

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0060 van 19 februari 2013  
in de zaak 2010/0244/A/1/0227

*In zake:* mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

*verzoekende partij*

*tegen:*

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Veerle TOLLENAERE  
kantoor houdende te 9000 Gent, Koning ALbertlaan 128  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verwerende partij*

*Tussenkomende partij:* de **stad Gent**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester  
en schepenen

vertegenwoordigd door:  
de heer [REDACTED]

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 12 februari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen, van 21 januari 2010 waarbij aan de tussenkomende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de heraanleg van het [REDACTED] en omgeving.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 6 september 2010, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw ■■■■■, de verzoekende partij, advocaat Veerle TOLLENAERE, die verschijnt voor de verwerende partij, en de heer Peter HOBIN, die verschijnt voor de tussenkomende 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

### **III. TUSSENKOMST**

De stad Gent, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, vraagt met een op 29 april 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 7 juni 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, voor de behandeling van de vordering tot vernietiging.

### **IV. FEITEN**

Op 2 november 2009 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de heraanleg van ■■■■■ en omgeving, PROJECTGEBIED ■■■■■. Het bouwen van een stadshal, grand café, sanitaire ruimtes, technische ruimtes, artiestenloges, publieke liften en fietsenstalling*”.

Deze aanvraag is “fase 2” van de heraanleg van het openbaar domein onder de torens van Gent in het historisch stadscentrum en omvat eveneens wijzigingen ten opzichte van een op 24 februari 2009 door de verwerende partij verleende stedenbouwkundige vergunning voor de heraanleg van een deel van de historische kuip van Gent – ■■■■■ en ■■■■■ en omgeving (“fase 1”), meer bepaald een aangepast ontwerp voor de luifels voor het openbaar vervoer en de keerwand ter hoogte van de ■■■■■.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Het perceel ligt in het gezichtsveld van een aantal monumenten, beschermd bij koninklijke besluiten van 28 december 1936, 29 mei 1964 en 16 september 1966 en bij ministerieel besluit van 17 maart 2009.

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

Tijdens een eerste openbaar onderzoek, afgesloten op 4 november 2009, dient onder meer de verzoekende partij één van de twee bezwaarschriften in.

Tijdens een, 'omwille van de nieuwe procedure door de inwerkingtreding van de VCRO op 1 september 2009' nieuw openbaar onderzoek van 9 november 2009 tot en met 9 december 2009 wordt nog één bezwaarschrift ingediend.

De Lijn adviseert gunstig op 17 november 2009.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen, cel Onroerend Erfgoed (archeologisch patrimonium) adviseert voorwaardelijk gunstig op 17 november 2009.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen, cel Onroerend Erfgoed, adviseert gunstig op 1 december 2009.

Op 21 januari 2010 beslist de verwerende partij als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

**Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:*

*Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de aanvraag principieel bestaanbaar met de algemene planologische context van het gebied. Het openbaar onderzoek gaf geen aanleiding tot gegronde bezwaren. Vanuit de opportuniteitsbeoordeling inzake het historische kader kan in eerste instantie verwezen naar de gunstige beoordeling van de Cel Onroerend Erfgoed. Voorliggende aanvraag valt te kaderen binnen een globaal masterplan openbaar domein waarvoor het nodige vooroverleg werd gevoerd met de betrokken administraties en verschillende vertegenwoordigers van de maatschappelijke geledingen door de stad. De heraanleg had als belangrijke randvoorwaarden naast het historische kader, het statuut als voetgangersgebied en de aanwezigheid van openbaar vervoersknooppunt en het verplaatsen hiervan. Het materiaalgebruik en de aanleg van het openbaar domein sluit aan bij hetgeen voorzien is in de eerste fase. De aanvraag resulteert in een kwalitatieve heraanleg en opwaardering van het openbaar domein van dit deel van het historische centrum. In deze fase is ook aandacht besteed aan het voorzien van groen binnen de huidige, versteende, context van het [REDACTED] wat de belevingskwaliteit van het openbaar domein ten goede komt. Inzake het inbrengen van de stadshal als nieuw volume op het [REDACTED] kan in eerste instantie gewezen op het traject dat doorlopen werd voorafgaand aan de feitelijke aanvraag. Deze aanvraag is het resultaat van een uitgebreid vooronderzoek en het resultaat van een wedstrijd. Het ontwerp richt zich inzake het gabariet naar de omgevende bebouwing. Het volume resulteert in een herdimensioneren van het openbare domein van het [REDACTED] refererend naar de historische, kleinere pleinen, maar daarbij wordt op het maaiveldniveau een*

*doorwaadbaarheid behouden. De keuze voor het supprimeren van de bestaande parkeergelegenheid werd reeds in het verleden gemaakt door het voorzien van de alternatieve parkeergelegenheid op de [REDACTED] en [REDACTED]. De nieuwe stadshal en de hieraan gekoppelde activiteiten zal een levendigheid genereren waarvan mag aangenomen worden dat deze ten goede zal komen aan het historische centrum.*

*...*

*De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:*

*1° het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden...*

*2° de voorwaarden gesteld in het advies van de cel Onroerend Erfgoed dat werd uitgebracht in het kader van het Decreet houdende Bescherming van het Archeologisch Patrimonium dienen gerespecteerd*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging: Artikel 4.8.16, §3, Tweede lid, 5° VCRO**

##### *Standpunt van de partijen*

Zowel de verwerende partij als de tussenkomende partij stellen dat het verzoekschrift geen omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij brengt als reactie hierop krantenknipsels bij, waaruit moet blijken dat het door de bestreden beslissing vergunde project niet *“datgene is wat ‘de Gentenaar’ wil”*.

##### *Beoordeling door de Raad*

De registratie van een verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, of deze registratie al dan niet gebeurt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden beschouwd als de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de ontvankelijkheid ervan.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot vernietiging toch onontvankelijk is, wanneer de in het verzoekschrift vervatte grieven inhoudelijk geen geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur omschrijven.

De verzoekende partij bekritiseert in haar verzoekschrift alleen de bestaande toestand in de omgeving en stelt dat het met een handelszaak moeilijk overeind te blijven is tussen verschillende bouwerven, die het gevolg zijn van het tegelijkertijd uitvoeren van werken aan meerdere straten.

De verzoekende partij vermeldt verder ook: *‘Ik stuur dus mijn bezwaarschrift opnieuw en voeg daar de brieven bij die ik nadien schreef’*.

De Raad oordeelt dat het verzoekschrift inderdaad geen omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundig voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Het lijkt er, zeker door de vermelding *'Ik stuur dus mijn bezwaarschrift opnieuw en voeg daar de brieven bij die ik nadien schreef'*, integendeel eerder op dat de verzoekende partij een nieuw administratief beroep wil instellen.

De exceptie wordt aangenomen.

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

1. Het beroep is onontvankelijk.

2. De Raad legt de kosten van het beroep vast op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS