

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2010/0047 van 22 december 2010
in de zaak 2010/0123/A/3/0110

In zake: de **gemeente Middelkerke**, vertegenwoordigd door de burgemeester en de gemeentesecretaris

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 21 december 2009, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen, op datum van 2 december 2009, waarbij de stedenbouwkundige vergunning is geweigerd voor het afbreken van de oude gemeenteschool en het plaatsen van nieuwe infrastructuur op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend. Zij heeft wel het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 20 oktober 2010.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De heer Michel LANDUYT, burgemeester en de heren Frank UREEL en Stijn VAN LOOCK, ambtenaren, die verschijnen voor de verzoekende partij, zijn 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 derhalve 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 september 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het afbreken van de oude gemeenteschool en het plaatsen van nieuwe infrastructuur*”. De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

De aanvraag voorziet in de afbraak van het schoolgebouw, de overdekte constructie en betonnen afsluitingen. Ter vervanging, komt er een nieuw, houten gebouw onder stalen dakpanplaten, op grotere afstand van de linker perceelsgrens, ten opzichte waarvan een dienstweg voorzien is. Het gebouw heeft als bestemming gemeenschapszaal, keuken en sanitair. Aan de rechterzijde wordt aansluitend voorzien in een terras/evenementenruimte en aan de achterzijde wordt een speelzone gecreëerd. Vooraan wordt voorzien in een informatieruimte/fietsennetwerk, een fietsenstalling en een inkomsas. Achteraan wordt voorzien in een toegang voor dienstwagens, die aansluit op de [REDACTED].

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 26 januari 1977 vastgestelde gewestplan Oostende-Middenkust, gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. De schoolsite, [REDACTED], is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 juli 2009 tot 24 augustus 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het advies van 8 augustus 2009 van de brandweer van de verzoekende partij is gunstig.

Het advies van 24 augustus 2009 van de technische dienst van de verzoekende partij is gunstig.

Het advies van 8 september 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij is gunstig.

Het advies van 22 oktober 2009 van de cel Archeologie van het Agentschap RO-Vlaanderen (thans het Agentschap Ruimte en Erfgoed) is gunstig, onverminderd de vondstmeldingsplicht.

Het advies van 3 november 2009 van het bestuur Middenkustpolder is gunstig.

Het advies van 4 november 2009 van het Agentschap Wegen en Verkeer is gunstig.

Het advies van 9 november 2009 van de gewestelijk erfgoedambtenaar van de cel Onroerend Erfgoed van het Agentschap RO-Vlaanderen (thans het Agentschap Ruimte en Erfgoed) is ongunstig en doet de volgende overwegingen gelden:

“ ...

Overwegende dat:

- *de gemeenteschool bestaande uit een schoolmeesterswoning en klassenvleugel is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed als fraai voorbeeld van een dorpschool gebouwd na de Eerste Wereldoorlog;*
- *de aanvraag de sloop van de klassenvleugel en nutsgebouw betreft;*
- *de waardevolle schoolmeesterswoning behouden blijft;*

- de klassenvleugel werd opgenomen omwille van zijn typologie en contextwaarde. Deze contextwaarde is nog steeds aanwezig;
- de sloop van het gebouw niet gemotiveerd wordt;
- dient onderzocht te worden of de nieuwe bestemming als gemeenschapszaal, mits de nodige aanpassingen, zich kan inpassen in het bestaande gebouw;
- dat de afweging erfgoed dient meegenomen te worden in de volledige beoordeling van deze bouwaanvraag met zijn verschillende maatschappelijke en ruimtelijke aspecten:

Wij beoordelen deze aanvraag tot sloop van de voormalige klassenvleugel ongunstig. Een restauratie-renovatie van de klassenvleugel in functie van de nieuwe gemeenschapszaal en met behoud van de specifieke erfgoedwaarden is ons inziens mogelijk. Het behoud van deze typische architectuur draagt bij tot de herwaardering van het waardevol lokaal erfgoed van Middelkerke.

...

Met een besluit van 2 december 2009 weigert de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning en voert hiertoe de volgende motieven aan:

“ ...

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:

De klassenvleugel heeft, samen met de schoolmeesterswoning, lokale erfgoedwaarde. Het project voorziet in de sloop ervan om de bouw van een nieuw gemeenschapszaaltje mogelijk te maken. Er is echter niet onderzocht of het vooropgestelde programma in het bestaande pand kan worden georganiseerd. Wel staat vast dat de architecturale kwaliteit van de nieuwe constructie de kwaliteit van het bestaande pand niet evenaart. Om die reden wordt de aanvraag geweigerd.

In bijkomende orde merk ik op dat geen beoordeling kan gemaakt worden van het mobiliteitseffect dat het zaaltje kan hebben; op het perceel worden geen parkeerplaatsen voor wagens voorzien. Bovendien dient het dossier te worden aangevuld op basis van de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening. Er dient te worden voorzien in een operationele pompinstallatie en de aftappunten dienen te worden aangeduid, zodat effectief gebruik van hemelwater mogelijk is.

Ook dient het materiaalgebruik te worden verduidelijkt en dient verduidelijkt in welke mate de nieuwe functie hinder kan veroorzaken ten opzichte van de aanpalenden.

Algemene conclusie

De aanvraag wordt geweigerd

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd betekend op 2 december 2009. De vordering tot vernietiging van het besluit van 2 december 2009 werd ingesteld met een aangetekende brief van 21 december 2010 en is derhalve tijdig.

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

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 de beoordeling van de formele volledigheid van het betrokken verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot schorsing en/of 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 dient vast te stellen dat het voorliggende verzoekschrift in essentie moet aangemerkt worden als een loutere opsomming van redenen op grond waarvan de stedenbouwkundige vergunning naar het oordeel van de verzoekende partij wel had verleend kunnen worden. De Raad is van oordeel dat een dergelijke opsomming niet kan 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 moet bijgevolg 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 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 22 december 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER