

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0220 van 4 juni 2012
in de zaak 2009/0015/A/1/0006

In zake:

de [REDACTED], met zetel te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Benoit BEELE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 26a

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 15 oktober 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 3 september 2009.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide van 28 april 2009 ontvankelijk, maar ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een appartementsgebouw.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 maart 2010, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Benoit BEELE, die verschijnt voor de, verzoekende partij, en de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. FEITEN

Op 22 september 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van appartementen met garages”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 6 september 2007 heeft de verzoekende partij een eerste aanvraag ingediend om met betrekking tot hetzelfde perceel een vergunning te bekomen voor het slopen van de aanwezige bebouwing en het bouwen van appartementen.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide weigert daarvoor een stedenbouwkundige vergunning omwille van een negatief advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 11 juni 2008.

De verzoekende partij wijzigt haar plannen en dient een nieuwe aanvraag in, waarbij zij, naar eigen zeggen, tegemoetkomt aan het bezwaar van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Het ontwerp beoogt de oprichting van een appartementsgebouw met 29 woningen, 3 handelszaken en ondergrondse parkeerplaatsen, na afbraak van de bestaande bebouwing (een oude herberg, gebouwd in de jaren 1920, op de hoek van de [REDACTED] met de [REDACTED], die bestaat uit twee bouwlagen en opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed). De nieuw te bouwen constructie bestaat uit drie bouwlagen onder een hellend dak.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgesteld gewestplan ‘Diksmuide-Torhout’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 september tot en met 27 oktober 2008, worden drie bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 26 september 2008 een gunstig advies uit.

Op 12 november 2008 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide volgend standpunt in:

“ ...

2.4. Toetsing van het project met de omgeving:

Gezien er wordt voorzien in een nieuwbouwelement met een accent op de hoek van het pand wat een meerwaarde betekend voor het dorp van [REDACTED].

...

2.6. Beoordeling goede ruimtelijke ordening

De aanvraag behelst het slopen van de bestaande bebouwing en het voorzien van een appartementsgebouw bestaande uit een gelijkvloers en 3 verdiepingen en een accent op de hoek waardoor er 4 bouwlagen worden gerealiseerd;

Overwegende dat er een variatie in de appartementen is voorzien;

Overwegende dat er nu geen garages zijn voorzien aan de zijde van de [REDACTED];

Overwegende dat het project met één bouwlaag werd verminderd over het volledige project, zo wordt dit beter geïntegreerd in de omgeving;

Overwegende dat het kokergevoel aan de achterzijde werd aangepast zodat dit niet meer aanwezig zou zijn;

Ruimtelijk houdt het project een versterking van het dorpsweefsel in;

Overwegende dat er nu een groenelement wordt voorzien op de koertjes van het project;

Overwegende dat het huidig ontwerp reeds voor derde maal in een openbaar onderzoek wordt voorzien en nu bezwaren worden ingediend die betrekking hebben op het uitzicht van het project en eerder subjectief zijn;

Overwegende dat het pand van na de eerste wereldoorlog is maar geen noemenswaardige architecturale waarde heeft;

Overwegende dat volgens het belastingsreglement men over 29 parkeerplaatsen dient te beschikken voor de woningen en 7 parkeerplaatsen voor de winkels waardoor er in totaal 36 parkeerplaatsen nodig zijn;

Overwegende dat er slechts 25 parkeerplaatsen zijn voorzien en er dus 11 tekort zijn;

...

3. Conclusie

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

Advies: Gunstig.

- Voorwaarden:

...

- *Er een belasting van 27.500 euro wordt betaald voor de 11 ontbrekende parkings.*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 30 maart 2009 een ongunstig advies, met als motivering:

“ ...

Een eerste aanvraag werd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ongunstig geadviseerd op 11/06/2008. Bij de behandeling van dit dossier werd echter geen rekening gehouden met de erfgoedwaarde van het pand.

...

Ook in het advies van het CBS wordt geen afweging gedaan wat de sloop van dit erfgoeditem betreft. Er is kennelijk niet onderzocht of behoud mogelijk is.

...

Het slopen van deze bebouwing - in het bijzonder het hoekpand - en het bouwen van een appartementsgebouw met daarenboven een duidelijk groter volume heeft een negatieve impact op het beeld en herkenbaarheid van [REDACTED] als wederopgebouwde dorpskern.

De link met de oudere herberg brouwerij uit de 19^{de} eeuw en de daaropvolgende herberg en maalderij uit de jaren 1920 gaat volledig verloren. De typerende herbergen met afgeschuinde hoektravee, vroeger herkenbaar in elke dorpskern, verdwijnen de laatste jaren meer en meer uit het straatbeeld. Bij de wederopbouw werd deze typologie hier bewust hernomen.

Ons inziens kan het behoud van dit hoekpand en het herstel ervan door bijvoorbeeld het opnieuw plaatsen van het schrijnwerk naar oud model een meerwaarde bieden voor het erfgoed van [REDACTED]. Dit kan gecombineerd worden met nieuwbouw voor de rest van het perceel, waarvan schaal, ritmering, materiaalgebruik en volume sterk bepalend zal zijn voor de kwaliteit van het project.

De aanvraag dient te worden getoetst aan de gewestplanvoorschriften, hier woongebied met landelijk karakter, waar landbouw en bewoning op gelijke voet staan. In de landelijke dorpen en gehuchten zijn nieuwe structuren niet uitgesloten maar er moet steeds rekening worden gehouden met het (landelijke) karakter van de omgeving. Bebouwing kan worden toegelaten met dezelfde vorm en van hetzelfde type als wat reeds aanwezig is. Appartementsbouw is dikwijls niet evident.

Door de combinatie van de gevellengte, bouwhoogte, voorziene dak- en geveluitbouwen en eenheidsarchitectuur geeft het ontwerp een erg grootschalige indruk. De bebouwing in de onmiddellijke omgeving bestaat hoofdzakelijk uit kleinschalige eengezinswoningen bestaande uit één of twee bouwlagen. Er zijn in de onmiddellijke omgeving geen (grootschalige) meergezinswoningen.

Het ontwerp houdt derhalve onvoldoende rekening met de bebouwingsvorm en -typologie in de onmiddellijke omgeving en is daarom niet bestemmingsconform .

*Rekening houdend met bovenstaande argumentatie inzake erfgoedwaarde en gewestplanbestemming wordt het ontwerp **ongunstig** geadviseerd. Omwille van de architecturale en erfgoedkwaliteit dient het hoekgebouw te worden behouden.*

Verder kan een nieuwbouw voorzien worden met een gabariet van 2 bouwlagen met zadeldak – enkel op deze wijze is het ontwerp verenigbaar met de bestemming woongebied met landelijk karakter.

Bijgevolg wordt deze aanvraag ‘Ongunstig’ geadviseerd.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide weigert op 28 april 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij en overweegt daarbij:

“ ...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 28 april 2009 HET VOLGENDE:

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de vergunning op **basis van het eensluidend advies van de Gemachtigd Ambtenaar** (cfr. Art. 43, §4 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996).*

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 4 juni 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 11 augustus 2009 beslist de verwerende partij op 3 september 2009 om het beroep ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij overweegt daarbij:

“ ...

3. Inhoudelijke bespreking

a. Juridische grondslag en beoordeling

...

Het ontwerp voorziet het bouwen van een appartementsgebouw bestaande uit 29 woonegelegenheden en 3 winkelruimtes na afbraak van de bestaande bebouwing. Er wordt een ondergrondse garage voorzien met 25 parkeerplaatsen en een fietsenberging. Deze ondergrondse garage is bereikbaar via de [REDACTED].

De bestaande af te breken gebouwen bestaan hoofdzakelijk uit 2 bouwlagen + hellend dak (een klein deel heeft slechts 1 bouwlaag). De nieuwbouw bestaat uit 3 bouwlagen + hellend dak.

Bovendien worden er ter hoogte van de hoek 3 appartementen in de dakverdieping voorzien. Op het gelijkvloers worden er naast de drie winkelruimtes 4 appartementen voorzien. Op de eerste en tweede verdieping worden er telkens 11 appartementen gerealiseerd. Als gevelmateriaal worden grijs-gele en gele handvormstenen gebruikt.

Als dakbedekking worden er rode pannen voorzien.

Bouwplaats is volgens het gewestplan gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Het voorzien van dergelijk appartementsgebouw in de kern van het landelijke dorp [REDACTED] is dan ook niet evident. Dit wordt verduidelijkt in de omzendbrief van 8 juli 1997:

...

In de landelijke dorpen en gehuchten zijn nieuwe structuren niet uitgesloten. Deze gebieden zijn bestemd voor dezelfde functies als de woongebieden (zie ook 5.1.0), maar er moet steeds rekening gehouden worden met het (landelijk) karakter van de omgeving. Bebouwing kan worden toegelaten met dezelfde vorm

en van hetzelfde type als datgene wat reeds aanwezig is. Daarentegen is bv. appartementsbouw er niet op zijn plaats.

...

De provinciale verordening inzake toegankelijkheid is van toepassing en de aanvraag is er strijdig mee. Niveauverschillen mogen maximaal 2 cm bedragen. Het niveauverschil aan de toegangsdeuren bedraagt meer dan 2 cm volgens de doorsnedes. De vrije doorgangsbreedte van elke deur, die deel uitmaakt van de toegankelijkheidssector, moet minstens 0,90 m bedragen. De doorgangsbreedte is de werkelijke vrije ruimte tussen de deurstijl en de rand van het deurblad bij maximale opening. De deuren tussen de inkomhallen en de lifthallen voldoen hier niet aan, al is dit moeilijk af te leiden uit de plannen. Bij een manuele deur moet er aan de zijde van de deurkruk een vrije ruimte van minimum 50 cm zijn. De toegangsdeuren van inkomhal 1 en inkomhal 2-3 voldoen hier niet aan. Vermits er in de gang naar lifthal 3 deuren de gang indraaien, is een breedte van 1,21 m onvoldoende. Volgens artikel 7 van de provinciale verordening moet de breedte van de gang minimum 1,50 m bedragen. Met betrekking tot de liften moet de vrije doorgangsbreedte eveneens min. 0,90 m bedragen. De afstand tussen de tegenoverstaande zijwanden naast de liftdeur moet minstens 1,10 m bedragen en de afstand van de binnenkant van de liftdeur tot de tegenoverliggende liftdeur of liftwand moet minstens 1,40 m bedragen. De liften voldoen niet cumulatief aan al deze voorwaarden.

Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggend project is immers niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en heeft een beperkte verharde oppervlakte. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

Bijkomend kan opgemerkt worden dat de grondplannen niet volledig overeenstemmen met de gevels (zie de toegangsdeur tot inkomhal 1).

b. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De schaal van het project overstijgt duidelijk de schaal van de bestaande bebouwing en het aangevraagde past niet in de landelijke dorpskern van [REDACTED]. Er worden 3 bouwlagen voorzien en zelfs bijkomend nog 3 appartementen in de dakverdieping.

De bebouwing in de onmiddellijke omgeving bestaat hoofdzakelijk uit kleinschalige eengezinswoningen bestaande uit 1 of 2 bouwlagen. Bijgevolg is de aanvraag onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Een vervangingsproject moet mogelijk zijn. Het project moet dan wel kwalitatief herwerkt worden zodat het resultaat beter past bij de schaal van de omgeving (gabariet van 2 bouwlagen met hellend dak).

Er worden te weinig parkeerplaatsen voorzien in dit project vermits er nog geen 1 parkeerplaats per appartement voorhanden is en er totaal geen parkeerplaatsen voorzien worden voor de drie winkelruimtes. De inplanting van de fietsenberging is net ideaal vermits men helemaal rond moet om de fietsenberging te bereiken. Een aantal appartementen beschikken niet over een slaapkamer (appartement 2 op het gelijkvloers, appartement 2,3,9 en 10 op de eerste en tweede verdieping). De ramen van slaapkamer 2 van appartement 7 op de eerste en de tweede verdieping geven uit op een klein ingesloten driehoekje en zijn onvoldoende kwalitatief.

c. Conclusie

Een vervangingsproject moet mogelijk zijn. Het project moet dan wel kwalitatief herwerkt worden zodat het resultaat beter past bij de schaal van de omgeving (gabariet van 2 bouwlagen met hellend dak). Er dient ook voldaan aan de Provinciale Verordening Toegankelijkheid.

...

BESLUIT:

Artikel 1: *Het beroep ingesteld door mter. B. Beele ns. [REDACTED] tegen de beslissing dd. 28 april 2009 van het college van burgemeester en schepenen te DIKSMUIDE houdende weigering van de vergunning tot het bouwen van een appartementsgebouw, gelegen [REDACTED], wordt **ontvankelijk doch ongegrond** verklaard.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 17 september 2009 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld bij aangetekend schrijven van 15 oktober 2009.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning is en beschikt bijgevolg krachtens artikel 4.8.16, §1, 1° VCRO over het vereiste belang om beroep in te stellen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In een eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van de formele motiveringsplicht en van de beginselen van behoorlijk bestuur, zoals de materiële motiveringsplicht, de zorgvuldigheidsplicht, het evenredigheidsbeginsel en het verbod op machtsoverschrijding.

In het eerste onderdeel van het eerste middel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij heeft nagelaten om de beroepsgrief van de verzoekende partij met betrekking tot het, volgens haar 'gewijzigde', advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar te weerleggen.

Hierdoor zou de verwerende partij zowel de formele motiveringsplicht als de materiële motiveringsplicht hebben geschonden.

De verzoekende partij voert aan:

“ ...

We moeten dan ook de onverwachte wijziging in de houding van de aangewezen ambtenaar als ongeoorloofd beschouwen. Toen verzoekster haar ontwerp, na een eerste ongunstig advies, aanpaste volgens de bemerkingen van de aangewezen ambtenaar, mocht zij er van uitgaan dat dit aangepaste ontwerp gunstig zou geadviseerd worden. Het is abnormaal dat zij dan plots geconfronteerd wordt met volledig nieuwe argumenten, die nooit eerder werden opgeworpen, en die bij de vorige aanvragen evenveel aanwezig of even relevant waren.

...

Verzoekster heeft deze ongerechtvaardigde wijziging van advies en schending van de beginselen van behoorlijk bestuur uitdrukkelijk als grief aangehaald voor de Bestendige Deputatie. Op deze grief van verzoekster is de Bestendige Deputatie echter in het geheel niet ingegaan.

...

Door niet op deze grief van verzoekster in te gaan, heeft de Bestendige Deputatie haar materiële en formele motiveringsplicht manifest miskend.

... ”

In het tweede onderdeel van het eerste middel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij eveneens in gebreke gebleven is om te antwoorden op haar grieven met betrekking tot de relativiteit van de erfgoedwaarde van de aanwezige bebouwing en de bestemmingsconformiteit van de aanvraag.

Volgens de verzoekende partij heeft de verwerende partij zich louter aangesloten bij het, volgens haar 'gewijzigde', advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, waardoor de verwerende partij de formele motiveringsplicht, de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel schendt, en zich schuldig maakt aan machtsoverschrijding.

De verwerende partij antwoordt met betrekking tot het eerste onderdeel van het middel dat zij als orgaan van actief bestuur de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt en niet verplicht is te antwoorden op alle tijdens de administratieve beroepsprocedure geformuleerde bezwaren en opmerkingen.

De verwerende partij stelt dat zij de aanvraag getoetst heeft op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en dat de aanvraag deze toets niet heeft doorstaan, terwijl en nadat ze ook geoordeeld heeft dat de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van de provinciale verordening inzake toegankelijkheid en vastgesteld heeft dat de grondplannen niet volledig overeenstemmen met de gevels.

Dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar over een eerdere stedenbouwkundige aanvraag van de verzoekende partij een andersluidend advies heeft geformuleerd, verandert

volgens de verwerende partij niets aan het feit dat de aanvraag, omwille van de in de bestreden beslissing vermelde redenen, niet voor vergunning vatbaar is.

De verwerende partij antwoordt met betrekking tot het tweede onderdeel van het middel dat zij niet zonder meer het standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar met betrekking tot de erfgoedwaarde en de planologische verenigbaarheid bijtreedt, maar in de bestreden beslissing omwille van door de verwerende partij zelf overwogen, en dus eigen, redenen beslist dat het project niet voldoet aan de provinciale verordening inzake toegankelijkheid, noch aan de vereisten van de goede ruimtelijke ordening.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij de devolutieve werking van het administratief beroep verkeerd begrijpt en dat de verwerende partij wel degelijk op al haar beroepsgrievens moet antwoorden.

De verzoekende partij volhardt verder in haar stelling dat de verwerende partij de bestreden beslissing heeft genomen op grond van een, volgens haar onrechtmatig 'gewijzigd', advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Beoordeling door de Raad

1.

Wanneer de verwerende partij beslist over een administratief beroep tegen een in eerste administratieve aanleg verleende vergunningsbeslissing, doet zij geen uitspraak als administratief rechtscollege, maar beslist zij als orgaan van actief bestuur.

Bij de behandeling van het administratief beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid.

De verzoekende partij lijkt er ten onrechte van uit te gaan dat de verwerende partij oordeelt over "beroepsgrievens".

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

De formele en de materiële motiveringsplicht betekenen dat het bestreden besluit moet steunen op draagkrachtige motieven die in feite en in rechte aanvaardbaar zijn, die pertinent zijn en die de genomen beslissing moeten verantwoorden. De motieven die aan de grondslag liggen van de beslissing moeten worden opgenomen in het besluit zelf. De Raad oordeelt dat de verwerende partij noch de formele, noch de materiële motiveringsplicht schendt door niet te antwoorden op de beroepsgrief van de verzoekende partij met betrekking tot het, volgens de verzoekende partij 'gewijzigd', advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

2.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij in het tweede onderdeel van het middel verkeerdelijk stelt dat de verwerende partij zich louter heeft aangesloten bij het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar inzake de erfgoedwaarde en de planologische verenigbaarheid van de aanvraag.

De verwerende partij heeft de aanvraag integendeel omstandig onderzocht op haar verenigbaarheid met de provinciale verordening inzake toegankelijkheid en heeft beslist dat de aanvraag hieraan op verschillende punten niet voldoet.

De verzoekende partij kan dus niet voorhouden dat de verwerende partij 'louter' het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zou gevolgd hebben, al was het maar omdat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het aspect van de toegankelijkheid niet heeft onderzocht.

Vervolgens heeft de verwerende partij de aanvraag, niettegenstaande de reeds vastgestelde strijdigheid ervan met de provinciale verordening inzake toegankelijkheid, onderzocht op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en beslist dat de aanvraag de schaal van de bestaande bebouwing overstijgt, dat er te weinig parkeerplaatsen zijn voorzien en dat niet alle appartementen een voldoende levenskwaliteit bieden, omdat sommige appartementen niet over een slaapkamer beschikken.

De verzoekende partij betwist deze door de verwerende partij in de bestreden beslissing vermelde bezwaren tegen het verlenen van een vergunning niet en toont (dus) evenmin aan dat de verwerende partij het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar 'louter' zou hebben gevolgd.

De Raad oordeelt dan ook dat uit de motieven van de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom de verwerende partij de aanvraag niet vergunt.

Dat de verwerende partij niet rechtstreeks heeft geantwoord op de beroepsgrievan van de verzoekende partij, verandert hier niets aan.

De verwerende partij heeft de aanvraag in haar volledigheid onderzocht en niet zonder meer het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gevolgd met betrekking tot de erfgoedwaarde en de planologische verenigbaarheid, maar heeft de aanvraag geweigerd op grond van haar eigen beoordeling.

Het eerste middel is dan ook ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In haar tweede middel roept de verzoekende partij als volgt de schending in van artikel 4.7.23, §1 VCRO omdat er geen verslag is van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

In haar bestreden beslissing vermeldt de Bestendige Deputatie geen verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, laat staan dat haar beslissing er conform het voorschrift van artikel 4.7.23 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening op gegrond is.

Bij gebrek aan verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en minstens omdat haar bestreden beslissing niet op dit al dan niet bestaande verslag gebaseerd blijkt te zijn, heeft de Bestendige Deputatie de voorschriften van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening miskend en geschonden. Minstens om die reden dient de Raad voor de Vergunningsbetwistingen de bestreden beslissing dan ook te vernietigen.

...”

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij voorbijgaat aan de in artikel 7.5.8, §2 VCRO opgenomen overgangsmaatregel, waardoor de verzoekende partij de schending van artikel 4.7.23, §1 VCRO niet met succes kan inroepen, en stelt:

“ ...

Bijgevolg volgen de beroepsdossiers ingediend vóór 1 september 2009, maar door de deputatie nog niet beslist op 1 september 2009 de procedureregels van de oude regelgeving. Aangezien Diksmuide nog geen ontvoogde gemeente is, betekent dit dat de procedureregels van het Coördinatiedecreet '96 van toepassing zijn. Het Coördinatiedecreet voorziet geen enkele verplichting in de opmaak van een verslag door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

...”

Beoordeling door de Raad

Artikel 7.5.8, §2 tweede lid VCRO, zoals van toepassing op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing, bepaalt:

“Beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend vóór 1 september 2009, doch waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 4.7.23 §2 tot en met §5. Die genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.8.11 tot en met 4.8.27.”

De verzoekende partij heeft administratief beroep ingesteld op 4 juni 2009 en de bestreden beslissing dateert van 3 september 2009.

Krachtens de in artikel 7.5.8, §2 tweede lid VCRO opgenomen overgangsmaatregel moet het administratief beroep behandeld worden overeenkomstig de procedureregels die van toepassing waren op het ogenblik van het aanhangig maken van het administratief beroep.

De stad Diksmuide was, ten tijde van de bestreden beslissing, niet ontvoogd, zodat de procedureregels van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van toepassing waren.

Er is dan ook geen sprake van een schending van artikel 4.7.23 VCRO, zoals de verzoekende partij voorhoudt, en (artikel 53 § 1 van) het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (dat krachtens de overgangsbepaling in artikel 193 § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van toepassing was) bevat geen enkele bepaling met betrekking tot het opstellen van een verslag door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Het tweede middel is dan ook ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk, maar ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS