

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0003 van 14 januari 2014
in de zaak 1213/0098/A/1/0083

In zake: het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente WETTEREN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Willy VAN DER GUCHT
kantoor houdende te 9000 Gent, Voskenslaan 34
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer **Achilles HALLAERT**
2. mevrouw **Anne-Marie DE WINTER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH
kantoor houdende te 9308 Aalst, Steenweg op Dendermonde 149
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 11 oktober 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 23 augustus 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 6 april 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een meergezinswoning na de sloop van het bestaand pand.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 9230 Wetteren, Kapellendries 41 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 0959L.

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 tussenkomen partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 1 oktober 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Franky DE MIL die loco advocaat Willy VAN DER GUCHT verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH die verschijnt voor de tussenkomen partijen, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

De heer Achilles HALLAERT en mevrouw Anne-Marie DE WINTER verzoeken met een aangetekende brief van 18 december 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 19 februari 2013 vastgesteld dat het verzoek kan worden ingewilligd.

IV. FEITEN

Op 7 december 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dienen de tussenkomen partijen bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“nieuwbouw meergezinswoning (3) na slopen bestaande pand (woning/café/bakkerij)”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 januari tot en met 2 februari 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer, district Aalst adviseert gunstig op 5 januari 2012.

TMWV-Waterlink adviseert voorwaardelijk gunstig op 12 januari 2012.

Eandis adviseert voorwaardelijk gunstig op 17 januari 2012.

De brandweer van de gemeente Wetteren adviseert voorwaardelijk gunstig op 3 februari 2012.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt voorwaardelijk gunstig op 15 maart 2012:

“ ...

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen,...)

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan.

...

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De aanvraag is conform de planologische bepalingen.

...

Overwegende dat in kader van het beperkt openbaar onderzoek één bezwaarschrift werd ingediend en niet wordt bijgetreden;

Het oprichten van een meergezinswoning met 3 woongelegenheden integreert zich in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, volume en esthetiek. De bestaande aanpalende gevelrij in het Molenstraatje, met een hoogte van 6m, blijft aangehouden. De balkons die worden voorzien aan de gevelrij t.h.v. het Molenstraatje dienen opgericht te worden op een hoogte van 2,50m i.p.v. 2,32m, dit om schade door vrachtwagens te vermijden.

Vanuit stedenbouwkundig standpunt zijn er geen bezwaren.

De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld te worden.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden:

te vergunnen onder voorwaarden.

Volgende voorwaarden worden voorgesteld:

De balkons die worden voorzien aan de gevelrij t.h.v. het Molenstraatje dienen opgericht te worden op een hoogte van 2,50m i.p.v. 2,32m.

...”

De dienst Patrimonium en Mobiliteit van de gemeente Wetteren adviseert ongunstig op 2 april 2012.

De verzoekende partij weigert op 6 april 2012 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen:

“ ...

Advies gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 15/03/2012.

Het advies is voorwaardelijk gunstig.

...

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich NIET aan bij het gemotiveerd advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar:

In zitting van het college van 30 maart 2012 werd het dossier uitgesteld om bijkomend advies te vragen aan de dienst patrimonium/mobiliteit. Het advies van de dienst mobiliteit dd° 2 april 2012 is ongunstig:

De cel mobiliteit van de dienst patrimonium en mobiliteit stelt vast dat de geplande nieuwbouwwoning gelegen is te Kapellendries. Deze gewestweg wordt gekenmerkt door heel wat doorgaand verkeer, waarvan een groot aandeel vrachtverkeer. De verkeersveiligheid voor fietsers is er weinig optimaal, de aanwezige fietssuggestiestroken zijn niet conform de geldende richtlijnen (Vademecum Fietsvoorzieningen, Vlaamse overheid, 2008).

Kapellendries is voor de gemeente en het Vlaams Gewest een prioriteit te behandelen wegvak om de verkeersveiligheid van de zwakke weggebruiker gevoelig te verhogen. Dit werd recent ook opgenomen in het actieplan van het Mobiliteitsplan voor de gemeente Wetteren, dat recent voorlopig werd goedgekeurd door de Gemeenteraad (dd 22/03/2012).

Kapellendries zal in de toekomst heringericht worden volgens het doortochtenconcept, waarbij de ruimte kwalitatief zal heringericht worden met aandacht voor alle vervoersmodi. Om te voldoen aan de vooropgestelde richtlijnen vanuit het Vademecum Fietsvoorzieningen worden bij voorkeur aan weerszijden minimaal aanliggend verhoogde fietspaden aangelegd met een breedte van 1,50 meter. Om deze fietspaden te kunnen realiseren, is een nieuwe rooilijn in Kapellendries noodzakelijk. Het Vlaams Gewest zal instaan voor de realisatie van deze fietspaden, met de bijhorende onteigeningen.

BIJGEVOLG SLUIT HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN ZICH BIJ DIT ADVIES AAN EN BESLIST IN DE ZITTING VAN 06/04/2012 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.

...

De tussenkomenende partijen tekenen tegen deze beslissing op 11 mei 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 juli 2012 dit administratief beroep in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 26 juni 2012 beslist de verwerende partij op 23 augustus 2012 het administratief beroep in te willigen en als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

1.1 Planologische voorschriften

- Het perceel ligt binnen de perimeter van het bij koninklijk besluit van 14 september

1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone.

De bouwplaats ligt in woongebied.

...

1.6 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

De bouwplaats is gelegen in het noorden van Wetteren, binnen het verstedelijkte centrum van Overschelde, noordelijk van en vlakbij de Schelde.

Ze is gelegen op de hoek van het Molenstraatje en de Kapellendries, een invalsweg naar Laarne en Kalken. In beide straten komen zowel gesloten, halfopen als open bebouwing voor.

Het perceel is bebouwd met een handelshuis dat gericht is naar Kapellendries. Het handelshuis is een hoekhuis met twee bouwlagen en een schilddak. In de Kapellendries sluit het met zijn gelijkvloerse bijgebouwen aan bij de rijwoning te Kapellendries 43, een halfopen bebouwing met twee bouwlagen en een zadeldak, in het Molenstraatje bij de garage van de woning te Kapellendries 43 en twee halfopen woningen met twee bouwlagen die afgewerkt zijn met een plat dak.

De aanvraag beoogt het slopen van de bestaande bebouwing en het oprichten van een meergezinswoning met 3 woonentiteiten. Het perceel is in bestaande toestand volledig bebouwd en wordt opnieuw volledig bebouwd over de eerste en tweede verdieping. De nieuwbouw voorziet een gelijkvloers, een eerste verdieping en een verdieping onder het dak.

Het gelijkvloers volgt langs Kapellendries de rooilijn en heeft langs deze zijde een totale voorgevelbreedte van 6,68m. Langs het Molenstraatje heeft de gevel een breedte van 18,46m. Het gelijkvloers en de verdieping hebben een totale bouwdiepte van 22m, gerekend vanaf de voorgevel in de Kapellendries. Het hoofdvolume wordt afgewerkt met een hellend dak en heeft een kroonlijsthoogte van 6,20m en 6,72m en een nokhoogte van 10,20m. De verdieping in het hellend dak heeft een totale bouwdiepte van 12,19m, gerekend vanaf de voorgevel in de Kapellendries. In het dak wordt een dakkapel voorzien tot een hoogte van 8,47m. Het overige gedeelte van de verdieping wordt afgewerkt met een plat dak en heeft een hoogte van 6,20m.

Op het gelijkvloers worden 3 aparte bergingen voorzien en een woonentiteit met een oppervlakte van ca. 110m². Op de eerste verdieping wordt een woonentiteit voorzien met een oppervlakte van 64m² en een duplexappartement, waarvan de verdieping in het dak is voorzien, met een totale oppervlakte van 142m². De appartementen op de eerste verdieping hebben een balkon. De balkons komen op een hoogte van 2,32m en steken 0,65m uit de voorgevel.

De meergezinswoning wordt afgewerkt met grijs gevelsteenmetselwerk, zilverkleurig kunststoffen buitenschrijnwerk, grijze volkernplaten en antracietgrijze dakpannen.

...

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. Het gaat hier immers om een meergezinswoning in woongebied.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de codex.

De meergezinswoning met 3 woongelegenheden past in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik en volume. Ze sluit qua hoogtes aan bij de aanpalende woning in de Kapellendries en maakt in het Molenstraatje de overgang naar de halfopen bebouwing.

Het betreft een voldoende kwalitatief ontwerp om op deze plek, een hoekperceel, een hedendaagse invulling te realiseren.

Agentschap Wegen en Verkeer bracht op 5 januari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De voorwaarden bepalen niets over de toekomstige aanleg van een fietspad zodat een eventuele aanleg van een fietspad geen reden kan zijn om de bouwaanvraag te weigeren. Het standpunt van de aanvrager wordt bijgetreden dat gelet op de bebouwde omgeving langs de betrokken weg een verbreding van deze weg weinig realistisch is. Zo zijn onder meer Kapellendries 43 en 45 tot aan de rooilijn bebouwd, en werd nr. 43 recent ingrijpend verbouwd. Een onteigening van al deze panden lijkt weinig realistisch.

Het standpunt van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, dat het oprichten van een meergezinswoning met 3 woongelegenheden zich integreert in het straatbeeld en de omgeving qua vormgeving, materiaalgebruik, en volume, wordt bijgetreden. De bestaande aanpalende gevelrij in het Molenstraatje, met een hoogte van 6m, blijft inderdaad aangehouden. De door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar voorgestelde voorwaarde betreffende de vrije hoogte onder het balkon die met 18 cm moet toenemen, kan gelet op de beschikbare hoogte van het balkonpakket (70 cm) probleemloos gerealiseerd worden, en vormt bijgevolg geen essentiële wijziging.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde zoals opgenomen in het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar:

- *De balkons die worden voorzien aan de gevelrij t.h.v. het Molenstraatje dienen opgericht te worden op een hoogte van 2,50m i.p.v. 2,32m.*

- *De uitgebrachte adviezen dienen te worden nageleefd, in het bijzonder deze van de wegbeheerder en de brandweer.*
- *De voorwaarden zoals voorzien in het decreet van 9 mei 2008 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders zijn strikt na te leven.*
- *Het is verplicht een septische put te voorzien om het toiletwater af te leiden.*
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 28 augustus 2012 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig bij de Raad beroep heeft ingesteld met een ter post aangetekende brief van 11 oktober 2012.

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

De verzoekende partij is een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan en beschikt dan ook, conform artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° VCRO, over het rechtens vereiste belang om bij de Raad beroep in te stellen.

De verzoekende partij legt bovendien een beslissing van 28 september 2012 voor waaruit blijkt dat zij rechtsgeldig beslist om in rechte te treden.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar eerste middel roept de verzoekende partij als volgt de schending in van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel:

“ ...

Conform artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO dient het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (opgemaakt krachtens artikel 4.7.22 VCRO) de basis te vormen voor de uiteindelijke beslissing van de deputatie. Het artikel legt aan de deputatie immers de uitdrukkelijke verplichting op om haar beslissing omtrent het ingestelde beroep te nemen op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Binnen de haar toegekende appreciatiebevoegdheid en de grenzen van de bestaande bestemmingsvoorschriften, oordeelt de deputatie of de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede ruimtelijke ordening.

Gelet op de voormelde uitdrukkelijke verplichting uit artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO dient de deputatie hierbij evenwel het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als basis te gebruiken.

Het is vaste rechtspraak van Uw Raad dat uit de beslissing van de deputatie moet kunnen afgeleid worden of zij daadwerkelijk het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als basis voor haar beslissing heeft gebruikt. Dit veronderstelt dat zowel de feitelijke als de juridische determinerende overwegingen van het verslag in de uiteindelijke beslissing worden opgenomen. Het niet of louter met een stijlformule verwijzen naar het verslag, volstaat naar het oordeel van Uw Raad niet. Het feit dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar deel uitmaakt van het administratief dossier volstaat evenmin.

...
Het volstaat evenmin om de vormelijke opbouw van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar integraal over te nemen in de beslissing om te voldoen aan de formele motiveringsplicht van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO.

...
In casu verwijst de verwerende partij in de bestreden beslissing louter met een stijlformule naar het “eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar”.

Uit de motivering van de bestreden beslissing kan bijgevolg niet worden afgeleid of zij daadwerkelijk het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als basis voor haar beslissing heeft gebruikt.

...”

2.

De verwerende partij repliceert:

“...

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt dat de deputatie haar beslissing neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar en nadat de betrokken partijen op hun verzoek zijn gehoord.

Geen enkele bepaling uit het VCRO legt daarbij op dat de feitelijk en juridisch determinerende overwegingen van het verslag van de PSA overgenomen moeten worden in het besluit. Integendeel, de vroeger geldende bepaling dat minstens het eerste deel van het verslag (de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften) overgenomen moest worden in de motivering van het besluit, werd in de huidige codex geschrapt.

De vereiste om conform artikel 4.7.23, §1 VCRO de bestreden beslissing te nemen op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar betreft een vereiste van formele motivering. Deze uitdrukkelijke motiveringsplicht houdt in dat in de bestreden beslissing in de eerste plaats uitdrukkelijk verwezen wordt naar het bestaan van een eensluidend of een andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. (zie o.m. arrest nr. A/2012/0418 van 22 oktober 2012)

In het bestreden besluit wordt gewezen op het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 9 augustus 2012. Het is derhalve duidelijk dat de

deputatie haar beslissing heeft genomen op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De bestreden beslissing is bovendien gelijklopend aan het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De deputatie heeft de motivering van het verslag van de PSA zich eigen gemaakt. De formele motiveringsplicht is dan ook niet geschonden, waardoor de bestreden beslissing niet als onzorgvuldig kan worden beschouwd.

Gelet op de gelijklopendheid van het verslag van de PSA, is er bovendien in hoofde van verzoeker een gebrek aan belang bij dit middel (zie o.m. arrest nr. A/2012/0418 van 22 oktober 2012).

Uit de uiteenzetting onder het derde middel zal blijken dat er geen sprake is van een schending van de materiële motiveringsplicht.

...

3.

De tussenkomende partijen voegen hier nog aan toe:

“ ...

Voor zoveel als nodig wenst tussenkomende partij verder op te werpen dat de arresten waarnaar verzoekende partij verwijst irrelevant zijn in voorliggend dossier. Immers, in de aangehaalde arresten handelde het voorwerp steevast over de relatie tussen een besluit van de deputatie en een andersluidend advies van de PSA.

Als stuk 2 wordt een voorbeeld gegeven van een besluit van diezelfde deputatie Oost-Vlaanderen waar duidelijk te bemerken is:

“Gelet op het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar”.

In voorliggend geval is het verslag van de PSA éénsluidend (stuk 3, bestreden besluit), namelijk:

...

Kortweg, bij een eensluidend verslag is het de evidentie zelve dat een deputatie bij vergunningsverlening geen motivatie hoeft te geven over het feit waarom ze het gelijklopend en eensluidend advies van haar PSA volgt.

...

Maar er is meer, een loutere vernietiging voor het door verzoekende partij ingeroepen louter ‘formeel gebrek’ levert haar geen enkel nuttig voordeel op. Bijgevolg dient het middel onontvankelijk bij gebrek aan het rechtens vereiste belang, minstens ongegrond te worden verklaard.

Uw Raad oordeelde reeds in die zin in een gelijkaardig geval:

...

Het middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.

...”

4.

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

“ ...

In de eerste plaats dient echter vastgesteld dat het niet vermelden van de feitelijke en juridische overwegingen van het verslag door Uw Raad wel degelijk als een formeel gebrek worden beschouwd.

In het geciteerd arrest (evenals in andere gelijklopende arresten) werd echter geoordeeld dat een vernietiging van de bestreden beslissing wegens een dergelijk formeel gebrek de verzoekende partij geen enkel nuttig voordeel opleverde.

In casu zal de vernietiging wegens het vastgestelde formeel gebrek de verzoekende partij echter wel een nuttig voordeel opleveren.

De verwerende partij dient dan immers een nieuwe beslissing te nemen, waarbij zij zich zal moeten baseren op het recentste advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dd. 26 september 2012 of op een nieuw aan te vragen advies dat wellicht gelijklopend zal zijn aan dit recentste advies.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing met een stijlformule beperkt tot de verwijzing naar het bestaan van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

2.

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing naar het “eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar van 9 juli 2012”.

De bestreden beslissing is inderdaad volledig eensluidend met de inhoud van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

3.

De verzoekende partij heeft geen belang bij het aanvoeren van de door haar aangeklaagde onregelmatigheid met betrekking tot het ontbreken van de overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in de bestreden beslissing.

Wanneer de Raad de bestreden beslissing zou vernietigen omwille van deze onregelmatigheid en de verwerende partij dan, rekening houdend met dit vernietigingsmotief, een herstelbeslissing zou nemen, impliceert dit niet dat de verwerende partij de motieven van de vernietigde beslissing moet heroverwegen.

De vernietiging van de bestreden beslissing zou alleen maar leiden tot het uitdrukkelijk vermelden van de feitelijke en juridische overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, die volledig identiek zijn aan de in de bestreden beslissing vermelde overwegingen, in de herstelbeslissing, .

Bovendien bekritiseert de verzoekende partij de met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar gelijklopende overwegingen van de bestreden beslissing in haar derde middel.

Bij de bespreking van dit derde middel zal blijken dat de verwerende partij, gelijklopend met het verslag over de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening, beslist dat het door de

bestreden beslissing vergund ontwerp kwalitatief voldoende is en een verbreding van de weg weinig realistisch is omwille van de bebouwde omgeving langs de betrokken weg, en dat de verzoekende partij er niet in slaagt de onwettigheid van deze motieven aan te tonen.

Het gebrek aan het vermelden in de bestreden beslissing van de bewoordingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft de verzoekende partij derhalve niet belet de beoordeling door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te bekritisieren, want deze beoordeling is identiek aan de eigen beoordeling van de verwerende partij.

5.

De Raad oordeelt dan ook dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het aanvoeren van het eerste middel, omdat dit haar geen nut of voordeel kan opleveren.

Het eerste middel is onontvankelijk.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar tweede middel roept de verzoekende partij als volgt de schending in van artikel 7.5.9 VCRO:

“..."

Ingevolge artikel 7.5.9 VCRO worden vergunningsaanvragen die voor 31 december 2013 worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen en die betrekking hebben op percelen die gelegen zijn langs gewest- of provinciewegen, onderworpen aan een bindende advisering door de wegbeheerder.

In casu gaat het om een vergunningsaanvraag die betrekking heeft op een perceel dat gelegen is langs een gewestweg, zodat de aanvraag onderworpen was aan het bindend advies van de Vlaamse overheid, meer bepaald van het Agentschap Wegen en Verkeer.

In eerste instantie werd door het Agentschap Wegen en Verkeer weliswaar een voorwaardelijk gunstig advies verleend op 5 januari 2012.

Het agentschap is echter op dit advies teruggekomen en heeft op 26 september 2012 een nieuw advies geformuleerd, waarin het vaststelt dat het betrokken gebouw zal getroffen worden door de toekomstige rooilijn en zich bijgevolg aansluit bij de weigeringsmotieven van het college van burgemeester en schepenen.

Ingevolge dit nieuwe advies dient de bestreden beslissing te worden vernietigd.

...”

2.

De verwerende partij repliceert:

“..."

Verzoeker werpt op dat de bestreden beslissing dient vernietigd te worden aangezien het Agentschap Wegen en Verkeer op 26 september 2012 een negatief advies heeft verleend.

Vooreerst moet worden opgemerkt dat het voornoemde negatief advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dateert van na de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning van 23 augustus 2012. De deputatie kon slechts rekening houden met de op het moment van vergunningverlening bestaande adviezen, zijnde o.m. het gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, daterend van 5 januari 2012. De stedenbouwkundige vergunning is dan ook verleend zonder artikel 7.5.9 VCRO te schenden.

Overeenkomstig artikel 4.7.16 §1, derde lid VCRO dienen adviezen daarenboven te worden uitgebracht binnen een vervaltermijn van 30 dagen. Indien deze termijn worden overschreden, kan aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan. Het ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 26 september 2012 is minstens buiten deze vervaltermijn uitgebracht.

Het tweede middel is ongegrond.

...

3.

De tussenkomende partijen voegen hier nog aan toe:

“ ...

Uw Raad is bevoegd om de “wettigheid” van een in laatste administratieve aanleg genomen beslissing te toetsen.

Verwerende partij nam op 23 augustus 2012 een beslissing.

Het is zonneklaar dat verwerende partij onmogelijk op 23 augustus 2012 rekening kon houden met een advies van 26 september 2012, meer dan 1 maand na vergunningsbeslissing door de deputatie.

Verzoekende partij vraagt klaarblijkelijk aan Uw Raad om het advies van Afdeling Wegen en Verkeer van 26 september 2012 te beoordelen en op basis daarvan het bestreden besluit te vernietigen.

Mocht Uw Raad daar op ingaan dan gaat zij haar bevoegdheid schromelijk te buiten.

Het middel is zonder meer ongegrond.

...”

4.

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

“ ...

De verwerende partij en de tussenkomende partijen wijzen er op dat het recentste advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dateert van na de bestreden beslissing, en de Deputatie er bij het nemen van haar beslissing dus geen rekening mee kon houden, doch enkel rekening kon houden met het advies van 5 januari 2012.

Het advies van 5 januari 2012 werd echter minstens impliciet, doch zeker, ingetrokken door het advies van 26 september 2012.

De bestreden beslissing is bijgevolg gesteund op een advies dat uit het rechtsverkeer werd genomen en is dus onwettig.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 7.5.9 VCRO bepaalt:

“ ...

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

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

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

3° langs gewest- of provinciewegen.

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

...”

Uit deze bepaling volgt dat “het vergunningverlenend bestuursorgaan” gebonden is door een negatief advies van het Agentschap Wegen en Verkeer wanneer de aanvraag betrekking heeft op een langs een gewestweg perceel gelegen.

2.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig op 5 januari 2012 omdat de aanvraag in overeenstemming is met algemene en bijzondere voorwaarden.

Krachtens art. 7.5.9 VCRO is de verwerende partij niet gebonden door een gunstig advies.

3.

Het tweede (negatief) advies van 26 september 2012 van het Agentschap Wegen en Verkeer, waar de verzoekende partij naar verwijst, is het gevolg van een gestelde vraag van de verzoekende partij van 7 september 2012, en dateert aldus van na het nemen van de bestreden beslissing.

Los van de vraag of de verzoekende partij nog bevoegd was dit advies vragen, oordeelt de Raad dat de verwerende partij vanzelfsprekend en uiteraard bij het nemen van de bestreden beslissing op 23 augustus 2012 geen rekening kon houden met een advies van 26 september 2012.

De verwerende partij heeft met de bestreden beslissing dan ook artikel 7.5.9 VCRO niet geschonden.

Het tweede middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar derde middel roept de verzoekende partij als volgt de schending in van artikel 4.3.1 VCRO, de artikelen 4.7.21, §1 VCRO en 4.7.23, §1 VCRO, en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen:

“ ...

In casu heeft de verzoekende partij de aanvraag geweigerd op grond van de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de mobiliteit en de verkeersveiligheid in de Kapellendries.

De verzoekende partij verwees in de motivering van haar weigeringsbeslissing naar het feit dat de verkeersveiligheid voor fietsers in deze straat weinig optimaal is en dat dit daarom voor de gemeente en het Vlaams Gewest een prioritair te behandelen wegvak is.

De verzoekende partij wees er op dat de straat in de toekomst zal heringericht worden volgens het doortochtenconcept en dat er aan weerszijden verhoogde fietspaden zullen aangelegd worden met een breedte van 1,50 meter, waardoor een nieuwe rooilijn in de Kapellendries noodzakelijk is, met bijhorende onteigeningen.

De verzoekende verwees daarbij naar het gemeentelijk mobiliteitsplan. Dit mobiliteitsplan werd definitief goedgekeurd op de gemeenteraad van 24 mei 2012 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 6 juni 2012.

Op de kaarten nr. 7 en 8 van dit plan (blz. 43 en 44) wordt de Kapellendries aangeduid als weg zonder fietsinfrastructuur en niet conform het Vademecum Fietsvoorzieningen en als prioritair te behandelen wegvak. (stuk 8)

Op de kaart nr. 14 (blz. 54) en op bladzijde 55 van het mobiliteitsplan staat de Kapellendries aangeduid als her in te richten volgens het doortochtenprincipe.

De verwerende partij was bij nemen van haar beslissing weliswaar niet gebonden door deze motivering van de verzoekende partij.

Wanneer de deputatie op basis van de artikelen 4.7.21, §1 VCRO en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij immers op als orgaan van het actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. De deputatie onderzoekt de aanvraag in haar volledigheid, en dit op grond van een eigen beoordeling van de ganse aanvraag, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit ervan betreft.

Dit neemt niet weg dat de verwerende partij de weigeringsmotieven van de verzoekende partij in haar beoordeling moest betrekken, te meer daar deze weigeringsmotieven verband hielden met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot een aantal aandachtspunten (m.n. mobiliteit en verkeersveiligheid) die bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betrokken moeten worden.

De verwerende partij stelt in de motivering van de bestreden beslissing dat een verbreding van de Kapellendries en de daarmee gepaard gaande onteigening weinig realistisch is, gelet op de bebouwde omgeving langs de betrokken weg.

Zij heeft de weigeringsmotieven van de verzoekende partij dus blijkbaar wel bij haar beoordeling betrokken, doch de motivering van haar beslissing is op dit punt geenszins afdoende.

...

In casu kon de verwerende partij op grond van haar eigen mening dat de verbreding van de weg en daarmee gepaard gaande onteigening, niet realistisch is, niet oordelen dat de werken verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Het komt in de eerste plaats immers niet aan de verwerende partij toe om te oordelen dat de verbreding van de weg niet realistisch is, aangezien zij niet de overheid is die daarover zal moeten oordelen.

Het oordeel van de verwerende partij wordt bovendien tegengesproken door de feiten, aangezien de herinrichting van de weg opgenomen is in het gemeentelijk mobiliteitsplan en ook het Agentschap Wegen en Verkeer in het advies van 26 september 2012 bevestigt dat een verbreding van de weg er wel degelijk zal komen, evenals de daarvoor noodzakelijke verplaatsing van de rooilijn en de daarmee gepaard gaande onteigeningen.

De verwerende partij heeft haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dus gesteund op onjuiste feitelijke gegevens en mocht op grond van deze gegevens niet in redelijkheid oordelen dat de aanvraag verenigbaar was met de goede ruimtelijke ordening.

...

2.

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Verzoeker voert aan dat de deputatie de weigeringsmotieven van het college van burgemeester en schepenen bij haar beoordeling heeft betrokken, doch dat de motivering op dit punt niet afdoende is. Bovendien zou de deputatie haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening op onjuiste feitelijke gegevens hebben gesteund en derhalve niet in redelijkheid hebben geoordeeld dat de aanvraag verenigbaar was met de goede ruimtelijke ordening.

Wanneer de deputatie in beroep uitspraak doet over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, treedt zij niet op als een administratief rechtscollege maar als een orgaan van actief bestuur. Ingevolge de devolutive werking van het georganiseerd administratief beroep, doet de overheid die in beroep uitspraak doet over een aanvraag dit op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit van de zaak betreft, en is zij daarbij niet gebonden door de motivering vervat in een voorgaand besluit. De formele motiveringsplicht houdt niet in dat wanneer de deputatie zich in haar besluit niet aansluit bij de eerdere beslissing van het college, zij verplicht is deze beslissing te weerleggen (Arrest nr. A/2012/0149 van 18 april 2012).

Artikel 4.3.1 §2, 2° VCRO biedt de vergunningverlenende overheid de mogelijkheid om met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot een aantal

aandachtspunten rekening te houden, maar dit kan niet als een verplichting worden geïnterpreteerd. De deputatie moet dan ook niet motiveren waarom ze hier geen gebruik heeft van gemaakt (in die zin arrest nr. A/2011/0152 van 26 oktober 2011).

De bestreden beslissing wordt als volgt gemotiveerd (stuk 14, p. 5-6):

...

In de bestreden beslissing is gewezen op het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 5 januari 2012. Daarnaast heeft de deputatie zich bij het standpunt van de aanvrager omtrent het weinig realistisch karakter van de verbreding van de weg aangesloten. De motieven hiervoor zijn zeker niet kennelijk onredelijk. Het gemeentelijk mobiliteitsplan heeft bovendien geen bindend karakter en is nog niet vertaald in bindende voorschriften. De deputatie heeft het aangevraagde dan beoordeeld in het licht van de in de omgeving bestaande toestand.

Uit de voornoemde motivering blijkt dat de deputatie in alle redelijkheid heeft geoordeeld dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening ter plaatse.

...”

3.

De tussenkomende partijen voegen hier nog aan toe:

“ ...

In tegenstelling tot wat verzoekende partij voorhoudt, wordt in het bestreden besluit de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening op afdoende wijze gemotiveerd:

...

Voormelde motivering is gesteund op juiste feiten op basis waarvan de Deputatie redelijkerwijze tot haar besluit is gekomen.

Van een schending van de formele motivering kan dan ook geen sprake zijn.

Het feit dat het Agentschap Wegen en Verkeer op uitdrukkelijk “verzoek” van verzoekende partij op 26 september 2012 (meer dan 1 maand na datum van het bestreden besluit) nog komt aandragen met een bijkomend advies, doet geen afbreuk aan de vaststelling van de Deputatie dat de voorwaarden bij het advies het Agentschap Wegen en Verkeer d.d. 5 januari 2012 **“niets [bepalen] over de toekomstige aanleg van een fietspad zodat een eventuele aanleg van een fietspad geen reden kan zijn om de bouwaanvraag te weigeren”**.

Voormeld motief verantwoordt op zich reeds de genomen beslissing om geen rekening te houden met de “eventuele aanleg” van fietspaden, zodat het bijkomend motief dat het weinig realistisch is dat een halve straat wordt onteigend in functie van de aanleg van fietspaden – wat trouwens helemaal geen onredelijk standpunt is – als een overtollig motief dient te worden beschouwd.

...”

4.

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

“ ...

De verwerende partij en de tussenkomende partijen verwijzen andermaal naar het advies dd. 5 januari 2012 van het Agentschap Wegen en Verkeer.

Ook dit advies is echter gesteund op onjuiste feitelijke gegevens en hield met name geen rekening met de geplande herinrichting van de Kapellendries. Dit wordt bevestigd in het latere advies dd. 26 september 2012.

De verwerende partij en de tussenkomende partij stellen verder dat het motief dat de verbreding van de Kapellendries en de daarmee gepaard gaande onteigening weinig realistisch is, niet kennelijk onredelijk is.

Dit standpunt kan echter niet worden bijgetreden.

In de eerste plaats is het niet aan de verwerende partij om te oordelen of de verbreding van de weg al dan niet realistisch is, vermits zij niet de bevoegde overheid is.

Bovendien valt er niet in te zien wat er onrealistisch is aan een herinrichting van een weg, zelfs al dient dit gepaard te gaan met onteigeningen, met het oog op de verkeersveiligheid.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is gelegen in een woongebied: wanneer het voorwerp van de aanvraag qua bestemming hiermee overeenstemt, moet de verwerende partij daarnaast, krachtens artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO, de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening onderzoeken.

De verwerende partij moet de noodzakelijke of relevante aspecten van een goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling betrekken en rekening houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO beslist over een bij haar ingesteld administratief beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege.

Als gevolg van het devolutief karakter van het administratief beroep moet de verwerende partij de aanvraag opnieuw volledig onderzoeken, en dit op basis van een eigen beoordeling van de gehele aanvraag, zowel met betrekking tot de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag.

De motiveringsplicht van de verwerende partij impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, noch is zij gebonden door de motivering van de voor haar bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het wettigheidsstoezicht is de Raad alleen bevoegd te onderzoeken of de administratieve overheid haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op basis daarvan in redelijkheid haar beslissing heeft kunnen nemen.

Een verzoekende partij kan zich derhalve niet beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel gefundeerd aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO vermelde beginselen of deze beoordeling foutief of kennelijk onredelijk heeft uitgevoerd.

2.

Volgens de verzoekende partij betreft de verwerende partij de weigeringsmotieven van de verzoekende partij die verband houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, meer bepaald mobiliteit en verkeersveiligheid, wel in de bestreden beslissing maar is de motivering van de bestreden beslissing toch niet afdoende.

De verzoekende partij verwijst hiervoor naar haar 'actieplan van het mobiliteitsplan' dat de gemeenteraad van de gemeente Wetteren blijkbaar op 22 maart 2012 voorlopig goedgekeurd heeft.

De verwerende partij zou zich, omwille van het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 26 september 2012, volgens de verzoekende partij op foutieve gegevens baseren om te stellen dat een verbreding van de Kappellendries weinig realistisch is.

3.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand, maar ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° vermelde aandachtspunten in rekening kan brengen.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO biedt alleen de mogelijkheid om desgevallend rekening te houden met "*beleidsmatig gewenste ontwikkelingen*", maar dat is allerm minst een verplichting, zo dat de verwerende partij dan ook helemaal niet moet motiveren waarom ze deze bepaling niet toepast.

De verwerende partij overweegt onder meer dat de aanvraag past in het straatbeeld en de omgeving, zowel qua vormgeving, materiaalgebruik en volume: de hoogte sluit aan bij de aanpalende woning in de Kapellendries en maakt in het Molenstraatje de overgang naar de halfopen bebouwing.

Volgens de verwerende partij is de aanvraag een voldoende kwalitatief ontwerp om het hoekperceel hedendaags in te vullen.

De verwerende partij verwijst ook naar het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 5 januari 2012, waarin niets vermeld wordt over de eventuele aanleg van een fietspad.

De verwerende partij treedt het standpunt van de tussenkomende partijen bij dat een verbreding van de Kapellendries weinig realistisch is omwille van de bebouwde omgeving langs deze weg.

De verwerende partij wijst er eveneens op dat de percelen met huisnummers 43 en 45 tot aan de rooilijn bebouwd zijn en dat de woning met huisnummer 43 nog recent verbouwd is, zodat een onteigening weinig realistisch lijkt.

Volgens de verzoekende partij baseert de verwerende partij zich op foutieve gegevens, omdat zij geen rekening houdt met het negatief advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 26 september 2012.

Bij de beoordeling van het tweede middel oordeelt de Raad dat de verwerende partij geen rekening kon houden met dit advies omdat de bestreden beslissing dateert van 23 augustus 2012 en door de verzoekende partij zelf pas gevraagd werd op 7 september 2012, dit is dus eveneens na het nemen van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij blijft dan ook in gebreke aan te tonen dat de verwerende partij haar beoordeling steunt op onjuiste gegevens of dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk is.

Het derde middel is dan ook ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
3. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 14 januari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,
met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Heidi HUANG

Eddy STORMS