

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0451 van 5 november 2012  
in de zaak 1112/0498/A/1/0449

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Michiel VAN EECKHOUTTE  
kantoor houdende te 8800 Roeselare, Zuidstraat 6  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
de heer Axel VAN RIE

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 3 maart 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 19 januari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare van 30 augustus 2011 onontvankelijk verklaard.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare heeft aan de [REDACTED], hierna de aanvrager genoemd, een vergunning verleend voor de wijziging van een verkavelingsvergunning met betrekking tot de hoofd- en nevenbestemming en een recht van samenvoeging voor loten 1 en 2 ervan.

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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 september 2012, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De heer [REDACTED], verzoekende partij, en de heer Axel VAN RIE, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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 vordering.

### III. FEITEN

Op 1 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het aanpassen van stedenbouwkundige voorschriften enkel voor de loten 1 en 2 inzake hoofd- en nevenbestemming, en recht van samenvoeging te voorzien”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan ‘Roeselare-Tielt’, gelegen in woongebied.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het op 29 april 1991 goedgekeurd algemeen plan van aanleg van de stad Roeselare, meer bepaald in een zone voor algemene woongebieden. Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 27 februari 2007 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Buurt van Maerlantwijk’, meer bepaald in een gemengde zone voor wonen met ambachtelijke bedrijvigheid en handel.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare’, vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 21 november 2008.

Het perceel is tevens gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling van 3 november 2009.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 juli tot en met 5 augustus 2011, dient alleen de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare verleent op 30 augustus 2011 als volgt een vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning aan de aanvrager:

“ ...

*Deze verkavelingswijziging betreft enkel een wijziging voor de loten 1 en 2 van de oorspronkelijke goedgekeurde verkaveling. Met deze wijziging keren we terug naar de oorspronkelijk opgemaakte stedenbouwkundige voorschriften van het geldende BPA Buurt van Maerlantwijk dd. 27/02/2007 waarin geen onderscheid gemaakt wordt tussen*

*hoofd- en nevenbestemming. Verder wordt de mogelijkheid geboden tot samenvoeging van beide loten volgens het vigerende BPA.*

*Met de voorgestelde wijziging wordt de essentie van de oorspronkelijk vastgelegde ordening behouden, ook de ruimtelijke impact op de omgeving van de vraag tot wijziging wordt niet gewijzigd. Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 klacht ingediend. Desbetreffende klacht werd ontvankelijk doch ongegrond verklaard.*

*...*

*Vanuit planologisch oogpunt is deze aanvraag in overeenstemming met de plaatselijke ruimtelijke ordening.*

*Gelet op het feit dat de aanvraag volledig kadert binnen de omgeving en geen afbreuk doet aan de basisvisie die aan de grondslag ligt van het plan, kan geoordeeld worden dat deze aanvraag volledig kadert binnen de principes van een goede ruimtelijke ordening.*

*Overwegende bovenstaande motivering, oordeelde het college van burgemeester en schepenen dat het project ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar is.*

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

*..."*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 19 oktober 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 december 2011 als volgt dit beroep in te willigen en een vergunning voor de wijziging van de verkavelingsvergunning te weigeren:

*" ...*

### *3C Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*Gelet op het feit dat er onduidelijkheid heerst over de aanvraag is het onmogelijk de impact op de omgeving in te schatten.*

*Er dient immers opgemerkt dat er bijzonder weinig informatie beschikbaar is omtrent het toekomstige project. Wat wordt bedoeld met een zgn. "sociaal-culturele activiteit"?*

*Bij dergelijke aanvragen is het wenselijk dat de nodige informatie wordt aangeleverd omtrent de ruimtelijke impact (breedte, hoogte, diepte van het gebouw), de verkeersimpact (bvb. parkeren, verwacht aantal bezoekers) en zelfs eventuele milieu-impact (lawaaihinder). In bijzonder zou moeten kunnen nagegaan worden of het gevraagde wel verenigbaar is met de woonfunctie in de directe omgeving. Dit onderzoek is gelet op het ontbreken van de nodige informatie niet mogelijk.*

### *3D Conclusie en voorstel*

*Voorliggende aanvraag strekt tot het samenvoegen van 2 percelen in een residentiële verkaveling i.f.v. de bouw van een museum of sociaal-culturele activiteit.*

*Uit het dossier is het niet duidelijk welk project op deze locatie aan de ingang van een residentiële verkaveling wordt beoogd.*

*Gezien:*

- *Onzeker is wat de impact (ruimtelijk, verkeer, lawaai) zal zijn van de nieuwe (niet gekende) functie op de woonomgeving;*
- *Er een essentiële voorwaarde uit de bestemmingsvoorschriften van het geldende BPA Buurt van Maerlantwijk (m.n. activiteiten mogen slechts toegelaten worden “voor zover ze niet hinderlijk zijn voor de woonomgeving”) wordt weggelaten in de nieuw voorgestelde verkavelingsvoorschriften;*

*is het vergunnen van de gevraagde wijziging niet aan de orde.*

*...”*

Na de hoorzitting van 20 december 2011 beslist de verwerende partij op 19 januari 2012 als volgt het beroep onontvankelijk te verklaren:

*“ ...*

*Uit onderzoek blijkt dat alle loten uit de verkaveling intussen werden verkocht en dat beroeper geen eigenaar meer is. De deputatie kan dan ook alleen maar vaststellen dat beroeper niet langer beschikt over een actueel belang bij zijn beroep en dat noodzakelijk tot de onontvankelijkheid van het beroepschrift moet worden besloten.*

*...”*

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, conform artikel 4.7.23, §3 VCRO, op 20 januari 2012 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld met een ter post aangetekende brief van 3 maart 2012.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

*Standpunt van de partijen*

De verwerende partij stelt als volgt dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het instellen van een beroep bij de Raad.

*“ ...*

*Men kan hieruit alleen maar afleiden dat verzoekende partij slechts eigenaar is gebleven van de wegenis die wellicht ten kosteloze titel zal worden overgedragen aan het gemeentebestuur.*

*De vraag rijst in welke mate verzoekende partij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.*

*In het annulatieverzoek wordt op geen enkele wijze de mogelijke hinder of nadelen opgeworpen in hoofde van verzoekende partij. Er wordt enkel opgeworpen nog eigenaar te zijn van bepaalde gronden en dat de aanvraag aanleiding zal geven voor “een abnormale verzwaring van de woonomgeving”. (zie randnummer 10, p.5 verzoekschrift)*

*Ook wordt gewezen op “zware overlast”. (randnummer 12, p.5 verzoekschrift)*

*...*

### *Beoordeling door de Raad*

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij geen rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moet bewijzen, maar over een evident procedureel belang beschikt om bij de Raad beroep in te stellen.

Krachtens artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO spreekt de Raad zich als administratief rechtscollège immers uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning. In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er in dit verband bijkomend op dat het begrip ‘vergunningsbeslissingen’ betrekking heeft op de krachtens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening genomen beslissingen in de vergunningsprocedure. Hieronder worden niet alleen de toekenning of de weigering van een vergunning begrepen, maar ook bijvoorbeeld het onontvankelijk verklaren van een administratief beroep (*Parl. St.*, VI. Parl., 2008-2009, 2011/1, 195, nr. 570).

De verzoekende partij heeft op 19 oktober 2011 administratief beroep aangetekend tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare van 30 augustus 2011.

Dat de verwerende partij dit administratief beroep onontvankelijk verklaart omwille van het ontbreken van een actueel belang, doet geen afbreuk aan het recht van de verzoekende partij om een jurisdictioneel beroep in te stellen bij de Raad.

De verzoekende partij heeft dan ook wel degelijk een belang, minstens een louter procedureel belang om bij de Raad beroep in te stellen. Of de verwerende partij het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk verklaard heeft, is irrelevant in het kader van de beoordeling van het rechtens vereiste belang bij het jurisdictioneel beroep.

Elke verzoekende partij van wie de deputatie het administratief beroep onontvankelijk verklaart, heeft een potentieel belang bij het door haar ingesteld jurisdictioneel beroep bij de Raad, dat immers kan leiden tot de vernietiging van de voor haar nadelige beslissing van de deputatie.

De verzoekende partij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang, zoals bepaald in artikel 4.8.16, § 1, eerste lid VCRO, om bij de Raad beroep in te stellen.

### **C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep**

1.

De registratie van een verzoekschrift, conform artikel 4.8.17, §1 VCRO, door de griffier van de Raad, of deze registratie al dan niet gebeurt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden beschouwd als de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid ervan.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot schorsing en/of vernietiging toch nog onontvankelijk is.

2.

In zoverre de beslissing van een deputatie waarbij het administratief beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen als onontvankelijk wordt verworpen, evenzeer als een vergunningsbeslissing in de zin van artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO moet worden beschouwd, is het jurisdictioneel beroep bij de Raad onontvankelijk wanneer blijkt dat dit beroep in essentie is gericht tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Deze beslissing kan immers niet beschouwd worden als een vergunningsbeslissing die in laatste administratieve aanleg genomen is.

Hieraan wordt geen afbreuk gedaan door het feit dat wanneer de deputatie een administratief beroep onontvankelijk verklaart, de in artikel 4.7.21, §8 VCRO bepaalde schorsing van rechtswege de uitvoering van de door het college van burgemeester en schepenen verleende vergunning opheft.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij met haar jurisdictioneel beroep in essentie de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare van 30 augustus 2011 viseert. Dit blijkt ook uit het verzoekschrift zelf, waarin de verzoekende partij geen enkel argument aanvoert om de onontvankelijkheid van haar administratief beroep te betwisten, maar zich beperkt tot de stelling dat:

“... ”

*Ongetwijfeld zal de nieuwe museumfunctie van deze twee loten zorgen voor extra hinder, ondermeer ingevolge het parkeren en het wegrijden van de bezoekers.*

*Deze wijziging van nevenbestemming zal zorgen voor zware overlast. Niet alleen door het parkingprobleem, doch ook door het gebruik van de wegenis.*

“... ”

*Dergelijke bezwaring van deze nieuwe woonomgeving, strookt niet met het APA, noch met het BPA, dat voorziet in (hoofdzakelijk) bewoning.*

*Verzoeker verzet zich tegen dergelijke (bestemmings-)wijziging.*

*Bovendien brengt de wijziging een ernstige verzwaring van de parkeer- en verkeersproblematiek met zich mee.*

“... ”

*De ambtenaar toetste de intenties van de aanvrager af, en verifieerde daarbij ondermeer de website van het zgn ‘Muzennestje’ (private cultuurzaal). De zaal omschrijft zichzelf als de ideale ontmoetingsplaats voor verjaardagen, geboorteborrel, jubileumfeest, bedrijfsreceptie, communiefeest, huwelijksfeest, tentoonstelling, bedrijfsvergadering, verenigingsleven, bezinningsdagen, enz. Zij voorzien ook catering...*

*Dergelijke bestemming gaat in tegen de geldende verkavelingsvoorschriften.*

“... ”

De verzoekende partij had haar jurisdictioneel beroep bij de Raad evenwel moeten richten tegen en niet, zoals nu gebeurt, naar aanleiding van de beslissing van 19 januari 2012 van de verwerende partij.

3.

Het jurisdictioneel beroep bij de Raad tegen een beslissing waarbij de verwerende partij het administratief beroep onontvankelijk verklaart, is beperkt tot de vraag of de verwerende partij het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk heeft verklaard.

De verzoekende partij betwist de onontvankelijkheid van haar administratief beroep echter niet en beperkt zich tot het inhoudelijk aanvechten van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare van 30 augustus 2011, zodat het beroep onontvankelijk is.

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

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 5 november 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