

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0496 van 21 november 2012
in de zaak 1112/0574/A/4/0546

In zake:

de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan VANDE MOORTELE
kantoor houdende te 9000 Gent, Groot-Brittanniëlaan 12-18
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 30 maart 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 9 februari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het aanleggen van een parking voor tweedehandswagens.

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 het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 september 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jonathan VAN VLAENDEREN die loco advocaat Jan VANDE MOORTELE verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

III. FEITEN

Op 10 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*parking voor tweedehandswagens zaak [REDACTED]*”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 14 januari 2005 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 14/4, ‘Boswijk’. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 16 september 2011 een gunstig advies uit.

Op 25 oktober 2011 heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren geen beslissing genomen waardoor de aanvraag geacht wordt afgewezen te zijn.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 14 december 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 januari 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 9 februari 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De juridische aspecten

De aanvraag dient getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA nr. 1414 "Boswijk", goedgekeurd bij MB van 14 januari 2005. • Het perceel is gelegen in een strook voor alleenstaande of per 2 gegroepeerde gebouwen en een strook voor bouwvrije voortuin.

De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met voormeld BPA.

Volgens de stedenbouwkundige voorschriften is de strook voor bouwvrije voortuin bestemd als groenzone met mogelijkheid tot het verharden van voetpaden, terrassen en rijstroken, met een maximaal toegelaten bezetting van 30%. De voortuinstrook is evenwel volledig verhard en wordt gebruikt voor het stallen van wagens, hetgeen qua functie strijdig is met het BPA.

In de strook voor gekoppelde bebouwing (zone 3B) is handel als nevenfunctie wel toegelaten, doch enkel binnen de woning. De niet bebouwde delen van een bouwstrook krijgen namelijk de bestemming van binnenplaatsen en tuinen.

De voorschriften van een bijzonder plan van aanleg hebben bindende en verordenende kracht.

Artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.

De afwijking heeft betrekking op de bestemming zodat geen toepassing van bovenvermeld artikel 4.4.1. kan gemaakt worden. Bovendien werd de aanvraag niet aan een openbaar onderzoek onderworpen.

De goede ruimtelijke ordening

De bouwplaats ligt langs de N70 die aldaar gekenmerkt wordt door een heterogene bebouwing van hoofdzakelijk vrijstaande woningen en enkele handelszaken. Gevraagd wordt om de functie van "het stallen van rijklare voertuigen voor verkoop" op het perceel te regulariseren.

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

De grond waarop de verharding is aangebracht en de wagens werden gestald, maakt deel uit van een perceel waarop zich een halfopen woning niet achterliggende vrijstaande garage bevindt. Hoewel zich aan de overzijde van de straat een handelszaak in tegels bevindt en verder naar het oosten het bedrijf █████ NV is gelegen, wordt het straatbeeld ter hoogte van onderhavig terrein eerder gekenmerkt door eengezinswoningen.

Er dient zorgvuldig afgewogen te worden in hoeverre de impact van de voorgestelde ontwikkeling (autohandel) op de omgevende woningen aanvaardbaar is.

De woonkwaliteit van de omgevende woningen neemt door het stallen van tweedehands voertuigen sterk af, aangezien de zogenaamde voortuinstrook langs de baan verdwenen is. Deze voortuinstrook is bedoeld om gevrijwaard te worden van bebouwing en aangelegd te worden als groenzone met eventueel beperkte opritten naar bestaande gebouwen.

Het goed bevindt zich bovendien op een zichtlocatie, het aanleggen van een stalplaats voor tweedehandsauto's is visueel en ruimtelijk niet aanvaardbaar. Het stallen van allerlei auto's in een als dusdanig fungerende voortuinstrook vormt op esthetisch vlak

een storend element langsheen de weg, niet alleen de totale omvorming van het perceel (wat op zich reeds onaanvaardbaar is) doch ook de inname van delen van de openbare weg, zorgen voor verregaande hinder en schade aan het woonklimaat. Bovendien werd geen enkel element aangebracht -zoals een groenscherm -om het geheel beter te integreren in de omgeving.

De aanwending van het terrein als openlucht tentoonstellingsruimte voor een handelszaak in tweedehandsvoertuigen zal eerder een verdere verloedering van de buurt veroorzaken in plaats van enige herwaardering. De dynamiek en visuele schade die hier wordt teweeg gebracht is van die aard dat de goede plaatselijke aanleg wordt geschaad en de ruimtelijke draagkracht van het gebied overschreden.

De totaliteit van de in aanvraag opgenomen werken zijn uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar.

...

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 op 14 februari 2012 betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 30 maart 2012, is tijdig.

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

1.

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en beschikt overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

2.

De Raad heeft met een aangetekende brief van 13 april 2012 de verzoekende partij verzocht om een afschrift te bezorgen van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 25 april 2012 aanvullende stukken aan de Raad bezorgd.

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 beschouwd als de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het betrokken verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van 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.

De verzoekende partij heeft aan de Raad een verklaring bezorgd van 20 april 2012, ondertekend door haar zaakvoerder. De verklaring draagt als titel “beslissing om in rechte te treden” en luidt als volgt:

“Ondergetekende, de BVBA [REDACTED], verklaart hierbij een verzoekschrift d.d. 29.03.2012 te hebben ingediend tegen de beslissing d.d. 09.02.2012 gewezen door de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen, er gekend onder het refertenummer R02/33-11/B.33-920 en dossiernummer 1200860.

Deze verklaring geldt als een beslissing om in rechte te treden zoals bedoeld in artikel 4.8.16, § 3 VCRO.”

Uit deze verklaring blijkt niet dat het rechtsgeldige orgaan van de verzoekende partij tijdig een beslissing heeft genomen om in rechte te treden tegen de bestreden beslissing. Het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging, dat ondertekend is door de raadsman van de verzoekende partij en is ingediend met een aangetekende brief van 30 maart 2012, maakt immers geen bewijs uit van een rechtsgeldige beslissing om in rechte te treden.

De verzoekende partij, daaromtrent bevraagd door de Raad, levert geen bewijs van een tijdige en rechtsgeldige beslissing om in rechte te treden.

De vordering tot vernietiging is derhalve onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 november 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Hildegard PETTENS

Nathalie DE CLERCQ