

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0025 van 22 maart 2011
in de zaak 2010/0352/A/2/0389

In zake:

1. de heer [REDACTED], wonende te 9870 Zulte-Olsene, [REDACTED]
2. de bvba [REDACTED], met zetel te 9870 Zulte-Olsene, [REDACTED]

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 8 april 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 4 maart 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zulte van 7 december 2009 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen de vergunning geweigerd voor het wijzigen van een door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zulte op 21 december 1963 verleende verkavelingsvergunning (kavel 4).

Het betreft een perceel gelegen te Zulte, [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 maart 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De heer Johan KLOKOCKA, jurist, die verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

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

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.

III. FEITEN

Op 31 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de heer ■■■■■, in zijn hoedanigheid van zaakvoerder van de BVBA ■■■■■, bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zulte een aanvraag in voor een vergunning voor *“het wijzigen van een verkavelingsvergunning”*. De aanvraag betreft kavel 4 van die verkaveling.

Kavel 4, het kadastraal perceel nummer 425a, maakt één geheel uit met de kadastrale percelen nummer 425d en h. Het is bebouwd met een bedrijfswoning, daar waar het bijhorend magazijn gebouwd is op het kadastraal perceel nummer 425d.

In functie van een aan de woning aan te bouwen toonzaal, vraagt vermelde aanvrager een wijziging van de verkavelingsvergunning. De wijziging impliceert een verruimen van de bouwstrook en het invullen daarvan met een handelsbestemming. Volgens het bijgevoegde voorlopig plan van de beoogde toonzaal, is het ook de bedoeling om het gelijkvloers van de bedrijfswoning grotendeels een handelsfunctie toe te kennen; met name een vanuit de toonzaal rechtstreeks toegankelijk bureaugedeelte met archiefruimte en berging, sanitair dames/heren en een keukentje.

Kavel 4 vormt samen met de kadastrale percelen 429c (kavel 1) en 425c (kavels 2 en 3) de volledige verkaveling, met een wel erg grillige vorm, begrepen tussen de ■■■■■, de ■■■■■ en de ■■■■■. De bebouwing op kavel 1, met een toonzaal en afzonderlijke garages, is ook mogelijk gemaakt door een verkavelingswijziging, vergund op 3 november 1988. De kavels 2 en 3 zijn nog onbebouwd.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oudenaarde’, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het perceel is als kavel 4 gelegen binnen de omschrijving van een op 21 december 1963 behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling. Het is bestemd voor een vrijstaande ééngezinswoning met landelijk karakter, op te richten op 13m uit de voorste perceelsgrens en met een bouwdiepte van maximaal 15m.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 september 2009 tot en met 16 oktober 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Op 3 november 2009 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zulte een gunstig standpunt in, mits de kroonlijsthoogte tot maximum 7m wordt beperkt.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 30 november 2009 een gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 30 november 2009 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...
Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg
... De verkavelingsvergunning primeert op het geciteerde aanlegplan, zodat hier wordt geoordeeld louter op basis van de voorschriften van die verkavelingsvergunning
....
Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening
Gelet dat het perceel zich situeert binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied binnen een goedgekeurde verkaveling.
...
Gelet dat de toonzaal een industrieel karakter heeft en niet past binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
Gelet dat enkel verkavelingswijzigingen die niet in strijd zijn met de grondbestemming van het gewestplan ten gronde kunnen beoordeeld worden.
Overwegende dat het perceel zich situeert binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en derhalve is de voorgestelde verkavelingswijziging fundamenteel strijdig met de grondbestemming van het gewestplan.
...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zulte weigert op 7 december 2009 de vergunning.

Tegen deze beslissing tekent de architect, samen met de heer [REDACTED] voor de BVBA [REDACTED], op 22 december 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de vergunning voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning van 21 december 1963 voor kavel 4 te weigeren.

Na de partijen te hebben gehoord op 23 februari 2010, in aanwezigheid van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, beslist de verwerende partij op 4 maart 2010 om het beroep niet in te willigen en de vergunning voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning van 21 december 1963 voor kavel 4 te weigeren. Zij overweegt hierbij het volgende:

“ ...
2.6.2. De juridische aspecten
Op grond van de codex moet elke verkavelingsvergunning of wijziging van een verkavelingsvergunning in overeenstemming zijn met de onderliggende geldende plannen van aanleg, in dit geval zijnde het gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.
Een in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelegen zonevreemde verkaveling bestemd zoals terzake voor de oprichting van één vrijstaande residentiële woning, kan slechts worden gewijzigd in overeenstemming met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied, een wijziging met het oog op de bestemming van een met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied strijdige bestemming miskent de bindende en verordenende kracht van het gewestplan.

Gelet op de omvang van de toonzaal is er geen sprake van het invoeren van een nevenfunctie en ontstaan er op zijn minst 2 gelijkwaardige functies namelijk wonen en handel.

Voorliggend verkavelingsontwerp, dat het verruimen van de bouwzone en het invoeren van de bestemming handelszaak beoogt, is in strijd met de geldende bestemmingsbepalingen aangezien een niet landbouw gerelateerde functie wordt gecreëerd in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

2.6.3. De goede ruimtelijke ordening

Verdere opportuniteitsafwegingen zijn niet meer relevant gelet op de hiervoor aangehaalde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het afleveren van de gevraagde verkavelingswijziging.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. 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, door de verwerende partij aan de verzoekende partijen betekend per aangetekende brief van 10 maart 2010.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 8 april 2010, is dus tijdig.

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

De Raad dient vast te stellen dat de tweede verzoekende partij niet aantoont dat zij de nodige hoedanigheid/procesbevoegdheid heeft om als procespartij het geding te voeren. Zij heeft haar statuten niet neergelegd, noch de akte van aanstelling van haar organen, en evenmin haar beslissing om in rechte op te treden.

Het beroep is niet ontvankelijk in hoofde van de tweede verzoekende partij.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij vraagt de Raad het volgende:

“Wij durven te vragen om het ongunstig advies te herzien om onze doelstelling te bereiken en verder te kunnen werken in onze gemeente. Steeds bereid tot een mondeling overleg en of aanpassing van onze plannen

...”

Beoordeling door de Raad

De Raad spreekt zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning (artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO). Zo de Raad vaststelt dat de bestreden beslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing (artikel 4.8.3, §1 VCRO).

Dit betekent dat een bij de Raad aanhangig gemaakt beroep minstens en in eerste instantie de vernietiging van een bestreden beslissing dient te bevatten. Ook in de memorie van toelichting wijst de decreetgever er trouwens op dat de Raad zich als administratief rechtscollege uitspreekt over annulatieberoepen (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, 195, nr. 570).

Indien een partij derhalve beroep aantekent tegen een in laatste aanleg genomen bestuurlijke beslissing, zoals in casu, beoogt deze partij sowieso de vernietiging van deze beslissing.

Het door de verzoekende partij ingediende beroep, dient dus wél als een annulatieberoep te worden beschouwd.

In zoverre echter de verzoekende partij aan de Raad vraagt *‘om het ongunstig advies te herzien om onze doelstelling te bereiken en verder te kunnen werken in onze gemeente’*, stelt de Raad vast dat dit onderdeel van het verzoek manifest onontvankelijk is.

De Raad heeft immers, als administratief rechtscollege, zoals vermeld, enkel een annulatiebevoegdheid, waarbij hij in eerste instantie een legaliteitstoets zal uitvoeren en zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij om tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan. Ook de aan de Raad toegekende opportuniteitstoets van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.8.3, §2 VCRO), verleent aan de Raad niet de bevoegdheid om zelf een vergunning toe te kennen of om aan een overheid een injunctie te geven een positieve beslissing te nemen.

D. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als het resultaat van de beoordeling van de formele volledigheid van het betrokken verzoekschrift. De registratie van een verzoekschrift kan dan ook geenszins, ook niet gedeeltelijk, worden beschouwd als een uitspraak betreffende de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot vernietiging in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat de in het verzoekschrift vervatte grieven inhoudelijk niet kunnen beschouwd worden als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, met inbegrip van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

De Raad dient vast te stellen dat het voorliggende verzoekschrift, zelfs na regularisatie, niets meer is dan een geschiedkundige beschrijving van de verkaveling en het doel van de gevraagde wijziging ervan. Het gaat louter om een feitenrelaas waarbij de verwerping van het beroep door de verwerende partij als een schending van de beginselen van behoorlijk bestuur aangevoerd wordt, zonder meer en slechts vermeldend: *“vermits de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar toch in beroep zou gaan”....*

De Raad is van oordeel dat deze ‘grievens’ niet kunnen beschouwd worden als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, met inbegrip van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

De Raad moet bijgevolg noodzakelijk besluiten tot de onontvankelijkheid van het beroep.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep, in zoverre het uitgaat van de tweede verzoekende partij, wordt onontvankelijk verklaard.
2. Het beroep, in zoverre het uitgaat van de eerste verzoekende partij, is conform artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO onontvankelijk.
3. De kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 22 maart 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS