

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0175 van 29 november 2011
in de zaak 2010/0695/A/2/0641

In zake: ■■■■■ wonende te ■■■■■
 bijgestaan en vertegenwoordigd door:
 advocaat Marina HERMANS
 kantoor houdende te 2500 Lier, Antwerpsesteenweg 280 bus c

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 20 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 17 juni 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 30 maart 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het afbreken van woningen en oprichten van een appartementsgebouw met handelsruimte.

Het betreft percelen gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar zij heeft wel het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 november 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Marina HERMANS die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. FEITEN

Op 17 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het afbreken van bestaande woningen en het bouwen van een meergezinswoning met handelsruimte”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in woongebied.

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

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier’, dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 juli 2006. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan bevat geen specifieke bestemmingsvoorschriften voor het perceel.

Het perceel is eveneens gelegen in het gezichtsveld van het beschermd monument aan de [REDACTED] en pomp langs [REDACTED].

Naar aanleiding van een eerste openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 januari 2010 tot en met 31 januari 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van een derde belanghebbende.

Een tweede openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 januari 2010 tot en met 28 februari 2010 omwille van een bekendmakingsprobleem, geeft opnieuw aanleiding tot één bezwaarschrift, uitgaande van een derde belanghebbende.

De plangroep verkeer brengt op 15 januari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, brengt op 25 januari 2010 volgend ongunstig advies uit:

“ ...

De percelen zijn gelegen in het gezichtsveld van het beschermd monument aan de [REDACTED] en pomp langs [REDACTED].

Het nieuwbouwproject is eerder grootschalig, en kan daardoor de kleinschalige beschermde monumenten in de verdrukking brengen.

Het project dat gelegen is in de binnenstad heeft een gevelbreedte van meer dan 20 meter, die als een geheel met een uniforme vormgeving, detaillering en volumewerking is

uitgewerkt. Het project heeft in feite 4 volwaardige bouwlagen aan de straatgevel. Het schuin tegenoverliggende monument heeft slechts een gelijkvloerse en een eerste verdieping onder zadeldak, zoals de meeste panden rondom het bouwproject.

Vanuit het oogpunt van de onroerend erfgoedzorg zou het betreurd worden indien een project met een dergelijke grootschalige korrel zou gerealiseerd worden vlakbij de als monument beschermd pastorie en de beschermde dorpspomp.

...”

Het provinciaal Centrum voor Toegankelijkheid brengt op 28 januari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De stedelijke brandweer brengt op 25 februari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 4 maart 2010 een ongunstig advies uit, waarbij omtrent de goede ruimtelijke ordening het volgende wordt gesteld:

“ ...

Ruimtelijke analyse

De aanvraag is gelegen in stedelijk gebied. De bebouwing aan [] bestaat daar voornamelijk uit twee bouwlagen onder een schuin dak. Aan [] bestaat de bebouwing aan de zijde van de aanvraag ook voornamelijk uit twee bouwlagen onder een schuin dak. Aan de overzijde is de bebouwing echter hoofdzakelijk voorzien van een bouwlaag meer.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Aan de zijde van [] past de bebouwing in het straatbeeld. Aan de zijde van de [] is de aanvraag niet passend in het straatbeeld. Er zijn drie bouwlagen voorzien en een extra bouwlaag, als volwaardig te beschouwen, in het dak. Drie bouwlagen zijn aanvaardbaar, maar de vierde kan niet aanvaard worden. Het zelf is eveneens te hoog. Er kan eventueel in het dak woonruimte voorzien worden, maar dan met terugspringende, kleinere dakkapellen.

De lift- en trapkoker is een te groot volume op de te grote bouwdiepte.

Voor de terrassen achteraan moeten open balustraden voorzien worden. Muren op de grote bouwdiepten zijn niet aanvaardbaar.

Verder is het materiaalgebruik aanvaardbaar.

...”

Het college van burgemeester en schepenen brengt op 9 maart 2010 een ongunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Ik sluit mij, gelet op de gegevens verstrekt door de gemeente aangaande voormeld dossier, aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen en zijn beoordeling en bij het advies van Onroerend Erfgoed. Ik sluit mij tevens aan bij de evaluatie van het ingediende bezwaar door het college en bij het advies van de plangroep verkeer.

Het project is te zwaar van opbouw en heeft een te grote bouwhoogte

...
Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier weigert op 30 maart 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij en sluit zich daarbij aan bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 29 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de organisatie van een hoorzitting op 15 juni 2010 waarvoor niemand is opgedaagd, beslist de verwerende partij op 17 juni 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door gesloten bebouwing, bestaande uit 2 bouwlagen en schuin dak en een voorgevelbreedte van 5 tot 7m.

Voorliggend ontwerp voorziet een voorgevelbreedte langsheen [REDACTED] van 21m²³, een kroonlijsthoogte van 9m²⁰. De nieuwbouw zal worden opgericht met een gebogen dak, waarvan het hoogste punt zich op 13m⁷⁰.

Het gebouw langsheen [REDACTED] bevat 4 bouwlagen, met op het gelijkvloers handelsruimte en de overige verdiepen 6 appartementen, waarvan 2 duplex appartementen.

Langsheen [REDACTED] wordt ook een nieuw gebouw opgericht dat achteruit aansluit op het gelijkvloers van nieuwbouw van [REDACTED]. De voorgevel langsheen [REDACTED] is 3m⁸⁴ en sluit met de nok (11m⁶³) aan op de nok van de aanpalende woningen.

In de voorgevel van dit pand bevindt zich de inrit naar de ondergrondse parking. De eerste verdieping, 2e verdieping en dakverdieping van het pand langsheen [REDACTED] bevatten nog 2 woonegelegenheden (studio + duplexappartement).

Tussen de beide bouwvolumes is een liftkoker en traphal voorzien, die reikt tot een hoogte van 12m⁵⁰.

Het voorzien van meergezinswoningen binnen de woonkern kan principieel aanvaard worden. Enige verdichting op deze plaats kan dus, maar het is wel belangrijk dat de draagkracht van het gebied niet overschreden wordt en op voorwaarde dat deze op een ruimtelijk verantwoorde manier kunnen worden geïntegreerd in de omgeving. Naast de bebouwingsgraad bepalen ook het bouwvolume, het bouwprofiel en het dakvolume de impact op de omgeving.

Zowel de stad Lier, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar als het Agentschap Onroerend Erfgoed zijn van mening dat de nieuwe invulling op de site erg zwaar en volumineus is. Het ontwerp bevat een bouwlaag te veel en is te groots voor deze omgeving

Dit standpunt kan worden bijgetreden.

De omgeving bestaat voornamelijk uit kleinschaligere woningen met een beperkte breedte. Het ontwerp van het gebouw langsheen [REDACTED] is met de voorgestelde

bouwbreedte en bouwhoogte te grootschalig in deze omgeving met enkele kleine monumenten in het gezichtsveld.

Uit het advies van de plangroep Verkeer blijkt dat de helling van de inrit naar de ondergrondse parking niet geschikt is voor fietsers. Ook de lift is te klein om fietsen in te plaatsen waardoor de ondergrondse ruimte niet bereikbaar is voor fietsers.

In een stedelijke omgeving wordt het gebruik van alternatieve vervoersmiddelen dan de auto zeker aangemoedigd. Het voorzien van fietsenberging is dan ook belangrijk bij dergelijke nieuwbouwprojecten.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit het administratief dossier, aan de verzoekende partij betekend per aangetekende brief van 9 juli 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 20 juli 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

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

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

De verzoekende partij vraagt in eerste instantie de vernietiging van het bestreden besluit. Dit verzoek is uiteraard, gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO, ontvankelijk.

In zoverre echter de verzoekende partij aan de Raad vraagt om 'haar de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te verlenen, al dan niet met bepaalde voorwaarden', stelt de Raad vast dat dit onderdeel van het verzoek manifest onontvankelijk is.

De Raad heeft immers, als administratief rechtscollege enkel een vernietigingsbevoegdheid, waarbij hij in eerste instantie een legaliteitstoets zal uitvoeren en zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij om tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan. Ook de aan de Raad toegekende opportuniteitstoets van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.8.3, §2 VCRO), verleent aan de Raad niet de bevoegdheid om zelf een vergunning toe te kennen of om aan een overheid een injunctie te geven om een positieve beslissing te nemen.

D. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

1.

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als het resultaat van de beoordeling van de formele volledigheid van het betrokken verzoekschrift. De registratie van een verzoekschrift kan dan ook geenszins, ook niet gedeeltelijk, worden beschouwd als een uitspraak betreffende de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift verhindert dus niet dat het beroep tot vernietiging in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat de in het verzoekschrift vervatte *grievens* inhoudelijk niet kunnen beschouwd worden als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, met inbegrip van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

De Raad merkt daarbij op dat enkel het inleidend verzoekschrift kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de vraag of de *grievens* waarop het beroep steunt kunnen aangemerkt worden als middelen in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. De Raad kan dus geen rekening houden met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen van de middelen zoals mondeling toegelicht ter zitting, wanneer dient vastgesteld te worden dat deze reeds in het inleidend verzoekschrift hadden kunnen verwoord worden.

Tenslotte is het ook niet aan de Raad om uit de uiteenzetting van de verzoekende partij zelf een constructie van een middel te gaan stellen en dit in de plaats van de verzoekende partij.

2.

De Raad stelt vast dat het ingediende verzoekschrift quasi identiek is aan het administratief beroepschrift ingediend bij de verwerende partij en daarmee eigenlijk kritiek levert op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier waarbij haar de gevraagde stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 30 maart 2010 kan evenwel niet worden beschouwd als een vergunningsbeslissing die in laatste administratieve aanleg werd genomen.

In zoverre de geformuleerde grieven ook dienen begrepen te worden als gericht te zijn tegen de bestreden beslissing van de verwerende partij, dient de Raad vast te stellen dat het voorliggende verzoekschrift geen omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en dus evenmin van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

Het feit dat de verzoekende partij een andere mening is toegedaan met betrekking tot het volume en de vierde verdieping in het dak toont aan dat de verzoekende partij met haar beroep dan ook kennelijk enkel aanstuurt op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van het afleveren van de door haar nagestreefde stedenbouwkundige vergunning. Ook de afwijkende zienswijze van de verzoekende partij met betrekking tot de in de buurt gelegen monumenten en de schaal van haar nieuwbouwproject kan enkel leiden tot een inhoudelijke herappreciatie van het project. Gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO komt het evenwel niet toe aan de Raad om als administratief rechtscollege een dergelijke uitspraak te doen.

De Raad heeft immers, als administratief rechtscollege, enkel een vernietigingsbevoegdheid, waarbij hij in eerste instantie een legaliteitstoets zal uitvoeren en zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij om tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan. Ook de aan de Raad toegekende opportuniteitstoets van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening, verleent aan de Raad niet de bevoegdheid om zelf een vergunning toe te kennen of om aan een overheid een injunctie te geven een positieve beslissing te nemen.

3.

De door de verzoekende partij op de openbare terechtzitting van 8 november 2011 ingeroepen schending van het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel kunnen niet aangenomen worden als middel aangezien deze middelen reeds hadden kunnen worden ingeroepen in het inleidend verzoekschrift en niet met de geformuleerde grieven, die loutere opportuniteitskritiek zijn, in verband kunnen worden gebracht.

De Raad moet dus noodzakelijk besluiten tot de onontvankelijkheid van het beroep.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.

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 29 november 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS