

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 212.189 van 22 maart 2011
in de zaak A. 192.694/X-14.189.**

In zake : 1. Christiaan VAN DE MOORTELE
 2. Godelieve VAN HEUVERSWIJN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Maud Carrette
 kantoor houdend te 9040 SINT-AMANDSBERG
 Salviastraat 71
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de gemeente NAZARETH
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Bert Roelandts en Laurent Proot
 kantoor houdend te 9000 GENT
 Kasteellaan 141
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. 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

verzoekende partij in tussenkomst (in de vordering tot schorsing):

de v.z.w. JEUGDZORG
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim De Cuyper
kantoor houdend te 9100 SINT-NIKLAAS
Vijfstraten 57
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 mei 2009, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 23 maart 2009 van het college van

burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth waarbij aan de v.z.w. Jeugdzorg de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het herinrichten en uitbreiden van een meerkamerwoning op een perceel gelegen aan de Weefstraat 30 te Nazareth, kadastraal bekend sectie A, nr. 346/x.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 197.202 van 23 oktober 2009 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en wordt het verzoek tot tussenkomst van de v.z.w. Jeugdzorg in het administratief kort geding afgewezen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende 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 18 februari 2011.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Maud Carrette, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Karin De Roo, die loco advocaten Bert Roelandts en

Laurent Proot verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Lieve Joosen, die loco advocaat Veerle Tollenaere verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft 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. De verzoekende partijen zijn de eigenaars van een woning gelegen aan de Weefstraat 32 te Nazareth (Eke).

4. Op 10 december 2008 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de v.z.w. Jeugdzorg aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth de stedenbouwkundige vergunning voor het “herinrichten en uitbreiden van meerkamerwoning” op een perceel gelegen aan de Weefstraat 30, kadastraal bekend sectie A, nr. 346/x.

5. Het voormelde perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde voor de eerste 50 meter gelegen in woongebied, en daarachter in woonuitbreidingsgebied.

Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

6. Tijdens het openbaar onderzoek, dat loopt van 16 december 2008 tot 15 januari 2009, wordt door de verzoekende partijen een bezwaarschrift ingediend, waarin zij onder meer voorhouden dat het project te grootschalig is, de

bouwvoorschriften niet respecteert, voor geluidshinder zorgt en hun privacy schendt.

7. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar treedt in een verslag van 3 februari 2009 het bezwaarschrift deels bij, waar het stelt dat het project te grootschalig is.

In het verslag wordt voorts, omtrent de goede plaatselijke aanleg, het volgende gesteld:

“- Gelet op het ingediend bezwaarschrift dd. 13 januari 2009 (met weerlegging) dat deels kan worden bijgetreden;

- De aanvraag is te grootschalig (van 16 naar 31 slaapkamers). Door de oppervlaktebehoefte beoogt men een bebouwde oppervlakte van circa 550 m² op het terrein. Het straatbeeld is klassiek en wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk vrijstaande bebouwing op relatief grote percelen met een beperkte woondichtheid en beperkte perceelsbezetting. De aanvraag houdt met het bijzonder karakter van dit woongebied geen rekening;

- De uitbreiding wordt, gezien de plaatselijke toestand, vooraan voorzien. De bouwbreedte van de bestaande meerkamerwoning wordt doorgetrokken naar de uitbreiding vooraan welke 21,80 m meet. De bouwdiepte neemt toe van 11,70 m naar 25,25 m. Zowel de bouwbreedte als de bouwdiepte zijn uitzonderlijk in het straatbeeld en verstoren het bestaand ritme. De aanvraag is niet in overeenstemming met de specificiteit van diens omgeving. De aanvraag is gezien de omvang niet in evenwicht met de aanpalende percelen en hun bebouwing in het straatbeeld;

- De inrichting welke voorziet in 31 slaapkamers + verzorgingspersoneel is van die orde dat de verenigbaarheid met de directe omgeving in het gedrang wordt gebracht. Zo blijkt ook uit het bezwaarschrift waar lawaaihinder en schending op de privacy worden aangehaald. Door het intensief karakter valt het niet te ontkennen dat deze inrichting meer hinder zal veroorzaken dan bvb. een vrijstaande woning welke eigen is aan het betrokken woongebied en minder storend is. De bedenking wordt gemaakt of de inrichting met uitbreiding niet van die orde is dat ze dient geherlocaliseerd te worden naar een daartoe aangewezen specifiek gebied (gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen).

Algemene conclusie:

De aanvraag voor het herinrichten en uitbreiden van een meerkamerwoning kan niet worden aanvaard en geeft aanleiding tot fundamentele stedenbouwkundige opmerkingen”.

8. Op 9 februari 2009 verwerpt het college van burgemeester en schepenen van Nazareth het bezwaar van de verzoekende partijen, onder meer omdat de aanvraag overeenstemt met de bestemmingsvoorschriften, tehuizen

voor jongeren best verankerd worden in woongebied, de verzoekende partijen gebouwd hebben toen het tehuis reeds bestond en de hinder beperkt is.

9. Op 11 maart 2009 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een gunstig advies.

10. Op 23 maart 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van Nazareth de gevraagde vergunning. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Het College van burgemeester en schepenen sluit zich niet aan bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar dd. 3 februari 2009 om volgende redenen:

6. De aanvraag is gelegen in het woongebied, bestemming die in overeenstemming is met de aard van de aanvraag. De aanvraag betreft de uitbreiding van een bestaand tehuis voor jongeren dat al zeer lang op deze plaats gevestigd is. Met deze functie zijn in het verleden geen problemen geweest in de buurt;
7. Dergelijke tehuizen zijn volgens het VIPA (subsidiërend Vlaams agentschap) best verankerd en vermengd in het woongebied. De aanvraag is bovendien gelegen in de buurt van het openbaar vervoer;
8. De aanvraag heeft betrekking op een kindertehuis waar 50 % van de kinderen jonger zijn dan 12 jaar en 50 % van de kinderen de leeftijd hebben tussen 12 en 16 jaar. De jongeren zijn geplaatst omwille van hun problematische opvoedingssituatie (echtscheiding, geweld...). Deze jongeren kunnen in principe ook thuis wonen. De kinderen gaan doelbewust naar verschillende scholen zodat geen groepjes gevormd worden. De kinderen komen afhankelijk van de groep waar ze toe behoren, na school op verschillende tijdstippen naar het kindertehuis;
9. De bezwaarindieners hebben daar gebouwd toen het kindertehuis daar al was. De kinderen spelen enkel buiten in de zomer zodat de hinder van de kinderen beperkt is (roken buiten, bal vliegt wel eens over);
10. Het is wenselijk dat bijkomende parkings in waterdoorlatende materialen worden aangelegd; dat de dakvensters van de uitbreiding vooraan worden uitgevoerd in melkglas teneinde de inblik op de aanpalende percelen tot een minimum te herleiden en dat rondom een groenscherm wordt aangelegd of bestaand groen daar waar nodig wordt vervolledigd, teneinde mogelijke hinder naar de aanpalende percelen tot een minimum te herleiden. Commerciële activiteiten zijn daar niet gewenst”.

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

11. Het verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging van de verzoekende partijen bevat onder meer een uiteenzetting met betrekking tot de grond van de zaak. Met deze argumentatie zal geen rekening worden gehouden bij het beoordelen van de zaak, aangezien een dergelijke argumentatie enkel mag voorkomen in de daartoe geëigende procedurestukken.

12. De memorie van antwoord van de eerste verwerende partij werd op vrijdag 12 februari 2010 met een aangetekende zending bij de Raad van State ingediend. De eerste verwerende partij heeft het verzoek tot voortzetting ontvangen op 14 december 2009. De memorie van antwoord werd bijgevolg tijdig ingediend. De exceptie van de verzoekende partijen wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Het eerste en het tweede middel

Standpunten van de partijen

13. In het eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), van het koninklijk besluit van 24 februari 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Oudenaarde, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) en zijn uitvoeringsbesluiten en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, alsook machtsoverschrijding.

De verzoekende partijen betogen dat het bestreden besluit is aangetast door een motiveringsgebrek voor wat betreft de overeenstemming van de aanvraag met de gewestplanbestemming van het perceel. Er wordt in het bestreden besluit niet gemotiveerd waarom de aanvraag bestaanbaar wordt geacht met de bestemming woongebied, terwijl de gemeentelijke stedenbouwkundige

ambtenaar in zijn verslag tot een tegengestelde conclusie is gekomen, aangezien het jongerentehuis door de gevraagde uitbreiding te grootschalig wordt. Verder wordt de gevraagde uitbreiding niet afgetoetst aan haar verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving. Het bestreden besluit bevat te dezen slechts nietszeggende, oppervlakkige en algemene overwegingen. Uit de motivering van het bestreden besluit blijkt evenmin dat de door hen aangevoerde hinderaspecten afdoende werden onderzocht. De bezwaren van de verzoekende partijen worden verworpen vanuit de verkeerde veronderstelling dat de aangevoerde hinder is beperkt tot kinderen die buiten roken en een bal die in de tuin van de verzoekende partijen terechtkomt. Voorts betwisten ze dat de aanvraag een bestaand tehuis betreft dat reeds lang ter plaatse is gevestigd. Sinds een vorige uitbreiding in 1997 ondervinden de verzoekende partijen geluidsoverlast en inbreuken op hun privacy, zoals blijkt uit een procedure bij het vredegerecht en uit briefwisseling tussen de verzoekende partijen en de v.z.w. Jeugdzorg met betrekking tot de overlast.

In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van artikel 11 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en bij besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002 en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet), alsook machtsoverschrijding.

De verzoekende partijen betogen dat de grieven over de grootschaligheid van het gevraagde project, rekeninghoudend met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en met de inpasbaarheid van het project in de omgeving, die zij in hun bezwaarschrift kenbaar hebben gemaakt, niet werden beantwoord. De weerlegging van hun bezwaarschrift omvat immers niet meer dan de stelling dat het project in overeenstemming is met de bestemming van het gewestplan. Verder werd de verenigbaarheid van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening niet afdoende onderzocht. De overweging dat de kinderen enkel 's zomers buiten spelen, zodat de hinder beperkt is, volstaat daartoe niet.

14. De eerste verwerende partij antwoordt dat de aanvraag de uitbreiding beoogt van een kindertehuis waar kinderen onder toezicht wonen. De aanvraag heeft derhalve betrekking op een gebouw met een woonfunctie en is derhalve principieel in overeenstemming met de bestemming woongebied. Het vermeende grootschalig karakter van het tehuis moet worden beoordeeld in het kader van de goede ruimtelijke ordening en niet bij het onderzoek naar de bestaansbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming.

Verder heeft zowel zichzelf als de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een correcte analyse gemaakt van de omgeving en van het voorwerp van de aanvraag, op grond waarvan ze beiden tot het besluit zijn gekomen dat het gevraagde in de omgeving kon worden ingepast. Een en ander werd bovendien besproken naar aanleiding van het driepartijenoverleg. Daarnaast blijkt uit de uitdrukkelijke beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag in het bestreden besluit dat ze een goed en correct zicht had op de bestaande toestand.

Voorts werden de bezwaren van de verzoekende partijen uitvoerig beantwoord. Een van de bezwaren heeft zelfs geleid tot het opleggen van een voorwaarde. Uit het gegeven dat de bezwaren van de verzoekende partijen slechts deels gegrond werden bevonden, kan evenwel niet worden afgeleid dat ze foutief werden beantwoord, aangezien de vergunningverlenende overheid dienaangaande over een zekere beleidsvrijheid beschikt. Hetzelfde geldt voor het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De vergunningverlenende overheid kan hiervan afwijken, mits zij haar beslissing, zoals te dezen, motiveert. De kritiek van de verzoekende partijen komt dan ook neer op opportunistiekritiek.

15. De tweede verwerende partij betwist vooreerst de ontvankelijkheid van het eerste middel in de mate dat de geschonden geachte bepalingen van het DRO en zijn uitvoeringsbesluiten niet worden aangeduid en in de mate dat niet wordt verduidelijkt waarom het gewestplan wordt geschonden.

Ten gronde stelt ze dat de verzoekende partijen niet aangeven waarom het gevraagde niet in een woonzone zou passen. Zij kan niet meer doen dan vaststellen of een activiteit al dan niet conform is met het gewestplan.

Verder argumenteert ze dat de verenigbaarheid van de aanvraag met de omgeving en met de plaatselijke ordening afdoende werden onderzocht. In het bestreden besluit worden immers de verslagen van de gemeentelijke en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weergegeven, waarna de vergunningverlenende overheid motiveert waarom de beslissing van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet wordt bijgetreden. Tevens wordt stilgestaan bij de grief over de inpasbaarheid van het gevraagde in de onmiddellijke omgeving. Het is niet vereist dat de bezwaren van de verzoekende partijen punt na punt worden beantwoord. Het volstaat daarentegen de determinerende motieven aan te duiden. De beoordeling van de aangevoerde hinder en het onderzoek naar de inpasbaarheid van het gevraagde in de onmiddellijke omgeving vallen buiten de marginale toetsingsbevoegdheid waarover de Raad van State te dezen beschikt. De procedure bij de vrederechter en de briefwisseling tussen de verzoekende partijen en de v.z.w. Jeugdzorg zijn niet relevant voor de beoordeling van de wettigheid van de bestreden beslissing.

16. In haar laatste memorie betoogt de eerste verwerende partij nog dat alle door de verzoekende partijen naar aanleiding van het openbaar onderzoek opgeworpen bezwaren tot de sfeer van de goede ruimtelijke ordening behoren. Bijgevolg is het perfect normaal dat de argumentatie omtrent de weerlegging van die bezwaren mee wordt opgenomen in de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Het gegeven dat in de motivering dienaangaande de weerlegging van de bezwaren wordt herhaald, maakt die motivering niet minder correct of gedetailleerd.

17. De tweede verwerende partij betoogt in haar laatste memorie in wezen hetzelfde als de eerste verwerende partij. Zij voegt daar nog aan toe dat in het bestreden besluit een afdoende beschrijving van de onmiddellijke omgeving werd gegeven, die vervat zit in het in de bestreden beslissing overgenomen verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Bovendien blijkt uit de weerlegging van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en uit het opleggen van voorwaarden bij het bestreden besluit, dat de onmiddellijke omgeving in rekening werd genomen.

Beoordeling

18. Vooreerst moet met de tweede verwerende partij worden vastgesteld dat de verzoekende partijen, voor wat betreft het eerste middel, in hun verzoekschrift nalaten aan te duiden welke bepalingen van het DRO en zijn uitvoeringsbesluiten zij geschonden achten. In de mate dat het eerste middel is gesteund op het voormelde decreet en zijn uitvoeringsbesluiten, is het derhalve niet ontvankelijk.

19. Artikel 5, 1.0 van het inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving”.

Uit deze bepaling blijkt dat in woongebieden, althans vanuit het oogpunt van de bestemming, de voor woning bestemde gebouwen zonder beperking toegelaten zijn. Aldus kan op grond van de bestemming van het gebied, in een woongebied op grond van deze bepaling de stedenbouwkundige vergunning voor dergelijke gebouwen niet worden geweigerd wegens de niet-verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, of het grootschalig karakter van het gevraagde, of de strijdigheid van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

Het bestreden besluit verleent de stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een tehuis “waar kinderen onder toezicht wonen”, wat door de verzoekende partijen niet wordt betwist. De bestemming is dan ook in wezen “wonen”. De voormelde, door de verzoekende partijen aangehaalde bepaling heeft niet de draagwijdte die zij er in hun eerste middel aan geven. In de gegeven omstandigheden zijn artikel 2 van het gecoördineerde decreet, het koninklijk besluit van 24 februari 1977 houdende vaststelling van het gewestplan

Oudenaarde of de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet dan ook niet geschonden. Evenmin ligt machtsoverschrijding voor.

20. In zoverre de verzoekende partijen nog argumenteren dat de beoordeling van de goede ruimtelijk ordening ondeugdelijk is, dient te worden vastgesteld dat de beoordeling door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van de verenigbaarheid van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening beperkt is tot de blote beweringen dat “het ontwerp naar functie en volume kadert in de bebouwde omgeving”, dat “het voorstel in overeenstemming is met de afspraken welke werden gemaakt in het 3-partijenoverleg” en dat het “voorgestelde ontwerp beantwoordt aan de gangbare normen”.

Dergelijke “overwegingen” tonen niet concreet de verenigbaarheid van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening aan.

In het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar die de aanvraag voor de vergunningverlenende overheid heeft onderzocht, wordt geoordeeld dat het betrokken project “te grootschalig is (van 16 naar 31 slaapkamers)”, dat op het terrein “een bebouwde oppervlakte van circa 550 m²” wordt beoogd, dat het straatbeeld “klassiek (is) en wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk vrijstaande bebouwing op relatief grote percelen met een beperkte woondichtheid en beperkte perceelsbezetting”, dat de aanvraag “met het bijzonder karakter van dit woongebied geen rekening” houdt, dat “de bouwbreedte (en) de bouwdiepte (...) uitzonderlijk (zijn) in het straatbeeld en (...) het bestaand ritme (verstoren), dat de aanvraag “niet in overeenstemming (is) met de specificiteit van diens omgeving” en “gezien de omvang niet in evenwicht (is) met de aanpalende percelen en hun bebouwing in het straatbeeld”, dat “de verenigbaarheid met de directe omgeving in het gedrang wordt gebracht” en dat om deze redenen de aanvraag “niet (kan) worden aanvaard en (...) aanleiding (geeft) tot fundamentele stedenbouwkundige opmerkingen”.

In de gegeven omstandigheden moest in het bestreden besluit dat de gevraagde vergunning verleent en afwijkt van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die de bezwaren van de verzoekende partijen bijtreedt wat betreft de verenigbaarheid van de gevraagde

uitbreiding met de goede ruimtelijke ordening, dan ook des te concreter en zorgvuldiger te worden gemotiveerd op dit laatste punt.

De van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar afwijkende beslissing van de vergunningverlenende overheid, wordt gemotiveerd op grond van de overwegingen dat de aanvraag “gelegen (is) in woongebied, bestemming die in overeenstemming is met de aard van de aanvraag”, dat de aanvraag “de uitbreiding van een bestaand tehuis voor jongeren (betreft) dat al zeer lang op deze plaats gevestigd is” en dat “(met) deze functie (...) in het verleden geen problemen (zijn) geweest in de buurt, dat “dergelijke tehuizen (...) volgens het VIPA (...) best verankerd en vermengd (zijn) in het woongebied”, dat het gevraagde “bovendien gelegen (is) in de buurt van het openbaar vervoer”, dat het een kindertehuis betreft waar “jongeren zijn geplaatst omwille van hun problematische opvoedingssituatie” die “in principe ook thuis (kunnen) wonen” en die “na school op verschillende tijdstippen naar het kindertehuis (komen), dat “de bezwaarindieners (daar) hebben (...) gebouwd toen het kindertehuis daar al was” en dat het “wenselijk (is) dat bijkomende parkings in waterdoorlatende materialen worden aangelegd”, dat “de dakvensters van de uitbreiding vooraan worden uitgevoerd in melkglas teneinde de inkijk op de aanpalende percelen tot een minimum te herleiden en dat rondom een groenscherm wordt aangelegd of bestaand groen daar waar nodig wordt vervolledigd, teneinde mogelijke hinder naar de aanpalende percelen tot een minimum te herleiden” en dat “commerciële activiteiten (...) daar niet gewenst” zijn.

Het bestreden besluit bevat enkel voor de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van de aangevraagde herinrichting en uitbreiding niet ter zake doende overwegingen en het bevat dan ook niet de rechtens vereiste afdoende motivering dienaangaande.

De argumentatie van de eerste verwerende partij dat “één en ander duidelijk besproken (werd) naar aanleiding van het drie partijen-overleg” doet geen afbreuk aan de voorgaande vaststelling, aangezien enkel met de in het bestreden besluit zelf opgenomen motieven rekening kan worden gehouden.

Uit het voorwaardelijk verlenen van een bestreden stedenbouwkundige vergunning kan in de voormelde omstandigheden niet

worden afgeleid dat de goede ruimtelijke ordening afdoende werd onderzocht en beoordeeld.

De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 23 maart 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth waarbij aan de v.z.w. Jeugdzorg de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het herinrichten en uitbreiden van een meerkamerwoning op een perceel gelegen aan de Weefstraat 30 te Nazareth, kadastraal bekend sectie A, nr. 346/x.

2. De verwerende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro, ieder voor de helft.

De verzoekende partij in tussenkomst wordt verwezen in de kosten van het verzoek tot tussenkomst in het administratief kort geding, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tweeëntwintig maart 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens