

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0013 van 15 september 2015
in de zaak 2010/0462/A/3/0429

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen

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
partijen:*

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
architect [REDACTED]
kantoor houdende te 8900 Ieper, Dikkebusseweg 20

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 20 mei 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 15 april 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] van 29 december 2009 ontvankelijk en gegrond verklaard. De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning.

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 geen antwoordnota ingediend maar heeft wel het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend. De tussenkomen partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 23 februari 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves FRANCOIS die verschijnt voor de verzoekende partij, architect [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] in persoon die verschijnen voor de tussenkomende partijen zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

[REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 19 juni 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 6 augustus 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig werd ingediend. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

Op 5 oktober 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*uitbreiden & verbouwen woning*”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgestelde gewestplan ‘leper-Poperinge’ gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 16 november 2009 een ongunstig advies uit:

“...

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. *Peil van de dorpels ten opzichte van het voetpad: minimum 15 cm hoger*
2. *Tijdelijke ingebruikname van het gewestdomein: geen*
3. *Diepte van de zone van achteruitbouw: 8m*

4. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg:
- a) de grens van het openbaar domein ligt op 5.45m.
 - b) de ontworpen rooilijn is gelegen op 9m uit de bestaande wegas en dit overeenkomstig de vigerende wegnormen.
 - c) de bouwlijn ligt op minimum 17m.

BESLUIT :

Er wordt een ONGUNSTIG advies verleend gezien de woning geslagen is met rooilijn. Op verzoek van de bouwheer kan dit ongunstig advies, na interne bevraging en positief besluit binnen AWW, eventueel herzien worden, mits afstand van meerwaarde bij notariële akte.

...

Op 18 december 2009 vraagt het stadsbestuur van Ieper aan het Agentschap Wegen en Verkeer een herziening van het negatieve advies, verwijzend naar de uitbreiding van een andere woning langs dezelfde gewestweg.

Op 21 december 2009 handhaaft het Agentschap Wegen en Verkeer het eerder uitgebracht negatief advies als volgt:

“ ...

hierbij wil ik u wijzen op het fundamenteel verschil tussen beide percelen. Bij woning nummer 10 gaat het om een woning gelegen in de achteruitbouwzone, woning nummer [REDACTED] betreft een woning geslagen met rooilijn.

Onze richtlijnen geven op dat woningen gelegen in de achteruitbouwzone kunnen verbouwd/uitgebreid worden indien de voorgevel niet opschuift naar voor toe. Bij woningen geslagen met rooilijn kunnen wij enkel onderhouds- en instandhoudingswerken toestaan. Dit principe wordt hier dan ook toegepast. Afwijkingen op de rooilijn kunnen enkel bij goedkeuring door het afdelingshoofd. Dit gebeurt dan met een notariële akte “afstand van meerwaarde”.

Hierbij wil ik er nogmaals de aandacht op vestigen dat de weg geselecteerd is voor het bovenlokaal fietsnetwerk en dat de huidige infrastructuur hiertoe niet afdoende is. Een aanpassing van de weg zal zich opdringen.

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 24 december 2009 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] weigert op 29 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag is gelegen ten zuidoosten van [REDACTED]. Het betreft een aanvraag voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning. De voorgevel van de bestaande woning bevindt zich op 5,45m uit de as van de weg. De bestaande aaneensluitende bijgebouwen achter het hoofdgebouw worden gesloopt en vervangen door één volume met plat dak. Het volume komt aan de rechterzijde tot op 2 m van de rechterperceelsgrens, hetzij 1 meter verder dan het bestaande hoofdgebouw, waardoor

de leefruimte contact krijgt met de straatzijde. Het gevelmetselwerk wordt opgetrokken in een geel-rood genuanceerde gevelsteen. Door de aanpalende eigenaar werd de aanvraag mede ondertekend voor akkoord. De uitbreiding van de woning op langs de zijde van deze aanpalende eigendom tot op 2 m van de perceelsgrens.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft een sanering van verouderde en bouwfysisch minder kwalitatieve uitbouwen aan de woning. deze worden vervangen door een compacte uitbreiding die voldoet aan de huidige woonnorm qua woonkwaliteit, epb regelgeving,... De uitbouw blijft beperkt tot een gelijkvloers volume met plat dak waardoor de ruimtelijke impact op de naburige percelen niet aanzienlijk wijzigt. Het kleinschalig gevelmateriaal is woonwaardig.

Volgens het advies van AWW – District Ieper werd een ongunstig lijninrichtingsadvies geformuleerd:

de grens van het openbaar domein ligt op 5.45 m uit de as van de weg (= diepte voorgevel bestaande woning), ontworpen rooilijn ligt op 9 m uit de bestaande wegas (overeenkomstig vigerende wegnormen AWW) en de bouwlijn ligt op minimum 17 m uit de as van de weg. Zij stellen in hun advies dat de woning 'geslagen is met rooilijn', op verzoek van de bouwheer kan dit ongunstig advies, na interne bevraging en positief besluit van AWW eventueel herzien worden, mits afstand van meerwaarde bij notariële akte. Gezien er geen goedgekeurde rooilijn, noch een ontwerp van rooilijnplan bestaat voor de [REDACTED], is dit advies gesteund op de vigerende wegnorm. Gelet op dit ongunstig (bindend) lijnstellingsadvies van AWW kan bij deze aanvraag geen gunstig advies verleend worden.

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 wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

..."

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 9 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 maart 2010 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

"...

3A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De **plaats van de aanvraag** is gelegen in de gemeenteweg Armentierseweg 9 te Voormezele, deelgemeente van Ieper.

Het betreft een gewestweg N365, op de kaart van West-Vlaanderen aangegeven in het rood, een hoofdweg, in deze richting [REDACTED].

Het **ontwerp** voorziet het uitbreiden van de bestaande woning, achteraan, en dit deels in de achteruitbouwzone zoals aangegeven door het agentschap Wegen en Verkeer.

- De bestaande woning wordt **getroffen door een 'nieuwe' rooilijn**, op 9m uit de as van de weg gesitueerd, van toepassing n.a.v. een **dienstorder dd 22.01.60**.

- De voorgestelde uitbreiding is getroffen door de 'nieuwe' bijhorende bouwlijn, voor dewelke niet mag gebouwd worden.

3B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

...

Volgens het advies van het agentschap Wegen en Verkeer ligt de grens van het openbaar domein op 5,45m uit de as van de weg, gelijk met de bestaande voorgevel, volgens de tekeningen van de aanvraag ligt de grens slechts op 4,4m. Dit verschil is van geen wezenlijk belang, wel belangrijk is het gegeven dat de bestaande woning zeer dicht tegen de straat gesitueerd is, op 5,45m uit de as van de weg, die zes meter breed is. Tussen de wegrand en voorgevel is er dus slechts een zone van 245cm. De bestaande woning wordt **getroffen door een 'nieuwe' rooilijn**, op 9m uit de as van de weg gesitueerd, van toepassing n.a.v. een **dienstorder dd 22.01.60**. De voorgestelde uitbreiding is getroffen door de 'nieuwe' bouwlijn, waarvoor dus niet gebouwd zou mogen worden, bovendien impliceert het voorstel een bestendiging van een situatie die in het licht van de aanpassing van de weg niet aangewezen is. Het dienstorder werd aan dit dossier bijgevoegd in bijlage.

Op 16.11.09 gaf het agentschap Wegen en Verkeer een negatief advies, steunend op bovenvermeld dienstorder en de daaruit voortvloeiende nieuwe rooilijn, alsook nieuwe bouwlijn (dit is de lijn waarvoor niet mag gebouwd worden, waardoor een achteruitbouwstrook ontstaat).

Op 18.12.09 wordt een herziening van het lijnstellingsadvies gevraagd, waarbij verwezen werd naar de overzijde van de straat, woning nr. 10, waar wel een gunstig advies gegeven werd. Gesteld werd tevens dat hetgeen nu gevraagd wordt wel degelijk achter de 'nieuwe' rooilijn gesitueerd is.

Het advies van de afdeling bleef evenwel negatief, stellende dat

- er een fundamenteel verschil is met de woning, nr. 10, die niet geslagen is door de nieuwe rooilijn
- de weg geselecteerd is voor het bovenlokaal fietsnetwerk en de huidige weg niet voldoet, een aanpassing van de weg zich zal opdringen
- op verzoek van de bouwheer kan het advies, na positief besluit binnen AWV, eventueel herzien worden mits afstand van meerwaarde bij notariële akte

...

Er kan dan ook geen vergunning worden verleend, gelet op het negatief advies van het agentschap Wegen en Verkeer, dat op de eerste plaats bindend is, maar bovendien gesteund op de onwenselijkheid in het licht van doelstellingen of zorgplichten. Sinds het dienstorder in 1960 wordt immers voor gewestwegen van tweede categorie een rooilijnbreedte van 18m vooropgesteld. Bovendien is de N365 geselecteerd als bovenlokaal fietsroutenetwerk, waarbij de bestaande infrastructuur onvoldoende is en een aanpassing wenselijk is.

...

Aangezien de aanvraag niet gelegen is in een BPA of verkaveling en volgens het gewestplan gelegen is in een woongebied met landelijk karakter, dient deze dan ook getoetst te worden aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg, zoals deze o.m. blijkt uit de onmiddellijke omgeving.

