

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0080 van 31 mei 2011
in de zaak 2009/0007/SA/2/0085

In zake: de **stad DENDERMONDE**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wannes THYSSEN
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN, bestuurssecretaris

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim DE CUYPER
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 13 oktober 2009, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 17 september 2009.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad. Dendermonde van 22 juni 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de vergunning verleend voor het verkavelen van een perceel in vier loten voor open bebouwing.

Het betreft een perceel gelegen te Mespelare (Dendermonde), [REDACTED] en met als 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 geen wederantwoordnota ingediend en door de tussenkomen partij werd een schriftelijke uiteenzetting gegeven overeenkomstig artikel 4.8.19, §3 VCRO.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 mei 2010.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wannes THYSSEN en de heer [REDACTED], stedenbouwkundig ambtenaar van de stad Dendermonde, die verschijnen voor de verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN, bestuurssecretaris, die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Erika RENTMEESTERS die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomen partij, zijn gehoord.

De zaak is in dezelfde staat in voortzetting geplaatst naar de openbare terechtzitting van 11 mei 2010, om de verzoekende partij de mogelijkheid te bieden het besluit van het college van burgemeester en schepenen waarbij beslist werd om in rechte te treden aan de Raad te bezorgen.

Geen van de partijen is op de openbare terechtzitting van 11 mei 2010 verschenen.

De Raad stelde vast dat het gevraagde besluit om in rechte te treden nog niet werd ontvangen werd, zodat, ambtshalve, beslist werd de zaak in dezelfde staat in voortzetting te plaatsen naar de openbare terechtzitting van 25 mei 2010.

Met elektronische post van 18 mei 2010 is het besluit van 5 oktober 2009 van het college van burgemeester en schepenen bezorgd, met het verzoek om een nieuwe openbare terechtzitting te organiseren waarop de verzoekende partij haar belang kan toelichten. De tussenkomen partij heeft zich met elektronische post nog diezelfde dag verzet tegen deze werkwijze.

Geen van de partijen is op de openbare terechtzitting van 25 mei 2010 verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en derhalve van de behandeling van de zaak, echter niet.

Op de openbare terechtzitting van 25 mei 2010 heeft de Kamervoorzitter geoordeeld dat de vraag naar het belang van de verzoekende partij voldoende omstandig is toegelicht tijdens de openbare terechtzitting van 4 mei 2010 en dat het ingeroepen belang van de verzoekende partij kan getoetst worden aan het voorgebrachte collegebesluit van 5 oktober 2009.

De debatten werden dan ook gesloten op de openbare terechtzitting van 25 mei 2010.

Partijen werden hiervan op de hoogte gebracht bij beschikking van 25 mei 2010.

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. TUSSENKOMST

De heer ■■■■ vraagt met een op 10 februari 2010 ter post aangetekend verzoeckschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 19 februari 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 23 december 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient onder andere de tussenkomende partij een aanvraag in voor een vergunning voor het verkavelen van een perceel in vier loten voor open bebouwing,

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Dendermonde, gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de grenzen van een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling.

Het perceel ligt binnen het gezichtsveld van drie beschermde monumenten: de strafpaal, de Sint-Aldegondiskerk en het kerkhof met omringende kerkhofmuur en hekpijlers.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 december 2008 tot 29 januari 2009, is twee maal hetzelfde bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift heeft in hoofdzaak betrekking op de belemmering van het zicht en inkijk en de tuin van de bezwaarindiener ingevolge de bestreden beslissing. Het college van burgemeester en schepenen heeft het bezwaar ongegrond verklaard.

Op 12 januari 2009 verleent de stadsarchivaris een ongunstig advies omwille van het thans nog unieke zicht op de noordzijde van de Sint-Aldegondiskerk. Er wordt voorgesteld om het perceel onbebouwd te laten.

Het TMVW verleent op 12 januari 2009 een gunstig advies mits de nodige uitbreidingswerken om minstens de achterliggende loten op een normale en reglementaire wijze aan te sluiten op het waterleidingnet.

Het Kadaster verleent op 16 januari 2009 gunstig advies op voorwaarde dat lot A effectief bij het openbaar domein wordt ingelijfd.

De gewestelijke vrijwillige brandweer verleent op 18 januari 2009 een gunstig advies.

Intergem verleent op 29 januari 2009 een gunstig advies.

het Agentschap R-O Vlaanderen, afdeling Oost-Vlaanderen, cel Onroerend Erfgoed, verleent op 3 februari 2009 en 6 maart 2009 een gunstig advies voor de opdeling in functie van twee

woningen langsheen de straatzijde en een ongunstig advies voor het opdelen van de achterliggende grond met aparte toegangen omwille van de erfgoedwaarde van de omgeving van de beschermde kerk van Mespelare.

De gemeentelijke dienst wegen en waterlopen verleent op 13 maart 2009 een gunstig advies mits lot A kosteloos wordt afgestaan, en vanaf de private toegangsweg van lot 4 rioolwachtbuizen worden aangelegd in de zone van lot A tot de [REDACTED].

Polder Benedendender verleent een gunstig advies.

Het advies van 27 april 2009 van het college van burgemeester en schepenen is ongunstig om volgende redenen:

“ ...

Overwegende dat twee van de vier loten enkel toegankelijk zijn via een private toegangsdreef;

Overwegende dat dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen toelaatbare oplossing is;

Overwegende dat alle loten rechtstreeks aan het openbaar domein dienen te grenzen;

Overwegende dat men nieuwe oplossingen dient te ontwerpen waarbij alle loten rechtstreeks grenzen aan het (nieuw) openbaar domein; Overwegende dat dit kan inhouden dat er een andere indeling van lot A, dat door het openbaar domein dient ingelijfd te worden, ontworpen dient te worden;

Overwegende dat het voorzien van twee vrijstaande bebouwingen op deze twee achterliggende loten volgens de Cel Onroerend Erfgoed ontoelaatbaar is omdat deze de erfgoedwaarde van de omgeving hypothekeert.

Gelet op het advies van de Cel Onroerend Erfgoed Vlaanderen van 3 februari 2009;

...

Gelet op het advies van de Cel Onroerend Erfgoed Vlaanderen van 6 maart 2009;

...

Overwegende dat de dienst stedenbouw zich aansluit bij dit gegeven advies;

...

Overwegende dat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt bezwaren bestaan tegen de voorliggende aanvraag;

...”

Het advies van 8 juni 2009 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is ongunstig; hij sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde weigert in zitting van 22 juni 2009, overeenkomstig de bij het preadvies weergegeven motieven.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 14 juli 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Met zijn verslag van 31 augustus 2009 adviseert de provinciale dienst ruimtelijke ordening en stedenbouw om het beroep in te willigen en voorwaardelijk vergunning te verlenen. Er wordt vastgesteld dat:

“ ...

Binnen de omgeving van de kerk en het dorpsplein staan tal van woningen in de tweede bouwzone, waaronder deze op de beide aanpalende percelen.

... Aan de straatzijde van het perceel wordt een lot A gecreëerd, dat bestemd is om te worden ingelijfd bij het openbaar domein. Dit lot strekt zich over de volledige straatbreedte van het perceel uit en voegt nog een deel toe links naast de kerkhofmuur. Hierdoor komt het zicht op de kerk en de omliggende kerkhofmuur volledig vrij. Via dit lot A zijn de 4 te bebouwen loten bereikbaar.

Daar waar de kerkhofmuur tot heden van alle zicht werd onttrokken door de bebouwing van een stalling en de aanwezige betonplaten over de volle breedte van het perceel, wordt deze door het creëren van groter openbaar domein, met een ruim lot A, volledig ontbloot. Niet alleen langs de straatzijde, maar eveneens langs de muurzijde loodrecht op de straatas, bij de linkse perceelsgrens van lot 1...is een historische kans om het zicht op de kerk en de omliggende kerkhofmuur, uiteindelijk na jaren te openen en ook voor de toekomst te vrijwaren. Het advies van de Cel Onroerend Erfgoed kan dan ook niet bijgetreden worden.

... De inplanting van de woningen op de loten 1 en 2 wordt voorzien met bouwvrije zijdelingse stroken van 3.50m breedte. De bouwbreedte wordt hierdoor bepaald op maximum 10m. Deze twee loten voorzien nog in een tuinzone met een diepte van ca. 9m bij breedte van 17m. De bebouwingen op de achterliggende loten 3 en 4 blijven 6m tot 8m verwijderd van de aangrenzende percelen, waarop de bebouwingen veel korter en zelfs quasi tot tegen de perceelsgrenzen van het terrein van de aanvraag zijn opgericht.

... De privatieve toegangswegen tot de percelen hebben een breedte van 5m, wat ruim voldoende is voor de bereikbaarheid ervan en de relatie van het lot met het openbare domein.

...”

Op 17 september 2009 verleent de verwerende partij de beoogde verkavelingsvergunning, onder de voorwaarden die de provinciale dienst ruimtelijke ordening en stedenbouw had vooropgesteld, met name:

“
...

- *de nevenbestemming voor een vrij beroep dient geschrapt te worden voor de loten 3 en 4;*
- *de voorwaarden vermeld in de adviezen van de dienst Kadaster van de stad Dendermonde uitgebracht op 16 januari 2009, door de dienst Wegen en Waterlopen van de stad Dendermonde uitgebracht op 13 maart 2009, van de Gewestelijk Vrijwillige Brandweerdienst Dendermonde uitgebracht op 18 januari 2009 en van TMVW uitgebracht op 12 januari 2009, dienen strikt gevolgd te worden;*
- *voorafgaandelijk is een archeologisch onderzoek van de site gewenst, gelet op de ligging van het terrein naast de kerk en omliggende kerkhofmuur, midden de dorpskern van Mespelare.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

Met een arrest van 30 maart 2010 (nr. S/2010/0015) heeft de Raad de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit voor onbepaalde tijd uitgesteld.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT ANNULATIE

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, bij aangetekende brief van 22 september 2009 betekend aan de verzoekende partij.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekend schrijven van 13 oktober 2009 is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij omschrijft haar vordering als volgt:

“...
In de zitting van 5 oktober 2009 heeft het college van burgemeester en schepenen beslist om een verzoek tot schorsing in te dienen bij de Raad voor vergunningsbetwistingen en m.a.w. beroep aan te tekenen tegen de beslissing van de Bestendige Deputatie om onderstaande redenen:
...”

De tussenkomen partij beschouwt deze vordering enkel als een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De verwerende partij aanziet de vordering als een vordering tot schorsing en tot nietigverklaring.

Beoordeling door de Raad

Met het arrest van 30 maart 2010 (nr. S/2010/0015) heeft de Raad reeds vastgesteld dat, niettegenstaande de vordering van de verzoekende partij weliswaar wat ongelukkig geformuleerd is, de vordering ontvankelijk is, nu zij naast een verzoek tot schorsing, ook beroep aantekent tegen de bestreden beslissing en met dit beroep dus automatisch ook de vernietiging van de bestreden beslissing vordert.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

Met het geregulariseerd verzoekschrift stelt de verzoekende partij zichzelf voor als: “*Stadsbestuur Dendermonde, Het college van burgemeester en schepenen*”. Haar uiteenzetting luidt verder als volgt:

“...
In de zitting van 5 oktober 2009 heeft het college van burgemeester en schepenen beslist om een verzoek tot schorsing in te dienen bij de Raad voor vergunningbetwistingen en m.a.w. beroep aan te tekenen tegen de beslissing van de Bestendige Deputatie om onderstaande redenen:
...”

- Het ingediende verkavelingsproject draagt niet bij tot een verantwoorde stedenbouwkundige ontwikkeling van het betreffende gebied, vermits het zich baseert op voorbijgestreefde stedenbouwkundige oplossingen die toebehoren aan het verleden. De private toegangswegen met een lengte van 26,5m en 30m zijn volgens de hedendaagse stedenbouwkundige normen onaanvaardbaar...

....”

De verzoekende partij verklaart ter openbare terechtzitting dat zij haar belang steunt op artikel 4.8.16, §1, eerste lid 2° en 3° VCRO.

De Raad merkt op dat overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO niet de verzoekende partij, doch wel haar college van burgemeester en schepenen moet worden aangeduid als *‘een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan’* dat uit kracht van de vermelding in de VCRO de procesbevoegdheid verkrijgt om zelfstandig haar vorderingsrecht uit te oefenen.

Voormelde vaststelling verhindert echter niet dat de stad een van het college onderscheiden belang heeft dat kan worden beïnvloed door de oplossing die aan het ingestelde beroep tot vernietiging gegeven zou kunnen worden. De verzoekende partij kan zich, als (publiekrechtelijke) rechtspersoon, naar het oordeel van de Raad met goed gevolg beroepen op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO om de wettigheid van een vergunningsbeslissing aan te vechten indien blijkt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing. Het college van burgemeester en schepenen treedt dan op als vertegenwoordiger van de verzoekende partij in de zin van artikel 57, §3, 9° van het Gemeentedecreet in samenlezing met artikel 193 Gemeentedecreet.

Door in haar verzoekschrift te verwijzen naar de strijdigheid van het ingediende bouwproject met het stedenbouwkundig beleid van de stad en de gewenste stedenbouwkundige ontwikkelingen, maakt de verzoekende partij voldoende aannemelijk dat zij hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Bovendien worden de aard en de omvang van deze hinder en nadelen, in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO, voldoende concreet omschreven en valt er niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund. De verzoekende partij kan dus aangemerkt worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

D. Schending van artikel 4.8.16, §3, eerste lid, 4° en 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De verwerende partij en de tussenkomende partij werpen op dat in het verzoekschrift geen geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur worden aangehaald, noch de wijze waarop deze zouden zijn geschonden, waardoor het verzoekschrift niet zou voldoen aan artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO.

De tussenkomende partij voegt hier nog aan toe dat het verzoekschrift evenmin een overzicht bevat van de relevante feitelijkeheden.

De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota neergelegd en is niet ter zitting verschenen. Ze heeft niet geantwoord op deze door de verwerende en tussenkomende partij opgeworpen exceptie.

Beoordeling door de Raad

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als het resultaat van de beoordeling van de formele volledigheid van het betrokken verzoekschrift. De registratie van een verzoekschrift kan dan ook geenszins, ook niet gedeeltelijk, worden beschouwd als een uitspraak betreffende de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot vernietiging in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat de in het verzoekschrift vervatte *grieven* inhoudelijk niet kunnen beschouwd worden als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, met inbegrip van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

1. De Raad dient vast te stellen dat het voorliggende verzoekschrift, zelfs na regularisatie, geen concrete omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden. De verzoekende partij beperkt zich in haar verzoekschrift immers enkel tot het weergeven van een eigen opportuniteitsoordeel omtrent de gevraagde werken.

Ook de beweerde strijdigheid met het gevoerde stedenbouwkundig beleid en het feit dat het bestreden besluit het bouwen in tweede bouworde zou verantwoorden, wordt niet getoetst aan enige regelgeving.

2. Daarenboven wenst de Raad op te merken dat enkel het inleidend verzoekschrift, al dan niet na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid en de gegrondheid van een beroep en dus ook van de middelen waarop dit beroep steunt.

De Raad kan bijgevolg geen rekening houden met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen van de middelen zoals toegelicht ter openbare terechtzitting, wanneer dient vastgesteld te worden dat deze reeds in het inleidend verzoekschrift hadden kunnen verwoord worden.

De exceptie dient aangenomen te worden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.

2. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 31 mei 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS