. Duneroze zal daarom de uitbating van de assistentiewoningen afbouwen en haar bewoners actief begeleiden naar een nieuw onderkomen.** Greet Keppens zal de dagelijkse leiding van Duneroze op zich nemen. Zij is bio-ingenieur en brengt 30 jaar managementervaring bij Amylum en Barco mee. Anima Care baat in het totaal 1.347 rust- en kortverblijfbedden, 77 bedden herstelverblijf en 183 assistentiewoningen uit, verspreid over 14 zorgcentra in België.”*

Precies wegens de vooringenomenheid van het lokaal en hoger bestuur kan het bouwconsortium De Grootte meer dan 8 Miljoen € neerleggen voor de aankoop van de grond en de oude woningen, dit wegens de zekerheid dat het een villa-appartement-complex met 72 parkings zal kunnen bouwen.”

36. De betwiste bouwvergunning wordt afgeleverd voor het oprichten van vier appartementsgebouwen met ondergrondse kelder en het verbouwen van de bestaande serviceflats naar appartementen.

37. Als boegbeeld van de socialistische zuil en koepel in West-Vlaanderen en formeel bestuurder van de vzw Bond Moyson beheert gedeputeerde F. De Block ook de financiële reddingsoperatie van de socialistische gezondheidszuil die de NV Ter Zee en de vastgoedgroep De Grootte hebben overgenomen aan bijzonder interessante voorwaarden, bepaald door het nieuw project op het perceel Ringlaan 126-128 en de verbouwing van de bestaande serviceflats naar appartementen.

Verzoeker betwist niet dat mandatarissen een politieke kaart en kleur hebben, doch menen wel dat het dienstbetoon om een ideologische zuil (geldelijk) te redden, niet toelaatbaar is en dat de mandatarissen bij hun optreden het onpartijdigheidsbeginsel moeten naleven, zonodig ambtshalve.

Gedeputeerde F. De Block, tevens bevoegd voor stedenbouw, heeft deelgenomen aan de Deputatie-beraadslaging in weerwil van verzoekers gegronde bezwaren in de akte van beroep. Het onpartijdigheidsbeginsel is geschonden. Gedeputeerde F. De Block heeft naar buiten toe, inzonderheid naar verzoeker toe, een schijn van partijdigheid gewekt, met andere woorden hij heeft door zijn gedragingen een gewettigde twijfel doen ontstaan over zijn geschiktheid om in de bijzondere context van afhankelijkheid van de socialistische gezondheid-zuil het dossier op een geheel onpartijdige manier te behandelen, hetgeen heel het collegiaal orgaan heeft kunnen beïnvloeden, precies door na de hoorzitting toch deel te nemen aan de beraadslaging van de Deputatie. In acht genomen dat de aankoop van het perceel Ringlaan 126-128 eind 2016 enkel zin had mits de zekerheid dat het later aangevraagde project a.h.w. bij voorbaat zou verworven zijn.

38. Het besluit van de Deputatie beoordeelt de grieven van partijdigheid als volgt :

“Het standpunt van het College van Burgemeester en Schepenen wordt toegelicht door de heer R. Verlee, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar die optreedt als vertegenwoordiger van het College van Burgemeester en Schepenen. De ‘schijn van partijdigheid die wordt opgeworpen, wordt niet weerhouden. De deputatie neemt in volle onafhankelijkheid binnen de devolutive werking van een beroep, een gefundeerde beslissing.”

Dit antwoord is niet afdoende, noch formeel noch materieel. Tenslotte gaat de Deputatie zo enkel in op de grief van partijdigheid van de gemeentelijke organen, doch beantwoordt ze zo niet de grief van partijdigheid van de Deputatie (ingevolge verzoekers betoog over gedeputeerde F. De Block).

De omstandigheid dat de Deputatie uitspraak doet “binnen de devolutieve werking van een beroep” ontheft de Deputatie van de verplichting om de grief van partijdigheid van een gedeputeerde te onderzoeken en keurig te beantwoorden. Overigens is er sprake van een ambtshalve wraking-plicht. Onvoldoende is de zin “De ‘schijn van partijdigheid die wordt opgeworpen, wordt niet weerhouden”.

V1.5 Optreden van Schepen voor Stedebouw (K.B.) – Vervanging door de GSA – Partijdigheid

39. Verzoeker heeft in de “akte van beroep” het ontbreken van een advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar opgeworpen, evenals het ontbreken van het advies van de Gecoro. Hij heeft eveneens toegelicht waarom de schepen voor Ruimtelijke Ordening, de heer K. Beirens, belang had in het dossier. (akte van beroep, p. 12-13)

40. Ter hoorzitting heeft schepen K. Beirens het schepencollege toch vertegenwoordigd. Verzoekers raadsman heeft dit ab initio opgemerkt en heeft aangegeven dat deze modus operandi niet opging.

Het besluit van de Deputatie vermeldt de devolutieve werking van een beroep met de toelichting:

...

41. Artikel 4.7.23 VCRO bepaalt :

...

42. De hoorzitting is onregelmatig wanneer een partij, in casu een bestuur, er onregelmatig optreedt.

43. De Gemeente werd op de hoorzitting onregelmatig vertegenwoordigd door de Schepen voor Ruimtelijke Ordening, de Heer K. Beirens, die immers belang heeft bij (het behoud van) de vergunning en ook niet had deelgenomen aan de finale beraadslaging van het college van burgemeester en schepenen. Ingevolge zijn deelname is het onpartijdigheidsbeginsel geschonden.

Ingevolge protest van verzoekers raadsman (ter hoorzitting) heeft deze vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen niet meer het woord genomen. Wat er ook van zij, de beginselen van onpartijdigheid en onafhankelijkheid zijn geschonden door de deelname van deze – ook ambtshalve te wraken – schepen aan de hoorzitting van de Deputatie. Irrelevant is het gegeven dat de Deputatie beslist, en niet de Gemeente. Wat telt, is de (on-)regelmatigheid van de procedure.

44. De hoorzitting is evenzeer onregelmatig verlopen omdat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar (GSA) geen “betrokken partij” is (in de zin van artikel 4.7.23 VCRO) en als zgn. onafhankelijke instantie (die een Verslag opmaakt) het schepencollege niet kan vertegenwoordigen. Deze GSA heeft ter zitting ook enkel aangegeven het woord te nemen als GSA, en niet als vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen, waarop immers schepen K. Beirens wel nauwlettend toezag. De notulering van de Deputatie is dienaangaande onjuist. Op de hoorzitting kunnen enkel de betrokken partijen aanwezig zijn, en niet de GSA. Dit laatste is onwettig.

45. Een andere grond van onwettigheid (ter staving van de vernietiging van de Deputatie-beslissing) is het gegeven dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar (althans volgens de Deputatie) optreedt als vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen, doch dan wel onder nauwlettend toezicht van de te wraken Schepen voor Ruimtelijke Ordening. Weliswaar nam deze partijdige schepen na het partijdigheid-incident geen standpunt meer in, doch hij hield wel als schepen nauwlettend toezicht op hetgeen de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar (volgens de Deputatie) namens het college van burgemeester en schepenen zou verwoorden en ook aangaf.

Het bijzonder statuut van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar die onafhankelijk een verslag moet opmaken, verzet er zich tegen dat de GSA ter hoorzitting optreedt als

vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen. Dergelijk optreden is onwettig.

Dit gaat des te minder op omdat verzoeker het ontbreken van een GSA-Verslag heeft aangekaart.

...

De verwerende partij repliceert onder meer:

“...

1. Hoewel de verwerende partij in haar collegiaal geheel, en de gedeputeerde De Block in persoon zich uitermate gegriefd voelen omtrent de wijze hoe de verwerende partij in haar collegiaal geheel en gedeputeerde De Block in het bijzonder volstrekt ten onrechte worden weggezet als “partijdig” menen zij dat uw Raad niet het gepaste forum is om ter zake in de polemie te treden.

De verwerende partij zal zich met wat volgt dan ook tot de feiten beperken. Uit deze chronologie der feiten blijkt duidelijk dat er geen enkele band is tussen dhr. De Block en de bouwheer, laat staan dat hij enig voordeel zou gehad hebben om het één en ander vergund te zien.

2. Hoewel de verzoekende partij met man en macht ten strijde trekt tegen de zgn. partijdigheid van de verwerende partij (de term corruptie valt nog net niet) wordt in het middel enkel gesproken over “machtsoverschrijding”. Nochtans, wanneer er sprake zou zijn van een “partijdige” beslissing, dan zou dit neerkomen op machtsafwendings.

Door het middel niet te adstrueren op machtsafwendings blaast de verzoekende partij warm en koud.

Eenzijds wordt maar lekker geïnsinueerd dat er van alles verkeerd zou zijn gelopen dat het daglicht niet mag zien, maar anderzijds laat men na man en paard te noemen, laat staan dat er ook maar een begin van bewijs van ongehoorde belangenvermenging zou worden geleverd.

Alleen al om deze reden mist het eerste middel manifest grond.

3. Het “onpartijdigheidsbeginsel” waaromtrent er als zodanig niet veel wordt geschreven betreft een beginsel dat vooral wordt toegepast in tuchtzaken en bij de beoordeling van een beslissing door een (administratief) rechtscollege. Dat is hier niet het geval.

De deputatie behandelt immers een administratief beroep. Dit betekent dat de verzoekende partij nog steeds beschikt over een rechtelijke instantie die in laatste aanleg kan oordelen.

Dit gezegd zijnde is het zo dat het Provinciedecreet van 9 december 2005 in art. 27 en 51 concreet afpaalt wanneer een lid van de deputatie zich van deelname aan beslissingen moet onthouden (hetgeen dus neerkomt op het antwoord op de vraag wanneer een gedeputeerde geacht wordt zich aan belangenvermenging schuldig te maken (hoewel dat daarom in de feiten nog niet eens zo is)).

Art. 27 van het Provinciedecreet luidt als volgt:

“Het is voor een Provincieraadslid verboden deel te nemen aan de bespreking en de stemming : 1° over aangelegenheden waarin hij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als vertegenwoordiger, of waarbij de echtgenoot, bloed- of aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben.

Art. 51 van het Provinciedecreet past deze bepaling ook toe op de gedeputeerden:

“Art. 27 is van overeenkomstige toepassing op de leden van de deputatie.”

Dit is dus de bepaling waaraan moet getoetst worden. Er is sprake van een persoonlijk en rechtstreeks belang wanneer aan de volgende voorwaarden tegelijkertijd is voldaan:

- *De betrokkene heeft hetzij een materieel in geld waardeerbaar voor- of nadeel bij de zaak, hetzij een verregaand moreel belang bij de aangelegenheid. Louter morele of politieke belangen zijn daarentegen niet relevant;*
- *Het belang moet rechtstreeks zijn in die zin dat het noodzakelijk uit de getroffen beslissing voortvloeit, met andere woorden er moet een oorzakelijk verband bestaan tussen de beslissing en het voor- of nadeel;*
- *Het belang moet actueel zijn. Het moet op het ogenblik van de beslissing vaststaan en mag niet slechts een eventualiteit betreffen;*
- *Het belang moet individueel en persoonlijk zijn. Een collectief belang dat eigen is aan alle inwoners van de provincie of een categorie van personen waartoe betrokkene behoort, komt niet in aanmerking. Ook het belang dan iemand heeft louter op grond van het feit dat hij als vertegenwoordiger van de provincie in een andere rechtspersoon zetelt kan niet als een verboden belang worden aangemerkt.*

4. *Er kan, voor wat betreft de omvang en de vereisten van het welslagen van een middel op basis van beweerde partijdigheid nuttig verwezen worden naar wat de Raad van State heeft overwogen in het arrest nr. 217.998 van 15 februari 2012 waar de Raad ook de mogelijkheid had om een frontale aanklacht te beoordelen. De Raad overwoog :*

“Het reglement bepaalt dat het departementshoofd van het be trokken departement in ieder geval lid is van de beoordelingscommissie; dat de departementssecretaris er lid van mag zijn is evenmin strijdig met het reglement. Zij waren zelf geen kandidaat voor bevordering, en dus alleszins geen “rechter en partij”. De eis van structurele onpartijdigheid verhindert niet dat bij een benoemingsprocedure leden gelijktijdig zetelen in de beoordelingscommissie, de departementsraad of het hogeschoolbestuur.

Verzoeker preciseert voorts ook niet welke “belangen” dan wél vermengd worden. Hij noemt de beide personen “zowel advocaat als rechter”. Indien verzoeker aldus machtsafwending aanvoert, of op een subjectieve partijdigheid alludeert, laat hij na die grief met ook maar de minste feitelijke gegevens te stofferen. De beschuldiging van subjectieve, persoonlijke partijdigheid van een bestuur of bestuurder, of tenminste de schijn ervan, kan evenwel slechts worden aangenomen indien zij gewettigd voorkomt, hetzij dus voldoende gerechtvaardigd is door concrete en precieze feiten.”

Met andere woorden, verdachtmakingen volstaan niet. En het loutere feit dat een politiek mandataris meerdere functies heeft vervuld, of vervult betekent in elk geval niet op zich dat er sprake is van partijdigheid, laat staan van partijdigheid van het orgaan waarvan hij lid is.

5. *Te dezen bewijst de verzoekende partij niets. Dat kan overigens ook niet gelet op het feit dat er van belangvermenging geen sprake is.*

5.1. *In illo tempore waren er in Wenduine het “Zorgcentrum de Branding” en “Serviceflats”. Deze beide instellingen bevonden zich op twee verschillende plaatsen, weliswaar in elkaars nabijheid.*

Deze twee sites waren eigendom van nv Ter Zee (zijnde een nv waarvan de aandelen zich bij de “socialistische mutualiteiten” bevonden). De exploitatie was in handen van de “nationale” Bond Moyson. (zie bundel II stuk 1)

5.2. De uitbating van beide zorgcentra gebeurde klaarblijkelijk niet rendabel, meer zelfs, de verliezen stapelden zich op.

5.3. Op een gegeven ogenblik, met name in 2014 wordt beslist dat vzw Bond Moyson woonzorg West-Vlaanderen (een rechtspersoon die niet te verwarren is met de nationale koepelorganisaties) de exploitatie over. (Bundel II stuk 1)

Deze vzw verzorgde dus enkel de exploitatie (overigens met succes).

5.4. Gedeputeerde De Block was bestuurder binnen de Bond Moyson woonzorg West Vlaanderen. Zoals de verzoekende partij overigens zelf aangeeft was dit mandaat niet bezoldigd. (Bundel II stuk 4)

De Bond Moyson woonzorg West Vlaanderen vzw heeft, met als drijvende kracht gedeputeerde De Block een belangrijke sanering in de exploitatie doorgevoerd en heeft de cijfers van een zeer fors verlies kunnen ombuigen naar een positief resultaat.

5.5. In 2016 heeft de vzw Bond Moyson woonzorg West Vlaanderen besloten om haar activiteiten over te dragen aan de groep "Anima Care", dit omwille van het feit dat deze groep een zeer performante speler op de markt is die bovendien ook inzet op zorg voor minderbegoede mensen. (Bundel II stuk 4)

Op 30 november 2016 beslissen alle bestuurders, en dus ook gedeputeerde De Block, met onmiddellijke ingang ontslag te nemen. Dhr. Johan Crijns van Anima Care neemt het roer over.

5.6. Ondertussen heeft men bij de nationale socialistische mutualiteiten beslist om het onroerend goed te Wenduine dat in haar portefeuille zat te vervreemden. Dit gebeurde door de aandelen van NV Ter Zee over te dragen aan de cs De Grootte. (Bundel II stuk 3)

Let wel! Gedeputeerde De Block heeft nimmer enige functie uitgeoefend binnen de NV Ter Zee, hij is niet actief op het nationale niveau, en a fortiori dus ook niet in de nv's die daar van afhangen. Dit gold overigens voor alle bestuurders van de vzw Bond Moyson woonzorg West Vlaanderen. (zie bundel II)

Met een beslissing van 30 november 2016 verandert het bestuur van deze vennootschap NV Ter Zee, zoals ook blijkt uit de statutenwijziging die in het Staatsblad is verschenen.

Meteen kan ook gezien worden dat gedeputeerde De Block geen deel uitmaakte van de bestuurders van nv Ter Zee.

5.7. Het zijn de nieuwe aandeelhouders en bestuurders van "nv Ter zee" die uiteindelijk, eind 2017 een vergunning hebben aangevraagd voor het kwestieus project.

Samengevat is het dus zo dat:

- Gedeputeerde De Block nooit een mandaat (laat staan een bezoldigd mandaat) heeft gehad in de vennootschap die eigenaar was van de kwestieuze site;
- Gedeputeerde De Block uitsluitend actief was binnen de vzw die de exploitatie van het ondertussen gesloten centrum uitbaatte, waarbij gedeputeerde De Block reeds op 30 november 2016 bovendien verdwijnt uit het bestuur van deze exploitant.

Er is met name dan ook geen enkele band tussen de gedeputeerde en diegene die nu de aanvraag heeft ingediend.

5.8. Het lijkt erop dat de verzoekende partij in het eerste middel ook de beslissing van het CBS op de korrel neemt.

Het beroep werkt devolutief zodat de beslissing van het CBS uit het rechtsverkeer is verdwenen. Alle argumenten of middelen tegen de beslissing van het CBS doen dan ook niets ter zake. De beslissing van het CBS is immers ter zijde gezet door het beroep met devolutieve werking waardoor de beslissing die bestreden wordt in de plaats kwam. (art. 4.7.21 VCRO, zie ook o.a. RvS 10 januari 1984, nr. 23870 en RvS 23 september 1986, nr. 26.909).

De verwijzing naar het feit dat de schepen van De Haan aanwezig was op de hoorzitting is te dezen evenmin relevant. Vooreerst blijkt hij geen inbreng te hebben gedaan. Wat er ook van zij, hij werd niet betrokken bij de besluitvorming. Zijn loutere aanwezigheid op de hoorzitting kan dan ook onmogelijk de wettigheid van de bestreden beslissing vitieren.

Anders dan men insinueert maakt de schepen van De Haan overigens ook geen deel uit van dezelfde politieke partij als dhr. De Block, er is sowieso geen band tussen beide personen.

5.9. Dat gedeputeerde De Block dus aanwezig was bij de beoordeling van het bouwdoossier – voor de duidelijkheid, gedeputeerde De Block is niet bevoegd voor stedenbouwkundige vergunningen, zijn collega Vereecke is daarvoor bevoegd was hoegenaamd niet onwettig.

Gedeputeerde De Block had immers niet het minste financieel of moreel belang bij de verkoop van een goed waar hij noch actueel, noch in het verleden enig zeggenschap over had, wat betreft het eigendom zelf. Hij was enkel betrokken bij de exploitatie, niet bij de eigendom.

Het ware juist onbegrijpelijk geweest mocht gedeputeerde De Block beslist hebben niet deel te nemen aan de beraadslaging. Pas dan zou hij de indruk gewekt hebben wel enige betrokkenheid bij het project gehad te hebben, quod non dus.

*6. Het eerst middel is dan ook patent ongegrond.
..."*

De tussenkomenende partij stelt onder meer:

"...

a) Aangaande schepen K. BEIRENS

25. Doorheen heel deze procedure viseert verzoekende partij verschillende politici.

De eerste die de revue passeert, is schepen K. BEIRENS.

Deze zou ook zaakvoerder zijn van een lokale Delhaize en – nu ook Colruyt schijnbaar interesse had betoond in de bouwsite – zou hij zodoende partijdig zijn.

Schepen K. BEIRENS was aanwezig op de hoorzitting voor de deputatie.

26. Vooreerst en voor alles moet hier benadrukt worden dat de bestreden beslissing natuurlijk genomen werd door de deputatie (verwerende partij).

De deputatie oordeelt met volle bevoegdheid en het administratieve beroep kent devolutieve werking.

In die zin valt natuurlijk al helemaal niet in te zien hoe de vermeende partijdigheid van een schepen van beslissende invloed zou kunnen zijn op een deputatiebeslissing.

De schepen heeft natuurlijk geenszins deelgenomen aan de beraadslaging van de deputatiebeslissing.

De Raad heeft reeds geoordeeld over de vermeende partijdigheid van een schepen of het schepencollege :

'Bovendien is ten gevolge van het devolutief karakter van het beroep de bestreden beslissing in de plaats gekomen van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, zodat dit middelonderdeel pertinentie mist.

Ook in de bestreden beslissing staat: "De 'schijn van partijdigheid' die wordt opgeworpen, wordt niet weerhouden. De deputatie neemt in volledige onafhankelijkheid binnen de devolutieve werking van een beroep, een gefundeerde beslissing".'

De heer K. BEIRENS was effectief aanwezig op de hoorzitting. In de bestreden beslissing staat (en verzoekende partij bevestigt in haar inleidend verzoekschrift) dat de heer K. BEIRENS alsdan geeneens nadere standpunten heeft ingenomen. Er valt dan natuurlijk ook niet in te zien hoe diens loutere aanwezigheid op de hoorzitting - als vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen die al beslist had - van dien aard zou kunnen zijn dat deze de beslissing van de deputatie als collegiaal orgaan op decisieve wijze heeft kunnen beïnvloeden.

Verzoekende partij stelt verder dan wel dat de procedure - de hoorzitting - "onrechtmatig" verlopen is, maar hoe dit de onwettigheid van de bestreden beslissing zou kunnen bewerkstelligen, is onduidelijk en daarenboven – wat verzoekende partij ook niet betwist – kon verzoekende partij zowel op de hoorzitting als daarna op exhaustieve wijze al haar standpunten uiteenzetten. Welk belang verzoekende partij dan heeft waar zij de "de onregelmatigheid van de hoorzitting" opwerpt, is geheel onduidelijk.

27. Verder bewijst verzoekende partij natuurlijk geen vooringenomenheid in hoofde van schepen K. BEIRENS. Verzoekende partij formuleert eigenlijk enkel verhaaltjes.

Dat Colruyt ook geïnteresseerd was in de grond wordt niet aangetoond en kan alvast nergens teruggevonden worden.

Het klopt dat schepen K. BEIRENS niet vermeld staat op de beslissing in eerste administratieve aanleg.

In de mate hij zich effectief zou hebben teruggetrokken (en niet louter afwezig was), zal dit n.a.w. in de eerste plaats zijn omwille van de lastercampagne die verzoekende partij al gestart had, o.m. in zijn bezwaarschrift ten tijde van het openbaar onderzoek.

Overigens was de grond ten tijde van de aanvraag natuurlijk al lang van tussenkomende partij. Tussenkomende partij zal alvast geen Colruyt bouwen.

28. Natuurlijk is ook elke schepen die aanwezig is op een hoorzitting partijdig. Hij vertegenwoordigt immers gewoon het standpunt van het college van burgemeester en schepen dat al beslist heeft en aldus partij is.

b) *Aangaande gedeputeerde F. DE BLOCK*

29. De fantasie van verzoekende partij kent heel weinig grenzen.

Ook gedeputeerde F. DE BLOCK wordt geviseerd, op een al even lasterlijke wijze als schepen K. BEIRENS.

Naar zeggen van verzoekende partij is gedeputeerde F. DE BLOCK het “boegbeeld van de socialistische zuil in West-Vlaanderen”, waaronder Thuiszorg vzw en Bond Moyson vzw.

Als bestuurder van Bond Moyson vzw zou gedeputeerde F. DE BLOCK de financiële reddingsoperatie van de socialistische gezondheidszuil die de nv Ter Zee heeft overgenomen, beheerd hebben.

30. Ter Zee nv was en is de eigenaar van de betreffende site.

31. Het klopt dat Degroote eind 2016 reeds - dus voordat van enige vergunningsaanvraag ook maar sprake was - deze vennootschap heeft overgenomen, zoals blijkt uit het Belgisch Staatsblad (stuk 5).

Maar daar stopt meteen het verder geheel uitgevonden verhaal.

Bij de overname was de gedeputeerde F. DE BLOCK - die net als elke politicus een politieke kleur heeft - op werkelijk geen enkele wijze actief betrokken.

Bij die overname werden natuurlijk ook geheel geen concessies gedaan of voorwaarden aangaande de te bekomen vergunningen geformuleerd, zoals verzoekende partij stelt.

Welk belang gedeputeerde F. DE BLOCK als voorgehouden “boegbeeld van de socialistische zuil” zou kunnen hebben bij het al dan niet verlenen van de vergunning eind 2017, na een verkoop eind 2016, is alvast tussenkomende partij een raadsel.

Uit het Belgisch Staatsblad blijkt ook dat gedeputeerde F. DE BLOCK ook geen bestuurder was in nv Ter Zee : dit waren 7 andere personen (stuk 5).

Uit het enkele feit dat gedeputeerde F. DE BLOCK een rode kleur heeft en de assistentiewoningen eerder werden uitgebaat door “de socialistische zuil”, kan niet afgeleid worden dat gedeputeerde F. DE BLOCK vooringenomen was of zelfs maar kan geacht worden vooringenomen te zijn.

Evenmin kan dit afgeleid worden uit het feit dat gedeputeerde F. DE BLOCK, op vraag van verzoekende partij, geantwoord heeft op één mail van verzoekende partij (waaruit overigens vooral blijkt dat verzoekende partij zelf geïnteresseerd was in de aankoop van de bouwsite; zie hoger). De gedeputeerde bevestigde enkel dat de eigenaar van de site gesprekken voerde met verschillende potentiële kopers.

Op grond van een in essentie zelf in elkaar geknoopt verhaal, met allerlei uitgevonden assumpties en veronderstellingen, kan geen vooringenomenheid bewezen worden .

De bestreden beslissing stelt dan terecht: “De deputatie neemt in volledige onafhankelijkheid binnen de devolutive werking van een beroep, een gefundeerde beslissing”.

32. Zelfs indien de Raad onmogelijkerwijze toch een vooringenomenheid of schijn van vooringenomenheid in hoofde van gedeputeerde F. DE BLOCK zou aannemen, moet er ondergeschikt op gewezen worden dat gedeputeerde F. DE BLOCK niet heeft deelgenomen aan de hoorzitting bij de deputatie, noch heeft hij - maar wel de bevoegde gedeputeerde C. VEREECKE - verslag uitgebracht aan de voltallige deputatie, zoals blijkt uit de bestreden beslissing.

Alwaar verzoekende partij verwijst naar het arrest RvVb/A/2014/0209 van 25 maart 2014, blijkt dit over een volledig andere situatie te gaan.

In de feiten onderliggend aan dat bewust arrest had de echtgenote van gedeputeerde B. DE NIJN beroep aangetekend tegen een stedenbouwkundige vergunning. Bij deputatiebeslissing werd het beroep gegrond bevonden en de vergunning geweigerd. Er werd hieromtrent beslist:

"Door deel te nemen aan de beraadslaging en de besluitvorming over het administratief beroep van zijn echtgenote, is minstens de schijn van partijdigheid gewekt in hoofde van de gedeputeerde Bart DE NIJN. Het kan niet aangenomen worden dat deze gedeputeerde objectief over het administratief beroep van zijn eigen echtgenote heeft kunnen oordelen."

Artikel 27 §1 van het Provinciedecreet stelt:

...

Luidens artikel 52 Provinciedecreet is artikel 27 van overeenkomstige toepassing op de leden van de deputatie.

Artikel 53 van het Provinciedecreet bepaalt verder dat de beslissingen van de deputatie collegiaal worden genomen.

Terecht stelt het arrest RvVb/A/1718/0295 van 5 december 2017 dienaangaande:

"In het geval van een collegiale beslissing, hier het geval op grond van het geciteerd artikel 53, kan de schending van het onpartijdigheidsbeginsel slechts tot vernietiging leiden voor zover de specifieke structuur van de deputatie de toepassing van het genoemde beginsel niet onmogelijk maakt. Er is sprake van een aantasting van de onpartijdigheidsplicht indien er concrete en precieze feiten worden aangevoerd waardoor redelijke twijfels rijzen omtrent de partijdigheid van één van de gedeputeerden én wanneer anderzijds uit de omstandigheden van de zaak blijkt dat de partijdigheid van deze gedeputeerde de collegiale besluitvorming heeft kunnen beïnvloeden".

In dit bewuste arrest werd de partijdigheid vastgesteld doordat de gedeputeerde op zijn eigen website allerlei verklaringen gedaan had en duidelijk zijn standpunt te kennen had gegeven over het bewuste project. De Raad oordeelde dan ook dat de gedeputeerde zijn subjectieve partijdigheid ten opzichte van de aanvraag van verzoekende partij had doen blijken.

Anders ligt het in deze zaak: gedeputeerde F. DE BLOCK heeft nooit publiekelijk zijn standpunt omtrent het project naar voor gebracht. Gedeputeerde F. DE BLOCK heeft zelfs nooit een eigen standpunt naar voor gebracht. In deze ligt enkel het collegiale standpunt van de deputatie voor.

Verzoekende partij haalt geen concrete en precieze feiten aan die redelijke – gewettigde - twijfels omtrent de partijdigheid van gedeputeerde F. DE BLOCK doen rijzen, laat staan dat aannemelijk gemaakt wordt dat gedeputeerde F. DE BLOCK de collegiale besluitvorming op decisieve wijze heeft kunnen beïnvloeden.

Het is evident niet omdat enkel verzoekende partij twijfelt over het rechtmatig optreden van gedeputeerde F. DE BLOCK, dat kan aangenomen worden dat er ook gewettigde twijfels zijn over diens optreden.

Tot meer motivering was verwerende partij op dit punt niet gehouden.

c) *Aangaande de aanwezigheid van de GSA*

33. Verzoekende partij viseert ook de aanwezigheid van de GSA op de hoorzitting en gewaagt van een miskennis van artikel 4.7.23 VCRO.

34. Het feit dat een gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar in alle onafhankelijkheid een verslag moet opmaken, verhindert niet dat hij het standpunt van het CBS weergeeft n.a.v. een hoorzitting bij de deputatie.

Omwille van de vaak technische discussies is dit veelal zelfs aangewezen en in de praktijk is het daarom ook zeer gebruikelijk dat de GSA daartoe - al dan niet naast een vertegenwoordiger van het beleid - gemandateerd.

35. Er valt niet in te zien waarom dit de hoorzitting onrechtmatig zou maken.

36. Het staat de deputatie overigens vrij wie dan ook te horen om tot een zorgvuldige beslissing te komen. In artikel 4.7.23 VCRO staat ook geheel niet dat de deputatie enkel de partijen kan horen.

37. Opnieuw valt overigens ook niet in te zien welk belang verzoekende partij heeft bij deze kritiek. Nogmaals, zowel voor, als tijdens, als na de hoorzitting heeft verzoekende partij haar standpunt uitgebreid kunnen uiteenzetten.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij houdt in essentie voor dat het onpartijdigheidsbeginsel is geschonden door:

- de aanwezigheid van de heer K. Beirens, schepen, op de hoorzitting die de verwerende partij heeft georganiseerd tijdens het administratief beroep;
- de deelname door de heer F. De Block aan de beraadslaging over het administratief beroep die heeft geleid tot de bestreden beslissing.

Daarnaast stelt de verzoekende partij dat de hoorzitting in administratief beroep onregelmatig is verlopen door de aanwezigheid van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die geen “betrokken partij” is en bovendien zou zijn “bijzonder statuut” er zich tegen verzetten dat hij optreedt als vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen.

2.

2.1

In de mate dat de verzoekende partij de persoonlijke partijdigheid aanvoert van de heer K. Beirens, die in zijn hoedanigheid van schepen aanwezig was op de hoorzitting in administratief beroep, dient eerstens vastgesteld te worden dat voornoemde aanwezig was als vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen die in eerste administratieve aanleg een beslissing heeft

genomen over de aanvraag. Het loutere gegeven dat een lid van het orgaan van actief bestuur dat in eerste administratieve aanleg oordeelde, in administratief beroep wordt gehoord, kan op het eerste gezicht geen aanleiding vormen om de bestreden beslissing strijdig te achten met het onpartijdigheidsbeginsel. Het horen van een betrokken vergunningverlenend orgaan belet immers op het eerste gezicht niet, zoals de verwerende partij overigens ook uitdrukkelijk overweegt in de bestreden beslissing, dat de verwerende partij in “volledige onafhankelijkheid” de bestreden beslissing kon nemen.

Bovendien geeft de verwerende partij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk aan dat de heer K. Beirens geen standpunten heeft ingenomen tijdens de hoorzitting. De verzoekende partij betwist dit ook niet. Er kan derhalve op het eerste gezicht nog des te minder ingezien worden hoe de voornoemde op enige wijze heeft kunnen wegen op het oordeel in de bestreden beslissing. De loutere bewering dat de heer K. Beirens “nauwlettend toezicht” hield – hoe dit ook mag begrepen worden – op de toelichting van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, kan niet tot een andere conclusie leiden.

2.2

De verzoekende partij acht het onpartijdigheidsbeginsel tevens geschonden door de deelname van de heer F. De Block aan de beraadslaging over het administratief beroep die heeft geleid tot de bestreden beslissing. De verzoekende partij beschuldigt voornoemde van persoonlijke subjectieve partijdigheid, of ten minste van de schijn daarvan. Het betoog van de verzoekende partij komt er op het eerste gezicht op neer dat de heer F. De Block door zijn verschillende mandaten betrokken was en belang had bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bestreden project.

Een verzoekende partij die de schending van de subjectieve onpartijdigheid aanvoert, moet voldoende concrete en precieze elementen aanbrengen die aannemelijk kunnen maken dat de overheid niet onpartijdig heeft gehandeld.

Het betrokken terrein omvat thans het woonzorgcentrum residentie Ter Zee. Het aangevraagde voorziet in het verbouwen van het bestaande woonzorgcentrum naar een woonproject en het oprichten van vier appartementsgebouwen.

De begunstigde van de bestreden beslissing is de tussenkomende partij, de nv Ter Zee die eigenaar is van de bouwsite. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aandelen van de nv Ter Zee eind 2006 werden overgedragen aan de cs De Groote. Na deze overname werd de betrokken aanvraag ingediend.

De verzoekende partij houdt voor, zowel onder de feitenuiteenzetting als onder het eerste middel, dat de heer F. De Block ijverde voor de verkoop van de bouwsite in het kader van geldnood van de “socialistische zuil” en dat de overnameprijs bepaald werd door de zekerheid voor de overnemer dat het bestreden bouwproject zou kunnen doorgang vinden.

Prima facie maakt de verzoekende partij deze ernstige beschuldigingen, die, zoals de verwerende partij op het eerste gezicht niet onterecht stelt, neerkomen op machtsafwendings, niet hard door het opsommen van de mandaten en het voorstellen van de heer F. De Block als “boegbeeld van de zogeheten socialistische zuil in West-Vlaanderen”. Evenmin door het citeren van een mailbericht van voornoemde waarin louter wordt meegedeeld dat gesprekken worden gevoerd “met verschillende potentiële kopers”.

Uit de gegevens waarover de Raad vermag te beschikken kan op het eerste gezicht op geen enkele wijze worden afgeleid dat de heer F. De Block enig belang of enige betrokkenheid had bij het

aangevraagde. Het betoog van de verzoekende partij lijkt integendeel op het eerste gezicht, mede in het licht van het gebrek aan ondersteuning door precieze en concrete feiten en stukken, louter te steunen op insinuaties en imaginaties.

3.

Voor zover de verzoekende partij ook nog de "onregelmatigheid" van het verloop van de hoorzitting aanvoert door de aanwezigheid van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, is het op het eerste gezicht niet duidelijk hoe dit beweerd onregelmatig verloop de bestreden beslissing zou vitiëren. Los van de vraag in welke hoedanigheid de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar op de hoorzitting aanwezig was en welk standpunt hij ook moge hebben vertolkt, kan niet ingezien worden hoe het horen van deze ambtenaar door de verwerende partij haar onafhankelijke beslissingsbevoegdheid op enige wijze zou hebben aangetast.

4.

Het middel is niet ernstig.

B. Ernstige middelen – tweede middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert aan : *"machtsoverschrijding, onwettige motieven en schending van de beginselen van zorgvuldigheid en onpartijdigheid, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en van artikel 4.7.23 VCRO"*.

De verzoekende partij zet onder meer uiteen:

"...

V.2.1 De GECORO

46. Het Verdrag van Aarhus verplicht tot ruimere inspraak en een (meer) zorgvuldige besluitvorming.

47. Met de oprichting van provinciale en gemeentelijke adviescommissies wou de Vlaamse Regering het lokale niveau een grotere autonomie geven bij het uittekenen van zijn ruimtelijk beleid. Dit binnen het kader van een grondige hervorming van de ruimtelijke planning.

Sinds 1996 werden diverse decreten en uitvoeringsbesluiten uitgevaardigd en toegelicht. Samen met de rechtspraak ter zake vormen ze het wettelijk kader waarbinnen o.m. de Gecoro's functioneren.

...

V.2.2 Verzoekers bezwaren over het ontbreken van een advies van de GECORO

50. In de "akte van beroep" hebben verzoekers het ontbreken van een advies van de GECORO aangekaart als volgt :

....

V.2.3 Onwettigheid van het ontbreken van een advies van de GECORO

51. Het Verdrag van Aarhus verplicht tot ruimere inspraak en een (meer) zorgvuldige besluitvorming.

De GECORO is een essentieel klankbord van de maatschappelijke verwachtingen naar het lokaal beleid toe. De rol van de GECORO is dermate essentieel dat de GECORO ook ambtshalve adviezen mag verlenen en dat de Bestendige Deputatie om het advies van de GECORO kan vragen.

52. De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar

afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit, aldus nog artikel 1.1.4 VCRO. De tussenkomst van de Gecoro is hierbij essentieel.

53. Het bouwdoossier betreft een aanvraag af voor het oprichten van vier appartementsgebouwen met ondergrondse kelder en het verbouwen van bestaande serviceflats naar appartementen. De nieuwe villacomplexen bevatten vier bouwlagen met daarop nog een penthouse-verdieping. Er worden samen ook 140 parkingboxen voorzien, aansluitend dus op de 140 wooneenheden.

...

55. Verzoeker heeft het ontbreken van een advies van de Gecoro terdege opgeworpen.

56. Het recht om gehoord te worden houdt in dat de beroepsindiener op nuttige wijze de mogelijkheid krijgt een vooropgestelde ongunstige beslissing om te buigen naar een gunstige beslissing, minstens deze te neutraliseren. De op de Deputatie rustende motiverings- en zorgvuldigheidsplicht vereist dan ook dat uit de genomen beslissing blijkt dat verzoekers bezwaren mee in de beoordeling werden opgenomen en dat op verzoekers grieven een afdoende antwoord wordt geformuleerd.

Artikel 4.7.16, § 3 VCRO voorziet in de raadpleging van de Gecoro. De VCRO belet dit dus zeker niet.

Indien zelfs de Deputatie over een discretionaire bevoegdheid beschikt om het advies van de Gecoro al dan niet in te winnen, dan nog is in de beslissing niets hierover te lezen in weerwil van de grieven.

Deze overwegingen volstaan om vast te stellen dat de bestreden beslissing genomen werd met schending van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel.

57. Weliswaar betoogt de Deputatie dat "op basis van de screeningnota wordt vastgesteld dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn".

Deze formele motivering is evenwel geen afdoende antwoord op verzoekers grief van het ontbreken van een advies van de Gecoro, in acht genomen (1) de bijzondere omstandigheden en de retroacten van het dossier en (2) het belang van het optreden van de Gecoro in huidig dossier.

Addendum 1 (noch de GSA noch de PSA vragen in casu het Gecoro-advies aan)

58. Het besluit van de Deputatie vermeldt als formele motivering in rechte : "Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009, hierna genoemd "VCRO", en haar uitvoeringsbesluiten".

59. Artikel 4.7.16, § 3 VCRO voorziet in de raadpleging van de Gecoro als volgt : "§ 3. Het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan beslissen de vergunningsaanvraag voor advies voor te leggen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening".

Artikel 4.7.17 VCRO luidt : "In ontvoogde gemeenten maakt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing over een vergunningsaanvraag een verslag op, dat deel uitmaakt van het vergunningendossier. Het verslag kadert de aanvraag binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening, en omvat desgevallend een voorstel van antwoord op de bezwaarschriften in het kader van het gevoerde openbaar onderzoek".

60. In de akte van beroep (p. 12-13) heeft verzoeker ook het volgende opgeworpen : "VII.2 Noch advies van de stedenbouwkundige ambtenaar noch advies van de GECORO". Met als toelichting :

“Anderzijds blijkt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar geen advies te hebben gegeven. Bij gebrek aan dit nauwgezet onderzoek heeft deze ambtenaar ook geen standpunt kunnen innemen over het verzoek en bezwaar om de vergunningsaanvraag voor te leggen aan de Gecoro.”

De beslissing van de Deputatie en het PSA-Verslag beantwoorden ook deze grief niet. Indien zelfs de provinciale of gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar over een discretionaire bevoegdheid beschikt om het advies van de Gecoro al dan niet in te winnen, – desgevallend ambtshalve en dus zonder dat een beroepsindiener dit heeft verzocht – , dan nog is in de beslissing van de Deputatie (en het PSA-Verslag) nu niets hierover te lezen in weerwil van verzoekers grieven.

Ook deze overwegingen volstaan om vast te stellen dat de bestreden beslissing werd genomen met schending van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het middel is bijgevolg gegrond.

Addendum 2 (Deputatie kan wel Gecoro-advies vragen – Prejudiciële vraag)

61. Mogelijkerwijze zal de Deputatie opwerpen dat de Deputatie geen GECORO-advies kon aanvragen.

Deze stelling is hoe dan ook ongegrond, minstens is deze stelling discriminerend.

62. De Deputatie kan wel degelijk het advies van de GECORO inwinnen. Dit wordt bevestigd in rechtsleer.

...

63. Er is meer.

De beweerde onmogelijkheid (voor de Deputatie of de PSA) om het advies van de Gecoro in te winnen, kan hooguit (impliciet) afgeleid worden uit artikel 4.7.22 VCRO dat voorziet dat de PSA inlichtingen kan vragen – leze dan per hypothese : “enkel inlichtingen kan vragen” – “bij de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, 1ste lid (VCRO)”.

Met dien verstande dat de Gecoro, per hypothese, dan niet te rekenen is tot “de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, 1ste lid (VCRO)”.

Aldus is er wel een discriminatie dat de belanghebbende derden benadeelt. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan immers enkel inlichtingen vragen “bij de adviserende instanties aangegeven krachtens artikel 4.7.16, § 1, 1ste lid VCRO”, zonder evenwel inlichtingen (of a fortiori een advies) te kunnen vragen bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (= de Gecoro).

Vermits de PSA geen inlichtingen vraagt, is de Gecoro nog minder op de hoogte van dit dossier en is er de facto ook geen sprake van een ambtshalve advies. Om een ambtshalve advies te geven moet de Gecoro tenslotte wel ingelicht worden over de bouwaanvraag, doch het college van burgemeester en schepenen heeft in casu nagelaten om de Gecoro over het bestaan van het dossier in te lichten.

Dit verschil in behandeling (dat artikel 4.7.22 VCRO inhoudt) gaat des te minder op omdat de Gecoro een bijzonder ruime advies-bevoegdheid heeft en fungeert als “een goed werkend klankbord van de maatschappelijke verwachtingen naar het lokaal beleid toe”, aldus nog de memorie van Toelichting bij de zgn. Codex-trein. (VI.Parl. nr. 1149 (2016-2017) – Nr. 1, p. 25) Ook artikel 23 van de Grondwet is geschonden. Tenslotte : “Een goede ordening van de ruimte maakt deel uit van het te beschermen leefmilieu in de zin van de wet van 12 januari 1993 (arrest nr. 168/2004 van 28 oktober 2004, B.1.1; Cass., 8 november 1996, Arr. Cass., 1996, nr. 426; Cass., 31 maart 2008, Arr. Cass., 2010, nr. 198)”, zoals het Grondwettelijk Hof herinnert in nr. 2014-009, B.2.2.

64. Artikel 4.7.22 is een decretale norm. Verzoekers vragen derhalve Uw Raad om de volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof :

“Schendt artikel 4.7.22 Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (afgekort : VCRO) niet de artikelen 10, 11 en/of 23 van de Grondwet doordat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar enkel inlichtingen kan vragen “bij de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, 1ste lid (VCRO)” zonder inlichtingen te kunnen vragen bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, en a fortiori zonder een advies te kunnen vragen, inzonderheid ook niet als de belanghebbende, bepaald in artikel 4.7.21 VCRO, het ontbreken van een advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft opgeworpen als grief ter ondersteuning van de akte van beroep tegen de gemeentelijke stedenbouwkundige vergunning?”

In geval van de vaststelling van schending van de artikelen 10, 11 en/of 23 van de Grondwet, zal de Raad vaststellen dat de PSA ten onrechte zijn optreden heeft beperkt door aan te nemen dat hij enkel “bij de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, 1ste lid (VCRO)” inlichtingen kon vragen zonder dit te kunnen vragen bij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Een nieuw Verslag van de PSA en een nieuwe Deputatie-beslissing dringen zich dan op.

V.2.3 Verzoekers bezwaren over de niet-mededeling, ter hoorzitting, van de nieuwe plannen

65. Ter hoorzitting dd. 19 september 2017 hebben de aanvragers nieuwe nota's en stukken meegedeeld en nieuwe plannen aangehaald. Er werd bepaald dat verzoeker meteen de plannen van de architect zou ontvangen, en dat hij nog een replieknota kon indienen, ten laatste op 22 september 2017. Verzoekers raadsman heeft de architect van de aanvrager toen gewezen op de dringendheid om de plannen op dezelfde dag nog te bezorgen per aangetekend schrijven, dit wegens zijn eigen agenda.

Het dispositief van de Deputatie-beslissing vermeldt : “(...) De vergunning wordt verleend volgens ingediend plan, aangevuld met de aangepaste plannen bezorgd d.d. 20/09/2017 ...”.

66. Verzoekers hebben in de nota dd. 21 september 2017 hun voorbehoud als volgt herinnerd: “Met dien verstande dat de architect van de vergunning-aanvrager hem ook de “nieuwe plannen” nog zou moeten meedelen die bleken te zijn opgesteld en ter hoorzitting blijkbaar werden voorgelegd. Hierna volgende de schriftelijke beschouwingen van de partij V. Desmecht e.a. Hij repliceert dus ASAP, met het voorbehoud dat de “nieuwe plannen” hem dus wel niet werden meegedeeld.”

Verzoekers nota werd verzonden op 21 september 2017 's morgens. (Posttracking BPOST....: 01054128850045261 220243405471, verzonden vanuit Schoten)

Pas daarna, op dezelfde dag, nl. 21 september 2017 ongeveer 's middags, heeft verzoekers raadsman een enveloppe van “ARCAS Architecture & urbanism” ontvangen, met daarin nieuwe “plannen”. (Posttracking BPOST.... : 01054128850045261 220 554 682, verzonden vanuit Knokke)

67. De hoorzitting is onregelmatig verlopen omdat verzoeker pas ter zitting de nota's en stukken van de aanvrager heeft ontvangen. Van confraternele mededeling tussen advocaten was ook geen sprake.

Erger, ook de “nieuwe plannen” waren op de hoorzitting ook niet meegedeeld. Dit blijkt ook het dispositief van de beslissing waarin de Deputatie immers stelt dat de nieuwe plannen werden “bezorgd op 20/09/2017”. (men leze wellicht : werden verzonden per POST op 20 september 2017)

68. De bestreden beslissing is bijgevolg ook daarom onregelmatig. De hoorplicht is geschonden wanneer ter zitting melding wordt gemaakt van nieuwe plannen, niet voorafgaandelijk meegedeeld of neergelegd, doch pas later “bezorgd”, en aan verzoekers raadsman pas meegedeeld wanneer hij zijn replieknota reeds heeft verstuurd, namelijk op 21 september 2017 's morgens.

...

De verwerende partij repliceert:

“...

1. *Hoewel de verzoekende partij tot in den treure herhaalt dat de gecoro moest worden geraadpleegd wordt in se niet uitgelegd waarom precies de gecoro moest worden bevraagd. De enige reden die, zijdelings dan nog, wordt aangehaald is de verwijzing naar het Verdrag van Aarhus dat tot een ruime inspraak zou verplichten.*

2. *Wat precies het belang is dat de verzoekende partij bij zo'n bevraging persoonlijk en actueel zou hebben, wordt niet uitgelegd.*

Dit middelonderdeel is in zoverre dan ook onontvankelijk. Immers, een middel is slechts ontvankelijk als het de aanlegger enig voordeel zou bijbrengen. Gegeven het feit dat een bevraging (en dat stelt de verzoekende partij zelf) niet verplicht wordt gesteld kan de verwerende partij ook nooit verplicht worden om de gecoro te bevragen. Het middel kan dus nooit enig nut sorteren.

De verzoekende partij heeft het overigens ook verkeerd voor waar er van uit gegaan wordt dat de administratieve beroepsinstantie in het kader van de motiveringsplicht op alle argumenten moet antwoorden.

Het volstaat dat, en dat is vaste rechtspraak, de beslissing op zich afdoende is gemotiveerd, dit betekent dat uit de bestreden beslissing blijkt waarom de overheid die de beslissing nam, deze beslissing heeft genomen zoals ze werd genomen.

3. *Ten gronde ziet de verwerende partij niet in hoe dit middel gegrond kan worden verklaard.*

Immers geen enkele bepaling verplicht de deputatie om de gecoro te bevragen. Anderzijds werd er door de verwerende partij wel voorzien in een hoorrecht waarbij de verzoekende partij het standpunt heeft kunnen verwoorden.

De “hoorplicht” is dan ook in elk geval niet geschonden. De “hoorplicht” betekent immers het recht om zijn standpunt naar voor te brengen.

Overigens enkel in tuchtzaken waar een maatregel wordt opgelegd die aan de rechtsonderhorige nadeel kan worden toegekend is er sprake van een strikte hoorplicht.

4. *De opmerkingen die de verzoekende partij meent te moeten geven omtrent de wijze hoe het hoorrecht is verlopen kunnen dan ook onmogelijk tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.*

De verzoekende partij was perfect in staat om de opmerkingen omtrent de aanvraag naar voor te brengen.

5. *Zoals reeds hoger uiteengezet verzet de natuur van een schorsingsprocedure zich tegen het stellen van een prejudiciële vraag.*

De suggestie ter zake is, in het kader van een schorsingsprocedure dan ook zonder meer ongegrond.

...”

De tussenkommende partij stelt onder meer:

“... ”

a) *Aangaande de voorgehouden schending van het verdrag van Aarhus*

42. Alwaar verzoekende partij herhaaldelijk verwijst naar het Verdrag van Aarhus, dient te worden aangemerkt dat nergens uitgelegd wordt hoe dit Verdrag geschonden wordt. Uit de rest van dit middel kan dit evenmin afgeleid worden.

In dit licht is het middel onontvankelijk.

b) *Aangaande het ontbreken van het advies van de GECORO*

43. In weerwil van hetgeen verzoekende partij lijkt voor te houden, was het advies van de GECORO geheel niet noodzakelijk.

In artikel 1.3.3 VCRO staat:

“... ”

Het advies van de GECORO kan gevraagd worden in eerste administratieve aanleg.

Er is geen enkele verplichting dienaangaande.

Laat staan dat dergelijke verplichting zou bestaan in hoofde van de deputatie.

Overigens staat het de GECORO ook steeds vrij om spontaan advies te verlenen. Zij heeft dit in deze niet gedaan.

Indien er geen rechtsplicht is om de GECORO te bevragen, kan uit het ontbreken van dat advies natuurlijk geen middel gepuurd worden.

Bovendien staat het de GECORO overigens ook steeds vrij om een spontaan advies te verlenen.

44. De motiveringsplicht van de vergunningverlenende overheid gaat niet zover dat zij zou moeten motiveren waarom zij (g)een niet-verplicht advies vraagt.

Dit zou natuurlijk ook geheel onwerkbaar zijn. Het staat de vergunningverlenende overheid vrij om aan wie dan ook advies te vragen om tot een zorgvuldige beslissing te komen.

Dat de bestreden beslissing niet verder ingaat op dit punt, maakt de bestreden beslissing niet onwettig.

De motiveringsplicht van verwerende partij reikt niet zover dat elk apart argument van de beroepsindiener dient te worden beantwoord .

Het recht om gehoord te worden en het recht dat de beroepsindiener heeft om een ‘replieknota’ in te dienen, betekent niet dat de verwerende partij verplicht wordt om elk argument punt na punt te beantwoorden .

Het volstaat dat verwerende partij duidelijk doet blijken op welke overwegingen zij zich steunt om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, en de argumenten die relevant

zijn in het kader van de beoordeling van de aanvraag in haar beoordeling en besluitvorming betrekt.

In casu blijkt wel degelijk uit de uitvoerige motivering in de bestreden beslissing op welke gronden de deputatie het project van tussenkomende partij vergunbaar acht en aldus vergund heeft.

Wat ten slotte de voorgestelde prejudiciële vraag betreft, spreekt het vooreerst voor zich dat een procedure voor het Grondwettelijk Hof niet verenigbaar is met de hoogdringendheid die verzoekende partij aanvoert. N.a.v. een schorsingsberoep kunnen verder enkel die middelen aangenomen worden die prima facie gegrond zijn. Een middel dat een prejudiciële vraag veronderstelt, kan bezwaarlijk als prima facie gegrond bevonden worden.

Ruimer kan enkel vastgesteld worden dat de voorgestelde prejudiciële vraag geheel niet dienstig is voor de oplossing van onderhavig geschil. Er kan geen verplichting aangenomen worden in hoofde van verwerende partij / de PSA om de GECORO te bevragen en evenmin was dienaangaande een meer uitgebreide motivering vereist.

Overeenkomstig artikel 26, §3 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof is Uw Raad er verder overigens niet toe gehouden om een prejudiciële vraag te stellen, tenzij er ernstige twijfel bestaat over de verenigbaarheid van de wet met de grondwettelijke bepalingen waarop het Grondwettelijk Hof toezicht uitoefent.

c) Aangaande de tijdige mededeling van de beperkt aangepaste plannen en replieknota.

45. In dit onderdeel beklaagt verzoekende partij er zich over dat verzoekende partij maar op de hoorzitting nieuwe stukken en een replieknota op het verslag van de PSA heeft neergelegd. Ook zouden de plannen haar maar laattijdig bezorgd zijn.

Ook ondergetekenden krijgen nu een veeg uit de pan.

46. In West-Vlaanderen bekomt met het verslag van de PSA maar de vrijdag voor de hoorzitting. Het is dan ook niet abnormaal te noemen dat een terdege repliek en gewijzigde plannen niet voor de hoorzitting kunnen meegedeeld worden.

Ook ondergetekenden hebben soms nog andere zaken. Daarenboven moet ook een architect zijn werk kunnen doen.

47. Verzoekende partij bekwamen op het Boeverbos voor de hoorzitting de replieknota + het relevante uittreksel uit de beperkt aangepaste plannen.

48. Het is dan ook onbegrijpelijk dat zij vervolgens voorhoudt de beperkt aangepaste plannen maar te laat gekregen te hebben.

49. De plannen werden op groot formaat daarenboven nogmaals op 20 september 2017 via de architect aan alle appellanten met aangetekende zending bezorgd (stuk 3, laatste blad), hetgeen verzoekende partij ook bevestigt.

Een en ander blijkt overigens ook uit de korte repliek die de raadslieden van tussenkomende partij nog lieten geworden naar aanleiding van de nota van de raadsman van verzoekende partij op 21 september 2017 (stuk 3):

“De beperkt aangepaste plannen werden wel degelijk overgemaakt aan mijn confrater. Deze staken vooreerst ook al in het bundel aan hem overgemaakt ter zitting dinsdag jongstleden, hetgeen mijn confrater... paradoxaal genoeg... ook bevestigt in diens laatste schrijven (cf. pagina 1: “een aanvullende nota en aanvullende stukken”; die aanvullende stukken zijn dus de “nieuwe plannen”). Deze werden ook nagezonden door de architect (zie bijlage) en deze worden bij deze nogmaals elektronisch meegedeeld. [..]

Link: [..]”

50. Dat werd bepaald dat verzoekende partij maar tot 22 september 2017 een laatste repliek kon indienen blijkt uit niets en daarenboven bekwam hij naar eigen zeggen de plannen op 21 september 2017. Niets verhinderde verzoekende partij - de bestreden beslissing dateert van een volle maand later (19 oktober 2017) - om alsnog opmerkingen te formuleren.

Het is dan ook onbegrijpelijk dat verzoekende partij voorhoudt dat haar hoorrecht geschonden werd.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij hekelt onder dit middel het feit dat het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg geen advies aan de GECORO heeft gevraagd. Ze stelt dat zij dit als grief heeft aangevoerd tijdens het administratief beroep en verzocht heeft alsnog advies bij dit orgaan in te winnen en dat de verwerende partij op dat verzoek niet is ingegaan en evenmin haar grief heeft beantwoord. Ze stelt vervolgens dat de stelling dat de verwerende partij geen advies aan de GECORO kan vragen ongegrond, minstens discriminerend is en suggereert een prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof. De verzoekende partij betoogt verder nog dat de hoorplicht is geschonden doordat nieuwe plannen waarvan melding wordt gemaakt op de hoorzitting tijdens het administratief beroep, haar pas na de hoorzitting zijn meegedeeld.

2.

Het wordt niet betwist dat er geen enkele verplichting bestaat voor het college van burgemeester en schepenen om een vergunningsaanvraag ter advies voor te leggen aan de GECORO, laat staan dat er op de verwerende partij daartoe enige verplichting zou bestaan, los van de vraag of de verwerende partij over die mogelijkheid zou beschikken.

De vaststelling dat de verwerende partij geen advies aan de GECORO heeft gevraagd, zelfs niet na een verzoek daartoe door de verzoekende partij, kan derhalve op het eerste gezicht niet doen besluiten tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.

Daargelaten de vraag of het stellen van een prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof verenigbaar is met de procedure bij hoogdringendheid, bestaat er, gelet op het bovenstaande, geen reden om in te gaan op die suggestie van de verzoekende partij.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij aanvoert, vergt de formele motiveringsplicht op het eerste gezicht ook niet dat de verwerende partij, die in de bestreden beslissing oordeelt over de betrokken vergunningsaanvraag, uitdrukkelijk moet antwoorden op een verzoek om een (niet-verplicht) advies te vragen aan de GECORO.

3.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de tussenkomenende partij naar aanleiding van bemerkingsen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aangepaste plannen heeft bezorgd aan de verwerende partij. De verwerende partij overweegt dienaangaande

onder meer dat de “raadsman van eerste beroeper”, die tevens raadsman is van de verzoekende partij in de onderliggende zaak, van oordeel is dat het geen beperkte planaanpassingen betreffen, maar wel "aanpassingen die essentieel zijn om de cruciale kritiek van aantasting van de goede ruimtelijke ordening op te vangen.”

Uit die overwegingen kan niet anders dan afgeleid worden dat de raadsman van de verzoekende partij kritiek heeft geleverd op de planaanpassingen, zodat niet kan aangenomen worden dat de hoorplicht werd geschonden omwille van het laattijdig kennis kunnen nemen van de aangepaste plannen, hetgeen overigens wordt tegengesproken door de tussenkomende partij.

4.

Het middel is niet ernstig.

C. Ernstige middelen – derde middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert aan: *“machtsoverschrijding, onwettige motieven en schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, het zorgvuldigheid-beginsel, en de artikelen 1.1.4, 4.3.1 en 4.7.23 VCRO”*.

De verzoekende partij zet onder meer uiteen:

“...
...

V.3.1 Openbaar onderzoek en project-mer-screening

69. *Wegens de bijzondere omvang van het dossier werd in casu een openbaar onderzoek ingericht.*

De omvang van het dossier verantwoordde tevens de opmaak van een project-mer-screening.

V.3.2 Grieven in “akte van beroep”

70. *In de “akte van beroep” heeft verzoeker opgeworpen dat een mobiliteit-studie ontbrak. (p. 14)*

In de “akte van beroep” heeft verzoeker aansluitend het project strijdig was met de goede ruimtelijke ordening, dit onder meer als volgt : (p. 15-16, randnummers 39 .v.)

“VII.4 *Het project past niet in de omgeving en is kennelijk te omvangrijk opgevat*

...
...

40. *Nogmaals, de bestreden beslissing is een stedenbouwkundige vergunning, afgeleverd voor het oprichten van vier appartementsgebouwen met vijf bouwlagen met ondergrondse kelder en het verbouwen van bestaande serviceflats naar appartementen. (BA-2017/37, Ringlaan 126-128 e.a.)*

Inzet is hierbij een gesloten bebouwing van samen 140 appartementen ; van voor (ter hoogte van de Ringlaan) tot de achtergevel is de globale bouwdiepte meer dan 60 meter. Louter al voor het “garagecomplex Villa A-B-C-D” voorziet men in de “kelderverdieping -1” 72 garageboxen. De “verklarende nota” vermeldt “twee parkeerkelders met een totaal van 140 unieke parkings en garageboxen. Ieder appartement zal dus over zijn eigen parkeerplaats of garagebox beschikken”.

Het betwiste omvangrijk nieuw bouwproject, inzonderheid de “villa-appartementen”-complexen A, B, C en D, zijn gelegen te midden van een wijk met vooral eensgezinswoningen die gelegen zijn ter hoogte van de Ringlaan en een beperkt aantal bouwlagen hebben.

...
...

41. *Er is meer (inzake de niet-inpasbaarheid van het project in de omgeving).*

In het bezwaarschrift van L. en M. Meerschaert wordt immers betoogd en herinnerd (samenvatting, ontleend aan de betwiste gemeentelijke beslissing) :

“Het nieuwbouwproject wijkt met de inplanting af van de voorwaarden die destijds in de verkoopakte tussen enerzijds de West-Vlaamse Intercommunale voor Huisvesting (WIH), vandaag de Wets-Vlaamse Intercommunale (VVI) en anderzijds “De Blanke Duinen” werden opgenomen.

Links van de alleenstaande eengezinswoning gelegen Ringlaan 120 werden stedenbouwvoorschriften verankerd in een niet vervallen verkaveling, waarbij de hoogte en de diepte van het hoofdgebouw moet worden beperkt tot respectievelijk 9 meter en 15 meter”.

Met het 2de argument (over de voorschriften) bevestigen L. en M. Meerschaert de grieven (van het huidig beroep), namelijk dat het project niet past in de stedenbouwbeleid over de omgeving. (stuk 6)

Met het 1ste argument (over de verkoopakte) bevestigen L. en M. Meerschaert de grieven (van het huidig beroep), namelijk dat het project kennelijk niet past in de omgeving. Men leest : (stuk 5)

“ De uitbreiding van het thans bestaande op de aan te kopen grond dient zich te beperken tot een uitbouw van maximum vier meter langs de oostzijde te rekenen vanaf de noordelijke perceelsgrens.

(...)

De nieuwe bebouwing (uitbouw) dient een minimale aanvaardbare afstand te houden van de westelijke perceelsgrens van de te verkopen grond en minimaal achttien meter van de oostelijke perceelsgrens.

De kroonlijsthoogte mag maximum tien meter bedragen en de nokhoogte maximum zestien meter.”

In casu is het betwiste bouwproject kennelijk wel niet gelegen op “minimaal achttien meter van de oostelijke perceelsgrens” en overstijgt de hoogte ervan de hoogte van respectievelijk 9 en 15 meter.

Het project kadert dus niet in de onmiddellijke omgeving, en inzonderheid ook niet in de stedenbouwkundige voorwaarden die destijds werden opgelegd bij de verkoop van de grond.

Ook daarom is er reden tot hervorming van de betwiste stedenbouwkundige vergunning.”

V.3.3 Verslag van de PSA

71. De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar heeft in het Verslag voorgesteld om de bouwaanvraag af te wijzen wegens “samenvattend (...) te veel bouwlagen, zowel langs Ringlaan als in het binnengebied, ontworpen gebouwen vormen een te groot contrast met aanwezige bebouwing”.

V.3.4 Beslissing van de Deputatie

72. De Deputatie beantwoordt het Verslag van de PSA als volgt:

...

V.3.5 Onwettigheid van de beslissing van de Deputatie

73. Verzoekers grieven werden in de “akte van beroep” zelf samengevat met volgende bewoordingen :

“Het project is niet verenigbaar met het straatbeeld en verdringt de aanwezige eengezinswoningen.

De nieuwe complexen passen visueel-vormelijk niet in de omgeving.

De terreinbezetting van villa-appartement-woonheden per hectare is veel hoger dan in de omgeving.

De nieuwe complexen miskennen ook de voorschriften die in acht genomen werden voor de woningen verder in de Ringlaan. (nr. 124, 122 en dalende nummers ...) Nergens in de onmiddellijke omgeving is immers een dergelijk villa-appartement-complex met vier bouwlagen of meer (met een penthouse als aanvullende bouwlaag), en, erger, met zulke globale bouwdiepte diepte te vinden.”

Hieraan voegden verzoekers even expliciet toe, “inzake de niet-inpasbaarheid van het project in de omgeving”, dat de, in de omgeving gangbare en/of toepasselijke, voorschriften inderdaad niet werden nageleefd, dit met een verwijzing naar het bezwaarschrift van L. en M. Meerschaert.

74. De Deputatie beantwoordt deze grieven niet, doch beperkt zich tot een antwoord op “de volgende bemerking van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar (betreffende) de bouwhoogte” :

...

In de eind-paragraaf, betiteld “5D Conclusie”, stelt de Deputatie vervolgens het volgende :

...

75. De Deputatie beantwoordt zo niet verzoekers grieven, dit om verschillende redenen. Vooreerst kijkt verzoeker, wonende Ringlaan 124, wel degelijk uit op de blokken B en C die inderdaad kennelijk te hoog zijn ten aanzien van verzoekers één-gezins-woning. Een overweging over de zgn. aanvaardbaarheid van de (andere) blokken A en D, indien al gepast voor de PSA, is van geen tel.

Verder is het gegeven van een “oppervlakte”-bezetting van 33 % irrelevant en niet-pertinent omdat als grief de hoogte van het complex wordt opgeworpen. Als men de redenering van de Deputatie doortrekt, zou een wolkenkrabber met weinig grondoppervlakte anders ook niet fel storen.

Bovendien is het antwoord dat “Voorliggende betreft een doordacht ontwerp, waarbij rekening gehouden werd met het bestaande en met de onmiddellijke omgeving” geen afdoende antwoord op verzoekers expliciete grief, “inzake de niet-inpasbaarheid van het project in de omgeving”, dat de gangbare voorschriften niet werden nageleefd, dit met verwijzing naar het bezwaarschrift van L. en M. Meerschaert. Integendeel, de Deputatie betwist niet dat de gegevens van dit bezwaarschrift correct zijn, doch beweert integendeel te vlot dat “de onmiddellijke omgeving” werd ingecalculleerd.

Tenslotte is er de onwettigheid van het antwoord op verzoekers grieven, namelijk : “Door een aantal beperkte aanpassingen, werd het ontwerp geconfirmeerd aan de bedelingen geuit door de beroepers en door de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar”. Dit is geen afdoend antwoord.

76. Deze overwegingen volstaan om vast te stellen dat de bestreden beslissing genomen werd met schending van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel.

77. Er is evenwel meer (omdat ook het PSA-Verslag niet afdoende werd beantwoord).

Nogmaals, het gegeven van een “oppervlakte”-bezetting van 33 % is irrelevant en niet pertinent omdat als grief de hoogte van het complex wordt opgeworpen. Als men de redenering van de Deputatie doortrekt, zou anders een wolkenkrabber met kleine grondoppervlakte ook niet fel storen.

Even onwettig, niet-afdoende en onzorgvuldig is het argument dat, al bij al, de “ontworpen bouwblokken vergelijkbaar is met de bestaande assistentiewoningen”.

De PSA geeft, met alle bezwaarindieners, aan dat de inplanting van het nieuwe complex de globale woondichtheid te fel aantast, “samenvattend (...) te veel bouwlagen, zowel langs Ringlaan als in het binnengebied, ontworpen gebouwen vormen een te groot contrast met aanwezige bebouwing”.

Het gaat dan niet op te antwoorden dat de nieuwe complexen “vergelijkbaar is met de bestaande assistentiewoning”, precies omdat het bouwen 72 villa-appartementen met vijf bouwlagen, de globale onmiddellijke omgeving inderdaad te fel aantast. Als men de redenering van de Deputatie doortrekt, zou men overigens overal deze vergelijkbare assistentie-woningen (via villa-appartementen) kunnen bouwen zonder dat de ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk wordt aangetast.

78. Er is nog meer. (ingevolge het ontbreken van 3D- of 2D-“visualisatie” van verzoekers hinder)

Verzoekers hebben in de "akte van beroep" de toekomstige hinder opgeworpen en gevisualiseerd door een foto van het "paal-evenement" in 2016 op het aanpalend perceel. Dit als volgt : (p. 7, nr. 15)

"Op de omstreden bouwsite werd in de zomer 2016 een groots opgevat "paal"-evenement ingericht op 7000 m² met hierbij ook vergunningsplichtige werken. Dit initiatief ging uit van de "Landsbond der socialistische mutualiteiten" in samenwerking met "Intense Activities".

*De volgende foto is genomen vanuit de woning van verzoekers.
(afbeelding)*

Na protest van verzoekers werd het project afgeblazen bij gebrek aan de vereiste vergunningen en omdat het college van burgemeester nu eenmaal niets wist (!) en had ook niets beslist. Projectmakelaars, vastgoedconsortia en zuilen blijven hun wil doordrijven in de Gemeente."

79. Deze duidelijke foto is bijzonder relevant om twee redenen :

- Ze geeft een grafisch inzicht in de toekomstige hinder van gebouwen met vier of vijf bouwlagen, concreet de nieuwe villa-appartementcomplexen "B" en "C". De houten spelconstructies, aangebracht door de "Landsbond der socialistische mutualiteiten" in samenwerking met "Intense Activities", geven een idee van de omvang, ook in hoogte, van de nieuwe gebouwen.

Die houten constructies zijn evenwel "doorschijnend", zodat de werkelijke hinder veel groter is.

- Ze bevestigt eveneens de toestand van de onmiddellijke omgeving, dit met de ééngezinswoningen op de achtergrond.

80. De Deputatie is hierbij des te meer onzorgvuldig ingevolge de ontbrekende gehele "3D visualisatie".

In de betwiste beslissing vermeldt ze : "De (PSA) had opgemerkt dat er een verschil vast te stellen was tussen de 3D-visualisaties en de plannen. (...) Het aanvraagdossier gaf wel degelijk reeds een duidelijk beeld van hetgeen beoogd wordt d.m.v. de 3D-simulaties, zodat er een correct oordeel kon gevormd worden. De planaanpassing omvat voor dit aspect ook een administratieve correctie".

Wanneer verzoeker met een digitale evenementen-foto, opgenomen in de "akte van beroep", de minimale impact van het nieuwe project illustreert en het dossier bevat een zogeheten "3D-visualisatie", kan de Deputatie niet geldig beslissen dat "Door een aantal beperkte aanpassingen, werd het ontwerp geconfirmeerd aan de bedenkingen geuit door de beroepers en door de (PSA)".

Ook deze overwegingen volstaan om vast te stellen dat de bestreden beslissing genomen werd met schending van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Tenslotte is het voor een vastgoedgroep of een architect ook geen enkel technisch probleem om verzoekers hinder en nadelen tot goed begrip grafisch te illustreren (met een 3D-simulatie of enkel een 2D-foto, zoals verzoeker neerlegde) en verzoekers foto van een relevant "Paal-evenement" trachten te weerleggen, eenmaal de vastgoedgroep zich expliciet beroept op een "3D-visualisatie".

Dit is evenwel niet gebeurd. Dit ontbreken van een visualisatie van de hinder en nadelen met de ingediende 3D-visualisatie is onzorgvuldig en maakt ook een kennelijke beoordelingsfout uit. ...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

1. Opnieuw beklagt de verzoekende partij er zich over dat niet letterlijk op alle grieven die naar voor werden gebracht expliciet een antwoord is naar voor gebracht.

Ten onrechte. De overheid mag dan wel, bij de beoordeling, rekening moeten houden met de grieven, de overheid is niet verplicht expliciet op elke grief te antwoorden. (zie I. OPDEBEEK en A. COOLSAET ea, “De formele motiveringsplicht” in Administratieve Rechtsbibliotheek, Brugge, Die Keure, 2013, 161.)

2. De verwerende partij heeft ten andere wel degelijk correct gemotiveerd, en dit, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, niet in tegenstrijd met het art. 4.7.23 VCRO.

Uit het bestreden besluit blijkt wel degelijk dat bij de beoordeling is rekening gehouden met zowel de grieven als het advies van de PSA.

De deputatie overweegt dan ook terecht samenvattend:

“De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar had een aantal bedenkingen geformuleerd mede ingegeven door de ingestelde beroepen. Deze bedenkingen worden deels weerlegd, deels wordt er aan tegemoet gekomen door beperkte planaanpassingen. Ingevolge deze beperkte planaanpassingen kan bovendien geconcludeerd worden dat het globale bouwproject met een zijdelingse bouwvrije strook van 8 m wel degelijk verantwoord is op deze locatie en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.”

3. De verwerende partij beschikt over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van een project. De verzoekende partij kan van uw Raad niet verwachten dat hij in de plaats van de verwerende partij treedt.

Dat de verzoekende partij het niet eens is met de overwegingen betekent nog niet dat deze overwegingen onwettig zijn.

Er liggen motieven voor die bovendien sporen met het recht en dus zowel in feite als in rechte afdoende de bestreden beslissing onderbouwen.

Anders dan de verzoekende partij het voorhoudt is het niet zo dat van een overheid onzorgvuldig is wanneer haar geen bepaalde visualisaties worden aangereikt.

De van toepassing zijnde wetgeving schrijft voor dat de beoordeling op basis van de plannen dient te gebeuren. En dat is ook gebeurd.

...”

De tussenkomende partij stelt onder meer:

“ ...

53. In dit middel viseert verzoekende partij aldus de beoordeling en motivering van de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening.

54. Het komt de Raad niet toe haar beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het de Raad opgedragen wettigheidsstoezicht, kan de Raad enkel aan de hand van de concrete gegevens van de zaak nagaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de gebouwen verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening .

55. Hoger werd er al op gewezen dat, wat de motiveringsplicht in hoofde van verwerende partij betreft, verwerende partij er niet toe gehouden is elke opmerking uit de beroepsakten te beantwoorden.

Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is te beschouwen als een onafhankelijk en extern synthese-advies, opgesteld vanuit een eigen onderzoeksbevoegdheid. De verwerende partij is door dit advies niet gebonden, en kan hiervan afwijken mits het verslag in de besluitvorming wordt betrokken. Ook dit verslag dient door de verwerende partij niet punt voor punt te worden weerlegd, voor zover evenwel alle andersluidende elementen van het verslag – impliciet of expliciet – ontmoet werden.

De verwerende partij moet de andersluidende motieven van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet letterlijk citeren in haar beslissing. Het volstaat dat zij verduidelijkt dat zij afwijkt van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en dat uit de bestreden beslissing duidelijk - expliciet of impliciet - blijkt waarom zij afwijkt van de zienswijze van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en op welke punten.

56. Uit het verzoekschrift kan enkel afgeleid worden dat verzoekende partij een andere mening is aangedaan. Met waarlijk nanochirurgische precisie ontleedt zij haar beroepsakte en het verslag van de PSA en haalt er die elementen uit die volgens haar onafdoende beantwoord zijn.

Hierbij geeft zij ook veelal een te beperkte – en soms verkeerde / eigen - lezing aan de bestreden beslissing en miskent zij ook de samenhang tussen de verschillende motieven.

Zij citeert ook maar een zeer beperkt deel van de bestreden beslissing.

57. Er werd wel degelijk geantwoord op de beroepsakte en op het andersluidend verslag van de PSA.

58. Aangaande de bouwhoogte werd door de PSA opgemerkt dat de ontworpen hoogte strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en in contrast staat met de aanpalende bebouwing.

In één kort stuk (pagina 9, vierde alinea) wordt, na een omschrijving van het beoogde en de onmiddellijke omgeving, verduidelijkt dat er een “schaalbreuk” zou zijn met de omgeving en dat het aangevraagde “een opvallend contrast” zou vormen met de aanpalende bebouwing. Meer tekst en uitleg wordt daar niet bij gegeven, behalve misschien de bedenking dat een en ander aanleiding zou kunnen geven tot het omvormen van de Ringlaan tot een laan met urban villa’s.

Niet enkel verwoordt de PSA met dit laatste ook al een duidelijke beleidsvisie - die natuurlijk bij uitstek finaal aan de vergunningverlenende overheden toekomt - de bestreden beslissing antwoordt (ook) op dit punt zeer concreet, na eerder ook al uitvoerig en gedetailleerd een concrete analyse te hebben gemaakt van de impact van het aangevraagde op de buurtpercelen:

...

Verwerende partij heeft de omgeving ook concreet in kaart gebracht:

...

Verzoekende partij bekritiseert dat verwerende partij bij wijze van voorbeeld verwijst naar de hoogte van de voorziene blokken A en D, terwijl zij zich vooral geconfronteerd ziet met de blokken C en B. Die kritiek is evenwel betekenisloos. Blok A heeft dezelfde hoogte als blok B en blok C heeft dezelfde hoogte als blok D.

Anders dan verzoekende partij voorhoudt, heeft verwerende partij niet gesteld dat de bouwhoogte enkel aanvaardbaar is omdat er maar tot een oppervlaktebezetting van 33 % gekomen wordt. De deputatie heeft wel, na eerst een zeer concrete analyse te maken van potentiële hinderaspecten t.a.v. de buurtpercelen (waaronder dat van verzoekende partij), geoordeeld dat die beperkte oppervlaktebezetting bovendien een element is dat bijdraagt tot de ruimtelijke integratie.

Verwerende partij is wel op heel concrete wijze de inpasbaarheid van het project in de omgeving nagegaan. De zinsnede ("Voorliggende betreft een doordacht ontwerp, waarbij rekening gehouden werd met de bestaande en onmiddellijke omgeving") staat natuurlijk niet op zich.

De zinsnede onder de titel "conclusie" ("Door een aantal beperkte planaanpassingen, werd het ontwerp geconfirmeerd aan de bedenkingen geuit door beroepers en door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar") staat evenmin op zich, maar is een enkele samenvatting van al het daarboven gestelde.

59. De verwijzing naar de bouwhoogte van de assistentiewoningen is een (en niet het) antwoord op de opmerking van de PSA dat het geplande een te hoge bouwhoogte heeft en dat daarom van een schaalbreuk zou moeten gewaagd worden. Er valt niet in te zien waarom verwerende partij effectief ook niet mocht verwijzen naar de bouwhoogte van de bestaande naastgelegen assistentiewoningen.

Verwerende partij heeft evenwel duidelijk niet enkel gesteld dat het gebouw ruimtelijk inpasbaar is, enkel omdat de bouwhoogte (die zij anders dan de PSA ook belangrijker acht dan het aantal bouwlagen) aansluit bij de bestaande assistentiewoningen. Zij is op zeer precieze wijze - zelfs per verdiepingsniveau - nagegaan welke de impact van het aangevraagde is op de buurtpercelen en heeft mede gelet op de bestaande hoogte van de assistentiewoningen, de beperkte footprint van het beoogde (en aldus het vele groen dat voorzien wordt), het werken met terugtrekkende verdiepingen, etc. geoordeeld dat het geplande ruimtelijk aanvaardbaar is en dat van een dermate impact (die zou leiden tot de conclusie dat in deze sprake is van een schaalbreuk) geen sprake is.

Hierbij werd ook veel aandacht besteed aan de relatie met het perceel van verzoekende partij.

60. Het is niet omdat verzoekende partij een en ander gewoon anders ziet en/of net als de PSA er een andere beleidsvisie op nahoudt, dat kan geconcludeerd worden dat de beslissing onafdoende gemotiveerd is.

61. De verwijzing naar de foto aangaande het paal-evenement dat tijdelijk werd opgericht, noopt niet tot een andere conclusie. De deputatie moet niet elke beroepsgrief, laat staan elke foto in een beroepsgrief, expliciet ontmoeten. Het moet hierbij herhaald worden dat de foto genomen werd...op het dak van de bestaande uitbouw / gaanderij op de woning van verzoeker. Niet meteen een plaats waar verzoekende partij veel komt dus.

62. Waar verzoekende partij ten slotte ook lijkt aan te geven dat tussenkomen de partij ertoe gehouden was de hinder in hoofde van verzoekende partij te illustreren middels een 3D – tekening, kan zij niet gevolgd worden.

Een dergelijke 3D – tekening is geheel niet verplicht.

Uit de plannen en het ruimer neergelegde kon de deputatie zich een afdoende beeld vormen van wat beoogd werd en wordt.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

In dit middel, zoals het op het eerste gezicht wordt begrepen door de Raad, in het bijzonder door de uiteenzetting onder de titel “onwettigheid van de beslissing van de Deputatie”, voert de verzoekende partij aan dat haar beroepsgrievens met betrekking tot “de niet-inpasbaarheid van het project in de omgeving” niet zijn beantwoord, niet afdoende zijn beantwoord of op ondeugdelijke wijze zijn beantwoord.

De grieven die de verzoekende partij lijkt te bedoelen zijn volgens haar eigen samenvatting de volgende:

- het project is niet verenigbaar met het straatbeeld en verdringt de aanwezige eensgezinswoningen;
- de nieuwe complexen passen visueel-vormelijk niet in de omgeving;
- de terreinbezetting van villa-appartement-woonheden per hectare is veel hoger dan in de omgeving;
- de nieuwe complexen miskennen ook de voorschriften die in acht genomen werden voor de woningen verder in de Ringlaan: nergens in de onmiddellijke omgeving is immers een dergelijk villa-appartement-complex met vier bouwlagen of meer (met een penthouse als aanvullende bouwlaag), en, erger, met zulke globale bouwdiepte te vinden.

De verzoekende partij stelt daaraan nog te hebben toegevoegd dat de in de omgeving gangbare en/of toepasselijke voorschriften niet werden nageleefd, dit met een verwijzing naar het bezwaarschrift van L. en M. Meerschaert.

2.

Het derde middel houdt verband met de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

De beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening behoort tot de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. Hij kan in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht enkel nagaan of de vergunningverlenende overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet) bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met

individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze motivering afdoende moet zijn.

De vereisten van de formele motiveringsverplichting die volgen uit de motiveringswet reiken niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan, dat uitspraak doet in administratief beroep, verplichten tot het punt per punt beantwoorden van de beroepsargumenten. Het volstaat dat de verwerende partij in haar vergunningsbeslissing duidelijk en op afdoende wijze de redenen aangeeft die haar verantwoordt, zodat een belanghebbende zich met kennis van zaken kan verweren tegen de beslissing.

4.

De verzoekende partij stelt wel dat haar beroepsgrievan niet (afdoende) of niet deugdelijk zijn beantwoord, maar op het eerste gezicht lijkt het middel grotendeels neer te komen op kritiek op de overwegingen in de bestreden beslissing die betrekking op de bouwhoogte en de opmerkingen in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar dienaangaande.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar van oordeel is dat de ontworpen hoogte strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en een opvallend contrast vormt met de aanpalende bebouwing en besluit dat het voorzien van vier bouwlagen en een teruggetrokken vijfde bouwlaag een schaalbreuk vormt met de omgeving.

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing andersluidend. Ze verwijst naar de verduidelijking door de raadsman van de aanvragers dat de kroonlijsthoogte van de ontworpen bouwblokken vergelijkbaar is met de bestaande assistentiewoningen, dat blok D zelfs lager is en dat blok A maar 1 meter hoger is. Ze stelt dat het aantal bouwlagen niet determinerend is, wel de bouwhoogte en dat door in voorliggend project te opteren voor een teruggetrokken platte dakverdieping de ruimtelijke impact wel degelijk minder is. Ze stelt voorts dat door het voorzien in een ontwerp met vier losstaande volumes in een uitgesproken groene omgeving (footprint van slechts 33%), er kan besloten worden dat het voorgestelde project wel degelijk aanvaardbaar is in deze omgeving, dat de ruimtelijke impact niet dermate is dat gesproken kan worden van een schaalbreuk, dat het een doordacht ontwerp betreft, waarbij rekening gehouden werd met het bestaande en met de onmiddellijke omgeving.

Uit die overwegingen blijkt dat de verwerende partij het aangevraagde naar bouwhoogte aanvaardbaar acht, rekening houdend met een aantal elementen, met name de hoogte van de bestaande assistentiewoningen, een teruggetrokken platte dakverdieping, het ontwerp dat vier losstaande volumes omvat in een uitgesproken groene omgeving en die slechts een footprint heeft 33%.

De vergunningverlenende overheid beschikt bij het beoordelen van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening over een ruime appreciatiebevoegdheid. Het komt aan een verzoeker toe om aan te tonen dat de vergunningverlenende overheid de grenzen heeft overschreden van haar appreciatiebevoegdheid door kennelijk onredelijk, onzorgvuldig of foutief te oordelen.

De verzoekende partij slaagt er op het eerste gezicht niet in om de onwettigheid aan te tonen van de hiervoor aangehaalde beoordeling in de bestreden beslissing door louter te beweren dat een aantal elementen waarop de verwerende partij steunt, op zich "irrelevant en niet pertinent" zouden zijn. De verwerende partij lijkt zich immers in haar beoordeling te steunen op de globaliteit van het ontwerp, de omvang van het project en de grootte van het perceel om in dit licht te besluiten tot de

aanvaardbaarheid van de aangevraagde bouwhoogte, hetgeen op het eerste gezicht niet kennelijk onredelijk lijkt te zijn. De verzoekende partij lijkt dit alleszins niet aan te tonen. Anders dan de verzoekende partij voorhoudt lijkt de beoordeling door de verwerende partij wel degelijk de redenen aan te geven om andersluidend te oordelen dan de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar met betrekking tot de bouwhoogte en de schaalbreuk met de omgeving.

5.

In de mate dat de verzoekende partij aanvoert dat de verwijzing in de bestreden beslissing naar beperkte aanpassingen van het ontwerp, geen afdoende antwoord is op haar beroepsgrievan, is op het eerste gezicht niet duidelijk welke beroepsgrief de verzoekende partij daarmee niet voldoende beantwoord acht. Het komt aan een verzoekende partij toe om een middel, waarin wordt aangevoerd dat beroepsgrievan niet worden ontmoet, in een dermate afdoende en duidelijke mate te ontwikkelen dat het een verweer en beoordeling mogelijk maakt. Het volstaat niet te verwijzen naar een beroepsschrift en op algemene wijze te verwijzen naar de bestreden beslissing of naar een passus in de bestreden beslissing.

6.

Voor zover de verzoekende partij tenslotte hekelt dat een 3D- of 2D-visualisatie ontbreekt van haar hinder en dat als een onzorgvuldigheid en kennelijke beoordelingsfout beschouwt, maakt ze op het eerste gezicht zelfs niet aannemelijk dat enkel dergelijke visualisatie een correcte beoordeling van de impact van het aangevraagde mogelijk maakt.

7.

Het middel is niet ernstig.

D. Hoogdringendheid

Aangezien in het vorige onderdeel de middelen van de verzoekende partij niet ernstig worden bevonden, is een onderzoek naar de hoogdringendheid niet verder aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv TER ZEE is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 15 mei 2015 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