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Vooreerst is de bestaande voorgevel gelegen op 5,45m uit de as van de secundaire gewestweg, een hoofdweg, gesitueerd, dit is niet aangewezen, maar historisch gegroeid. De voordeur bevindt zich nog steeds aan de voorzijde, niet ideaal zoals te zien op de foto.

Bezwarend in deze is het belang van de weg, maar ook zijn selectie voor het bovenlokaal fietsroutenetwerk.

Anderzijds moet opgemerkt worden dat de nu voorziene uitbreiding gesitueerd is vanaf 14,05m uit de as, **de nieuwe uitbreiding zou dus niet hinderlijk zijn bij een eventuele aanpassing van de weg**. Edoch, de 'nieuwe' bouwlijn, waar niet voor gebouwd kan worden, zou gesitueerd worden op 17m uit de as van de weg. De voorgestelde nieuwbouw zou dus 295cm te veel vooruit staan, in de achteruitbouwzone, wat niet de bedoeling is. Het nu verlenen van een vergunning impliceert in feite een bestendiging van een ongewenste situatie.

1. De vraag kan gesteld worden of geen concept, geconcretiseerd middels een nieuwe aanvraag, kan bedacht worden waarbij de uitbreiding gesitueerd is op 17m uit de as van de weg, waarbij een verbindingsgang van 3m lang het oude en nieuwe deel verbindt. Na de onteigening en afbraak van de oude woning zou de uitbreiding behouden kunnen blijven, en eventueel uitgebreid ter compensatie van het oude gedeelte.

Op deze wijze zou een **gefaseerde verbouwing tegemoet kunnen komen aan alle partijen**, waarbij de verbouwing weliswaar doordacht en gefaseerd gepland moet worden. Dit ware in feite de meest elegante en tevens betaalbare, want gefaseerde oplossing.

2. Naast bovenstaande oplossing bestaat ook de mogelijkheid in te gaan op het voorstel van het agentschap Wegen en Verkeer en **afstand van meerwaarde** te doen, notarieel vastgelegd.

Enkel op deze wijze kan huidig voorstel vergund worden.

3. Tenslotte kan ook een **nieuwe aanvraag ingediend worden voor een nieuwbouw op 17m uit de as van de weg**. De kans bestaat immers, gezien het advies van het agentschap, dat het voorste gedeelte onteigend zal worden en afgebroken.

Dit ware de beste, maar ook de duurste oplossing, omdat achter de bestaande woning een nieuwe zou gebouwd worden, in afwachting bovendien van een onzeker onteigening.

Op andere plaatsen komen eveneens woningen dichtbij de weg voor, evenwel meestal niet geslagen door een rooilijn, niet waar een fietspad aangewezen is, bovendien in ander gevallen eerder in groep, in deze betreft het slechts twee geïsoleerde gevallen. De precedentswaarde van dit dossier is daarom beperkt.

3D CONCLUSIE

Tussen de huidige rand van de gewestweg [REDACTED] en de voorgevel is momenteel slechts een zone van 245cm. Het **ontwerp** voorziet het uitbreiden van de bestaande woning achteraan, en dit deels in de achteruitbouwzone zoals aangegeven door het agentschap Wegen en Verkeer.

- De bestaande woning wordt **getroffen door een 'nieuwe' rooilijn**, die op 9m uit de as van de weg gesitueerd, van toepassing n.a.v. een **dienstorder dd 22.010.60**.

- De voorgestelde uitbreiding is getroffen door de 'nieuwe' bijhorende bouwlijn

Op 16.11.2009 gaf het agentschap Wegen en Verkeer AWV een **negatief advies**, dat ook na een tweede aanvraag negatief bleek, stellende dat

- er een fundamenteel verschil is met de woning nr. 10 (overzijde straat), die niet geslagen is door de nieuwe rooilijn

- de weg geselecteerd is voor het bovenlokaal fietsnetwerk en de huidige weg niet voldoet, een aanpassing van de weg zal zich opdringen

- op verzoek van de bouwheer kan het advies, na positief besluit binnen AWV, eventueel herzien worden mits afstand van meerwaarde bij notariële akte.

Bovenvermeld advies maakt het verlenen van de vergunning onmogelijk, dit blijkt uit

twee artikelen van de nieuwe Codex.

Art. 4.3.4.

...

Art. 7.5.9

...

*Het voorstel impliceert tevens een bestendiging van een situatie die in het licht van de aanpassing van de weg **ruimtelijk niet aangewezen** is. De bestaande woning is te dicht tegen de weg gesitueerd, gezien de te verwachten ontwikkelingen van de weg.*

*Het is de moeite in dit dossier de vraag te stellen wat de **mogelijke** alternatieven voor de beroeper zijn. Enerzijds kan hij afstand van meerwaarde doen, anderzijds ware het aangewezen dat hij zich middels een nieuw ontwerp zou schikken naar de vooropgestelde bouwlijn. Een doordacht ontwerp, in overleg met de wegbeheerder en de gemeente, zou dit mogelijk maken, al dan niet met behoud van de bestaande woning.*

...

Na de hoorzitting van 16 maart 2010 beslist de verwerende partij op 15 april 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

...

4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag is gelegen in de gemeenteweg [REDACTED] te [REDACTED], deelgemeente van [REDACTED].

Het betreft een gewestweg [REDACTED] op de kaart van West-Vlaanderen aangegeven in het rood, een hoofdweg, in deze richting [REDACTED].

De [REDACTED] is geselecteerd voor het bovenlokaal fietsroutenetwerk, het is aangewezen dat hier ooit een afzonderlijk fietspad aangelegd wordt.

Het ontwerp voorziet het uitbreiden van de bestaande woning, achteraan, en dit deels in de achteruitbouwzone zoals aangegeven door het agentschap Wegen en Verkeer.

- De bestaande bebouwing wordt getroffen door een 'nieuwe' rooilijn, op 9m uit de as van de weg gesitueerd, van toepassing n.a.v. een dienstorder dd 22.01.60.

- De voorgestelde uitbreiding is getroffen door de 'nieuwe' bijhorende bouwlijn, voor dewelke niet gebouwd mag worden

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005.

Volgens het advies van het agentschap Wegen en Verkeer ligt de grens van het openbaar domein op 5,45m uit de as van de weg, gelijk met de bestaande voorgevel, volgens de tekeningen van de aanvraag ligt de grens slechts op 4,4m.

Dit verschil is van geen wezenlijk belang, wel belangrijk is het gegeven dat de bestaande woning zeer dicht tegen de straat gesitueerd is, op 5,45m uit de as van de weg, die zes meter breed is. Tussen wegrand en voorgevel is er dus slechts een zone van 245cm. De bestaande woning wordt getroffen door een 'nieuwe' rooilijn, op 9m uit de as van de weg gesitueerd, van toepassing n.a.v. een dienstorder dd 22.01.60. De voorgestelde

uitbreiding is getroffen door de 'nieuwe' bouwlijn, waarvoor dus niet gebouwd zou worden

Op 16.11.09 gaf het agentschap wegen en verkeer een negatief advies, steunend op bovenvermeld dienstorder en de daaruit voortvloeiende nieuwe rooilijn, alsook nieuwe bouwlijn (dit is de lijn waarvoor niet mag gebouwd worden, waardoor een achteruitbouwstrook ontstaat).

Op 18.12.09 wordt een herziening van het lijnstellingsadvies gevraagd, waarbij verwezen werd naar de overzijde van de straat, woning nr. [REDACTED], waar wel een gunstig advies gegeven werd. Gesteld werd tevens dat hetgeen nu aangevraagd wordt wel degelijk achter de 'nieuwe' rooilijn gesitueerd is.

Het advies van de afdeling bleef evenwel negatief, stellende dat

- er een fundamenteel verschil is met de woning nr. 10, die niet geslagen is door de nieuwe rooilijn*
- de weg geselecteerd is voor het bovenlokaal fietsnetwerk en de huidige weg niet voldoet, een aanpassing van de weg zal zich opdringen*
- op verzoek van de bouwheer kan het advies, na positief besluit binnen AWW, eventueel herzien worden mits afstand van meerwaarde bij notariële akte*

Deze stelling kan geenszins gevolgd worden. Artikel 2 van het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen stelt dat de rooilijn wordt vastgelegd in een rooilijnplan. Aangezien er vandaag geen rooilijnplan aanwezig is, is de rooilijn de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. Een dienstorder van meer dan 50 jaar oud kan dan ook bezwaarlijk volstaan om huidige aanvraag te weigeren.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggende project heeft immers een beperkte verharde oppervlakte. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

Aangezien de aanvraag niet gelegen is in een BPA of verkaveling en volgens het gewestplan gelegen is in woongebied met landelijk karakter, dient deze dan ook verder uitsluitend getoetst te worden aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg, zoals deze o.m. blijkt uit de onmiddellijke omgeving.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Aangezien dat de verbouwing en de uitbreiding niet dicht bij de weg komen in vergelijking met de vandaag bestaande toestand, en de voorziene werken in functie staan van de verbetering van het leefcomfort, dient gesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening.

4D CONCLUSIE

De stelling van het Agentschap voor Wegen en Verkeer kan geenszins gevolgd worden. Artikel 2 van het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen stelt dat de rooilijn wordt vastgelegd in een rooilijnplan. Aangezien er vandaag een rooilijnplan aanwezig is, is de rooilijn de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. Een dienstorder van meer dan 50 jaar oud kan dan ook

bezwaarlijk volstaan om huidige aanvraag te weigeren.

Aangezien dat de verbouwing en de uitbreiding niet dicht bij de weg komen in vergelijking met de vandaag bestaande toestand, en de voorziene werken in functie staan van de verbetering van het leefcomfort, dient gesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – EERSTE EN TWEEDE MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 7.5.9 VCRO. De verzoekende partij zet haar middel als volgt uiteen:

“ ...

1. Verzoekende partij put een eerste middel uit de schending van art. 7.5.9 VCRO. De Deputatie kon niet voorbijgaan aan het bindend negatief advies van de afdeling Wegen en Verkeer.

2. Art. 7.5.9 VCRO stelt dat de vergunningsaanvragen die voor 31.12.2013 ingediend worden voor woningen die (onder meer) langs een gewestweg gelegen zijn voor advies aan de wegbeheerder dienen voorgelegd te worden.

De woning van de aanvragers ligt langs de N365 die een gewestweg is. Het bindend advies diende derhalve ingewonnen te worden.

Verder stelt art. 7.5.9 VCRO dat indien het advies negatief is, het negatief advies voor het vergunningverlenend bestuursorgaan bindend is. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen de vergunningverlenende overheid in eerste aanleg of in graad van beroep. Elke vergunningverlenend bestuursorgaan, ook de Deputatie, is gebonden.

3. In casu heeft de wegbeheerder op 16.11.2009 negatief advies uitgebracht (...). De Deputatie heeft zich daar niet over uit te spreken en is er door gebonden, zonder meer. De Codex is duidelijk en laat niet de mogelijkheid aan het vergunningverlenende bestuursorgaan om het negatief bindend advies te beoordelen op haar inhoudelijke merites.

Door het bindend negatief advies naast zich neer te leggen, heeft de Deputatie art. 7.5.9 VCRO geschonden.

...”

2.

In een tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.4 VCRO, de formele en materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel. De verzoekende partij zet het tweede middel als volgt uiteen:

“ ...

1.

...

Verzoekende partij kan uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar afleiden dat de afdeling Wegen en Verkeer op 18.12.2009 haar negatief advies bevestigd heeft, niet alleen omwille van de rooilijn, maar ook omdat de gewestweg geselecteerd is als bovenlokaal fietsroutenetwerk en die weg dus zal moeten aangepast worden om die doelstelling te kunnen realiseren.

De Deputatie heeft in het bestreden besluit met deze doelstellingen en zorgplicht geen rekening gehouden. Er wordt zelfs met geen woord over gerept, wat getuigt van onzorgvuldige besluitvorming.

2.

Uit de aangehaalde bepaling blijkt immers dat een vergunning kan geweigerd worden indien het verlenen ervan de realisatie van andere projecten in het gedrang kan brengen. Het tweede advies dd. 18.12.2009 wijst uitdrukkelijk op dat probleem.

Het spreekt voor zich dat het niet wenselijk is om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen indien dit de bestending van een niet wenselijke toestand teweeg brengt. Voor de realisatie van het bovenlokaal fietsroutenetwerk zal de gewestweg dienen heringericht te worden aangezien er thans nog geen fietspad langs de gewestweg aangelegd is.

De aanleg van dat fietspad zal minstens de gedeeltelijke onteigening van de eigendom van de aanvragers met zich meebrengen. Het getuigt van onzorgvuldig bestuur om een stedenbouwkundige vergunning af te leveren voor het verbouwen en uitbreiden van een woning die later misschien zal onteigend en grotendeels afgebroken worden.

Niettegenstaande zowel de afdeling Wegen en Verkeer als de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar hierop gewezen hebben, maakt de Deputatie in het bestreden besluit desbetreffend geen enkele afweging. De formele motiveringsplicht vereist dat de Deputatie standpunt inneemt omtrent deze problematiek

...”

3.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend en lijkt de middelen aldus niet te betwisten.

4.

De tussenkomende partijen antwoorden met betrekking tot het eerste middel als volgt:

“ ...

Op 16.11.2009 heeft de wegbeheerder een negatief advies uitgebracht, zich baserend op een bijna 50 jaar terug opgemaakt intern dienstorder van de wegbeheerder zelf, dat enkel op deze eigen dienst blijkt gekend en zeker niet openbaar ter beschikking is. Of deze order, na bijna 50 jaar verkeerstechnische evolutie, nog van deze tijd is, laten we in het midden. Dat deze order fundamenteel strijdig is met het decreet op de rooilijnen van

08.05.2009, maar desondanks nog steeds door de wegbeheerder word toegepast getuigt zeker niet van behoorlijk bestuur. Het is duidelijk een flagrante overtreding van de wetgeving, die niet alleen door de burger, maar evenzeer door de wegbeheerder bij het opmaken van adviezen is te respecteren.

In art. 7.5.9. waarnaar verzoeker verwijst, lezen wij enkel "...". Omtrent "de beroepsprocedure bij de bestendige deputatie" spreekt dit artikel met geen woord. Wij betwisten dan ook de stelling van verzoeker dat dit artikel voor deze zou van toepassing zijn.. Mocht de stelling van verzoeker juist zijn, zou dit een flagrant miskennen zijn van de rechten van de verdediging, die bij een behandeling in beroep nooit zijn gelijk zou kunnen krijgen, ondanks een duidelijk negeren van de wetgeving door de adviesverlenende wegbeheerder. Het kan bovendien niet de bedoeling geweest zijn van de wetgever een adviesverlenend orgaan binnen een democratisch bestel als onfeilbaar en onaantastbaar te gaan maken.

De deputatie heeft in zijn motivatie terecht en gefundeerd het advies van de wegbeheerder teruggefloten op basis van het ter zake geldend decreet op de rooilijnen van 05/05/2009.

...

Wat het tweede middel betreft, stellen de tussenkommende partijen het volgende:

" ...

In eerste instantie moeten wij bevestigen dat wij in de beslissing van de bestendige deputatie van deze motivering en zorgplicht niets terug vinden, wat in tegenstelling tot wat verzoeker schrijft onder II b.1 in zijn verzoekschrift niet betekent dat zij er geen rekening mee heeft gehouden.

Wij willen verzoeker en de raad er op wijzen dat de wegbeheerder ook pas in tweede instantie, nadat door aanvrager en diens architect zijn motivatie op basis van de dienstorder van 22.01.1960 als tegen de wet indruisend werd weerlegd, de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel heeft opgevest.

Ook deze motivatie om een ongunstig advies af te leveren is op z'n zachtst gezegd opmerkelijk.

Wij willen dit graag verduidelijken met de door de wegbeheerder reeds enkele jaren terug uitgevoerde werken in de [REDACTED], komende van [REDACTED] en aansluitend op het zelfde rond punt als de [REDACTED]. Deze gewestweg, eveneens opgenomen in het bovenlokaal fiets netwerk werd toen aan beide zijden voorzien van een fietspad ... tot ... op +/- 200 m van het aansluitend rond punt, alwaar net zoals in de Armentierseweg de bebouwing te dicht bij de wegrand aanwezig was, en waar het fietspad derhalve terug in de vroegere wegbedding overvloeit. Dit is overduidelijk een beslissing geweest gebaseerd op behoorlijk bestuur, gezien anders ook daar diverse woningen zouden dienen onteigend om gesloopt te worden, hetzij een beduidende meerkost zonder beduidende meerwaarde. Met het rond punt in het vizier remt het aankomende verkeer immers af en betekent daardoor een minder risico voor fietsers en voetgangers.

Waarom de wegbeheerder de eerste 100 m [REDACTED], waar zich naast de woning van belanghebbende partij nog 2 woningen gelijkaardig dicht bij de wegrand bevinden, van dit behoorlijk bestuur plots is afgestapt is ons onduidelijk, te meer op deze weg nu reeds alle zwaar verkeer is verboden, wat op de [REDACTED] niet het geval is.

Onder punt II.b.2 bewijst verzoeker overigens zijn gebrekkige dossierkennis met te stellen dat “Voor de realisatie van het bovenlokaal fietsroutenetwerk zal de gewestweg (bedoeld [REDACTED]) dienen heringericht te worden aangezien er thans nog geen fietspad langs de gewestweg aangelegd is.”

Deze stelling is manifest onjuist gezien de Armentierseweg vanaf het rond punt waarop ondermeer de [REDACTED] aansluit tot aan de gebruikelijke versmalling van de dorpskom van [REDACTED], wel degelijk over een, zij het éézijdig, twee richtingsfietspad beschikt !! De mogelijkheid om dit fietspad te verbreden in het kader van het bovenlokaal fietsroutenetwerk bestaat perfect zonder dat hiervoor woningen of bebouwing zou dienen onteigend en gesloopt.

...

Dat verzoeker de deputatie van onzorgvuldige besluitvorming beschuldigd, lijkt in deze context dan ook meer dan misplaatst. Het lijkt ons eerder logisch te spreken van onbehoorlijk bestuur met gemeenschapsgelden dat de wegbeheerder Districtchef van het Agentschap Wegen en Verkeer hier aan de dag legt.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat het negatief advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 16 november 2009 en 21 december 2009 steunt op de volgende elementen: 1/ het perceel is geslagen met een ontworpen rooilijn op 9 m uit de as van de weg, terwijl de bestaande woning op 5,45 m uit de wegas staat zodat enkel onderhouds- en instandhoudingswerken toegestaan zijn; 2/ de gewestweg is geselecteerd voor het bovenlokaal fietsroutenetwerk, in functie waarvan de bestaande infrastructuur niet afdoende is en een aanpassing van de weg zich opdringt.

Artikel 7.5.9 VCRO luidt als volgt:

“ ...

Vergunningsaanvragen die bij het college van burgemeester en schepenen of, in de bijzondere procedure, bij de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zijn betekend vóór 31 december 2013, worden in afwijking van artikel 4.3.3 en 4.3.4, onderworpen aan een bindende advisering door de wegbeheerder, in zoverre de aanvraag betrekking heeft op percelen die gelegen zijn:

1° op minder dan dertig meter van het domein van autosnelwegen;

2° op minder dan dertig meter van het domein van hoofdwegen of primaire wegen categorie I volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen;

3° langs gewest- of provinciewegen.

Het bindend advies, vermeld in het eerste lid, verbindt het vergunningverlenende bestuursorgaan in zoverre het negatief is of voorwaarden oplegt.

...”

2.

Uit deze bepaling volgt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan gebonden is door een negatief advies van het Agentschap Wegen en Verkeer indien de aanvraag betrekking heeft op een perceel gelegen langs een gewestweg. In het antwoord van minister Philippe MUYTERS op een schriftelijke vraag nummer 477 van 22 juni 2010 (Vr.

en Antw. VI.R. 2009-2010, 22 juni 2010 (Vr. nr. 477 [REDACTED]) werd artikel 7.5.9 VCRO als volgt toegelicht:

“ ...

Het vergunningverlenend bestuursorgaan waarvan sprake in artikel 7.5.9, tweede lid staat dus voor elk bestuursorgaan dat op grond van de VCRO beslissingsbevoegdheid heeft over de afgifte van de vergunning. In de reguliere procedure is dat in eerste aanleg het college van burgemeester en schepenen, in beroep de deputatie. In de bijzondere procedure, waarin maar één administratieve aanleg geldt, is dat, naargelang het geval, de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

...”

Er kan niet worden betwist dat de verwerende partij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, zelfs al neemt zij haar beslissing in graad van administratief beroep, in principe gebonden is door het negatief advies van de wegbeheerder. Door niettemin een stedenbouwkundige vergunning te verlenen in strijd met het bindend negatief advies van het Agentschap Wegen en Verkeer schendt de verwerende partij artikel 7.5.9 VCRO. De verwerende partij kan immers niet afwijken van een negatief advies van de wegbeheerder.

3.

De omstandigheid dat de tussenkomende partijen, met verwijzing naar de bestreden beslissing, aanvoeren dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer onwettig is omdat het zich in strijd met artikel 2 van het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van rooilijnen (B.S. 3 juli 2009) baseert op een rooilijn die kennelijk aan de hand van een dienstorder werd vastgesteld terwijl een rooilijn, overeenkomstig vermeld artikel, wordt vastgesteld op grond van een conform het decreet vastgesteld rooilijnplan of, bij gebrek aan een dergelijk plan, de rooilijn de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen is, volstaat op zich niet.

Onverminderd de vraag of het Agentschap Wegen en Verkeer zich in het kwestieuze advies op goede gronden baseert om te stellen dat de woning van de tussenkomende partijen is geslagen door een rooilijn, stelt de Raad vast dat het ongunstig advies tevens steunt op de overweging dat de betrokken weg, waarvan niet langer wordt betwist dat het een gewestweg betreft, ‘... geselecteerd is voor het bovenlokaal fietsnetwerk en dat de huidige infrastructuur hiertoe niet afdoende is...’ zodat een ‘...aanpassing van de weg zich zal opdringen...’.

Hoewel de verwerende partij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk erkent dat de ‘...N365 is geselecteerd voor het bovenlokaal fietsroutenetwerk, het is aangewezen dat hier ooit een afzonderlijk fietspad aangelegd wordt...’ betreft zij dit onderdeel van het negatief advies van het Agentschap Wegen en Verkeer op geen enkele manier in haar beoordeling van de aanvraag, minstens getuigt zij hiervan niet in de bestreden beslissing, en werpt zij enkel op dat het advies onwettig is omdat het zich met betrekking tot de aanwezigheid van een rooilijn baseert op een meer dan vijftig jaar oud dienstorder.

4.

De verwerende partij schendt aldus artikel 7.8.9 VCRO, de formele motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel. Het eerste en het tweede middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

VII. MIDDEL OPGEWORPEN DOOR DE TUSSENKOMENDE PARTIJEN

1.

De tussenkomende partijen werpen, naast een repliek op het eerste en tweede middel van de verzoekende partij, zelf een ‘*derde middel*’ op, namelijk een schending van het gelijkheidsbeginsel. Zij lichten dit als volgt toe:

“ ...

Derde middel: bijkomende motivatie: gelijkheidsbeginsel

Eén van de principiële uitgangspunten in stedenbouw en ruimtelijke ordening is dat de aanvragen over gelijkaardige bouwdoSSIERS op dezelfde wijze worden behandeld en beoordeeld door de overheden.

Daaruit volgt dat een aanvraag voor het verbouwen van de zelfde woning in 1993 en in 2009 op gelijkaardige basis dient beoordeeld en behandeld, tenzij uiteraard de ter zake regelgeving zou zijn gewijzigd. Het afleveren van een vergunning tot verbouwen van de zelfde woning in kwestie op 20.09.1993 aan de vorige eigenaar onder de zelfde regelgeving betekent dan ook een ongelijkmatige behandeling binnen een gelijkaardige context.

Het antwoord op de vraag tot herziening vanwege de dienst ruimtelijke ordening bevestigt deze ongelijkheid, gezien wel vergunning werd afgeleverd aan de overbuur, maar ons perceel ten onrechte als door een rooilijn bezwaard wordt aanzien.

Dit komt dus eigenlijk neer op een schending van het gelijkheidsbeginsel.

...”

2.

De Raad wenst op te merken dat een tussenkomende partij ofwel de vordering tot vernietiging kan ondersteunen, ofwel, zoals in de voorliggende aangelegenheid aannemelijk lijkt, een verweer kan voeren tegen deze vordering. De tussenkomst kan het voorwerp van het beroep, of de inzet van de rechtsstrijd, echter niet wijzigen. Dit nog los van de vraag in welke zin de thans bestreden beslissing het gelijkheidsbeginsel schendt.

In zoverre het middel van de tussenkomende partijen als een ‘*bijkomende motivatie*’ moet begrepen worden, in die zin dat de gebeurlijke weigering van de stedenbouwkundige vergunning, die zij beogen, een schending van het gelijkheidsbeginsel zou impliceren, merkt de Raad op dat deze ‘*bijkomende motivatie*’ op zich geen afbreuk doet aan de in het onderdeel VI van dit arrest gedane vaststellingen. De Raad kan immers enkel rekening houden met de in de bestreden beslissing opgenomen motieven.

Het middel van de tussenkomende partijen is onontvankelijk.

VIII. INJUNCTIE

Overeenkomstig artikel 4.8.3, §1, tweede lid, 3° VCRO kan de Raad, naast het bevel om een nieuwe beslissing te nemen binnen een door de Raad te bepalen vervalt termijn, de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.

Gelet op de gegevens van het dossier, zowel in feite als in rechte, waarover de Raad beschikt en gelet op de in deel VI van dit arrest gedane vaststellingen, acht de Raad het aangewezen dat de verwerende partij, alvorens zij een nieuwe beslissing neemt over het administratief beroep van de tussenkomende partijen, een nieuw advies vraagt aan de wegbeheerder, zijnde het Agentschap Wegen en Verkeer.

Dit nieuw in te winnen advies verschaft minstens een eenduidig, afdoende gemotiveerd en concreet antwoord op (1) de vraag of de woning van de tussenkomende partijen daadwerkelijk is getroffen door een rooilijn, in voorkomend geval inclusief de aanduiding van de rechtsgrond van de betrokken rooilijn, en (2) de vraag in welke mate het aangevraagde de realisatie van het bovenlokaal fietsroutenetwerk daadwerkelijk in de weg staat.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

4. Het verzoek tot tussenkomst van de [REDACTED] is ontvankelijk. Het door de tussenkomende partijen ingeroepen middel is onontvankelijk.
5. Het beroep is ontvankelijk en in de aangegeven mate gegrond.
6. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 15 april 2010 waarbij aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
7. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partijen en dit binnen een vervaltermijn van zes maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest. De Raad beveelt de verwerende partij conform artikel 4.8.3, §1, tweede lid, 3° VCRO om bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing te handelen zoals is bepaald in onderdeel VIII van dit arrest.
8. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 15 september 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER