

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0790 van 18 november 2014  
in de zaak 1011/1019/A/8/0984

*In zake:* de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Daniël DE CLERCK en Ivan COPPENS  
kantoor houdende te 8000 Brugge, Hoogstraat 28  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomende partij:* de **stad** [REDACTED], vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Marc OLIVIER  
kantoor houdende te 8000 Brugge, Cordoeaniersstraat 17  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 8 augustus 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 7 juli 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge van 11 maart 2011 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het plaatsen van zonnepanelen.

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 geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 1 oktober 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 oktober 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende, verwerende en tussenkommende partij zijn schriftelijk verschenen.

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**

De stad [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 16 november 2011 om in het geding te mogen tussenkomen. Het verzoek tot tussenkomst is tijdig.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 22 december 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkommende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

## **IV. FEITEN**

Op 16 februari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het plaatsen van zonnepanelen”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Brugge-Oostkust’, gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

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.

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 2 maart 2011 het volgende ongunstig advies uit:

“ ...

Beschrijving van de omgeving

Het pand is gelegen in het [REDACTED]. Het [REDACTED] loopt van de [REDACTED] naar de [REDACTED]. De naam verwijst naar de hier gelegen zogenaamde bijk of weide. Aanvankelijk maakte dit deel uit van het stadsdeel “[REDACTED]”, een afgesloten stadseigendom bewaakt door een aangestelde van de stad. In het midden van het bijna onbebouwde gebied lag een vijver en het [REDACTED], het was een gebied dat in gebruik was als blekerijgronden. De huidige aanleg van de gekasseide straat met licht gebogen tracé dateert van 1993. Men vindt hier voornamelijk een woonfunctie.

Toetsing van het project met zijn omgeving

Het voorzien van zonnepanelen op het voordakvlak wordt in de [REDACTED] binnenstad niet toegelaten. Dit stoort het uitzicht in de straten en van op de pleinen. Het historische dakenspel in [REDACTED] is waardevol en men tracht dit te respecteren en in stand te houden. De [REDACTED] binnenstad is UNESCO-werelderfgoed, in dergelijke context is het ontsieren van het stadsbeeld door het plaatsen van zonnepanelen niet te motiveren. Het vergunnen of niet optreden tegen zonnepanelen geplaatst op het voordakvlak is in strijd met het beleid dat reeds jaar en dag gevoerd wordt. De verordening is nog strenger en stelt dat zonnepanelen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein, zelfs indien deze geplaatst worden op een ander dakvlak dan het voordakvlak, niet voor vergunning in aanmerking komen. Het is dan ook duidelijk dat dit niet kan en dat deze overtreding in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en met de bepalingen van de gemeentelijke verordening. In het verleden werden reeds verschillende aanvragen voor het plaatsen van zonnepanelen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein geweigerd. De panelen dienen dus verwijderd te worden en het dakvlak moet in zijn oorspronkelijke toestand hersteld worden.

Proces-verbaal van overtreding – Herstelmaatregel

Ongunstig voor het regulariseren van de zonnepanelen, dit komt niet voor vergunning in aanmerking.

De werken zijn duidelijk in strijd met de goede ruimtelijke ordening en brengen het stadsbeeld een niet te herstellen, onevenredige schade toe. Het herstel in de oorspronkelijke staat wordt gevorderd.

De procedure werd ingeleid, in toepassing van artikel 6.1.7. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening om de herstellvordering over te maken aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid. Het college heeft, in toepassing van artikel 6.1.41, eerste lid, het herstel in de oorspronkelijke staat gevorderd. De goede ruimtelijke ordening wordt onevenredig geschaad. Om de plaatselijke ordening te herstellen volstaat het om de zonnepanelen weg te nemen en het dak te herstellen in de oorspronkelijke staat. Er wordt bovendien een dwangsom van 125 euro per dag gevorderd.

Advies

Ongunstig

De werken komen niet voor regularisatie in aanmerking gelet op :

- De beslissing van CBS dd. 12 februari 2010 inzake hetzelfde voorwerp
- De beslissing van CBS die genomen werd voor dezelfde overtreding bij de buurpanden

- *De plaatsing gebeurde zonder stedenbouwkundige vergunning*
  - *De werken zijn niet verzoenbaar met artikel 24 van de gemeentelijke stedenbouwkundige vergunning*
  - *Het feit dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur zich bij de herstellvordering van CBS aansloot op 9 april 2010*
  - *Het eensluidende advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid dd. 18 juni 2010*
  - *Het feit dat de eigenaar van [REDACTED] de eveneens in overtreding geplaatste zonnepanelen op vrijwillige basis verwijderd heeft*
  - *Het feit dat beide overtredingen gepleegd werden door dezelfde persoon*
  - *De klacht die reeds neergelegd werd bij de rechtbank op 16 augustus 2010 door de Stad [REDACTED].*
- ...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] weigert op 11 maart 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college motiveert haar beslissing overeenkomstig het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 26 april 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 juni 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 21 juni 2011 beslist de verwerende partij op 7 juli 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ....

## 2 GELDENDE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

*De aanvraag is volgens het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 07.04.1977) gelegen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.*

*Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*In woongebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.*

*De aanvraag ligt niet in een BPA of een verkaveling.*

## 3 VERSLAG PROVINCIAAL STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR (art. 4.7.22. Codex)

*De Deputatie heeft kennis genomen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De conclusie luidt als volgt:*

*Het ontwerp voorziet het regulariseren voor het plaatsen van zonnepanelen op het voordakvlak van de eengezinswoning, gelegen [REDACTED].*

*De aanvraag is volgens het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 07.04.1977) gelegen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. De aanvraag is in overeenstemming met deze bestemming.*

*Het ontwerp voldoet niet aan de bepalingen van de Brugse gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op beplantingen. Gelet op de legaliteitsbelemmering is de aanvraag niet mogelijk. Bovendien tasten zonnepanelen het historisch waardevol stadslandschap aan.*

*Bijgevolg stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de deputatie voor om het ingestelde beroep ongegrond te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren.*

#### **4 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE**

*De Deputatie onderschrijft het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar motiveert haar standpunt als volgt :*

##### **4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

*De plaats van de aanvraag situeert zich binnen de stadsvesten van Brugge. De eengezinswoning situeert zich in het [REDACTED]. De omgeving typeert zich hoofdzakelijk door eengezinswoningen, bestaande uit twee bouwlagen met hellend dak. In de straat is er een centraal groen plein.*

*Het ontwerp voorziet het regulariseren voor het plaatsen van zonnepanelen op het mansarde dak van de eengezinswoning, gelegen [REDACTED]. Aan de straatzijde werden 10 zonnepanelen met afmeting 85cm op 122cm geplaatst. Aanvrager toont aan dat zonnepanelen geplaatst zijn voor 10 januari 2002.*

##### **Relevante historiek**

*Voor het plaatsen van zonnepanelen werd een stedenbouwkundige overtreding vastgesteld. Op 12.08.2010 werd aanvrager aangemaand om op vrijwillige basis de herstelwerken uit te voeren. De stad [REDACTED] vatte ondertussen een gerechtelijke procedure aan.*

*Ingevolge de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen komt aanvrager in beroep.*

##### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*De aanvraag is volgens het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 07.04.1977) gelegen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.*

*Het ontwerp voldoet niet aan de bepalingen van de [REDACTED] gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op beplantingen. Volgens artikel 23 paragraaf 2 kan o.m. in de [REDACTED] binnenstad geen toelating worden verleend voor het plaatsen van zonnepanelen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.*

*Volgens aanvrager kan mits motivatie afgeweken worden van de gemeentelijke verordening, doch deze afwijkingsmogelijkheid staat enkel vermeld onder artikel 24 paragraaf 1 en niet onder paragraaf 2.*

*Artikel 4.4.1 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt: de plaatsing van fotovoltaïsche zonnepanelen of zonneboilers geïntegreerd in het dakvlak wordt niet beschouwd als afwijkend van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften, tenzij die de plaatsing uitdrukkelijk verbieden. Dit is het geval in de Brugse gemeentelijke stedenbouwkundige verordening*

*In het dossier wordt aangetoond dat de panelen geplaatst zijn voor 10 januari 2002. Het is voor aanvrager niet duidelijk of het plaatsen van zonnepanelen toen vergunningsplichtig was.*

*Volgens artikel 3, 5° van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is was destijds vrijgesteld: de plaatsing van volgende zaken bij vergunde gebouwen die niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied gelegen zijn:*

*[a) dakvlakvensters en/of fotovoltaïsche panelen en/of zonneboilers in het dakvlak, tot maximum 20% van de oppervlakte van het dakvlak.*

*Gezien het dakkapel zo'n 10% van het dakvlak inneemt en de panelen zo'n 30% van het dakvlak, leidt dit tot een bezetting van 40%, m.a.w. de geplaatste zonnepanelen waren vergunningsplichtig.*

*Bovendien waren de panelen strijdig met de toen geldende gemeentelijke bouwverordening van 20 augustus 1993 (BS dd. 25 september 1993), meer bepaald met artikel 24 (dakdoorbreking maximum 1/3 van de gevelbreedte) en artikel 36 (materiaalgebruik).*

*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 hier het geval, het voorliggend project zorgt immers voor geen uitbreiding. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.*

*Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid ([www.watertoets.be](http://www.watertoets.be)) is de bouwplaats gelegen binnen een "niet overstromingsgevoelig gebied".*

*Er is aldus een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen vergunnen.*

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

*Aanvrager stelt in beroepschrift dat de glazen dakbedekking van de overbuur, alsook de architectuur en kleurgebruik storend zijn voor de omgeving. Aanvrager heeft ook bedenkingen over gevelbekleding van [REDACTED] (gelegen [REDACTED]). Aanvrager wijst ook op het feit dat zonnepanelen geplaatst zijn in de [REDACTED] (gelegen nabij het [REDACTED], binnen de stadsring). Aanvrager illustreert louter met fotomateriaal maar niet aan de hand van vergunningen.*

*Hoewel een opportuniteitsbeoordeling irrelevant is gelet op de legaliteitsbelemmering kan opgemerkt worden dat zonnepanelen op het voordakvlak in de historische binnenstad een ruimtelijke negatieve impact heeft op de omgeving. De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*

#### 4D CONCLUSIE

*Het ontwerp voorziet het regulariseren voor het plaatsen van zonnepanelen op het voordakvlak van de eengezinswoning, gelegen [REDACTED] in [REDACTED].*

*Het ontwerp voldoet niet aan de bepalingen van de [REDACTED] gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op beplantingen. Gelet op de legaliteitsbelemmering is de aanvraag niet mogelijk. Bovendien tasten zonnepanelen het historisch waardevol stadslandschap aan.*

*Gelet op het verslag van de heer Gedeputeerde [REDACTED], gegeven in zitting van heden;*

#### **BESLUIT:**

*Artikel 1: Het beroep ingesteld door de heer en mevr. [REDACTED], tegen de beslissing dd. 11/03/2011 van het college van burgemeester en schepenen te [REDACTED] houdende weigering tot het plaatsen van zonnepanelen, gelegen [REDACTED], wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.*

*De vergunning wordt geweigerd.*

*... ””*

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing is betekend aan de verzoekende partij met een aangetekende brief van 12 juli 2011. Het beroep tot vernietiging van 8 augustus 2011 is tijdig.

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

De verzoekende partij beschikt als aanvrager van de vergunning over het rechtens vereist belang overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.  
Het beroep tot vernietiging is ontvankelijk

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

*Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het ingediende beroep tot vernietiging. Zij argumenteert als volgt:

*”... ”*

*Bij aanvang van het verzoekschrift houdt verzoekende partij een betoog omtrent het nut van zonnepanelen. Dit doet echter niet terzake. Verwerende partij stelt evenwel vast dat het verzoekschrift zich enkel en alleen richt tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Enkele citaten uit het verzoekschrift illustreren dit als volgt:*

*“Wij willen er ook op wijzen dat voor het verlenen van vergunningen voor zonnepanelen binnen de stadsring het Stadsbestuur de voorliggende dossiers niet op een gelijke manier heeft behandeld.”*

*“Tot slot verwijst het Stadsbestuur naar de culturele erfgoed die door Unesco werd beschermd. Er wordt gevreesd dat door het vergunnen van deze panelen een precedent zou ontstaan. Wij zijn evenwel van oordeel dat het visuele aandeel van deze zonnepanelen in het esthetisch karakter van de stad [REDACTED] slechts marginaal is ten opzichte van andere elementen die wel met vergunning worden opgericht.”*

*“Wij stellen echter vast dat er overal in [REDACTED] vele kleine siervolle elementen zoals dakkapellen en dakgoten sneuvelen bij restauratiewerken zonder dat daar door de toezichthouders aandacht wordt aan besteed. We zijn dan ook van oordeel dat het optreden van de Stad [REDACTED] t.o.v. onze zonnepanelen niet in verhouding staat tot de mogelijke hinder ervan.”*

*“De gemeentelijke overheid is nochtans gebonden aan haar eigen regelgeving. Het is dus niet aanvaardbaar dat de [REDACTED] burgers, gesteld in dezelfde situatie (nl. als eigenaars van een onroerend goed in de binnenstad), niet gelijk behandeld worden).”*

*Nergens in het verzoekschrift wordt verwezen naar de beslissing van de deputatie, laat staan dat zou worden toegelicht in welke mate verwerende partij een eventuele schending van het gelijkheidsbeginsel zou kunnen worden verweten! Nochtans dient krachtens artikel 4.8.1, 1° VCRO het vernietigingsverzoek ingediend bij uw Raad gericht te zijn tegen een in laatste aanleg genomen administratieve beslissing (...). Indien dit niet het geval is, zoals in casu het geval is, heeft dit de onontvankelijkheid van het verzoekschrift tot gevolg..  
...”*

2.

De tussenkomenende partij dupliceert het standpunt van de verwerende partij.

#### *Beoordeling door de Raad*

De Raad stelt vast dat het beroep strekt tot vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 7 juli 2011. De bestreden beslissing is een in laatste aanleg gewezen administratieve vergunningsbeslissing.

Het beroep tot vernietiging is ontvankelijk. De Raad verwerpt de ingeroepen exceptie.



## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### A. Enig middel

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de tussenkomende partij zoals goedgekeurd door de verwerende partij op 30 april 2009 en van het gelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Uit het betoog van de verzoekende partij blijkt bovendien dat zij eveneens de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel inroept.

De verzoekende partij zet haar middel onder meer uiteen als volgt:

“ ...

*Met deze aanvraag wensen wij een regularisatie te bekomen omdat wij van mening zijn dat de geplaatste zonnepanelen quasi niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein en helemaal niet zichtbaar vanaf de straat. We willen er ook op wijzen dat voor het verlenen van vergunningen voor zonnepanelen binnen de stadsring het Stadsbestuur de voorliggende dossiers niet op een gelijke manier behandelt. Het gebied van [REDACTED] binnenstad wordt bepaald volgens de bijlage 1 van de stedelijke stedenbouwkundige verordening (zie bijlage 2). We verwijzen naar de zonnepanelen die zijn geplaatst in de [REDACTED] (Foto in Bijlage 3). We verwijzen naar de zonnepanelen die zijn geplaatst in de [REDACTED] (Foto in Bijlage 4). We wijzen erop dat hier een vergunning werd verleend door het College van Burgemeester en Schepenen dd. 27 maart 2009 (Kopie vergunning in Bijlage 5), zonder enige opmerking omtrent zichtbaarheid en/of esthetiek terwijl we van oordeel zijn dat deze zonnepanelen veel meer zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein dan de panelen die door ons werden geplaatst.*

*Dit is een schending van het gelijkheidsbeginsel.*

*Tot slot verwijst het Stadsbestuur naar de culturele erfgoed die door Unesco werd beschermd. Er wordt gevreesd dat door het vergunnen van deze panelen een precedent zou ontstaan. We zijn evenwel van oordeel dat het visuele aandeel van deze zonnepanelen in het esthetische karakter van de stad [REDACTED] slechts marginaal is ten opzichte van andere elementen die wel met vergunning worden opgericht. Begrijp ons niet verkeerd, we willen in dit beroepsschrift niet stellen dat de andere zaken waar we naar verwijzen een negatieve visuele impact hebben en/of lelijk zouden zijn. De schrik die momenteel in [REDACTED] leeft omtrent het verliezen van de erkenning als cultureel werelderfgoedstad zal m.i. niet komen door het al of niet vergunnen van deze zonnepanelen. We verwijzen bijvoorbeeld naar de achterzijde van het [REDACTED] (zie foto in bijlage 6) die volledig in reflecterende panelen is uitgevoerd, van de [REDACTED] achterzijde tot en met de dakbedekking. Deze is gesitueerd op een plaats die rechtsreeks bezichtigd wordt door de honderden toeristen die dagelijks met de bootjes op de rijtjes [REDACTED] passeren. Ook in onze eigen straat ([REDACTED], zie foto's in bijlage 7) zijn er elementen aanwezig, zoals de voorgevel van de orthodontist uitgevoerd in gele crepie met 3 ronde vensters en de glazen dakbedekking. Ook het nieuw aangelegde speelplein met zijn opvallende speelconstructie, aangelegd op een ondergrond met geelgekleurde rubberen matten zal veeleer de aandacht trekken van de voorbijganger, waardoor de zonnepanelen die bij ons zijn aangebracht niet in het oog springen van de voorbijganger. Daartegenover staat de inspanning die wij wel hebben gedaan om onze voorgevel in mooie en originele [REDACTED] staat te restaureren. De dubbele hoogrendementsbeglazing hebben we uitgevoerd in het bestaande schrijnwerk die bestaat uit*

een massieve onderdorpel met profiel en met een bovenstrook die de gebogen lijn van het venster volgt. Alle ramen zijn uniform afgewerkt met een stijlvolle grijze dekkende verf. De dakgoot werd volledig nieuw opnieuw geplaatst volgens de originele vorm met ruitertjes. En de dakkapel werd ook volledig opnieuw nieuw gemaakt met de originele sier rozassen aan de zijkant. We zijn van oordeel dat het behouden van deze elementen in de voorgevel een veel grotere visuele impact hebben dan de quasi inzichtbare panelen op het bovendak. We stellen echter vast dat er overal in [REDACTED] vele kleine siervolle elementen zoals dakkapellen en dakgoten sneuvelen bij restauratiewerken zonder dat daar door de toezichthouder aandacht wordt aan besteed. We zijn dan ook van oordeel dat het optreden van de Stad [REDACTED] t.o.v. onze zonnepanelen niet in verhouding staat tot de mogelijke hinder ervan.  
...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“...  
Met het oog op een schending van het gelijkheidsbeginsel dient krachtens de vaste rechtspraak van de Raad van State te worden aangetoond dat er sprake is van een “ongeoorloofde verschillende beoordeling van twee vergelijkbare situaties door éénzelfde vergunningverlenende overheid” (R.v.St. 29 december 2008, nr. 189.230). Nergens wordt evenwel aangetoond dat de deputatie de door foto aangeduide vergelijkbare constructies in de omgeving zou hebben vergund (R.v.St. 24 juni 2008, nr. 184.519, R. v. St. 22 juni 2006, nr. 96.902 en R.v.St. 23 juni 1994, nr. 48.182). De vermeende schending van het gelijkheidsbeginsel wordt in de bestreden beslissing ook uitdrukkelijk weerlegd: “Aanvrager stelt in beroepschrift dat de glazen dakbedekking van de overbuur, alsook de architectuur en kleurgebruik storend zijn voor de omgeving. Aanvrager heeft ook bedenkingen over gevelbekleding van hotel [REDACTED] (gelegen [REDACTED]). Aanvrager wijst ook op het feit dat zonnepanelen geplaatst zijn in de [REDACTED] (gelegen nabij het [REDACTED], binnen de stadsring). Aanvrager illustreert louter met fotomateriaal maar niet aan de hand van vergunningen.”. De beslissing van de deputatie kan dan ook niet verweten worden het gelijkheidsbeginsel te schenden.  
...”

3.

De tussenkomen partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“...  
A.  
Het beroep steunt op de zogenaamde vaststelling dat de zonnepanelen niet goed zichtbaar zouden zijn vanaf het openbaar domein.

Deze bewering is niet juist, gezien de gedane vaststellingen.

Aldus wordt de beslissing van huidige verzoekster tot het weigeren van de stedenbouwkundige vergunning, onder meer gesteund op :  
- niet conform.

De geplaatste zonnepanelen zijn duidelijk zichtbaar vanuit het [REDACTED], straat die deel uitmaakt van het openbaar domein.

Naast deze vaststelling is er tevens de juridische basis, nl. dat de overtreding destijds begaan door de oorspronkelijke beroepers, strijdig is met de bepalingen van de gemeentelijke verordening.

*Art. 4.4.1° §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt : “de plaatsing van fotovoltaïsche zonnepanelen of zonneboilers geïntegreerd in het dakvlak, wordt niet beschouwd als afwijkend van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingvoorschriften, tenzij die de plaatsing uitdrukkelijk verbieden. “*

*Dit is het geval in de [REDACTED] gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Immers volgens artikel 23 §2 kan o.m. in de [REDACTED] binnenstad geen toelating worden verleend voor het plaatsen van zonnepanelen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.*

*De zonnepanelen zijn geplaatst vóór 2002 en waren vergunningsplichtig. Deze vergunning werd nooit aangevraagd.*

*Verder verwijzen de beroepers naar zogenaamde andere analoge situaties in de binnenstad alwaar er wel zonnepanelen zouden geplaatst zijn aan de voorkant.*

*Vooreerst dient huidige verzoekster vast te stellen dat het bij vele situaties gaat om de achterzijde en NIET de voorzijde van het pand. Daarenboven zijn dergelijke gevallen nog niet vergund.*

*Het geval naar waar beroepers verwijzen en waar wel een vergunning verleend is, gaat volgens de foto over de achterzijde van de woning en niet de voorkant.*

*Er is geen schending van het gelijkheidsbeginsel.*

*B.*

*Verder blijkt dat het project indruist tegen een goede ruimtelijke ordening.*

*Het voorzien van zonnepanelen op het voordakvlak wordt in de [REDACTED] binnenstad niet toegelaten. Dit stoort het uitzicht in de straten en vanop de pleinen.*

*Het historische dakenspel in [REDACTED] is waardevol en men tracht dit te respecteren en in stand te houden. De [REDACTED] binnenstad is Unesco Werelderfgoed, in dergelijke context is het ontsieren van het stadbeeld door het plaatsen van zonnepanelen niet te motiveren.*

*Het vergunnen of niet optreden tegen zonnepanelen geplaatst op het voordakvlak, is in strijd met het beleid dat steeds gevoerd wordt.*

*De verordening is nog strenger en stelt dat de zonnepanelen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein, zelfs indien deze geplaatst worden op een ander dakvlak dan het voordakvlak, niet voor vergunning in aanmerking komen.*

*Het is dan ook duidelijk dat de overtreding dewelke beroepers gedaan hebben, in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en met de bepalingen van de gemeentelijke verordening.*

*De geplaatste zonnepanelen schaden de ruimtelijke ordening op evenredige basis.*

*Deze kan hersteld worden enkel door het laten wegnemen van de zonnepanelen en het herstel van het dak in de oorspronkelijke staat.*

C.

*Beroepers verwijzen naar andere gevallen dewelke zij niet esthetisch vinden, doch het betreft hier subjectieve interpretaties dewelke hier niets terzake doen.*

*Ook het feit dat beroepers hun pand gerestaureerd hebben heeft niets te maken en doet niets ter zake met het feit dat zij door het plaatsen van zonnepanelen een inbreuk hebben gepleegd op de gemeentelijke reglementering.*

*Er is hier geen enkele schending van het gelijkheidsbeginsel.*

*Opdat er sprake is van een schending van het gelijkheidsbeginsel stelt de Raad van State met vaste rechtspraak dat er sprake moet zijn van “ongeoorloofde verschillende beoordeling van twee vergelijkbare situaties door éénzelfde vergunningsverlenende overheid” (R.v.St. 29/12/2008, nr. 189.230).*

*Er worden zoals hiervoor aangeduid, geen vergelijkbare vergunde constructies voorgelegd.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1

De Raad stelt vast dat de verwerende partij oordeelt, los van de ingeroepen legaliteitsbelemmering, dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij oordeelt als orgaan van actief bestuur en beschikt bij haar beoordeling in dat verband over een ruime discretionaire bevoegdheid. Het komt de Raad niet toe deze beoordeling over te doen, noch de opportuniteit van de genomen beslissing te heroverwegen. In het kader van de hem opgedragen wettigheidscontrole kan de Raad enkel nagaan of de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

2.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat zonnepanelen die in het voordakvlak ingebouwd worden en derhalve zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein, een ruimtelijke negatieve impact hebben op de omgeving en het historisch waardevol stadslandschap aantasten dat als Unesco-werelderfgoed erkend is. De verwerende partij maakt zich hierbij het eensluidend negatief advies eigen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partij beperkt zich ertoe de zichtbaarheid vanaf het openbaar domein te minimaliseren en stelt dat de tussenkomende partij op diverse plaatsen zichtbare zonnepanelen toelaat. Het ingeroepen gelijkheidsbeginsel kan evenwel slechts geschonden zijn indien in feite en in rechte gelijke gevallen ongelijk zouden behandeld zijn door dezelfde vergunningverlenende overheid zonder dat er voor de ongelijke behandeling een objectieve verantwoording bestaat. De verzoekende partij blijft in gebreke zulks met concrete en precieze gegevens aan te tonen. Zoals de tussenkomende partij terecht opmerkt, blijken een aantal door de verzoekende partij vermelde voorbeelden zich niet te situeren aan de voorzijde maar aan de achterzijde. Evenmin wordt aangetoond dat de tussenkomende partij in het verleden vergelijkbare situaties zou vergund hebben met plaatsing in het voordakvlak en zichtbaar vanaf het openbaar domein.

Voor het overige komt de verzoekende partij niet verder dan het schetsen van een persoonlijke historiek als verantwoording voor de (niet-vergunde) plaatsing van haar zonnepanelen, het

leveren van opportuiniteitskritiek in verband met de wenselijkheid om zonne-energie aan te wenden, en een persoonlijke beoordeling van de mogelijke risico's tot verlies van de erkenning van de historische binnenstad als werelderfgoed. De verzoekende partij toont hiermede weliswaar aan dat zij het niet eens is met de verwerende partij, maar de aangevoerde argumentatie mist elke relevantie met betrekking tot een mogelijke schending van rechtsregels of beginselen van behoorlijk bestuur die door de bestreden beslissing zouden geschonden zijn.

De verzoekende partij toont bijgevolg niet aan dat de bestreden beslissing, in zover negatief geoordeeld wordt over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, kennelijk onredelijk is of gebaseerd is op onzorgvuldig onderzoek en/of een onjuiste feitenvinding.

3.

De motivering van de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening volstaat om de bestreden beslissing te dragen. De overige ingeroepen motieven dienen niet verder onderzocht te worden vermits zij als overtollige motieven niet tot een andersluidende beslissing kunnen leiden.

Het middel is ongegrond.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de stad [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.

3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. 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 18 november 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Lieselotte JOPPEN

Marc VAN ASCH