

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 203.564 van 3 mei 2010
in de zaak A. 171.507/X-12.762.**

In zake: Marie-Joseph VAN LANDUYT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Sofie Boeykens
kantoor houdend te 9000 GENT
Begijnhoflaan 85
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Tollenaere
kantoor houdend te 9000 GENT
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partijen:

1. Eline FONCKE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Bert Roelandts en Laurent Proot
kantoor houdend te 9000 GENT
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de stad DEINZE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 28 maart 2006, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 1 februari 2006 van de Vlaamse minister van
Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het
beroep van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze tegen het
besluit van 9 juni 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-
Vlaanderen waarbij aan Eline FONCKE de voorwaardelijke stedenbouwkundige

vergunning wordt verleend voor het oprichten van een meergezinswoning te Deinze, Slachthuisstraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 733/f/4.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 164.232 van 27 oktober 2006 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekster heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekster heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomsten zijn toegestaan bij beschikking van 5 maart 2007. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekster heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 februari 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias Valkeniers, die loco advocaat Sofie Boeykens verschijnt voor de verzoekster, advocaat Annelies Claes, die loco advocaat Veerle Tollenaere verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Paul Aerts, die verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft, daartoe gemachtigd bij besluit van 1 september 2009 van de adjunct-auditeur-generaal, een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Op 19 juli 2004 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de eerste tussenkomende partij bij het stadsbestuur van Deinze een vergunning aan voor “het bouwen van een meergezinswoning” op een perceel te Deinze, Slachthuisstraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 733/f/4.

In de bij de aanvraag gevoegde beschrijvende nota wordt onder meer gesteld dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften wegens een “balkonuitsprong” van 60 centimeter aan de achterzijde op de verdieping, maar dat een dergelijke uitsprong niet specifiek verboden wordt door de stedenbouwkundige voorschriften en overal toegelaten wordt in Deinze, waaronder op twee aanpalende loten.

3.2. Het voormelde perceel is overeenkomstig het op 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde gelegen in industriegebied. Het is tevens gelegen binnen de grenzen van het op 30 oktober 1991 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg “Ten Bosse” (hierna: het BPA) en binnen de omschrijving van een op 23 oktober 1992 behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, als lot 2. De verzoekster is eigenaar van lot 1, gescheiden van lot 2 door een gemeenteweg. De voorschriften van de verkaveling stemmen overeen met die van het BPA.

3.3. Volgens de BPA-voorschriften is het perceel gelegen in een zone voor gesloten bebouwing. De stedenbouwkundige voorschriften voor deze zone luiden als volgt:

“ART. II. A. GESLOTEN BEBOUWING

Bestemming : - wonen
 : - handel en/of diensten
 - minder dan 30% met max. van 300 m²

Bouwlijnen t.o.v. de perceelsgrenzen:

- rooilijn: zie plan
- laterale perceelsgrens : 0m - voor kopgebouwen zal de minimumafstand 3,00m bedragen
- achterste perceelsgrens: zie plan

Perceelsbreedte: - minimum 6,00m

Bouwbreedte: - minimum 6,00m

- Bouwdiepte: - gelijkvloers: - minimum 9,00m
- maximum 18,00m (of zie plan)
- verdieping: - minimum 9,00m
- maximum 12,00m (of zie plan)
- Aantal bouwlagen: 2
- Bouwhoogte: - max. 6,00m tot bovenkant kroonlijst (hoogte gemeten
vanaf peil inkom-dorpel)
- Nokhoogte: - max. 12m
- Dakvorm: - zadeldak met nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn
- eenzelfde helling per bouwblok
- 30/ tot 50/
- (...)”.

3.4. Tijdens het openbaar onderzoek omtrent de aanvraag, dat plaatsvindt van 27 juli 2004 tot en met 25 augustus 2004, dient de verzoekster een bezwaarschrift in, waarin ze onder meer opwerpt dat de bouwdiepte van de verdieping de stedenbouwkundige voorschriften schendt.

3.5. Op 21 september 2004 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze de gevraagde vergunning te verlenen. In dit besluit wordt onder meer het volgende gesteld:

“Overwegende dat de nokhoogte, gemeten ten overstaan van de vloerpas, 12,35 m. en ten overstaan van het maaiveld, 12,60 m. bedraagt en dit aansluitend met het gabariet van de bestaande wachtgevel;

Overwegende dat de bouwdiepte op de verdieping 12.00 m. bedraagt met aansluitend aan de voor- en achtergevel een erker over een breedte van 6.50 m. en een diepte van 0.60 m.; (...).

Overwegende dat het voorzien van een erker over praktisch de volledige breedte van de achtergevel en steunend op de gelijkvloerse verdieping dient aanzien te worden als een volwaardige uitbouw van de verdieping waardoor een bouwdiepte gecreëerd is van 12.60 m.;(...)

Een nieuwe aanvraag met een maximale bouwdiepte van 12,00 m. op de verdieping met vooraan een beperkte erker en achteraan op de verdieping een terras, met een dakvorm identiek aan de bestaande kopwoning (wolfsdak) kan in overweging worden genomen”.

3.6. Op 20 november 2004 stelt de eerste tussenkomende partij administratief beroep in tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze.

3.7. Op 9 juni 2005 willigt de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het beroep voorwaardelijk in. In dit besluit wordt onder meer het volgende gesteld:

“dat aangesloten wordt op de rechtsaanpalende meergezinswoning zodat de voorgestelde kroonlijst- en nokhoogte, die enkele centimeters meer bedragen

dan toegelaten volgens de voorschriften, aanvaardbaar zijn; dat de voorgestelde meergezinswoning aldus in strijd is met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg voor wat betreft de bouwdiepte op de verdieping;

(...)

dat, zoals hoger gemeld, de bestendige deputatie in fase van beroep enkel een afwijking op de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg kan toestaan als er daartoe een voorafgaand gemotiveerd voorstel van het college van burgemeester en schepenen bestaat, en dit voorstel werd gedaan in een uitdrukkelijke collegebeslissing;

dat het college van burgemeester en schepenen de vergunning rechtstreeks kon weigeren, zonder advies aan de gemachtigde ambtenaar te vragen en dat het college als zodanig heeft gehandeld;

dat door het rechtstreeks weigeren van de vergunning het college te kennen geeft niet bereid te zijn in deze aanvraag van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg af te wijken; dat volgens de aangepaste plannen, dd. 25 april 2005, de uitbouw met een breedte van 60 cm op de verdiepingen achteraan weggelaten wordt, en de hoogtes van het gebouw gelijk geschakeld wordt met de hoogtes volgens de terreinmeting;

dat de grondplannen, doorsnede AA' en de achtergevel in die zin werden aangepast, enkel bij de voorstelling van de wachtgevel op plan 2/2 werd de uitbouw van 60 cm achteraan niet weggelaten;

dat na deze aanpassing het appartement op de verdieping enkel in de voorgevel een geveluitbouw heeft, zodat de totale bouwdiepte vanaf de voorbouwlijn 12 m bedraagt;

dat dit de toegestane bouwdiepte is op de verdieping in de zone voor gesloten bebouwing volgens het van kracht zijnde bijzonder plan van aanleg;

Overwegende uit hetgeen voorafgaat dient geconcludeerd te worden dat het beroep voor inwilliging vatbaar is, op voorwaarde dat de uitbouw van 60cm achteraan wordt weggelaten”.

3.8. Op 6 juli 2005 stelt de stad Deinze administratief beroep in tegen de beslissing van de deputatie omdat de plannen tijdens de procedure aangepast zijn, omdat zelfs het aangepaste plan strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften en omdat de bestaande verhardingen en verdere aanleg van het perceel niet in de aanvraag opgenomen zijn.

3.9. Op 1 februari 2006 verwerpt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening het beroep van de stad Deinze. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“Overwegende dat de voor deze aanvraag relevante beschouwingen als volgt kunnen worden samengevat:

1. De aanvraag strekt tot het oprichten van een 311m² grote drie-gevelmeergezinswoning bestaande uit twee tweeslaapkamerappartementen en één onderdaks gelegen éénslaapkamerappartement nabij het Schipdonckkanaal in Deinze. Het gevraagde is volgens de aangepaste plannen ingediend bij de bestendige deputatie op het gelijkvloers 15 meter diep en op de verdieping 12 meter. Aan de achtergevel op het gelijkvloers zal wel nog een 3 meter diepe carport en een berging worden aangebouwd. Voorts hebben alle appartementen toegang tot een buitenruimte. Aangezien lot 2 de

eindkavel is van een gesloten bebouwing van meergezinswoningen worden de op de achterperceelsgrens gelegen carports bereikt via een 4 meter brede doorgang aan de zijkant van kwestieus lot. Het noordelijk gelegen lot 1 is bebouwd met een vrijstaande woning en zal circa 14 meter van de meergezinswoning liggen.

2. In het op basis van het bezwaarschrift geweigerde besluit van het college van burgemeester en schepenen werd het volgende gesteld: 'een nieuwe aanvraag met een maximale bouwdiepte van 12 meter op de verdieping met vooraan een beperkte erker en achteraan op de verdieping een terras en met een dakvorm identiek aan de bestaande kopwoning kan in overweging genomen worden.'
3. De bestendige deputatie weigerde aanvankelijk de vergunning en vroeg de stad Deinze om een gemotiveerd advies uit te brengen met de stelling dat het aanpalende gebouw volgens hetzelfde concept is opgetrokken. Zij weigerde, hoewel de architect in de beschrijvende nota bij de aanvraag ook beweert dat het stadsbestuur hem aanporde om voor de erker een uitzondering te vragen in het kader van artikel 49. De bestendige deputatie stelde de behandeling van het beroep uit en verleende op 9 juni 2005 de stedenbouwkundige vergunning volgens aangepaste plannen onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de uitbouw van 60 cm achteraan daadwerkelijk wordt weggelaten.
De gemachtigde ambtenaar liet eveneens bij schrijven van 29 juli 2005 weten zich aan te sluiten bij de motivatie van de bestendige deputatie.
4. Desondanks komt het stadsbestuur in beroep om volgende redenen:
 - a. Er werden tijdens de procedure aanpassingen aangebracht aan de plannen. In voorliggend beroep dient evenwel te worden geoordeeld op basis van de oorspronkelijke plannen.
 - b. Zelfs het aangepast plan is niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. De bouwdiepte, het aantal bouwlagen, nokhoogte en dakvorm blijven niet gevolgd.
 - c. De bestaande verhardingen en verdere aanleg van het perceel worden niet in deze aanvraag opgenomen.
5. De bestendige deputatie kan op grond van artikel 105 §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening voorwaarden verbinden aan het verlenen van een vergunning, voor zover de opgelegde voorwaarde de essentie van de aanvraag niet wijzigt. Kwestieuze voorwaarde aangaande de erker en de nokhoogte is niet essentieel en werd enkel voor de duidelijkheid van de aanvraag aangepast.
6. De verkavelingsvoorschriften en de voorschriften van de verkaveling (die verwijzen naar het bijzonder plan van aanleg) laten op de verdieping een bouwdiepte toe, zoals op de aangepaste plannen weergegeven, van 12 meter. De grondplannen, doorsnede AA' en de achtergevel werden in die zin aangepast, enkel bij de voorstelling van de wachtgevel op plan 2/2 werd de uitbouw van 60 cm achteraan niet weggelaten.
Volgens de advocaat van de appellant werd op lot 3 en 4 een uitsprong van 60 cm voorbij de maximaal toegelaten bouwdiepte, zonder afwijking op de voorschriften toegestaan. Uit de plannen en foto's blijkt dat het aanpalende inderdaad verder reikt dan kwestieuze aanvraag.
7. Er worden 2 bouwlagen onder de kroonlijst en 2 woonlagen onder het dakvolume voorzien, zoals verplichtend volgens de verkaveling en het bijzonder plan van aanleg, wat het beroepsargument net als de door het college gestelde dakvorm van een wolfsdak onterecht maakt: het bijzonder plan van aanleg stelt dat er een zadeldak met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn en eenzelfde helling per bouwblok dient voorzien te worden.

8. De nokhoogte overschrijdt inderdaad het maximaal toegelatene, maar aangezien het slechts enkele centimeters betreft kan dit, net als de niet in de (a)aanvraag opgenomen voorziene verhardingen, niet als struikelblok aanzien worden om de stedenbouwkundige vergunning enkel en alleen op die basis te weigeren. De nokhoogte werd enerzijds gekopieerd van de aanpalende meersgezinswoning, wat het dakgeheel ten goede komt, zoals bepaald in de voorschriften. De verhardingen werden anderzijds onrechtstreeks vergund in 1995 bij de vergunning voor de uitbreiding van de carports.
9. Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid - Belgisch Staatsblad 14 november 2003 dient het ontwerp onderworpen (...) te worden aan de watertoets. Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat als het water van de regenwaterput met een inhoud van 10000 liter ook effectief gebruikt wordt, in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

Overwegende dat de advocaat van de aanvrager stelt dat het duidelijk is dat de stad Deinze zich kost wat kost tegen de aanvraag verzet, niettegenstaande de aanvraag conform de stedenbouwkundige voorschriften van zowel het bijzonder plan van aanleg als de verkaveling is; dat het beroep van het college van burgemeester en schepenen uit wat hogerstaand is gesteld (...) onterecht is; dat het beroep wordt verworpen; dat een stedenbouwkundige vergunning verleend wordt volgens de door de bestendige deputatie aangepaste plannen, waarin uitdrukkelijk was opgenomen dat de uitbouw van 60 cm achteraan daadwerkelijk wordt weggelaten”.

IV. Ontvankelijkheid

De aangevoerde exceptie

4.1. De eerste tussenkomende partij voert de volgende exceptie aan in haar memorie van tussenkomst:

“A. EXEPTIE VAN ONONTVANKELIJKHEID RATIONE PERSONAE (GEBREK AAN RECHTMATIG BELANG)

Luidens artikel 19 R.v.St.-wet kan een schorsings- en/of annulatieberoep enkel worden ingesteld door een partij die doet blijken van het vereiste belang. Dit belang moet persoonlijk, rechtstreeks, zeker, actueel én wettig zijn. Bovendien moet de eventueel tussen te komen schorsing en/of nietigverklaring van de beslissing aan de verzoekende partij een direct en persoonlijk voordeel verschaffen, hoe miniem ook.

Welnu, in casu ontbreekt het de verzoekende partij aan een geoorloofd belang, nu zij geen wettig woongenot heeft in haar eigen woning. Deze woning is immers in strijd met de verkavelingsvoorschriften gebouwd, nu ze - zoals uit het inplantingsplan (zie bouwplan 2/2) blijkt - in de bouwvrije zijdelingse strook (4 m) is gebouwd. In essentie poogt de verzoekende partij haar (vermeend aangetast) woongenot -verbonden aan een illegaal geplaatste villa - zoals zij dit nu ervaart, te vrijwaren. Het belang van de verzoekende partij is

derhalve niet geoorloofd, zodat de vordering op een onontvankelijke wijze werd ingesteld.

Bovendien weze aangestipt dat de woning van de verzoekende partij op ruime afstand van het bouwproject is gelegen. Rekening houdend met de reglementair toegelaten bouwzone op lot 1, de breedte van de openbare toegangsweg en de bouwvrije zijdelingse strook op het lot 2 (bouwproject van mevrouw FONCKE), is de geplande meergezinswoning -conform het BPA en de verkaveling - op 13,2 m van de woning van de verzoekende partij gelegen. Deze afstand werd door de opstellers van het BPA voldoende ruim geacht, rekening houdend met het feit dat het BPA en de verkaveling de bouw van een meergezinswoning op lot 2 toelaten.

Er kan derhalve niet ernstig beweerd worden dat de verzoekende partij een persoonlijk, rechtstreeks nadeel zou ondervinden van de uitvoering van de bestreden beslissing. Ook van enige overmatige overlast (op het vlak van lawaai, straatvuil en uitstrooiing van grint) of verlies aan zonlicht kan - gelet op de schaal en de aard van het op te trekken gebouw, zijnde een meergezinswoning met 3 woonappartementen - geen sprake zijn.

Daarenboven mag er tevens worden op gewezen dat de verzoekende partij het BPA 'Ten Bosse' - dat de bouw van meergezinswoningen op die locatie toelaat - niet heeft aangevochten voor de Raad van State, terwijl moet worden vastgesteld dat het momenteel aangevochten project volledig conform is met de voorschriften van het BPA. Reeds eerder oordeelde uw Raad dat een verzoekende partij in die omstandigheden niet over het vereiste belang beschikt (...).

De verzoekende partij lijdt dan ook duidelijk geen persoonlijk, rechtstreeks nadeel door de bestreden beslissing, noch zou de schorsing c.q. de nietigverklaring van de bestreden beslissing haar een direct en persoonlijk voordeel verschaffen.

De vordering van de verzoekende partij is dan ook onmiskenbaar onontvankelijk *ratione personae*".

Beoordeling

4.2. Al is de eigendom van de verzoekster van het bouwperceel gescheiden door een gemeenteweg, dit neemt niet weg dat ze in de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel woont. Hierdoor alleen al heeft zij in beginsel het vereiste belang bij de vernietiging van het bestreden besluit. Dat zij "geen wettig woongenot" zou hebben, doet aan deze vaststelling geen afbreuk. Anders dan de eerste tussenkomende partij aanneemt is het niet onbetwist dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning "volledig conform is met de voorschriften van het BPA", aangezien de verzoekster in haar middelen precies de schending van het BPA aanvoert. De elementen die in de exceptie worden aangevoerd beroven de verzoekster niet van haar belang.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van het eerste middel

Uiteenzetting van het middel

“A. Eerste Middel: Schending van de artikelen 106 en 118, tweede lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening (18 mei 1999), bevoegdheidsoverschrijding en schending van de motiveringsplicht en van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen

Het vergunningenbeleid binnen de Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw ligt voor het Vlaamse Gewest in eerste instantie in handen van het College van Burgemeester en Schepenen (art. 106 DRO). Op de algemene en principiële bevoegdheid van het College van Burgemeester en Schepenen bestaat slechts één uitzondering, nl. de aanvragen uitgaande van publiekrechtelijke rechtspersonen en werken van algemeen belang. Een andere overheid (de Bestendige Deputatie of de Minister) kan alleen worden geroepen om in beroep uitspraak te doen over een aanvraag die reeds werd behandeld door het College van Burgemeester en Schepenen (art. 118, tweede lid DRO). Het is bovendien op gemeentelijk niveau en onder verantwoordelijkheid van het College van Burgemeester en Schepenen dat een openbaar onderzoek wordt gevoerd.

De bestreden ministeriële beslissing heeft de vergunning verleend onder dezelfde voorwaarden als de Bestendige Deputatie dat reeds eerder had gedaan en eveneens op basis van aangepaste plannen, waarover het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Deinze niet de gelegenheid had zich uit te spreken. De bestreden beslissing overweegt ondermeer:

- ‘Het gevraagde is volgens de aangepaste plannen ingediend bij de bestendige deputatie op het gelijkvloers 15 meter diep en op de verdieping 12 meter’ (...)
- ‘De verkavelingsvoorschriften en de voorschriften van de verkaveling (die verwijzen naar het bijzonder plan van aanleg) laten op de verdieping een bouwdiepte toe, zoals op de aangepaste plannen weergegeven, van 12 meter’ (...)
- ‘dat een stedenbouwkundige vergunning verleend wordt volgens de door de bestendige deputatie aangepaste plannen, waarin uitdrukkelijk was opgenomen dat de uitbouw van 60 cm achteraan daadwerkelijk wordt weggelaten’ (...).

De beslissing van de Bestendige Deputatie had voordien reeds overwogen: ‘dat volgens de aangepaste plannen, dd. 25 april 2005, de uitbouw met een breedte van 60 cm op de verdiepingen achteraan weggelaten wordt, en de hoogtes van het gebouw gelijk geschakeld wordt met de hoogtes volgens de terreinmeting;

dat de grondplannen, doorsnede AA’ en de achtergevel in die zin werden aangepast. enkel hij de voorstelling van de wachtgevel op plan 2/2 werd de uitbouw achteraan niet weggelaten:

dat na deze aanpassing het appartement op de verdieping enkel in de voorgevel een geveluitbouw heeft, zodat de totale bouwdiepte vanaf de voorbouwlijn 12 m bedraagt;

dat dit de toegestane bouwdiepte is op de verdieping in de zone voor gesloten bebouwing volgens het van kracht zijnde bpa;’ (...).

Een en ander impliceert dat door de bestreden beslissing en de eraan voorafgaande beslissing van de Bestendige Deputatie, die haar rechtskracht herkrijgt door de bestreden beslissing, aan het College van Burgemeester en Schepenen in casu van de Stad Deinze, de bevoegdheid werd ontnomen.

‘Geen andere overheid kan over een vergunningsaanvraag uitspraak doen dan nadat het college van burgemeester en schepenen zich erover heeft uitgesproken. Dat heeft ondermeer tot gevolg dat, wanneer in de loop van het administratief beroep bij de bestendige deputatie, belangrijke

wijzigingen worden aangebracht aan het dossier, de bestendige deputatie zich hierover niet kan uitspreken. De aanvraag moet terug worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, die zich over het gewijzigde dossier zul moeten uitspreken.’ (...).

De oorspronkelijke plannen, waarover het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Deinze, zich heeft uitgesproken, werden aangepast in de loop van de procedure voor de Bestendige Deputatie, waartoe de behandeling van het dossier zelfs werd uitgesteld. Het College van Burgemeester en Schepenen heeft niet de mogelijkheid gehad zich over de aldus gewijzigde plannen uit te spreken, nu deze haar niet eens zijn ter kennis gebracht. De beslissingsbevoegdheid werd aan het College ontnomen. Bijgevolg heeft geen enkele overheid de gewijzigde plannen onderworpen aan het advies van de Brandweer. Zowel de Bestendige Deputatie als de Minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening hebben zich bijgevolg schuldig gemaakt aan bevoegdheidsoverschrijding en de schending van de artikelen 106 en 118, tweede lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening.

Daar waar dit argument reeds was aangebracht in het beroepsschrift van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Deinze (nrs 1 en 4), en de bestreden beslissing daarop niet heeft geantwoord en niet heeft aangetoond waarom het zich de bevoegdheid wel aanmatigde om te oordelen over plannen waarover het College niet de gelegenheid heeft gehad zich uit te spreken, is de bestreden beslissing ook gebrekkig gemotiveerd. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 en het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur van de motiveringsplicht zijn geschonden”.

Beoordeling

5.2.1. Krachtens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, is de beslissing over een aanvraag tot de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in de eerste plaats opgedragen aan de gemeenteoverheid. Daaruit volgt dat, ingeval er essentiële wijzigingen aan de oorspronkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegde aanvraag worden aangebracht nadat beroep werd ingesteld, de deputatie en de minister zich over de aldus gewijzigde aanvraag niet vermogen uit te spreken.

Een wijziging is essentieel indien zij een noodzakelijke voorwaarde bleek te vormen om de gevraagde vergunning te verlenen. Dat een wijziging pas essentieel zou zijn als er door die wijziging sprake zou zijn van “een (quasi) nieuw bouwdoossier”, zoals de eerste tussenkomende partij betoogt in haar laatste memorie, kan dan ook niet overtuigen.

5.2.2. Het wordt niet betwist dat in het kader van de beroepsprocedure voor de deputatie aangepaste plannen werden ingediend, waarop de erker van 60 centimeter langs de achtergevel werd weggelaten. Door de aanpassing aan de

plannen bedraagt de bouwdiepte op de verdieping 12 meter, wat overeenstemt met de door de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA opgelegde maximumdiepte.

Bij het inwilligen van het beroep van de eerste tussenkomende partij stelt de deputatie eerst dat de voorgestelde meergezinswoning in strijd is met de voorschriften van het BPA wat de bouwdiepte op de verdieping betreft en legt ze vervolgens de schrapping van de erker als voorwaarde op om de vergunning te verlenen. Hieruit volgt dat de plannen tijdens de beroepsprocedure een essentiële wijziging ondergingen. Het bestreden besluit stelt bijgevolg ten onrechte dat de “voorwaarde aangaande de erker (...) niet essentieel (is)”. De deputatie en de verwerende partij waren niet bevoegd om zich uit te spreken over de op essentiële wijze gewijzigde plannen.

5.2.3. Dat het slechts om een beperkte wijziging aan de plannen zou gaan, zoals de verwerende en de eerste tussenkomende partij betogen in hun laatste memorie, doet aan het voorgaande geen afbreuk.

In zoverre de eerste tussenkomende partij zich in haar laatste memorie nog beroept op het gelijkheidsbeginsel en opwerpt dat de stad Deinze “totaal willekeurig omging met de toepassing van haar eigen BPA”, voert ze op onontvankelijke wijze nieuwe argumenten aan.

5.2.4. Het eerste middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 1 februari 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze tegen het besluit van 9 juni 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan Eline FONCKE de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een meergezinswoning te Deinze, Slachthuisstraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 733/f/4.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

De tussenkomende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 250 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drie mei 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens