

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0614 van 16 februari 2016  
in de zaak 1112/0619/A/5/0551

*In zake:* het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED]  
  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Yves FRANCOIS  
kantoor houdende te 8790 Waregem, Eertbruggestraat 10  
waar woonplaats wordt gekozen  
  
*verzoekende partij*  
  
*tegen:*  
  
de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:* [REDACTED]

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 26 april 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 15 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] van 29 november 2011 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanbrengen van een luifel.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED]  
en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 februari 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld en de zaak in beraad werd genomen.

Bij beschikking van 6 januari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de vijfde kamer.

Met een tussenarrest van 11 januari 2016 heeft de voorzitter van de vijfde kamer de debatten heropend teneinde de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen voor de anders samengestelde zetel.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves FRANCOIS die verschijnt voor de verzoekende partij is gehoord.

De verwerende en tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### **III. TUSSENKOMST**

███ verzoekt met een aangetekende brief van 11 juni 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 22 juni 2012 de tussenkomende partij voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkomende partij werd verzocht om een afschrift van de actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van de organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan heeft beslist om in rechte te treden, aan de Raad te bezorgen.

Na onderzoek van de door de tussenkomende partij ingediende stukken verklaart de Raad het verzoek ontvankelijk en wordt het verzoek tot tussenkomst ingewilligd.

### **IV. FEITEN**

Op 13 september 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*een luifel aan de voorgevel*”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgestelde gewestplan ‘leper-Poperinge’, gelegen in woongebied met cultureel historische en/of esthetische waarde.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ieper en delen van het buitengebied', vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 6 juli 2009.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De adviescommissie Stedenschoon verleent op 14 oktober 2011 een gunstig advies.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 24 november 2011 een ongunstig advies.

De verzoekende partij weigert op 29 november 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*De aanvraag behelst het aanbrengen van een vaste luifel bij een horecazaak gelegen in het centrum van de stad. Het betreft een café dat tijdens de periode Pasen - november beschikt over een vergunning voor de plaatsing van een tijdelijk terras weg van de gevel (vrije doorgangsruijnte voor voetgangers tussen de voorgevel en het geplaatste terras). Voorliggende aanvraag heeft niets te zien met dit tijdelijk terras. De uitschuifbare luifel wordt geplaatst waarbij het openbaar domein: voetpadruimte overdekt wordt.*

*De aanvraag voor een permanente uitschuifbare luifel situeert zich t.h.v. de voorgevel.*

*De impact van invallend zonlicht t.h.v. de voorgevel van de zaak is echter uitermate beperkt door het smalle wegprofiel van de [REDACTED] en door de zuidelijk gelegen veel hogere gevel van het gerechtsgebouw. In die zin is de noodzaak van een zonneluifel om invallend zonlicht buiten te houden niet relevant.*

*Los van deze specifieke aanvraag wordt algemeen gesteld dat de functie van de horecazaak niet van die aard is dat zonnewering vereist is i.k.v. de economische activiteit, in het bijzonder kan hier niet gesteld worden dat overdadig zonlicht niet wenselijk is voor het aangeboden product en/of dat zonwering de levensduur van het interieur aanzienlijk zou verlengen. Ook hier geldt dat zonwering als uitschuifbare luifel niet vereist is i.k.v. de uitbating als horecazaak.*

*Dit leidt tot de vaststelling dat de plaatsing van de luifel ter overdekking van de gelijkvloerse buitenruimte gelegen op openbaar domein, duidelijk bedoeld wordt als rokersruimte (luifelterras) ten behoeve van de klanten van het café nu in de horeca het totale rookverbod van kracht is. Omtrent voorliggende aanvraag kan met zekerheid gesteld worden dat de plaatsing van de luifel niks te maken heeft met het opzet van een "zonne"luifel. Hier spreken we duidelijk van een 'rook'luifel die weliswaar fysiek weinig onderscheiden wordt van een zonneluifel maar functioneel een totaal andere implicatie heeft.*

*De stad [REDACTED] aanziet terrassen als een tijdelijke inname van openbaar domein wanneer gunstige weersomstandigheden dit toelaten. Een terras -ook een luifelterras- kan géén fysieke uitbreiding zijn van de bestaande horecazaak, vandaar het tijdelijk karakter van een terrassinname op openbaar domein. Het moet duidelijk zijn dat een horecaterras geen verworven recht is: de horeca-uitbater mag zich het openbaar domein niet zonder meer toe-eigenen. Het stadsbestuur beseft dat deze visie in gaat tegen de tendens binnen de horeca om het gebruik van het openbaar domein op een impliciete en geconsolideerde wijze te beschouwen als deeluitmakend van de horecazaak, en wenst hieromtrent een duidelijk standpunt in te nemen.*

Conform de bepalingen VCRO onder art. 4.3.1. §2 dient bovendien de ruimtelijke impact van deze constructie in het licht van de ruimere omgeving met zijn bestaande feitelijke toestand beoordeeld te worden. De directe nabijheid van de [REDACTED] met een hoge locuswaarde en beeldwaarde geeft aan dat bijzondere aandacht dient te gaan naar de afweging van dergelijke ingrepen in het straatbeeld. Daarbij dient de functionele inpasbaarheid benaderd te worden, m.a.w. het fysieke dient aan de functie gekoppeld te worden.

Op heden blijven buiten de terrasperiode de gevelwanden t.h.v. de [REDACTED] vrij. Het toestaan van een permanente luifelconstructie waar dit niet strikt noodzakelijk is i.f.v. de uitbating van economische activiteit (bescherming aangeboden producten) zal dit beeld ingrijpend wijzigen. Het visuele-vormelijke, zowel op niveau van het perceel maar ook in het ruimer kader: de cruciale locatie i.f.v. het historisch kader van de stad [REDACTED], zal aangetast worden door deze aanvraag.

Bijgevolg kan gesteld worden dat er duidelijk bezwaar is vanuit ruimtelijk oogpunt en gebruik en dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de feitelijke context van de ruimtelijke omgeving.

#### *Algemene conclusie*

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag NIET in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

...

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 20 december 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 februari 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

### **3C      BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De omgeving van de [REDACTED] van [REDACTED] straalt een middeleeuwse sfeer uit. Enkele historische gebouwen op het marktplein beschikken al over een zonneluifel. Volgens het college van burgemeester en schepenen zijn het hoofdzakelijk panden waar eet- of handelswaar worden gestald.*

*Diverse historische gebouwen op het marktplein beschikken over een luifel.*

*In het beroepsschrift wordt aan de hand van foto's aangetoond dat de aanpalende handelszaak ([REDACTED]), alsook andere horecazaken op het marktplein wel beschikken over een zonnescherm. Foto's bewijzen echter geen stedenbouwkundige vergunning.*

*Uit telefonisch onderhoud met de gemeente blijkt dat de andere aanpalende horecazaak, m.n. café '[REDACTED]' eveneens geen stedenbouwkundige vergunning kreeg van het college van burgemeester en schepenen voor de plaatsing van een groenkleurige luifel.*

*Omwille van het smal straatprofiel en de hogere gevel van het gerechtsgebouw oordeelde het college van burgemeester en schepenen dat de impact van het invallend zonlicht t.h.v. de voorgevel uitermate beperkt is. Bovendien wordt er in deze zaak geen etenswaar verkocht, waardoor een zonnewering niet echt wenselijk is. **De noodzaak om invallend zonlicht te weren is bijgevolg bijkomstig.** Gezien de café-uitbating zal de*

luifel hoogstwaarschijnlijk dienst doen als **rokersruimte**.

Deze aanvraag **dient gekaderd in een ruimer maatschappelijke context**. Vanaf 1 juli 2011 geldt een totaal rookverbod in alle horecazaken, waardoor er naast een afzonderlijke rokersruimte enkel nog buiten mag gerookt worden. Volgens het stadsbestuur is een horecaterras geen verworven recht en worden terrassen als een tijdelijke inname van het openbaar domein gezien. In het beroepsschrift wordt opgemerkt dat er nood is aan een duidelijk beleid. Dit kan door de opmaak van een RUP. In het ruimtelijk plan kan d.m.v. duidelijke voorschriften gestreefd worden naar een eenduidige visie die kan leiden tot een zekere uniformiteit, waardoor de monumentale gevels geconsigneerd worden. Het toestaan van deze luifel, betekent het creëren van een precedent.

In het beroepsschrift wordt aangekaart dat de aanpalende juwelierszaak hinder zal ondervinden door de rokers van het café. Dit kan echter geen argument zijn om een ongewenste toestand te vergunnen.

### **3D CONCLUSIE EN VOORSTEL**

Het ontwerp voorziet het aanbrengen van een vaste luifel aan de voorgevel van het café [REDACTED], gelegen [REDACTED] in [REDACTED]

De aanvraag is in overeenstemming met de juridische bepalingen, maar de goede ruimtelijke ordening komt in het gedrang. Uit het dossier blijkt dat de noodzaak om invallend zonlicht te weren bijkomstig is. De luifel zal hoogstwaarschijnlijk dienst doen als rokersruimte. De luifel biedt geen meerwaarde aan de [REDACTED] en tast het historisch stadsbeeld aan.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt voor om het beroep **ongegrond** te verklaren en de vergunning te **weigeren**.

...

Na de hoorzitting van 21 februari 2012 beslist de verwerende partij op 15 maart 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

### **4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

De omgeving van de [REDACTED] van [REDACTED] straalt een middeleeuwse sfeer uit. Enkele historische gebouwen op het marktplein beschikken al over een zonneluifel. Volgens het college van burgemeester en schepenen zijn het hoofdzakelijk panden waar eet- of handelswaar worden gestald.

In het beroepsschrift wordt aan de hand van foto's aangetoond dat de aanpalende handelszaak ([REDACTED]), alsook andere horecazaken op het marktplein wel beschikken over een zonnescherm.

Omwille van het smal straatprofiel en de hogere gevel van het gerechtsgebouw oordeelde het college van burgemeester en schepenen dat de impact van het invallend zonlicht t.h.v. de voorgevel uitermate beperkt is. Bovendien wordt er in deze zaak geen etenswaar verkocht, waardoor een zonnewering niet echt wenselijk zou zijn en de noodzaak om invallend zonlicht te weren bijgevolg bijkomstig.

*Ter hoorzitting werd aan de hand van een luchtfoto geïllustreerd waar er op de markt zonneschermen aanwezig zijn. Zowat alle horecazaken beschikken over een zonnenscherm. Met de architect van aanvrager kan opgemerkt worden dat de zonnewering van de bijoutherie niet ter bescherming van etenswaren gaat.*

*Opgemerkt dient dat het om een zonneluifel gaat zonder zijanten. Een oprolbare zonneluifel is niet van die aard dat de impact op de onmiddellijke omgeving bijkomend verstoord zou worden. De aanvraag is dan ook in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening.*

#### **4D CONCLUSIE**

*Het ontwerp voorziet het aanbrengen van een vaste luifel aan de voorgevel van het café █████, gelegen █████ in █████.*

*De aanvraag is in overeenstemming met de juridische bepalingen. Een oprolbare zonneluifel is niet van die aard dat de impact op de onmiddellijke omgeving bijkomend verstoord zou worden. De aanvraag is dan ook in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

Uit het dossier blijkt dat het beroep tijdig en regelmatig werd ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1° b en §2, artikel 4.7.22 en 4.7.23, §1 VCRO en de formele motiveringsplicht.

De verwerende partij heeft naar het oordeel van de verzoekende partij niet afdoende gemotiveerd waarom de luifel vergunbaar is. Het is volgens de verzoekende partij niet omdat op de █████ diverse horecazaken een luifel hebben, dat een café in een zijstraat van de █████ *ipso facto* ook over dergelijke luifel dient te beschikken.

De vergelijking met de horecazaken aan de █████ is bovendien ook niet aan de orde. In de zijstraat van de █████ is er veel minder rechtstreekse bezonning. De horecazaken op de █████ hebben bovendien een gegronde reden om een dergelijke luifel te hebben (bescherming interieur, comfort bezoekers). Het is duidelijk dat de aangevraagde luifel enkel bedoeld is om

rokers bescherming te geven tegen regen en dus als een oneigenlijke uitbreiding van het café dient beschouwd te worden.

De vergelijking met de luifel van het naastgelegen pand is al evenmin relevant. Deze luifel heeft wel nut, met name het afschermen van de juwelen tegen de zon om verkleuring en andere schade tegen te gaan.

De verzoekende partij merkt ten slotte nog op dat de verwerende partij nog meer aandacht had moeten besteden aan de goede plaatselijke ordening nu zowel de verzoekende partij, als lokale overheid die de toestand ter plaats het beste kent, als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, negatief stonden tegenover de aanvraag omdat de luifel het historisch stadsbeeld aantast. Aan het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar mag ook niet zomaar worden voorbijgegaan, nu de verwerende partij haar beslissing immers dient te nemen op grond van dit verslag. De verwerende partij heeft nergens op afdoende wijze gemotiveerd waarom het historisch stadsbeeld niet aangetast wordt.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partij onder het mom van de schending van de motiveringsplicht en artikel 4.3.1 VCRO opportuniteitskritiek levert op haar beslissing. Dit zou des te meer klemmen nu de verzoekende partij niet is verschenen op de hoorzitting, hoewel zij een afschrift van het beroepsschrift heeft ontvangen en werd uitgenodigd voor de hoorzitting.

De verzoekende partij haalt bovendien nieuwe argumenten aan waarom de horecazaken op de [REDACTED] een luifel nodig hebben en waarom het naastgelegen pand een luifel nodig heeft. Noch in het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, noch in de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij zou volgens de verwerende partij gewezen worden waarom de luifel van de aanpalende bijouerie wel aanvaardbaar zijn. De opmerking van de architect dat de zonnewering van de bijouerie geen betrekking kan hebben op de bescherming van etenswaren, is in die omstandigheden zeker relevant.

De verwerende partij merkt verder op dat het gaat om een beperkte constructie, oprolbaar en zonder zijkanten. De verzoekende partij gaat dan ook kort door de bocht wanneer zij de motivering in de bestreden beslissing afdoet als een loutere stijlformule.

Bovendien volstaat het om in de beslissing de feitelijke en de juridische overwegingen te vermelden waarop de beslissing is gestoeld. Deze redengeving dient wel des te meer concreet en precies te zijn wanneer de beslissing afwijkt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Het volstaat evenwel dat de beslissing duidelijk de redenen weergeeft waaruit kan worden afgeleid waarom het advies in andersluidende zin niet wordt gevolgd. Dit is hier wel degelijk het geval volgens de verwerende partij.

De verzoekende partij werkt volgens de verwerende partij dan ook met twee maten en twee gewichten wanneer zij aanvoert dat een luifel het historisch stadsbeeld aantast. Net naast de bouwplaats bevindt zich eveneens een luifel. De verwerende partij vraagt zich af waarom de thans vergunde luifel het historisch stadsbeeld zou aantasten, maar de luifel van het aanpalend pand niet.

3.

De tussenkomen partij voegt hieraan nog toe dat het gaat om een zonnegordijn dat dus oprolbaar is tegen de voorgevel. Zij wijst er verder nog op dat ook het modern gerechtsgebouw en het buskotje tegen de [REDACTED] afsteken.

Het is volgens de tussenkommende partij niet aan de deputatie om te motiveren waarom de zonnewering het historisch karakter niet aantast. De verzoekende partij moet uitleggen waarom het historisch karakter door de zonnewering wel zou worden aangetast. Zij kan volgens de tussenkommende partij niet volstaan met de nietszeggende overweging dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en de goede aanleg van de plaats. In zoverre de verzoekende partij stelt dat de terrassen en de luifels nodig zijn op de [REDACTED] tegen de zon, merkt de tussenkommende partij nog op dat er terrassen pal noord liggen of slechts in de zeer late namiddag zon hebben. Bovendien zouden het goud, zilverwerk, edelstenen en horloges van de aanpalende buur volledig resistent zijn tegen het zonlicht.

4.

In haar wederantwoordnota repliceert de verzoekende partij dat de verzoekende partij de beperkte motivering van de verwerende partij aan de wettelijke principes heeft getoetst en tot de vaststelling is gekomen dat die motivering niet voldoet en kennelijk onredelijk is. Niet belet de verzoekende partij dat zij de kennelijke onredelijkheid aantoont op grond van feitelijke gegevens. De kritiek van de verzoekende partij wordt alvast noch door de verwerende partij, noch door de tussenkommende partij ontkracht.

De bewering dat de afwijking door de verwerende partij van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te verklaren is omwille van gegevens verstrekt tijdens de hoorzitting, snijdt volgens de verzoekende partij geen hout. Het enige wat tijdens de hoorzitting naar boven is gekomen, is dat er op de [REDACTED] veel horecazaken zijn met een luifel, hetgeen op zich geen nieuw gegeven is. De feitelijke situatie is de verzoekende partij en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar genoegzaam bekend. Het café "[REDACTED]" ligt overigens niet op de [REDACTED] maar in een zijstraat.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Op grond van artikel 4.3.1, §1 en 2 VCRO behoort het tot de taak van het vergunningverlenend bestuursorgaan om na te gaan of het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de in de omgeving bestaande toestand, waarbij de beoordeling moet gebeuren, voor zover noodzakelijk of relevant, aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

Aangezien de verwerende partij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening als orgaan van actief bestuur over een discretionaire bevoegdheid beschikt, kan noch mag de Raad zijn beoordeling met betrekking tot een goede ruimtelijke ordening in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven en moet de Raad onderzoeken of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

2.



Uit de feiten uiteenzetting blijkt dat zowel de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar als de verzoekende partij de aanvraag ongunstig beoordeelden onder meer omwille van de aantasting van de *“cruciale locatie i.f.v. het historisch kader van de stad leper”*.

Uit de beoordeling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zoals aangehaald in de feiten uiteenzetting, blijkt dat hij het aangevraagde eveneens ongunstig adviseert omdat de luifel *“geen meerwaarde biedt aan de [REDACTED] en het historische stadsbeeld aantast.”*

In de aangehaalde beoordelingen wordt het historische karakter van de omgeving dus beschouwd als een relevant aspect van goede ruimtelijke ordening.

3.

In die omstandigheden diende de verwerende partij des te meer concreet en precies te motiveren waarom zij de aanvraag verenigbaar achtte met de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij beperkt er zich echter toe te stellen dat *“ter hoorzitting aan de hand van een luchtfoto werd geïllustreerd waar er op de markt zonneschermen aanwezig zijn. Zowat alle horecazaken beschikken over een zonnenscherm.”* Verder stelt zij met betrekking tot de inpasbaarheid dat *“een oprolbare zonneluifel niet van die aard [is] dat de impact op de onmiddellijke omgeving bijkomend verstoord zou worden.”* In het licht van voorgaande kan een dergelijke motivering niet volstaan om te besluiten dat de verenigbaarheid van de geplande luifel met het historische karakter van de omgeving voldoende werd onderzocht.

Het middel is gegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van het gewestplan leper-Poperinge, van artikel 6.1.2.3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna Inrichtingsbesluit), van artikel 4.3.1, §1 en 2 VCRO, artikel 4.7.22 en 4.7.23, §1 VCRO en de formele motiveringsplicht.

De verzoekende partij licht toe dat de aanvraag krachtens het gewestplan leper-Poperinge gelegen is in een woongebied van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden worden aanvragen onderworpen aan *“bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van het behoud”*. De verwerende partij diende in de bestreden beslissing dan ook aan te geven waarom het niet wenselijk is om de bestaande toestand te behouden.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft in zijn verslag gewezen op het feit dat de luifel geen meerwaarde biedt aan de [REDACTED] en het historisch stadsbeeld aantast. Met andere woorden, de wijziging van de bestaande toestand is volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet wenselijk. In de bestreden beslissing is geen motivering terug te vinden waarom de verwerende partij van oordeel is dat een wijziging van de bestaande toestand wel wenselijk zou zijn. Het feit dat de luifel zogenaamd weinig impact heeft op de onmiddellijke omgeving, hetgeen door de verzoekende partij betwist wordt, is op zich geen afdoende motivering.

Gezien de inhoud van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar diende de verwerende partij ook aan dit punt extra aandacht te besteden. Door dit niet (afdoende) te doen,

zijn de bepalingen van artikel 4.7.22 en 4.7.23, §1 VCRO en de formele motiveringsplicht geschonden.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij zich vergist nopens de draagwijdte van het voorschrift van het gewestplan, aangezien het voorschrift het behoud van de beeldbepalende elementen van het gebied voor ogen heeft. In casu wordt er niets afgebroken maar wordt het bestaande behouden, zodat er volgens de verwerende partij geen sprake kan zijn van een schending van voornoemd voorschrift.

Zoals in het vorige middel aangetoond, motiveert de verwerende partij in de bestreden beslissing afdoende waarom van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt afgeweken.

De verwerende partij merkt tenslotte op dat de Commissie Stedenschoon, samengesteld uit deskundigen, een gunstig advies heeft verleend.

3.

De tussenkomen partij stelt in het algemeen dat het slechts gaat om een oprolbaar zonnegordijn tegen de voorgevel die in opgerolde positie een balk van 15 cm op 15 cm op 4 m 50 vertegenwoordigt, dat aan de overzijde het supermoderne gerechtsgebouw staat dat tegen de ■■■■■ afsteekt, dat er geen ander materiaal gebruikt kan worden voor een oprolbare luifel, dat de verzoekende partij maar moet uitleggen waarom het historisch karakter dan wel wordt aangetast en dat de cafés op de ■■■■■ ook luifels hebben evenals de aanpalende buur.

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat het bestemmingsvoorschrift slaat op het behoud van een gebied, en dat behoud niet enkel veronderstelt dat afbraak verboden is. Iets behouden betekent volgens haar ook dat men iets niet mag veranderen.

De verzoekende partij maakt verder de vergelijking met het bestemmingsvoorschrift “landschappelijk waardevol gebied”. Het feit dat aan de overkant van de bouwplaats een modern gebouw gelegen is, betekent geenszins dat een verdere aantasting van de schoonheidswaarde zomaar mogelijk zou zijn.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het wordt niet betwist dat het desbetreffende onroerend goed volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan “leper-Poperinge” gelegen is in woongebied met cultureel- historische en/of esthetische waarde.

Artikel 6.1.2.3 van het Inrichtingsbesluit bepaalt dat in deze gebieden de wijzigingen van de bestaande toestand worden onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud. Derhalve dient de verwerende partij de “wenselijkheid van het behoud” te appreciëren in het licht van de bestaande toestand op het ogenblik dat de bestreden beslissing wordt genomen.

Uit de samenlezing van artikel 1.1.2, 9° en artikel 7.4.4, §1 VCRO volgt dat de voorschriften van het gewestplan verordenende kracht hebben en dit tot wanneer zij worden vervangen. De in het Inrichtingsbesluit neergeschreven voorschriften zijn bestemmingsvoorschriften, zoals bedoeld in artikel 4.4.1, 1° VCRO. De bestemmingsvoorschriften, zoals vervat in het Inrichtingsbesluit,

hebben dus eveneens verordenende kracht. De bindende en verordenende kracht van het gewestplan en de daarmee corresponderende voorschriften van het Inrichtingsbesluit, verplichten de verwerende partij derhalve na te gaan of het aangevraagde, in deze aanbrengen van een luifel op de voorgevel, hiermee overeenstemt.

Uit de bestreden beslissing moet derhalve duidelijk blijken op welke overwegingen en motieven de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, zodat de Raad bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

De Raad stelt met de verzoekende partij vast dat in de bestreden beslissing geen motivering is terug te vinden omtrent de “wenselijkheid van het behoud” van de bestaande toestand. De verwerende partij beperkt zich in de bestreden beslissing tot de vaststelling dat het goed gelegen is in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde en tot de loutere verwijzing naar het gunstig advies van de Commissie Stedenschoon van 14 oktober 2011, om vervolgens te besluiten dat de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming. De verwijzing naar het gunstig advies van de Commissie Stedenschoon kan evenwel niet beschouwd worden als een afdoende motivering door verwijzing, nu dit advies op haar beurt niet gemotiveerd is en hierin niet wordt onderzocht of de aanvraag in overeenstemming is met het bestemmingsvoorschrift uit het gewestplan.

Dit klemmt des te meer nu de verzoekende partij in haar weigeringsbeslissing heeft geoordeeld dat de aanvraag het historisch kader van de stad Leper zal aantasten, en nu ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van mening is dat de aanvraag het historisch stadsbeeld aantast. Gelet op deze andersluidende standpunten diende de verwerende partij haar beslissing op dit punt des te preciezer en zorgvuldiger te motiveren.

De stelling van de verwerende partij dat er in casu niets wordt afgebroken maar dat het bestaande wordt behouden, en dat er dan ook geen schending kan voorliggen van artikel 6.1.2.3 van het Inrichtingsbesluit, kan niet worden bijgetreden. De verwerende lijkt de toepassing van voornoemd voorschrift m.b.t. de “wenselijkheid van het behoud” ten onrechte te willen beperken tot aanvragen die betrekking hebben op de afbraak van een gebouw of constructie. Volgens voornoemd artikel dient evenwel “de wijziging van de bestaande toestand” onderworpen te worden aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud. Er kan niet ontkend worden dat het aanbrengen van een luifel aan de voorgevel van een pand de beeldbepalende elementen van het pand kunnen wijzigen, zodat de verwerende partij diende na te gaan of het niet wenselijk is dat de beeldbepalende elementen behouden blijven.

De Raad moet dan ook besluiten dat de bestreden beslissing niet afdoende is gemotiveerd op het vlak van de verenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming “woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde”.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 15 maart 2012, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aanbrengen van een luifel op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij, dit binnen een vervalt termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 februari 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de vijfde kamer,

met bijstand van

Katrien WILLEMS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Katrien WILLEMS

Pieter Jan VERVOORT