

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0181 van 9 mei 2012
in de zaak 1112/0098/A/4/0076

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yvan DE CONINCK
kantoor houdende te 9260 Wichelen, Bohemen 77
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 5 oktober 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 1 september 2011.

De bestendige deputatie heeft het administratief beroep van verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede van 3 mei 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning strekkende tot het regulariseren van de aanleg van een toegangsweg, draaimolen, piste met verlichting en een stal met voederhok, geweigerd.

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 28 maart 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Eva PAUWELS die loco advocaat Yvan DE CONINCK verschijnt voor de verzoekende partij en de heer ■■■■■ 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.

Met het arrest met nummer A/4.8.18/2012/0002 van 11 januari 2012 werd het beroep ingesteld door ■■■■■ en ■■■■■ onontvankelijk verklaard wegens het niet betalen van het verschuldigde rolrecht.

III. FEITEN

Op 21 januari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partij en de heer ■■■■■ bij het college van burgemeester en schepenen van Lede een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van de aanleg van een toegangsweg, draaimolen, piste met verlichting en stal met voederhok”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, gelegen in woongebied, bufferzone en een zone voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 15 februari 2011 tot 16 maart 2011, worden zes bezwaarschriften ingediend.

Op 28 maart 2011 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede het volgende standpunt in:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van het gewestplan en van de gewestelijke en gemeentelijke bouw- en verkavelingsverordeningen.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Na grondig onderzoek van de aanvraag met de geldende voorschriften van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem en van de verenigbaarheid van de aangevraagde constructie met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, is het college van burgemeester en schepenen van mening dat de door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies geformuleerde motivering dermate afdoende en concreet is, dat het college van burgemeester en schepenen hieraan niets toe te voegen heeft. Het college van burgemeester en schepenen treedt de

door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar uitgebrachte advies dan ook uitdrukkelijk bij en maakt dit advies tot het zijne.

VOORWAARDEN

Ongunstig.

...

Het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar luidt onder meer als volgt:

“
...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van het gewestplan. Dergelijke constructies passen niet in bufferzone en kmo-zone.

...”
...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 27 april 2011 volgend ongunstig advies uit:

“
...

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

Bijgevolg wordt deze aanvraag ongunstig geadviseerd.

...”
...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede weigert op 3 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partij en de heer [REDACTED] op 1 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 23 augustus 2011 stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting op 23 augustus 2011, beslist de verwerende partij op 1 september 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De beslissing wordt als volgt gemotiveerd:

“
...

Beoordeling

...

De juridische aspecten

De te regulariseren werken en gebouwen zijn gelegen in deels een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's en deels een bufferzone.

De aanvraag is bijgevolg strijdig met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

De bezwaren met betrekking tot de bestemming van het gebied zijn terecht. De visie van het college van burgemeester en schepenen in haar weigeringsbesluit dient bijgetreden te worden.

Het voerderhok is echter geregulariseerd en de stal werd volgens het college uitgevoerd conform de verleende vergunning.

Voor wat betreft de overige te regulariseren werken, dient geconcludeerd te worden dat er een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning bestaat.

De goede ruimtelijke ordening

Gelet op de hiervoor aangehaalde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering kunnen geen opportuniteitsafwegingen erin resulteren dat de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning vatbaar wordt.

De door de aanvrager gemaakte bespiegelingen aangaande dit project zijn bijgevolg niet dienend voor deze aanvraag.

Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.

De stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 7 september 2011 betekend aan de verzoekende partij. Het beroep ingesteld op 5 oktober 2011, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van de motiveringsplicht.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

11. Verzoekers hebben geargumenteed dat wanneer een vergunning werd verleend in 2006 voor het bouwen van een stalling voor paarden en er een voederhok en stal werd geregulariseerd, er dan geen reden bestaat om een regularisatie voor het overige te weigeren.

In de bestreden beslissing werd hierop niet geantwoord.

12. Verzoekers hebben geargumenteed dat woongebieden bestemd zijn 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 afgewonderd, voor groene ruimten, voor sociaal – culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven en voor zover deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen, verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Verzoekers stelden dat het voorwerp van hun aanvraag past binnen de woonzone en geen ernstig nadeel toebrengt voor de omwonenden. Verzoekers stelden dat er geen schending is van het landschap, geen verstoring van de rust, geen ontwaarding van de omliggende eigendommen en geen esthetische ontwaarding. Zij stelden dat er ook geen hinder zal zijn aangezien de toestand reeds meer dan tien jaar bestaat en er nooit klachten zijn gekomen van omwonenden, behalve onlangs van [REDACTED], iemand waarmee verzoekers in onmin leven.

In de bestreden beslissing wordt op dit argument niet afdoende geantwoord.

...”

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Eerste middel: “schending van de motiveringsplicht”.

Verzoekende partij is van mening dat de deputatie tijdens de beroepsprocedure niet alle argumenten van appellanten heeft weerlegd.

De Raad van State heeft bij herhaling gesteld dat de deputatie, wanneer zij in beroep uitspraak doet over een stedenbouwkundige vergunning, zij niet optreedt als administratief rechtscollege, maar als orgaan van het actief bestuur. Hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden is alle bezwaren en opmerkingen te beantwoorden, maar dat zij ermee kan volstaan in de beslissing duidelijk aan te geven door welke met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen deze beslissing is verantwoord (zie in die zin bv. het arrest RvS Tanriverdi nr. 210.433 van 17 januari 2011).

De deputatie heeft de vergunning geweigerd om volgende redenen:

"De te regulariseren werken en gebouwen zijn gelegen in deels een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's en deels een bufferzone.

De aanvraag is bijgevolg strijdig met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven

De bezwaren met betrekking tot de bestemming van het gebied zijn terecht.

De visie van het college van burgemeester en schepenen in zijn weigeringsbesluit dient bijgetreden te worden.

Het voederhok is echter geregulariseerd en de stal werd volgens het college uitgevoerd conform de verleende vergunning.

Voor wat betreft de overige te regulariseren werken, dient geconcludeerd te worden dat er een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning bestaat."

Verzoekers vergissen zich dan ook wanneer zij stellen dat het voorwerp van hun aanvraag past binnen de woonzone". De aanvraag werd geweigerd omdat de aanvraag niet in overeenstemming was met de voorschriften van het geldende gewestplan. Het weigeringsmotief van de planologische onverenigbaarheid is een determinerend motief.

Het eerste middel is niet gegrond.

...

In de wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij haar eerdere uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

Uit de uiteenzetting van het middel kan worden afgeleid dat verzoekende partij bedoelt een schending aan te voeren van de formele motiveringsverplichting. Uit de repliek van de verwerende partij blijkt dat zij dit middel ook zo heeft begrepen.

In de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat de te regulariseren werken en gebouwen deels gelegen zijn in een bufferzone en deels in een zone voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen en dat de aanvraag voor de aanleg van een toegangsweg, draaimolen, piste met verlichting en een stal met voederhok, strijdig is met de bestemmingsvoorschriften. De verwerende partij besluit daaruit dat opportuniteitsoverwegingen deze onoverkomelijke legaliteitsbelemmering niet kunnen verhelpen.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, wordt in de bestreden beslissing derhalve wel degelijk expliciet geantwoord waarom opportuniteitsoverwegingen, die de verzoekende partij herhaalt onder het eerste middel, geen soelaas kunnen brengen. Deze vaststelling op zich volstaat om het middel te verwerpen.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van "de regels van behoorlijk bestuur".

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

13. Wanneer het College van Burgmeester en Schepenen van de gemeente LEDE stelt dat het voederhok en de stal geregulariseerd zijn, dan is het redelijk dat er een toegangsweg naar deze inrichtingen loopt.

Bovendien gebruiken burens van verzoekers deze toegangsweg ook om naar hun (ingesloten) percelen te gaan. Dit blijkt uit de bezwaren die ingediend werden bij de gemeente LEDE.

De toegangsweg dient als een uitweg gekwalificeerd te worden voor achterliggende ingesloten percelen. De toegangsweg op zich kan derhalve niet opgeheven worden. Het tracé van de toegangsweg bezaaien met een laag “porfier”, kan niet geacht worden in strijd te zijn met de planologische voorschriften, zo er hiervoor al een vergunning nodig is.

13. Wanneer toelating wordt verleend om een stal, enz. ... te bouwen, dan kan ook toelating gegeven worden voor “accessoires”.

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Tweede middel: “schending van de regels van behoorlijk bestuur”.

De deputatie diende enkel te oordelen over de voorliggende aanvraag. Zij diende daarbij te oordelen, rekening houdende met de geldende planologische voorschriften. We verwijzen hiervoor nogmaals naar het punt 2.6.2 van het bestreden besluit. De deputatie kon de vergunning niet verlenen, gelet op de planologische onverenigbaarheid. Zij kan wederrechtelijk uitgevoerde werken enkel regulariseren indien ze planologisch aanvaardbaar zijn.

Het al dan niet bestaan van erfdienstbaarheden is een burgerrechtelijke zaak waarover de deputatie zich niet kon uitspreken.

Het tweede middel is niet gegrond.

...”

In de wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij opnieuw haar eerdere uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

Uit de bespreking van het eerste middel is gebleken dat de gevraagde regularisatievergunning werd geweigerd omwille van een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering. Dit heeft tot gevolg dat de gevraagde vergunning hoe dan ook moest worden geweigerd. Deze motivering volstaat om het bestreden besluit te dragen. De verzoekende partij toont de onjuistheid van dit determinerend motief niet aan.

Nog daargelaten de vraag of de verzoekende partij op voldoende duidelijke wijze uiteenzet welk beginsel van behoorlijk bestuur zij geschonden acht, moet alleszins worden vastgesteld dat een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur niet kan worden ingeroepen contra legem.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
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 9 mei 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Hildegard PETTENS

Nathalie DE CLERCQ