

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0463 van 1 juli 2014
in de zaak 1011/0260/SA/8/0228

In zake: de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Koen GEELEN en Elsbeth LONCKE
kantoor houdende te 3500 HASSELT, Gouverneur Roppesingel 131
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de vzw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat André CORTHOUTS
kantoor houdende te 3511 Kuringen, Kuringenstraat 11
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 18 november 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 7 oktober 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt van 1 juli 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij voorwaardelijk een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een begeleidingstehuis voor minderjarigen in het kader van de bijzondere jeugdzorg.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED], en met 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 een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De vordering tot schorsing van de bestreden beslissing werd bij arrest S/2012/0169 van de Raad van 30 juli 2012 verworpen.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 23 januari 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 11 februari 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Luk JOLY heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Rutger TIBAU, die loco advocaat Koen GEELEN verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Ruben CORTHOUTS, die loco advocaat André CORTHOUTS verschijnt voor de tussenkomenende 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. TUSSENKOMST

De vzw [REDACTED] vraagt met een op 11 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De Raad heeft in zijn arrest S/2012/0169 van 30 juli 2012 vastgesteld dat de tussenkomenende partij de bij beschikking van de voorzitter van de eerste kamer van 17 maart 2011 gevraagde documenten heeft neergelegd op de openbare terechtzitting van 18 april 2011, zodat haar definitief toelating kon worden verleend om tussen te komen in de schorsingsprocedure.

Er is geen reden om anders te oordelen in het kader van de procedure tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 25 februari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen en uitbreiden van een begeleidingstehuis voor minderjarigen in het kader van de bijzondere jeugdzorg”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 maart tot en met 29 april 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, adviseert gunstig op 22 maart 2010.

De brandweer adviseert voorwaardelijk gunstig op 14 april 2010.

Op 20 mei 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt volgend standpunt in:

“ ...

Overwegende dat de algemeen gehanteerde bouwdiepte voor open bebouwingen 12 m bedraagt; dat deze bouwdiepte met 1m wordt overschreden; dat er voldoende afstand wordt bewaard tot de rechterperceelsgrens om een grotere bouwdiepte te kunnen rechtvaardigen.

...

Overwegende dat de fietsenberging in de voortuin wordt ingeplant, waar momenteel een garage ingeplant staat.

De fietsenberging heeft plaats voor ca. 12 fietsen, heeft 1 open zijde en wordt afgewerkt met een volwaardige gevelsteen aan 3 zijden.

Overwegende dat dit een bijgebouw betreft, ingeplant in een voortuinstrook.

Overwegende dat nieuwe bijgebouwen in de voortuinstrook niet aanvaard kunnen worden; dat het aangewezen is om de fietsenberging te integreren in het bouwvolume.

Overwegende dat er op 21/12/2007 een aanvraag tot stedenbouwkundig attest II werd ingediend, dat een vergelijkbare inplanting en bouwdiepte werd aangevraagd; dat raamopeningen niet werden gespecificeerd.

Overwegende dat het attest voorzag in drie bouwlagen voor het nieuwe gedeelte; dat deze aanvraag vier volwaardige lagen voorziet.

...

Overwegende dat het gevraagde niet verantwoord is in de ruimtelijke context, dat de uitbreiding de privacy van de percelen aan de rechterzijde ernstig verstoort.

Overwegende dat het uitbreiden van een begeleidingstehuis voor jongeren een verzwaring betekent van de huidige functie, die op zich al een hogere bezettingsgraad kent dan de gezinswoningen uit de omgeving; dat er in dit opzicht dient gestreefd te worden naar een optimale inrichting die deze meerlast kan beperken.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 24 juni 2010 een ongunstig advies, met als motivering:

“ ...

Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt weigert op 1 juli 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en neemt daarbij haar standpunt van 20 mei 2010 integraal over.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 10 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 20 september 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting op 21 september 2010, beslist de verwerende partij op 7 oktober 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, onder voorwaarde dat het advies van de brandweer van 14 april 2010 strikt wordt gevolgd met betrekking tot de brandweerstand, de brandveiligheid en de evacuatievoorzieningen van de constructie. Zij motiveert haar beslissing als volgt :

“ ...

Overwegende dat de voorgestelde verbouwing en uitbreiding van het bestaande, negentiende-eeuwse herenhuis zowel architecturaal, alsook stedenbouwkundig en ruimtelijk te verantwoorden is;

Dat het project te situeren is binnen een uitgesproken stedelijke omgeving waar een gezonde mix van bestemmingen mag en moet voorhanden zijn; dat een dergelijke omgeving residentiële gebouwen, scholen en gebouwen voor diensten, handel en horeca, winkelcentra, supermarkten, een station, filmzalen enz.. moeten bevatten;

Dat in dit verband niet mag worden vergeten dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in zijn artikel 1.1.4 stipuleert dat de ruimtelijke ordening de behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar moet afwegen, rekening houdend met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen en dat op deze manier naar ruimtelijke kwaliteit dient gestreefd;

Dat door het huisvesten van een beperkt aantal jongeren de draagkracht van een grootstedelijke omgeving geenszins overschreden worden;

Dat het evident is dat de verwevenheid van bestemmingen in een dergelijke omgeving soms voor enige last kan zorgen ten aanzien van elkaar;

...”

Overwegende dat de privacy aan de rechterzijde van het perceel zeker niet op een dergelijke manier verzwaard wordt, zodat ze zich niet zou laten verantwoorden in de ruimtelijke context; dat een inplanting van het hoofdgebouw op meer dan 8m van de rechter perceelsgrens een gezonde verhouding geeft tussen de hoogte van het gebouw en de afstand ervan tot de perceelsgrens; dat immers woningen met twee bouwlagen en een kroonlijsthoogte van 6m eveneens tot op 3m van de laterale perceelsgrenzen worden toegestaan;

...

Overwegende dat de inplanting van een fietsenberging derhalve perfect te verantwoorden is en wel om de volgende redenen:

a) dat het de bestaande garage vervangt door een constructie met een beperkte omvang die qua architectuur perfect meegaat met het bijkomende hoofdvolume; dat in de toekomst deze nieuwe constructie opnieuw het “verhaal” zal vertellen van de huidige, nieuwe bewoners en dat van de actuele bestemming van het hoofdgebouw;

b) dat de hinder die zou kunnen ontstaan bij het af- en aanrijden van de nieuwe bewoners van het pand beperkt zal blijven tot de omgeving van het openbaar domein, in casu het voorliggend fietspad;

c) dat het een zeer bescheiden constructie betreft met een totale oppervlakte van 32m² met één halfopen gevel; dat in feite deze constructie niet veel méér is dan een afdak; dat de huidige garages qua grondoppervlakte ongeveer 2m² groter zijn;

d) dat de constructie vergelijkbaar is met een carport en dergelijke voorzieningen heden ten dage meer en meer in de voortuinzone ziet opduiken, mede door hun open gevels en hun beperkte (vergelijkbare) omvang;

e) dat het merendeel van de woningen en handelszaken langsheen de Luikersteenweg ingeplant werden tegen de rooilijn, dat de voorgestelde inplanting derhalve geen op zichzelf staand geval is;

...”

Dit is de bestreden beslissing.

■■■■■, ■■■■■ en ■■■■■, vertegenwoordigd door advocaten Koen GEELEN en Elsbeth LONCKE, hebben bij aangetekende brief van 18 november 2010 een beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1011/0255/A/8/0223.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft in zijn arrest S/2012/0169 geoordeeld dat het beroep tijdig werd ingesteld.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad heeft in zijn arrest van S/2012/0169 gesteld dat de verzoekende partij beschikt over het rechtens vereiste belang, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, om beroep in te stellen bij de Raad.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schendingen in van de artikelen 4.7.1, 4.7.2, 4.7.21 tot en met 4.7.25 en 4.7.26 VCRO en van artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000.

De verzoekende partij licht het middel toe als volgt :

“Doordat verwerende partij van oordeel is dat zij bevoegd is om als administratief beroepsorgaan te oordelen over de toekenning van de bestreden vergunning.

Terwijl niet de reguliere maar wel de bijzondere procedure had moeten gevolgd worden zodat bijgevolg het CBS te Hasselt nooit bevoegd is geweest om te beslissen over de vergunningaanvraag, en verwerende partij in de bijzondere procedure nooit kan optreden als beroepsorgaan zodat de verwerende partij haar bevoegdheid geschonden heeft.

...

Verzoekende partij zal hierna aantonen dat in casu niet de reguliere maar wel de bijzondere procedure tot toekenning van een vergunning had gevolgd moeten worden, aangezien het hier gaat om een vergunning voor een “handeling van algemeen belang”.

a. Een handeling van algemeen belang

...

i. Uitoefening van een openbare dienst (art. 4.1.1 VCRO)

Artikel 3 van de statuten van de VZW ██████ Bijzondere Jeugdzorg stelt : ‘De vereniging stelt zich tot doel allerhande activiteiten, residentieel, semi-residentieel en ambulant in het kader van jeugdzorg te organiseren. Zij zal daarvoor alle middelen aanwenden, die nodig of nuttig kunnen zijn tot verwezenlijking van haar doel met inbegrip van het verwerven van onroerend bezit. ‘

VZW ██████ Bijzondere Jeugdzorg voorziet dus in huisvesting én begeleiding van minderjarige jongeren die verkeren in een moeilijke thuissituatie. Niet alleen de jongere krijgt hierbij een intense begeleiding, maar ook de ouders en eventuele broers en zussen van deze jongere. Eén en ander blijkt duidelijk uit de bewoordingen op de website van de VZW.

...

Inderdaad het gaat dus niet om het welzijn van de jongere alleen, maar komt de activiteit van de VZW ten bate aan de gehele gemeenschap. De VZW ██████ Bijzondere Jeugdzorg oefent een taak uit in het belang van allen, een taak van openbare dienst. De geplande werken waarvoor een stedenbouwkundige aanvraag werd ingediend, kadert zeker en vast in deze openbare dienst. Immers wordt het gebouw verder uitgebouwd om nog meer te kunnen voorzien in huisvesting en opvang van jongeren die bijzondere zorg nodig hebben.

ii. Constructie opgericht voor het gebruik of de uitbating in opdracht van de overheid (art. 2 Besluit van de Vlaamse Regering 5 mei 2000)

...

Gelet op de grote financiële afhankelijkheid van VZW ten aanzien van de Vlaamse Gemeenschap, is het logisch dat de Vlaamse overheid een grote invloed heeft op de werking van deze VZW.

Bijgevolg kan men stellen dat de constructie, waarvoor de bestreden vergunning verleend werd, opgericht werd voor de uitbating in opdracht van de overheid.

b. Gevolgen

i. Verwerende partij was onbevoegd.

Het gevolg van het feit dat de constructie waarover in casu gaat in twee afzonderlijke opzichten een 'handeling van algemeen belang is', is dat artikel 4.7.1, 2° VCRO van toepassing is. Met andere woorden diende de bijzondere procedure gevolgd te worden.

...

Bovendien is er in de bijzondere procedure helemaal geen sprake van een beroepsprocedure, deze bestaat simpelweg niet.

Verwerende partij was onbevoegd om de bestreden beslissing te nemen, zodat deze beslissing dan ook manifest onwettig was.

ii. Verwerende partij heeft haar plicht tot doorverwijzing geschonden.

Niet alleen had verwerende partij zich in casu onbevoegd moeten verklaren, bovendien had zij de plicht om de zaak te verwijzen naar het orgaan dat wel bevoegd was om zich uit te spreken over de aanvraag, m.n. de Vlaamse Regering of de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar.

Artikel 4.7.2 VCRO stelt immers: '...'

2.

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota het volgende:

"...Ons college wenst te benadrukken dat het in casu geen handeling van algemeen belang betreft en ons college dus terecht de aanvraag heeft beoordeeld overeenkomstig de reguliere procedurevoorschriften.

In eerste instantie moet worden opgemerkt dat de verzoekende partij aan de definitie van 'handeling van algemeen belang' zoals geformuleerd in artikel 4.1.1, 5° VCRO een verkeerde invulling geeft. De handelingen van algemeen belang worden niet onderverdeeld in twee categorieën. Het betreffen allen handelingen die door de Vlaamse Regering worden aangewezen én die betrekking hebben op één van de volgende soorten infrastructuur:

- openbare infrastructuur*
- openbare wegen*
- nutsvoorzieningen*
- infrastructuur op het grondgebied van meerdere gemeenten*
- infrastructuur ten behoeve of ten bate van de uitoefening van een openbare dienst.*

De Vlaamse Regering heeft in het vermelde besluit van 5 mei 2000 een opsomming gegeven van wat als een handeling van algemeen belang wordt beschouwd. Zo vermeldt artikel 2, 7° het volgende:

"Als handelingen van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 4.1.1, 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, worden de werken, handelingen en wijzigingen beschouwd die betrekking hebben op:

7° de gebouwen en constructies opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht ervan. De PPS-projecten, zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende publiek-private samenwerking;"

In casu gaat het niet om een constructie opgericht voor het gebruik of de uitbating in opdracht van de overheid. De argumenten die de verzoekende partij in haar verzoekschrift aanvoert, kunnen misschien aantonen dat vzw [REDACTED] zich inschakelt in een project dat het algemeen belang kan dienen en dat door de overheid als dusdanig wordt erkend en zelfs gesubsidieerd, maar dit betekent nog niet dat het initiatief tot het verbouwen en uitbreiden van het begeleidingstehuis genomen is "in opdracht" van de overheid. De Raad van State heeft in een arrest van 13 maart 2008 reeds aangegeven dat het feit dat een vzw wordt gesubsidieerd door de overheid niet noodzakelijk tot de conclusie leidt dat de werken worden uitgevoerd in opdracht van deze overheid (R.v.St. nr. 180.984, 13 maart 2008).

Bovendien moet opgemerkt worden dat de voorwaarde "in opdracht van de overheid" restrictief moet worden geïnterpreteerd, aangezien de bepalingen m.b.t. de bijzondere procedure en de handelingen van algemeen belang uitzonderingen zijn op de algemene regel dat het college van burgemeester en schepenen de principieel bevoegde overheid is om stedenbouwkundige vergunningen af te leveren.

Aangezien de verzoekende partij niet aantoont dat de verbouwing en uitbreiding van het begeleidingstehuis effectief in opdracht van een overheid gebeuren, betreft het in casu geen handeling van algemeen belang. De bijzondere procedure moest niet worden toegepast. Ons college was dan ook bevoegd om de aanvraag te beoordelen. "

3.

De tussenkommende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

" ...

VZW [REDACTED] kan alleen maar bevestigen dat zij als privaatrechtelijke rechtspersoon gehandeld heeft door zich te wenden tot de administratieve instanties die daartoe wettelijk zijn aangewezen met name de Stad Hasselt, respectievelijk Bestendige Deputatie van de Provincie Limburg.

...

Het is vanzelfsprekend niet omdat vertogende partij VZW [REDACTED] door de overheid wordt aangesproken om zoveel als mogelijk, in het kader van 'Jongerenwelzijn', haar professioneel en vrijwilligersexpertise ter beschikking te stellen en uit te breiden, dat zulks tot gevolg zou hebben dat de instelling meteen van particuliere in gouvernementele inrichting of anderszins zou veranderen.

...

Vertoogster wil eraan toevoegen dat een instelling als de hare, met de aanpak en inzet die daarbij gepaard gaan, een ernstige rol speelt in het jongerenwelzijn, waarin van overheidswege ongelukkig nog steeds veel te weinig werd geïnvesteerd, en waarin de middelen meer en meer ontoereikend zijn.

...

Hierbij kan, uiteraard, subsidiëring van de overheid best worden aangewend.

Het is evenwel fout dienvolgens VZW [REDACTED] te zien als een instelling van de overheidswege."

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

" ...

Hierboven toonde de verzoekende partij aan dat de VZW [REDACTED] taken verricht in de Bijzondere Jeugdzorg. Dit blijkt ook uit het jaarverslag van de VZW [REDACTED]. Op de web-site wordt dit bevestigd: [REDACTED] is een organisatie binnen de Bijzondere Jeugdzorg. Dwz dat wij je

enkel kunnen begeleiden op doorverwijzing van een Comité Bijzondere Jeugdzorg of een Jeugdrechtbank. Je kan zelf een vraag stellen aan een comité Bijzondere Jeugdzorg of een andere dienst kan dit voor jou doen.

...

Artikel 48 §1 van het decreet [decreet van 7 maart 2008 inzake bijzondere jeugdbijstand] bepaalt uitdrukkelijk dat elke persoon die zich voorneemt doorgaans minderjarigen op te nemen of te begeleiden in het raam van het decreet, moet erkend worden door de Vlaamse Regering.

...

Dit betekent dat instellingen in de bijzondere jeugdzorg diensten verrichten onder de voorwaarden zoals bepaald door de Vlaamse Overheid, onder het toezicht van de Vlaamse Overheid en gefinancierd door de Vlaamse Overheid. M.a.w. de overheid, m.n. de Vlaamse Gemeenschap heeft een determinerende invloed op deze instellingen.

Voor dergelijke instellingen moet men besluiten dat het gaat om een dienst in opdracht van de Vlaamse Overheid, zodat de situatie als vermeld in artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 toepasselijk is en de bijzondere procedure had moeten gevolgd worden.

...

De verwerende partij meent dat in artikel 4.7.1, 5° VCRO geen onderscheid gemaakt wordt tussen handelingen ter uitoefening van de openbare dienst en handelingen die worden opgericht voor het gebruik of de uitbating in opdracht van de overheid.

...

De verwerende partij maakt een tekstargument dat weinig relevant is. De handelingen van algemeen belang zijn gedefinieerd in artikel 4.1.1.5° waarin sprake is van door de Vlaamse Regering aangewezen handelingen of infrastructuur ten behoeve of ten bate van de uitoefening van een openbare dienst.

...

De regelgeving ruimtelijke ordening spreekt van 'handelingen van algemeen belang'. De hoedanigheid van de persoon die deze handelingen stelt is irrelevant. Ook private personen die handelingen van algemeen belang stellen, zijn onderworpen aan deze bepaling.

...

Er bestaat immers in het Belgisch administratief recht geen discussie over het feit dat ook privaatrechtelijke rechtspersonen diensten van algemeen belang aanbieden. Dit is zo in de gezondheidszorg (privaatrechtelijke ziekenhuizen), bejaardenzorg (privaatrechtelijke bejaardeninstellingen), onderwijs (privaatrechtelijke scholen).

...

De bouwwerken zijn immers de uitvoering van de beleidsopties die de Vlaamse Overheid genomen heeft en die verwoord zijn in de beleidsnota 2009-2014 van de Vlaamse Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin.

...

De beleidsnota Vandeurzen is duidelijk gericht op de uitbreiding van de capaciteit van het aantal begeleidingen.

...

De vergunde bouwwerken zijn derhalve niet meer dan de realisatie van het beleid van de overheid in opdracht van de overheid."

Beoordeling door de Raad

1.

In haar eerste middel stelt de verzoekende partij in essentie dat de verwerende partij onbevoegd was omdat de bijzondere procedure van toepassing was op de aanvraag van de

stedenbouwkundige vergunning en de verwerende partij haar plicht tot doorverwijzing heeft geschonden.

De verzoekende partij stelt dat het gaat om een vergunning voor een “handeling van algemeen belang”. Zij citeert art. 3 van de statuten van de tussenkomende partij en stelt dat het gaat om de uitoefening van een openbare dienst omdat de tussenkomende partij een taak uitoefent in het belang van allen, een taak van openbare dienst, en verder dat het gaat om een constructie opgericht voor het gebruik of de uitbating in opdracht van de overheid met verwijzing naar de grote financiële afhankelijkheid van de tussenkomende partij van de overheid, die veel invloed heeft op de werking van de tussenkomende partij waaraan zij het gevolg verbindt dat de constructie, waarvoor de bestreden vergunning verleend werd, opgericht werd voor de uitbating in opdracht van de overheid.

2.

Art. 4.7.1. §1 VCRO luidt als volgt:

“Er bestaan twee onderscheiden administratieve procedures voor de toekenning van een vergunning:

1° een reguliere procedure, vermeld in afdeling 2;

2° een bijzondere procedure, vermeld in afdeling 3, voor handelingen van algemeen belang of voor aanvragen ingediend door publiekrechtelijke [...] rechtspersonen.
(gew. dec. 16/7/2010)”

Art.4.1.1, 5° VCRO luidt als volgt:

“handelingen van algemeen belang: door de Vlaamse Regering aangewezen handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuur of openbare wegen, nutsvoorzieningen, infrastructuur op het grondgebied van meerdere gemeenten of infrastructuur ten behoeve of ten bate van de uitoefening van een openbare dienst;”

Artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1,5°, artikel 4.4.7, §2 en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de VCRO en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester luidt als volgt:

“Als handelingen van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 4.1.1, 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, worden de werken, handelingen en wijzigingen beschouwd die betrekking hebben op :

...

7° de gebouwen en constructies opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht ervan. De PPS-projecten, zoals bedoeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende publiek-private samenwerking;

...”

3.

De bijzondere procedure wordt in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (Parl. St., VI. Parl., 2008-2009, stuk 2011, nr. 1, 174) als volgt toegelicht:

“De bijzondere procedure is net zoals vandaag enkel van toepassing voor handelingen van algemeen belang (cfr. de definitie in het nieuwe artikel 92,5° DRO) en voor aanvragen die worden ingediend door publiekrechtelijke rechtspersonen of semipubliekrechtelijke rechtspersonen (cfr. de omschrijving in het nieuwe artikel 133/30, §4, DRO). De ratio van deze bijzondere procedure blijft gelegen in het feit dat moet

worden vermeden dat gemeenten dienen te oordelen over een buiten- of bovengemeentelijk algemeen belang c.q. over werken die zich over het grondgebied van verschillende gemeenten uitstrekken.”

De bijzondere procedure is als uitzonderingsprocedure te beschouwen, wat betekent dat de toepassingsvoorwaarden, zoals vermeld in het VCRO en het uitvoeringsbesluit van 5 mei 2000 op restrictieve wijze moeten worden geïnterpreteerd.

4.

Vooreerst stelt de Raad vast dat artikel 23 van de door tussenkomende partij overgelegde statuten van 13 december 2004 tot integrale vervanging van de statuten van 18 januari 1974, uitdrukkelijk stelt:

“Ingeval van ontbinding worden de activa, na aanzuivering van de schulden overgedragen aan de VZW [REDACTED] met de opdracht de activa aan te wenden voor een gelijkaardig doel, of bij ontstentenis van deze zal het dagelijks bestuur van de VZW [REDACTED] een gelijkaardige begunstigde VZW aanduiden dewelke een gelijkaardig doel nastreeft. De Algemene vergadering bekrachtigt de aanduiding, aan welke het vereffeningssaldo wordt overgedragen”.

De Raad leidt uit het bestaan van de statuten van 18 januari 1974 af dat de tussenkomende partij reeds bestond vooraleer er sprake was van de regionalisatie van de jeugdzorg en van de wetgeving waarnaar de verzoekende partij verwijst, met name het decreet van 7 maart 2008 inzake de bijzondere jeugdbijstand en de beleidsnota 2009-2014.

Bovendien blijkt uit de nota van de tussenkomende partij, en dit wordt niet tegengesproken, dat het pand door erfenis is toegefallen aan de VZW en de Raad stelt vast dat bij eventuele ontbinding van de tussenkomende partij de activa overgedragen worden aan de VZW [REDACTED].

De Raad oordeelt op grond van deze elementen dat het hier niet kan gaan om gebouwen of constructies opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht ervan.

5.

Artikel 4.1.1, 5° VCRO definieert handelingen van algemeen belang als handelingen, die betrekking hebben op de openbare infrastructuur of openbare wegen, nutsvoorzieningen, infrastructuur op het grondgebied van meerdere gemeenten of infrastructuur ten behoeve of ten bate van de uitoefening van een openbare dienst.

Daar infrastructuur in het VCRO niet gedefinieerd wordt, dient het woord begrepen te worden in de gebruikelijke betekenis van het woord. Volgens het *van Dale-woordenboek* heeft infrastructuur de volgende betekenis : *“onderbouw van het economische leven, het totaal van onroerende voorzieningen, als wegen, bruggen, opslagplaatsen, vliegvelden, oefenterreinen, pijpleidingen enz. : de infrastructuur van de streek, de toestand m.b.t. de verbindingen te land en te water, en openbare voorzieningen zoals elektriciteit en telefoon; de economische, sociale, toeristische infrastructuur.”*

Los van de vraag of het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000, wanneer het spreekt over gebouwen, overeenstemt met de definitie van artikel 4.1.1, 5° VCRO, stelt de Raad vast dat de gebouwen opgericht in het kader van de Bijzondere Jeugdzorg niet uitdrukkelijk vermeld worden in het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000, wat wel het geval is voor scholenbouw, maar dan zeer beperkt in het kader van het DBFM-programma.

De Raad oordeelt verder dat de gebouwen duidelijk niet werden opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid en dat de tussenkomen partij op het grondgebied van Hasselt reeds lang aan jeugdzorg deed voor er sprake was van door de overheid georganiseerde jeugdzorg, zodat bezwaarlijk kan aangenomen worden dat de oprichting of de uitbating gebeurde in opdracht van de overheid.

De verzoekende partij verwacht invloed van de overheid door erkenning en subsidiëring van een reeds lang bestaand initiatief met de oprichting van gebouwen en constructies zoals bedoeld in artikel 2,7° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het materieel motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij licht dit middel toe als volgt :

“Doordat de bestreden beslissing stelt dat de geplande fietsenstalling een zeer bescheiden constructie betreft met een totale oppervlakte van 32 m2 met één halfopen gevel en dat deze constructie in feite niet veel meer is dan een afdak, dat de constructie vergelijkbaar is met een carport en dat men dergelijke voorzieningen heden ten dage meer en meer in de voortuinzone ziet, mede door hun beperkte (vergelijkbare) omvang; dat deze voorstelling manifest in strijd is met de werkelijkheid;

Terwijl het materieel motiveringsbeginsel vereist dat elke bestuurshandeling moet steunen op in rechte en in feite aanvaardbare motieven, dus dat die motieven onder meer moeten overeenstemmen met de werkelijkheid.

...

Het gaat niet om ‘niet veel meer dan een afdak’ aangezien drie van de vier muren van de fietsstalling dicht is, opgetrokken uit ‘verlijmd gevelmetswerk : bruin-rood genuanceerd’, ‘gevelbekleding: rockpanel-houtstructuur’ en ‘gevelbekleding: aluminiumbekleding’. Het gaat blijkens de plannen dus overduidelijk om een dichte constructie met één open gevel. De vergelijking met een carport gaat absoluut niet op. De stelling van verwerende partij strookt niet met de werkelijkheid, zodat de bestreden beslissing het materieel motiveringsbeginsel schendt.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

De zin dat de constructie niet veel meer is dan een afdak moet uiteraard niet uit zijn context gerukt worden. Uit deze passage van het bestreden besluit blijkt dat ons college onder punt c er op wou wijzen dat de fietsenberging slechts een bescheiden constructie is. De verzoekende partij interpreteert deze zin verkeerdelijk als zou ons college hiermee gezegd hebben dat de fietsenberging een volledig open berging is. Ons college heeft nergens in het bestreden besluit beweerd dat het in casu om een volledig open constructie gaat. Er

wordt duidelijk vermeld dat de constructie slechts één halfopen gevel heeft. Ons college spreekt ter zake de plannen dan ook absoluut niet tegen.

De vergelijking met de carport moet eveneens in die zin begrepen worden. Ook hier slaat de vergelijking op de beperkte omvang van carports. In het bestreden besluit wordt aangegeven dat bescheiden constructies zoals carports tegenwoordig meer en meer ook in de voortuinzone opduiken. Aangezien de gevraagde fietsenberging eveneens slechts een beperkte omvang heeft, kan aanvaard worden dat deze constructie in de voortuinzone wordt geplaatst.

Het feit dat de fietsenberging als een bescheiden constructie moet worden beschouwd, wordt door de verzoekende partij overigens ook niet betwist. De motivering in verband met de inplanting van de fietsenberging blijft dan ook overeind. De motivering is voldoende duidelijk en kan de bestreden beslissing op afdoende wijze verantwoorden. Het motiveringsbeginsel is niet geschonden.”

3.

De tussenkomenende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

1. DE GEPLANDE FIETSENSTALLING ZOU NIET OP HAAR PLAATS ZIJN

Vertoogster meent hierbij volledig te mogen verwijzen naar de inhoud van de nota uitgaande van de Bestendige Deputatie

...

Terecht heeft de Bestendige Deputatie er de nadruk op gelegd dat de inpassing van het project binnen de nabije omgeving een kwestie is van appreciatie.

...

De woonfunctie die aan het tehuis wordt toebedeeld, en die er reeds tot dusver is in voorzien, komt volstrekt passend voor in het woongebied.

De inplanting van de beoogde uitbreiding is ook volstrekt niet problematisch.

Overigens wijst de Bestendige Deputatie ook terecht dat de bijzondere inplanting van het trio gebouwen waarin het betrokken goed van VZW [REDACTED] centraal staat, en t.a.v. een breder omgeving past in de bijzondere aanplanting, die in de omgeving een historisch gegeven is.

Terecht legt de Bestendige Deputatie ook de nadruk op het feit dat het nieuwe volume visueel wordt afgescheiden van het bestaande gebouw door een grote glaspartij als verbindingselement bij de bestaande rechter zijgevel die volledig onaangeroerd wordt gelaten. Het oude gedeelte zal het nieuwe versterken en vice versa.

Aangezien aldus blijkt dat de door verzoekers tot vernietiging geen enkel middel aandragen, van aard om een schorsing laat staan een nietigverklaring te rechtvaardigen.

...”

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

“ ...

Inzake bouwvergunningen heeft de Raad van State meermaals herhaald dat de beslissing de juridische en feitelijke gegevens waarop zij steunt correct moet vermelden; (Raad van State 27 januari 1994 nr. 45.835 SERGEANT.) Deze gegevens dienen immers om te controleren of de constructie verenigbaar is met een bepaalde omgeving of de goede

plaatselijke aanleg niet verstoort. Als deze gegevens niet correct zijn, dan kan niet worden nagegaan of de beoordeling van deze elementen correct is gebeurd.

Het is trouwens duidelijk dat deze constructie door zijn omvang en zijn architectuur, de goede ruimtelijke ordening ter plaatse schendt. De gebouwen in de onmiddellijke buurt (ook het hoofdgebouw van [REDACTED]) zijn beschermde neoclassicistische herenhuizen uit de 19^e betreft. Dit wordt bevestigd in het advies van het Departement Onroerend Erfgoed d.d. 22 maart 2010.

De omvang en de architectuur van de fietsenstalling is niet met de buurt in overeenstemming en schendt de goede ruimtelijke ordening. De gebruikte materialen van de fietsenstalling o.a. glas en aluminium, zijn niet verenigbaar met de buurt. Er is een te grote discrepantie qua bouwstijl tussen de gebouwen.

Het valt trouwens op dat niet gemotiveerd wordt waarom de gebouwen verenigbaar zou zijn met de buurt ter plaatse. De verwerende partij beperkt zich tot stijlformules die uit den boze zijn. (o.a. RVS 9 juni 1994, nr. 47.826 LECOMTE; RVS 9 maart 1995, nr. 52.1356, MONS; RVS 29 juni 1995, nr. 54.108, GEMEENTE RETIE).

Terecht heeft het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Hasselt er op gewezen dat dergelijke fietsstalling niet in de voortuinstrook kan worden aanvaard, en dat het aangewezen was om de fietsenberging te integreren in het hoofdvolume.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 samen gelezen met artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake 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.

In haar beslissing heeft de verwerende partij uitvoerig de inplanting van de fietsenberging gemotiveerd. Vooreerst motiveert zij waarom de fietsenberging noch in het kader van de uitbreiding van het hoofdgebouw noch via de inplanting in de tuin wenselijk is.

Vervolgens verantwoordt de bestreden beslissing de geplande inplanting van de fietsenberging doordat ze een bestaande garage vervangt door een constructie van beperkte omvang die qua architectuur perfect meegaat met het bijkomende volume en dat de hinder die zou kunnen ontstaan bij het aan- en afrijden van de nieuwe bewoners van het pand beperkt zal blijven tot de omgeving van het openbaar domein, *in casu* het voorliggend fietspad.

Zeer concreet heeft de verwerende partij gesteld dat het een zeer bescheiden constructie betreft met een totale oppervlakte van 32 m² met één halfopen gevel en dat de constructie in feite niet veel meer is dan een afdak en dat de huidige garages qua grondoppervlakte ongeveer 2m² groter zijn. De vergelijking, die zij maakt met een carport, is terzake niet essentieel.

De verwerende partij is blijkens de bestreden beslissing uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, heeft deze correct beoordeeld en is in redelijkheid tot haar beslissing kunnen komen.

De Raad oordeelt dat de bestreden beslissing betreffende de fietsenberging afdoende gemotiveerd is rekening houdende met de bestaande situatie en de plannen.

Het middel is ongegrond.

C. Derde middel en vierde middel

1.

In haar derde middel roept de verzoekende partij de schending van artikel 5 §1.0 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (Inrichtingsbesluit), juncto het zorgvuldigheidbeginsel, juncto het formeel en materieel motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij licht het middel toe als volgt:

“Doordat de bestreden beslissing er verkeerdelijk van uitgaat dat het project te situeren is binnen een “uitgesproken stedelijke omgeving waar een gezonde mix van bestemmingen mag en moet voorhanden zijn”;

Terwijl een overheid, voorafgaand aan het nemen van een beslissing steeds op zorgvuldige wijze de feiten moet vaststellen; terwijl dit in casu betekent dat verwerende partij had moeten vaststellen dat het hier om een puur residentiële wijk gaat; terwijl dit motief dus niet overeenstemt met de werkelijkheid

...

Verwerende partij verklaart op geen enkele wijze waarom er hier sprake is van een “grootstedelijke omgeving”. Het bestreden besluit haalt geen enkel concreet feitelijk gegeven aan waaruit zou blijken dat het perceel aan de [REDACTED] in een grootstedelijke omgeving ligt, en nog minder waarom het project met deze onmiddellijke omgeving verenigbaar is. De onmiddellijke omgeving wordt simpelweg niet onderzocht of verder omschreven.

...

Verzoekende partij verwijst in dit kader van relevante rechtspraak van de Raad van State [RVS 9 oktober 2009 nr. 196.776, VAN RIEL e.a.]:

‘ ...

‘bevat de motivering van het bestreden besluit geen concrete, aan de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens die op afdoende wijze aantonen waarom de aanvraag daarmee verenigbaar is. De enige omschrijving van de omgeving is terug te vinden bij de beoordeling van de ingediende bezwaarschriften, waar wordt gesteld dat “(zich) in de omliggende wijk (...) eveneens scholen, een bierhandel/feestzaal, café, postkantoor en begraafplaats (bevinden)” en dat “de woonfunctie (...) in deze omgeving dus reeds vermengd (is) met andere aanvaardbare bestemmingen in dit woongebied”, waarbij evenwel nergens wordt aangegeven of de “omliggende wijk” de onmiddellijke of ruimere omgeving betreft. ... Voor het overige is de motivering nagenoeg uitsluitend gebaseerd op een beoordeling en een beschrijving van het project als dusdanig, zonder dat een vergelijking wordt gemaakt met de aard van de bebouwing in de onmiddellijke omgeving. ... Het dient bijgevolg te worden vastgesteld dat het bestreden besluit niet afdoende is gemotiveerd.’

De bestreden beslissing schendt de formele motiveringsplicht en is aldus onwettig. Bovendien blijkt hieruit dat verwerende partij nagelaten heeft om aan zorgvuldige feitenvinding te doen voorafgaand aan het nemen van de beslissing, minstens is hiervan

geen bewijs terug te vinden in het administratief dossier. Nergens is onderzocht hoe de onmiddellijke omgeving eruit ziet.

Geen materiële motivering

Verzoeker voegt een luchtfoto bij van de onmiddellijke omgeving van het perceel waarover het gaat. Hierop kan men duidelijk zien dat er geen sprake is van een “grootstedelijke omgeving”, maar dat het perceel daarentegen gelegen is in een puur residentiële omgeving. In de onmiddellijke omgeving en zijn er enkel andere woningen te bespeuren.

De loutere bewering dat men hier te maken heeft met een grootstedelijke omgeving waar bestemmingen verweven zijn, is dus manifest onjuist.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop wat volgt:

“ ...

De Raad van State en naar analogie uw Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermag dus niet zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke aanleg in de plaats te stellen van die van de bevoegde overheid.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend

...

Welnu de verzoekende partij heeft klaarblijkelijk louter een andere mening omtrent de inpasbaarheid van het bouwontwerp in de nabijheid dan ons college.

...

De opgegeven motieven zijn in casu evenwel het resultaat van een zorgvuldig onderzoek van het beroepsdossier, feitelijk correct en in alle redelijkheid in rekening gebracht bij de besluitvorming. Ze zijn m.a.w. afdoende en kunnen het besluit in alle redelijkheid dragen.

...

Minstens moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij nalaat aan te tonen dat de beoordeling door ons college ter zake kennelijk onredelijk

Gelet op de ligging van het perceel in de nabijheid van het centrum van Hasselt, tussen de binnen- en de buitenring rond Hasselt, heeft ons college terecht geoordeeld dat het project te situeren is in een stedelijke omgeving. Ons college heeft ook niet kennelijk onredelijk geoordeeld door te stellen dat door het huisvesten van een beperkt aantal jongeren de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden.

...”

3.

De tussenkomen partij voegt hieraan nog de beschouwingen zoals vermeld onder het tweede middel toe.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

“ ...

Het is zeker niet zo dat het evident is dat de verwevenheid van bestemmingen in een dergelijke omgeving soms voor enige last kan zorgen ten aanzien van elkaar.

De verwerende partij beperkt de ontwikkeling van haar argumentatie tot het opsommen van de bevoegdheden van rechtscollege

...

Maar zelfs binnen de grenzen van kennelijke beoordeling moet de vaststelling waarop de verwerende partij zich baseert beschouwd worden als kennelijk onjuist; ze kan derhalve binnen de marginale toetsing gesanctioneerd worden.

...”

5.

In haar vierde middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 5, §1.0 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en artikel 4.3.1 VCRO juncto het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij licht dit middel toe als volgt:

*“**Doordat** de bestreden beslissing van oordeel is dat het begeleidingstehuis voor minderjarige probleemjongeren in casu kan gerealiseerd worden de huidige omgeving en doordat de bestreden beslissing van oordeel is dat de nieuwbouw niet te ver in de tuin gesitueerd is;*

***Terwijl** de vergunning in casu slechts afgeleverd kan worden in woongebied voor zover deze verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en met de onmiddellijke omgeving.*

Het bestreden besluit gaat er ten onrechte van uit dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Dit is niet zo.

Residentiële wijk - hinder

Zoals aangetoond in het derde middel, bevindt het perceel zich in een puur residentiële omgeving. Het is manifest in strijd met de goede ruimtelijke orde om daar een begeleidingstehuis te plaatsen met plaats voor tot 20 probleemjongeren, ten eerste omdat dit de enige niet-puur residentiële activiteit in de onmiddellijke omgeving is, ten tweede omdat er nu al hinder veroorzaakt wordt door het huidige aantal kinderen.

...

Inplanting

De inplanting van de nieuwbouw, zo ver in de tuin, met een diepte tot 13m is manifest niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Hierdoor krijgt het pand een geheel ander uitzicht dat niet kadert in de onmiddellijke omgeving.”

6.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“...

Wat het hinderaspect betreft, moet er op gewezen worden dat dit argument reeds tijdens het openbaar onderzoek werd opgeworpen. Het college van burgemeester en schepenen van Hasselt stelde hieromtrent het volgende:

‘Overwegende dat de bestaande functie wordt uitgebreid, dat jongerenhuisvesting eveneens wordt gezien als woonfunctie en dus passend in een woongebied.

...

Overwegende dat het huisvesten van jongeren een grotere overlast vormt dan een doorsnee gezinswoning, dat het echter een ruim perceel betreft en er voldoende afstand tot de aangrenzende percelen bewaard blijft, om dit ongemak op te vangen. Overwegende dat de jongeren door volwassenen begeleid worden; dat deze personen eveneens instaan voor de orde in de woongemeenschap en zo ongemakken dienen te voorkomen.'

Ons college is eveneens van oordeel dat de voorgestelde bestemming, het huisvesten van kinderen, niet als een abnormale hinder kan worden beschouwd. Dit argument werd dus niet alleen door ons college weerlegd, maar ook door het college van burgemeester en schepenen van Hasselt. Dit alles blijkt ook uit het bestreden besluit.

Ook de inplanting van de beoogde uitbreiding is niet problematisch. De bouwdiepte komt bovendien uitgebreid aan bod in het besluit van ons college van 7 oktober 2010. Ter zake wordt het volgende gesteld:

'Overwegende dat de "algemeen gehanteerde bouwdiepte" voor een open bebouwing 12m bedraagt; dat een dergelijke bouwdiepte van 12m niet als algemeen gehanteerd kan beschouwd worden; dat deze maat weliswaar veel toegepast wordt in verkavelingen en BPA's, maar dat dit nog niet betekent dat ze overal als norm kan worden aangehouden; dat bovendien van deze maat zowel in BPA's, alsook in verkavelingen kan worden afgeweken; dat indien men een goede afweging wil maken, het eerder aangewezen is, na te gaan welk punt het verst te situeren is achter de rooilijn, rekening houdend met het feit dat in de onmiddellijke omgeving de voorgevels niet parallel aan de rooilijn, maar wel aan de laterale perceelsgrenzen ingeplant werden; dat deze bijzondere inplanting een historisch gegeven is;

dat de ontworpen achtergevel op een maximale afstand van 23,50m achter de rooilijn te situeren zal zijn; dat indien wordt nagegaan, welke constructies in de omgeving eveneens op een dergelijke diepte achter de rooilijn ingeplant werden, dat moet worden vastgesteld dat het binnen een straal van 150 m om meer dan 12 woningen gaat; dat verder binnen de gestelde periferie van 150m er geen enkele woning aan deze "algemeen" gehanteerde bouwdiepte van 12m voldoet;

Overwegende dat de nieuwbouw dezelfde bouwlijn hanteert als de woning; dat een dergelijke inplanting het zicht op de woning vrijwaart; dat een inplanting dicht naar de rooilijn afbreuk zou doen aan het beeldbepalend karakter van de woning en de aanpalende negentiende-eeuwse herenhuizen;'

Ons college heeft dus duidelijk onderzocht of de gevraagde inplanting verenigbaar was met de bestaande bebouwing in de omgeving en heeft terecht geoordeeld dat de inplanting kan worden aanvaard.

...

7.

De tussenkomen partij voegt hieraan nog toe wat vermeld wordt onder het tweede middel.

8.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

"...

Geen enkele woning in de onmiddellijke buurt dringt zo diep door in de tuin als de constructie die de bestreden vergunning toelaat.

De goede ruimtelijke ordening is dan ook geschonden.

Maar er is nog een tweede probleem met deze indringing: in de gevels van de achterbouw zijn er tot op hoogte ramen voorzien. Door de ligging van het gebouw is het duidelijk dat vanuit deze ramen inzichten kunnen worden genomen op de buurpercelen zodat de privacy van deze percelen geschonden is; omdat de achterbouw ter hoogte van de tuinen van de

buurpercelen komt is een rustig genot van de tuinen zonder inkijk vanop het perceel van [REDACTED] niet meer mogelijk. Dit op zich is een schending van de goede ruimtelijke ordening ter plaatse. Het college van burgemeester en schepenen heeft hier terecht op gewezen in haar weigering van de vergunning. De bestreden beslissing heeft dit ten onrechte niet weerhouden.

...

De tussenkommende partij argumenteert in haar nota dat de verzoekende partij haar hinder niet op afdoende wijze aantoot. Zij meent dat uw Raad het artikel 544 Burgerlijk Wetboek als leidraad dient te hanteren om de hinder in hoofde van de verzoekende partijen te beoordelen.

De Raad kan echter art. 544 B.W. niet als leidraad nemen aangezien het terzake om burgerlijke rechten gaat.

...

De verwerende partij verwijst ter zake ten onrechte naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen die ook gesteld had in haar beslissing dat er geen sprake was van hinder. De argumentatie van het college van burgemeester en schepenen is niet dienend om de motivering van de beslissing van de deputatie te beoordelen.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 samen gelezen met artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake 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 Raad stelt vast dat de bestreden beslissing het project in de nabijheid van Hasselt correct situeert binnen een *“uitgesproken stedelijke omgeving waar een gezonde mix van bestemmingen mag en moet voorhanden zijn.”*

Het feit dat verder in de beslissing gesteld wordt dat door het huisvesten van een beperkt aantal jongeren de draagkracht van een grootstedelijke omgeving niet wordt overschreden doet aan deze vaststelling niets af.

De bewering van de verzoekende partij dat het om een *“puur residentiële wijk gaat, terwijl dit motief dus niet overeenstemt met de werkelijkheid”* gaat voorbij aan het feit dat dergelijke wijk ook in een stedelijke omgeving kan voorkomen. Bovendien dient de woning, die het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing, in de eerste plaats het huisvesten van de jongeren en hun begeleiders, die er wonen, hetgeen dus niet strijdig is met het beweerd residentieel karakter van de wijk.

3.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij niet aantoonbaar in hoeverre artikel 5.1.0 Inrichtingsbesluit zou geschonden zijn vermits het project, dat het voorwerp van de aanvraag van de bestreden beslissing uitmaakt, in essentie een woonproject is.

4.

De Raad stelt verder vast dat de verwerende partij de omgeving in haar motivatie betreft waar ze stelt :

- dat de scheidingsmuur op de perceelsgrens behouden blijft;
- dat voor wat het hoofdgebouw betreft de constructie zal worden ingeplant op een afstand van minstens 6,35 m van de rechter perceelsgrens; dat deze maat dan de inplanting betreft van de keermuur die langsheen de gevel zal worden voorzien zodat de kelderverdieping van buitenaf toegankelijk is en dat de rechtergevel als dusdanig ter hoogte van de voorgevellijn en achtergevellijn op respectievelijk 8,15 en 8,50 m zal voorzien worden;
- dat wat de privacy betreft een inplanting van het hoofdgebouw op meer dan 8 m van de perceelsgrens een gezonde verhouding geeft tussen de hoogte van het gebouw en de afstand ervan tot de perceelsgrens;
- wat de bouwdiepte betreft dat de *“algemeen gehanteerde bouwdiepte”*, waarnaar het college van burgemeester en schepen refereerde, niet als algemeen geldend kan beschouwd worden en dat indien men een goede afweging wil maken het eerder aangewezen is na te gaan welk punt het verst te situeren is achter de rooilijn; dat de ontworpen achtergevel op een maximale afstand van 23,50 m achter de rooilijn te situeren zal zijn; dat indien nagegaan wordt welke constructies in de omgeving eveneens op een dergelijke diepte achter de rooilijn ingeplant werden moet vastgesteld worden dat het binnen een straal van 150 m om meer dan 12 woningen gaat en dat verder binnen de gestelde periferie van 150 m er geen enkele woning aan de *“algemeen gehanteerde bouwdiepte van 12 m”* voldoet;
- dat de nieuwbouw dezelfde bouwlijn hanteert als de bestaande woning en dat dergelijke inplanting het zicht op de woning vrijwaart;
- dat de bestaande rechter zijgevel volledig onaangeroerd wordt gelaten met inbegrip van de raamopeningen en dat noch de kroonlijsthoogte noch de bouwdiepte in schril contrast staan met de omgeving.

De Raad oordeelt dat de verwerende partij de aanvraag zorgvuldig onderzocht heeft en haar beslissing afdoende gemotiveerd heeft na een correcte interpretatie en afweging van de gegevens van het dossier rekening houdend met de omgeving van de te verbouwen woning.

Het derde en vierde middel zijn ongegrond.

D. Vijfde middel

1.

In het vijfde middel roept de verzoekende partij schending in van artikel 4.3.1 VCRO juncto het redelijkheidsbeginsel en van het beschermd karakter van het betreffende goed als monument.

De verzoekende partij licht dit middel toe als volgt:

“Doordat bestreden vergunning voorziet in het aanbouwen, in moderne materialen (o.a. een grote glaspartij), van een nieuw deel aan een reeds bestaand, en als monument beschermd, 19^e eeuw neoclassicistisch herenhuis

Terwijl een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning afgewezen moet worden indien deze niet overeenstemt met de goede ruimtelijke ordening

Het gebouw waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, is een beschermd monument (19^e eeuws neoclassicistisch herenhuis) dat opgetrokken is uit zeer klassieke materialen.

Uit de plannen blijkt nu dat de aanbouw in vrij moderne materialen (zoals glas, aluminium) zal gebeuren. De bestreden beslissing stelt dit zelf:

“het feit dat het nieuwe volume visueel wordt afgescheiden van het bestaande gebouw door een grote glaspartij als verbindingselement” (p. 7 bestreden beslissing)

Dit zal een onaanvaardbare invloed zal hebben op het uitzicht van de woonst. Bovendien zal dit resultaat in schril contrast komen te staan met de omringende woonsten (stadsgezicht), die eveneens 19^e eeuwse herenhuizen zijn.

De bestreden vergunning zal afbreuk doen aan het uitzicht en het karakter van de woonst, en zal dus in strijd komen met het beschermd karakter van deze woonst.

De aanvraag is manifest niet conform de goede ruimtelijke ordening.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, doet de gevraagde uitbreiding geen afbreuk aan de eigenheid van het gebouw. Ook de afdeling Onroerend Erfgoed van Ruimte en Erfgoed is van oordeel dat het project geen afbreuk doet aan de erfgoedwaarden van het oorspronkelijke pand (advies van 22 maart 2011: inventarisstuk nr. 5.4). De beoogde uitbreiding staat evenmin in schril contrast met de omringende woningen.

In het bestreden besluit heeft ons college dit als volgt toegelicht:

“Overwegende dat de voorgestelde verbouwing en uitbreiding geen afbreuk doet aan de eigenheid van deze woning en de historische waarden en kwaliteiten ervan; dat in dit verband moet gewezen worden op: a) het feit dat het nieuwe volume visueel wordt afgescheiden van het bestaande gebouw door een grote glaspartij als verbindingselement, b) de bestaande rechter zijgevel volledig onaangeroerd wordt gelaten, met inbegrip van de raamopeningen (dit is ook de reden van de glaspartij, want op deze manier wordt daglicht binnengebracht in de bestaande vertrekken en leefruimten) en c) het departement Ruimtelijk Erfgoed van de Vlaamse gemeenschap een gunstig advies gaf voor de verbouwing en uitbreiding;

dat noch de kroonlijsthoogte, noch de bouwdiepte in schril contrast staan met de omgeving; dat de voorgestelde architectuur getuigt van zeer veel respect voor de bestaande 19de eeuwse woning middels een volume dat hoofdzakelijk bestaat uit glas en dat dus zeer transparant is en dat zorgt voor een overgang naar een volume met een strakke vormgeving die gerealiseerd wordt met verlijmd, rood-genuanceerde paramentstenen; dat het oud gedeelte het nieuwe zal versterken en vice versa;

...”

3.

De tussenkomen de partij verwijst naar de bestreden beslissing stellende :

“ ...

Terecht legt de Bestendige Deputatie ook de nadruk op het feit dat het nieuwe volume visueel wordt afgescheiden van het bestaande gebouw door een grote glaspertij als verbindingselement bij de bestaande rechter zijgevel die volledig onaangeroerd wordt gelaten. Het ouden gedeelte zal het nieuwe versterken en vice versa.

...”

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

“ ...

Ten onrechte wordt verwezen naar het advies van het departement Ruimte en Erfgoed.

...

Uit het advies blijkt duidelijk dat het Agentschap het kwestieuze pand op zichzelf heeft beschouwd. Ze heeft met andere woorden geen acht geslagen op het totale plaatje van de vele neoclassicistische herenhuizen.

...

Zoals de verzoekende partij in het vorige middel reeds heeft uiteengezet, dient de ruimtelijke ordening beoordeeld te worden aan de hand van het principe om de in de omgeving bestaande toestand als uitgangspunt te nemen.

Dat is kennelijk niet of minstens onvoldoende gebeurd.

Voorts vreest de verzoekende partij dat de waarde van hun goed in drastische proporties zal dalen. Immers, dit modern pand schrikt potentiële kopers en liefhebbers van de pure neoclassicistische bouwstijl af.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake 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.

In essentie stelt de verzoekende partij dat de aanbouw in vrij moderne materialen gebeurt, wat een onaanvaardbare invloed zal hebben op het uitzicht en karakter van de woonst en dus in strijd zal komen met het beschermd karakter van deze woonst, waardoor de aanvraag manifest niet conform de goede ruimtelijke ordening is.

3.

De Raad stelt vooreerst vast dat de verzoekende partij niet aantoont dat het gebouw waarop de bestreden beslissing betrekking heeft een beschermd monument is in de zin van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van de monumenten en stads- en dorpsgezichten.

4.

Wel is het zo dat het betrokken gebouw voorkomt op de lijst van bouwkundig erfgoed onder “*R 22003 neoclassicistische herenhuizen Luikersteenweg 41, 45, 61 te Hasselt.*”

Bij toepassing van artikel 1, eerste lid, 1°, g, van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, zoals van toepassing op het ogenblik van de indiening van de vergunningsaanvraag, dient voor een vergunningsaanvraag tot slopen van een gebouw dat opgenomen is op de inventaris bouwkundig erfgoed, advies te worden gevraagd bij de gewestelijke erfgoedambtenaar.

In zijn advies van 22 maart 2010, dat opgenomen werd in de bestreden beslissing, stelt de gewestelijke erfgoedambtenaar wat volgt:

“Het pand is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed ‘Bouwen door de Eeuwen heen in Vlaanderen.’ Het betreft een neoclassicistisch herenhuis uit de negentiende eeuw. De aanvraag betreft de verbouwing en uitbreiding van de woning. Het project voorziet een uitbreiding naast het bestaande pand die duidelijk onderscheiden wordt van het bestaande huis met een transparante circulatiestroom. Ons inziens doet het project geen afbreuk aan de erfgoedwaarden van het oorspronkelijke pand.

De aanvraag wordt bijgevolg gunstig geadviseerd.”

5.

Los van het feit dat de verzoekende partij het “*beschermd karakter van deze woonst*” niet aantoonst stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing na gunstig advies van de gewestelijke erfgoedambtenaar duidelijk motiveert waarom de voorgestelde verbouwing en uitbreiding geen afbreuk doet aan de eigenheid van de woning en de historische waarde en kwaliteiten ervan, waarbij zij wijst op het feit dat het nieuwe volume visueel wordt afgescheiden van het bestaande gebouw door een grote glaspartij als verbindingselement en dat de bestaande rechter zijgevel volledig onaangeroerd wordt gelaten, met inbegrip van de raamopeningen, waarbij noch de kroonlijsthoogte noch de bouwdiepte in schril contrast staan met de omgeving. De bestreden beslissing vervolgt met te stellen dat de voorgestelde architectuur getuigt van zeer veel respect voor de bestaande 19^{de} eeuwse woning middels een volume dat hoofdzakelijk uit glas bestaat en dus zeer transparant is en dat zorgt voor een overgang naar een volume met een strakke vormgeving die gerealiseerd wordt met verlijmd, rood-genuanceerde paramentstenen; de bestreden beslissing besluit met te stellen dat het oud gedeelte het nieuwe zal versterken en vice versa.

6.

De Raad oordeelt dat artikel 4.3.1 VCRO het gebruik van moderne materialen bij een aanbouw bij een oudere woning niet uitsluit. De verwerende partij heeft bij het beoordelen van de aanvraag oog gehad voor het samengaan van moderne architectuur met een bestaand 19^e eeuws gebouw, wat zij ziet als een wederzijdse versterking van het oude en nieuwe gedeelte.

Zij is in het kader van de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, heeft deze correct beoordeeld en is op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is gekomen.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de vzw ■■■■ 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.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 1 juli 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Luk JOLY,	voorzitter van de achtste kamer,
	met bijstand van
Jelleke ROOMS,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de achtste kamer,
-------------------------	-------------------------------------

Jelleke ROOMS	Luk JOLY
---------------	----------