

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0061 van 19 februari 2013
in de zaak 2010/0259/A/1/0240

In zake: de **gemeente HOOGLEDE**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves FRANCOIS
kantoor houdende te 8790 Waregem, Eertbruggestraat 10
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 5 maart 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen, van 4 februari 2010, waarbij aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het slopen van de vroegere steenbakkerij "■■■■", het aanleggen van een containerpark en het bouwen van een bedrijfsruimte.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen, gelegen te ■■■■.

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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 oktober 2010, waarop de behandeling van de vordering tot vernietiging uitgesteld is naar de openbare terechtzitting van 22 november 2010, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

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

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. FEITEN

De verwerende partij ontvangt op 7 december 2009 van de verzoekende partij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van de vroegere steenbakkerij “[REDACTED]”, het aanleggen van een containerpark en het bouwen van een bedrijfsruimte”*.

De site, waarvan de verzoekende partij sinds 2005 eigenaar is, is bebouwd met de reeds jaren verlaten steenbakkerij “[REDACTED]” en is voor het overige volledig verhard met asfalt en beton.

Een stedenbouwkundige vergunning van 5 januari 2006 voor het verbouwen binnen het bestaande volume in functie van een containerpark en een opslagruimte voor de gemeentelijke technische dienst, gecombineerd met het slopen van een aantal constructies, is niet uitgevoerd.

Een stedenbouwkundige vergunning van 13 augustus 2008, met een geldigheidsduur van 5 jaar, voor het ter plaatse bouwen van een jeugdlokaal, is evenmin uitgevoerd.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgesteld gewestplan Roeselare - Tielt’ gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Op 24 oktober 2008 keurt de Vlaamse regering de herbevestiging goed van de bestaande plannen van aanleg voor de agrarische en natuurlijke structuur regio 'Leiestreek', waarin de percelen gelegen zijn.

De gemeenteraad van de verzoekende partij heeft het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op 31 januari 2012 voorlopig vastgesteld.

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.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 oktober 2009 tot en met 18 november 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De brandweer adviseert op 12 november 2009 voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden hebben betrekking op brandtechnische elementen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, adviseert op 18 november 2009 ongunstig omdat de aanvraag in herbevestigd agrarisch gebied veeleer binnen een planologisch initiatief te kaderen is.

De afdeling Operationeel Waterbeheer adviseert gunstig, op voorwaarde dat er nog voldaan wordt aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 houdende

vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Er is op het plan immers geen hemelwaterput, noch een infiltratievoorziening vermeld.

Het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij adviseert op 1 december 2009 als volgt gunstig.

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

...

De aanvraag kadert in de visie van de gemeente zoals opgenomen in het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, waarin gestreefd wordt naar ‘de ontwikkeling van gemeenschapsvoorzieningen en recreatieve voorzieningen op het niveau van Hooglede’.

De bestaande gebouwen worden gesloopt. Volgens het statistisch formulier vermindert de bebouwde oppervlakte van de site van 4.997m² naar 1.337m², en het volume van 27.628m³ naar 8.288m³. Rondom de site wordt een groenscherm voorzien, een luifel met groendak vormt het verbindend element over de gehele site.

De vermindering qua oppervlakte en volume, en het voorzien van kwalitatief groen verbeteren de landschappelijke integratie ten opzichte van de huidige situatie sterk.”

Het Agentschap RO-Vlaanderen, Onroerend Erfgoed, cel Archeologie, adviseert op 20 januari 2010 gunstig.

De verwerende partij weigert op 4 februari 2010 als volgt de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en heeft geen betrekking op agrarische of para-agrarische activiteiten. Het gaat wel om een bouwwerk voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen, welke in principe ook buiten de daarvoor speciaal bestemde gebieden kunnen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de algemene bestemming en het architectonisch karakter van het betrokken gebied (artikel 20 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Een containerpark en een werkplaats voor de gemeentelijke technische dienst die samen een terrein van meer dan 1,5 ha beslaan, zijn echter niet in overeenstemming te brengen met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het betrokken landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Een openbare voorziening van dergelijke omvang hoort niet thuis in agrarisch gebied. Zij draagt evenmin bij tot de bescherming en de ontwikkeling van het landschap.

Een containerpark is gericht op directe dienstverlening aan de bevolking en hoort principieel niet thuis in de open ruimte. Alternatieve inplantingen in woongebied, een industriegebied aansluitend bij woongebied of een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen, moeten onderzocht worden als uitgangspunt.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en met de goede ruimtelijke ordening.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging:

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het beroep omwille van het gebrek aan vermelding van een wettelijke bepaling die geacht wordt geschonden te zijn.

Volgens de verwerende partij stelt de verzoekende partij alleen dat *‘de beginselen van behoorlijk bestuur’* geschonden zijn, zonder verder te concretiseren welke beginselen en hoe deze geschonden zouden zijn.

De verwerende partij beschouwt de kritiek van de verzoekende partij als louter beperkt tot de opportuniteit van de bestreden beslissing.

2.

De verzoekende partij reageert hierop door te stellen dat:

- a) het verzoekschrift volgens de Raad beantwoordt aan de vormvereisten van artikel 4.8.16, §3 VCRO omdat er haar, met toepassing van artikel 4.8.17, §2 VCRO, geen mogelijkheid tot regulariseren is geboden
- b) de lange opsomming van feiten verduidelijkt om welke beginselen het haar te doen is (namelijk het voortbouwen op gunstige adviezen en in constructief overleg om dan, op het allerlaatste ogenblik, geconfronteerd te worden met een weigering van de vergunning).

Beoordeling door de Raad

De registratie van een verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, moet in essentie worden beschouwd als de beoordeling van de vormelijke volledigheid ervan en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid ervan.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot vernietiging toch nog onontvankelijk is, wanneer de Raad vaststelt dat de in het verzoekschrift vervatte grieven inhoudelijk niet beschouwd kunnen worden als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, of van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij in het verzoekschrift inderdaad wel een aantal grieven vermeldt, zoals dat de bestreden weigeringsbeslissing volgt op een aanvraag

(herbouwen), die een aanpassing is van de (nog niet vervallen) stedenbouwkundige vergunning van 5 januari 2006 (verbouwen), die dezelfde planologische context heeft.

De verzoekende partij stelt ook dat op het driepartijenoverleg van 2 februari 2009 verklaard wordt dat de aanvraag, op voorwaarde van aanpassingen, vergund kan worden, dat de (opgeschorte en nieuwe) leegstandsheffing betaald moet worden omwille van de bestreden weigeringsbeslissing en er geen oplossing is voor het herlokaliseren van de technische dienst en het containerpark (waarover haar gemeenteraad nochtans reeds op 24 augustus 2004 beslist heeft) en dat de aanvraag, gesitueerd aan de rand van woongebied, veel meer ruimtelijke kwaliteit biedt dan andere oplossingen.

Niettegenstaande (al) deze grieven oordeelt de Raad dat het verzoekschrift geen *“omschrijving (bevat) van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur”* en evenmin van *“de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden”*.

De verzoekende partij stelt alleen dat zij *“van oordeel (is) dat de beginselen van behoorlijk bestuur geschonden zijn”*, maar omschrijft niet welke beginsel(en) van behoorlijk bestuur zij geschonden acht.

Bovendien zijn de grieven in verband met de (opgeschorte en nieuwe) leegstandsheffing, het gebrek aan alternatieve locaties en de ruimtelijke kwaliteit geen legaliteitskritiek op de bestreden beslissing zelf.

De verzoekende partij verduidelijkt met andere woorden vooral waarom de aanvraag volgens haar wel voor vergunning vatbaar is en stuurt kennelijk alleen aan op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van het al dan niet verlenen van de door de bestreden beslissing geweigerde stedenbouwkundige vergunning, en dus op een inhoudelijke herappreciatie van haar aanvraag.

Krachtens artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO is de Raad, als administratief rechtscollege, echter niet bevoegd om zich hierover uit te spreken.

De Raad oordeelt dan ook dat de exceptie van de verwerende partij gegrond is.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen 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