

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0175 van 30 april 2013
in de zaak 2010/0148/A/2/0127

In zake: de vzw [REDACTED], met zetel te [REDACTED]

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED], milieuconsulente en
mevrouw [REDACTED]

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 13 januari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 10 december 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare van 6 juli 2009 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van de overdekking van een buitenruimte.

Het betreft een perceel 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 geen wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 juni 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de [REDACTED] en de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De zaak werd in dezelfde staat uitgesteld tot op de terechtzitting van 29 juni 2010.
De verzoekende en verwerende partij zijn hier schriftelijk verschenen.

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.

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

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Ter terechtzitting van 1 juni 2010 werd door de verzoekende partij een pleitnota neergelegd.

Overeenkomstig artikel 4.8.22 VCRO, vóór de wijziging ervan bij decreet van 16 juli 2010, konden partijen ter zitting nog een pleitnota neerleggen. De Raad aanvaardt deze pleitnota, alsook de pleitnota van de verwerende partij die in antwoord op deze van de verzoekende partij door de verwerende partij werd opgesteld naar aanleiding van de zitting van 29 juni 2010.

De Raad merkt evenwel op dat met deze pleitnota geen rekening zal gehouden worden voor zover in deze pleitnota nieuwe middelen worden ontwikkeld.
Een pleitnota dient enkel ter ondersteuning van het mondelinge pleidooi en ter aanvulling en verduidelijking van wat in het inleidend verzoekschrift wordt gesteld.

IV. FEITEN

Op 24 april 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van de overdekking van een buitenruimte”*.

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 eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 18 december 2001 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 13, ‘Kapelhoek’, meer bijzonder in zone 5: schooldomein. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 mei 2009 tot en met 17 juni 2009, worden 3 bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare weigert op 6 juli 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert deze beslissing als volgt:

“
...

- de aanvraag is gelegen binnen BPA Kapelhoek goedgekeurd op 18.12.2001. Het voorstel wijkt af van de vigerende BPA-voorschriften, voor wat betreft de bestemming.
- het college van burgemeester en schepenen kan voor een met reden omkleed voorstel, afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een verkavelingsvergunning aanvragen aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft (artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996). Huidig voorstel wijkt echter van het plan af inzake de bestemming, waardoor het afwijkingsvoorstel in strijd is met de basisvisie die aan de grondslag ligt van het plan. Kortom kan gesteld wordt dat inzake huidige aanvraag geen enkele vergunningsgrond voorhanden is.
- op inhoudelijk en ruimtelijk vlak is de opgetrokken constructie van die aard dat deze een onaanvaardbare negatieve impact op de omgeving met zich meebrengt. Uit de ingediende bezwaarschriften worden deze argumenten kracht bijgezet. De constructie doet een fundamentele afbreuk aan de omgevingkwaliteit en de beeldkwaliteit van de omliggende woonomgeving, zodat het college van burgemeester en schepenen geoordeeld heeft dat de aanvraag niet voor regularisatie in aanmerking kan komen.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er duidelijke bezwaren tegen de inwilliging van de aanvraag. De aanvraag is niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. De goede ruimtelijke ordening wordt geschaad. De ruimtelijke draagkracht wordt overschreden.

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

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 10 september 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 november 2009 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 10 november 2009 beslist de verwerende partij op 10 december 2009 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“
...

3B TOETSING AAN DE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

...

De aanvraag ligt eveneens in het BPA Kapelhoek nr. 13 dd.18.12.2001, dat in herziening is.

De aanvraag moet getoetst worden aan de voorschriften van dit BPA. Zo bepaalt het BPA dat de bouwvrije afstanden (bestaande toestandsituaties uitgezonderd) t.o.v. alle perceelsgrenzen minimaal 5.00m moet bedragen. De aanvraag is hiermee duidelijk niet in overeenstemming. Het voorschrift spreekt over een ‘bouwvrije afstand’. Beroeper stellen dat het niet om een bestemmingsvoorschrift gaat, maar om een inplantingsvoorschrift. Toch dient uit het voorschrift opgemaakt te worden dat het BPA de 5-zone tot de perceelsgrenzen bouwvrij heeft willen houden: door de toevoeging van “bouwvrij” werkt

het voorschrift beperkender dan een loutere afstandsregel. De stad Roeselare heeft bovendien geen afwijkingsvoorstel geformuleerd...

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag voldoet duidelijk niet aan de geest van het BPA. Deze heeft bouwvrije zijstroken voor ogen waardoor de kleine kern toch een open karakter kan behouden. De school heeft een zeer belangrijk deel van de gebouwen dat tot op de perceelsgrens gebouwd is en reeds een vrij zware impact heeft. Deze komt dan ook zeker niet tegemoet aan het open karakter van de kern. De wederrechtelijk opgerichte luifel verzwaart deze toestand nog en is dan ook niet wenselijk.

T.o.v. de burelen ontstaat vooral extra visuele hinder. Het afname van het zonlicht zal gezien de inplanting eerder beperkt zijn.

Er kan begrip opgebracht worden voor de noden van de school, de argumenten die betrekking hebben op de nodige groei van de school (bv. nieuwe wijk) vormen echter geen ruimtelijke argumentatie en kunnen geenszins voorschriften aanpassen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 14 december 2009.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 13 januari 2010, is dus tijdig.

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

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

De verzoekende partij heeft tevens rechtsgeldig beslist om in rechte te treden en beschikt dan ook over de nodige procesbevoegdheid om bij de Raad een vordering tot vernietiging in te stellen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

De verzoekende partij vraagt naast de vernietiging van de bestreden beslissing ook om de verwerende partij aan te manen alsnog de aangevraagde vergunning te verlenen.

Uit artikel 4.8.3, § 1 VCRO volgt dat de Raad een bestreden vergunningsbeslissing kan vernietigen en dat hij de verwerende partij kan bevelen om een nieuwe beslissing te nemen binnen een bepaalde termijn. In dat verband kan de Raad ook:

*“ 1° welbepaalde onregelmatige of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;
2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;
3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.”*

De Raad is evenwel niet bevoegd om de verwerende partij te bevelen een beslissing in de ene of de andere zin te nemen.

In de mate dat de verzoekende partij meer vordert dan de vernietiging van de bestreden beslissing, is het beroep dan ook onontvankelijk.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In een enig middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.4.1 van de VCRO. Zij stelt dat de verwerende partij volgens haar onterecht voorhoudt dat er met de regularisatie een afwijking wordt gevraagd van een bestemmingsvoorschrift van het BPA Kapelhoek. De gevraagde afwijking is volgens haar immers in overeenstemming met de bestemming openbaar nut en heeft enkel betrekking op de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De verzoekende partij wijst er verder nog op dat bij een vorige stedenbouwkundige vergunning in 2008 wel een fietsenstalling werd vergund in de bouwvrije zone en er dus een afwijking werd toegestaan. Het getuigt volgens haar dan ook geenszins van behoorlijk bestuur om bij de ene aanvraag wel een afwijking toe te staan en bij de volgende aanvraag deze niet meer toe te laten, enkel omdat een buur bezwaar indient.

De verzoekende partij haalt tenslotte ook nog aan dat de verwerende partij een bijkomende voorwaarde aan het artikel toevoegt, met name dat een afwijking pas zou kunnen verleend worden indien de stad Roeselare een afwijkingsvoorstel zou geformuleerd hebben.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het BPA bepaalt dat de bouwvrije afstanden ten opzichte van alle perceelsgrenzen minimaal 5m moeten bedragen. Het betreft hier volgens de verwerende partij een bestemmingsvoorschrift, waarbij ze verwijst naar rechtspraak van de Raad van State. Zij kon dan ook terecht oordelen dat er geen afwijking van dit voorschrift kan worden toegestaan.

De verwerende partij haalt verder nog aan dat zij de aanvraag niet enkel heeft geweigerd omwille van de gevraagde afwijking van een bestemmingsvoorschrift, maar bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening ook heeft vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan de geest van het BPA en ten opzichte van de burelen visuele hinder creëert.

Het feit dat het college van burgemeester en schepenen geen afwijkingsvoorstel heeft geformuleerd, doet volgens de verwerende partij ook niets af aan de grond van de zaak en betreft bovendien een overtollig motief, dat geen aanleiding kan geven tot vernietiging van de beslissing.

De verwerende partij stelt tenslotte nog dat de verzoekende partij geen aanspraak kan maken op een onwettige toepassing van de regelgeving, ook al werd in het verleden wel een stedenbouwkundige vergunning verleend voor een fietsenstalling in de bouwvrije zone. De verwerende partij kan bovendien in dat opzicht moeilijk onbehoorlijk bestuur verweten worden, aangezien die vergunning werd verleend door het college van burgemeester en schepenen en niet door haarzelf.

3.

In haar pleitnota herhaalt de verzoekende partij haar enig middel en verwijst ter ondersteuning van haar standpunt nog naar rechtspraak van de Raad van State in verband met het onderscheid tussen een afwijking op een bestemmingsvoorschrift en een afwijking op de inplantingsplaats van constructies. Daarnaast voegt ze ook een nieuw middel toe waarbij ze zich beroept op een voorlopig vastgesteld bijzonder plan van aanleg waarvan het openbaar onderzoek plaatsvond in september 2008 om te stellen dat de verwerende partij op basis hiervan de vergunning had moeten verlenen. Tot slot argumenteert de verzoekende partij dat de verwerende partij op kennelijk onredelijke wijze de goede ruimtelijke ordening heeft beoordeeld.

Zoals reeds gesteld zal de Raad niet ingaan op nieuwe middelen, die reeds in het inleidend verzoekschrift hadden kunnen worden geformuleerd. Het nieuwe middel inzake het voorlopig vastgesteld bijzonder plan van aanleg wordt dan ook als onontvankelijk verworpen. Ook het middel inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dient als onontvankelijk te worden verworpen. Beide middelen kunnen ook niet beschouwd worden als aanvulling of ter ondersteuning van het enig reeds aangevoerd middel dat betrekking heeft op de afwijkingsmogelijkheden van de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg.

De Raad zal het beroep van de verzoekende partij dan ook behandelen in de zin zoals het is uiteengezet in het enig middel in het inleidend verzoekschrift en aangevuld met de uiteenzetting zoals vervat in de pleitnota met betrekking tot dit enig middel.

Beoordeling door de Raad

1.

Het betrokken perceel is gelegen binnen de grenzen van het op 18 december 2001 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 13, 'Kapelhoek'.

De stedenbouwkundige voorschriften bepalen voor het betrokken perceel het volgende:

“ ...

Zone 5: Schooldomein

Het betreft een bestaande schooldomeinzone die qua bestemming zijn huidige onderwijsfunctie kan behouden ofwel een andere bestemming kan bekomen op het vlak van culturele of sociale activiteiten.

Hier zijn eveneens toeritten, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en speelaccommodaties toegelaten.

-Bouwvrije afstanden (bestaande toestandssituaties uitgezonderd): t.o.v. alle perceelsgrenzen minimaal 5m.

-bouwhoogte:

- *Kroonlijsthoogte: maximaal 7m*
- *Nokhoogte: maximaal 11m*

...

Uit het administratief dossier blijkt dat de te regulariseren luifel tot op de rechter perceelsgrens komt en dus de bouwvrije afstand van minimaal 5m ten opzichte van de perceelsgrenzen niet respecteert.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO volgt dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag gebonden is door stedenbouwkundige voorschriften, tenzij daarvan op geldige wijze kan worden afgeweken.

Op grond van artikel 4.4.1, §1 VCRO kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen op verkavelingsvoorschriften worden toegestaan met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen met betrekking tot de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen kunnen niet toegestaan worden.

Voor zover de afwijking kan worden toegestaan, dient het vergunningverlenend bestuursorgaan te beoordelen of het aangevraagde overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, b) VCRO verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

3.

Uit de voormelde stedenbouwkundige voorschriften blijkt dat er in de zone bebouwing mogelijk is, zij het onder de opgenomen voorwaarden. Volgens het bijzonder plan van aanleg 'Kapelhoek' moet evenwel een afstand van 5 meter ten opzichte van de perceelsgrenzen worden bewaard. Door het opleggen van een welbepaalde afstand waarbinnen iedere bebouwing wordt geweerd, wordt in wezen een bouwvrije strook gecreëerd.

Het toelaten van bebouwing in deze bouwvrije zone maakt, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, wel een afwijking uit van de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg. Een dergelijke afwijking is echter op grond van artikel 4.4.1, §1 VCRO niet mogelijk. De verwerende partij kon de aanvraag dan ook terecht weigeren omdat de aanvraag artikel 4.4.1, §1 VCRO zou schenden.

4.

Het weigeringsmotief dat het aangevraagde strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften en dat een afwijking op grond van artikel 4.4.1 VCRO zou leiden tot een bestemmingswijziging, volstaat om de beslissing te dragen.

Aangezien dit weigeringsmotief determinerend is, zijn de overige overwegingen in de bestreden beslissing met betrekking tot het ontbreken van een afwijkingsvoorstel door de stad Roeselare en de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, overtollige motieven. De kritiek die de verzoekende partij nog aanvoert tegen deze overtollige motieven, kan niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden, zelfs al zou hij gegrond zijn.

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 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 april 2013, 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