

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0142 van 12 oktober 2011
in de zaak 2010/0292/A/4/0275

In zake: Het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente MIDDELKERKE**

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 18 maart 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen van 22 februari 2010 waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het slopen van een politiegebouw.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend en geen administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 6 september 2011 toegewezen aan de vierde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 5 oktober 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en de verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn 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 19 november 2009 dient de verzoekende partij bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van een bestaand politiegebouw”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 26 januari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oostende-Middenkust’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 8 februari 2007 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Westende-Dorp’, meer bijzonder in een ‘zone met gebruik openbaar nut’, deelzone ‘3B politie en andere gemeenschapsvoorzieningen en meegaande infrastructuur’, nabestemming zone 7 ‘zone voor bebouwing met gesloten karakter en met centrumfunctie’. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 23 oktober 2009 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke brengt op 10 november 2009 een gunstig advies uit.

Onroerend Erfgoed brengt op 22 december 2009 een ongunstig advies uit.

Op 22 februari 2010 beslist de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning te weigeren waarbij onder meer het volgende overwogen wordt:

“ ...

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:

-Visueel-vormelijke elementen: het project behelst de sloop zonder vervangende nieuwbouw en er ontstaat een open ruimte in het overigens gesloten straatbeeld. Het dossier vermeldt geen gegevens inzake afwerking van de vrijgekomen gevel, noch inzake terreinaanleg na sloop, zodat de aanvraag niet ten gronde kan beoordeeld worden wat dit aspect betreft.

-Cultuurhistorische aspecten: het project behelst de sloop van een pand met cultuurhistorische waarde. Het pand ondersteunt de beleving van de straatkwaliteit (met in de onmiddellijke omgeving andere waardevolle panden zoals het oude gemeentehuis, de Sint-Lutgardisschool, parochiekerk, ...) Het verdwijnen van dit erfgoedelement valt te betreuren, temeer er geen vervangende kwalitatieve architectuur wordt voorzien, maar enkel de aanleg van een kleinschalig publiek plein, waarbij geen gegevens worden vermeld inzake de aanleg, materiaalgebruik, ...

Overwegende het gunstig advies van de wegbeheerder

Overwegende het ongunstig advies van onroerend erfgoed (zie hierboven); overwegende dat het CBS in een brief van 14/01/2010 inspeelt op de argumenten van onroerend erfgoed, en stelt dat

*-het gebouw bevat weinig architecturale elementen die het behoud zouden verantwoorden
- er wordt geopteerd om andere meer beeldbepalende gebouwen in de onmiddellijke omgeving te behouden en te versterken
-de staat van het gebouw is relatief slecht is, een eventuele renovatie duur zou zijn en er geen evidente functie voor het gebouw voorhanden is
-het gebouw de opwaardering van de doortocht in de weg staat, het verlies aan parkeerplaatsen dient gecompenseerd te worden en deze site bijzonder goed geschikt is hiervoor*

Overwegende dat desalniettemin dient gesteld dat het pand de belevingskwaliteit van het straatbeeld en van de in de onmiddellijke omgeving gelegen erfgoedpanden ondersteunt; dat het dossier geen enkele duidelijkheid biedt over de nieuwe inrichting en gebruik van het terrein; dat het daardoor zeker is dat er een waardevol beeldbepalend pand verdwijnt en er, zelfs als de vrijgekomen ruimte slechts zou gebruikt worden voor parking of kleinschalig publiek plein, duidelijkheid dient te worden verschaft inzake een kwalitatieve aanleg. Overwegende dat er dient te worden gestreefd naar een kwalitatieve straatwand, door het behoud van het bestaande gebouw of door het creëren van een nieuwe gevel met zelfde of hogere architecturale kwaliteit, dat het daarom ruimtelijk beter zou zijn om de nabestemming zoals voorzien in het BPA te realiseren.

Algemene conclusie:

*De stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd; er wordt een erfgoedpand gesloopt. Het dossier verschaft geen duidelijkheid over de kwaliteit van de nieuwe inrichting.
...*

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 met een op 22 februari 2010 ter post aangetekende brief betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging werd door de verzoekende partij, met een ter post aangetekende brief van 18 maart 2010, ingediend en is bijgevolg tijdig overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij de aanvrager van de vergunning is. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de belangen van de verzoekende partij kunnen worden beïnvloed door de oplossing die aan het ingestelde beroep gegeven zou kunnen worden. De verzoekende partij kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

C. 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 de beoordeling van de vormelijke 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 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.

2.

Onderzoek van de grieven.

De verzoekende partij voert in haar verzoekschrift het volgende aan:

“Het gemeentebestuur is van oordeel dat de stedenbouwkundige aanvraag wel degelijk had kunnen vergund worden omwille van volgende redenen :

- *Het gebouw bevat weinig architecturale elementen, behalve het dakvenster, die het behoud omwille van de erfgoedwaarde zouden verantwoorden.*
- *Het behoud van de andere – meer beeldbepalende – gebouwen in de onmiddellijke nabijheid garandeert het voortbestaan van het straatbeeld van Westende-dorp.*
- *Het gemeentebestuur heeft gekozen om het – meer beeldbepalend – nabijgelegen oud gemeentehuis, in combinatie met de aanpalende nieuwbouw bibliotheek maximaal te versterken in zijn functies door de uitbouw van een volwaardige accommodatie voor buitenschoolse kinderopvang (IBO).*
- *De staat van het gebouw is relatief slecht en een eventuele renovatie zou duur zijn terwijl er geen evidente functie voor het gebouw voorhanden is.*
- *Het behoud van het gebouw staat de opwaardering van de doortocht in de weg en hierdoor meteen de verdere leefbaarheid van Westende-dorp. De aanleg van fietspaden in functie van de nabijgelegen schoolomgeving en het wegvallen van parkeerplaatsen wil het gemeentebestuur compenseren door de aanleg van een kleinschalig publiek plein waarvoor de site “XXXXXXXXXX” zich bijzonder goed leent door het doorbreken van de achtergelegen vrije ruimte.*
- *Deze ingreep hypothekeert ook geenszins de lokale langetermijn-doelstelling waarbij deze site werd aangeduid als zoekzone voor sociale woningbouw (in combinatie met publieke functies).”*

Overeenkomstig artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO moet een verzoekschrift een omschrijving bevatten van:

- a) de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur,
- b) de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden.

Het van oordeel zijn dat een stedenbouwkundige vergunning wel had kunnen verleend worden, zonder aan te geven welke rechtsregel of welk beginsel geschonden wordt, kan niet beschouwd worden als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO.

De Raad is geen beroepsinstantie die, opnieuw oordelend in de plaats van het bestuur, de stedenbouwkundige vergunning kan verlenen of weigeren.

Noch komt het de Raad toe zijn beoordeling van de verenigbaarheid van het bouwproject met de goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid.

De verzoekende partij lijkt nochtans in essentie te vragen dat de Raad zou overgaan tot een herbeoordeling van de bouwaanvraag. De Raad kan zich daarover niet uitspreken, omdat hij zich hierbij zou mengen in een loutere opportunistiekritiek.

Als wettigheidsrechter kan de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

Het betoog van de verzoekende partij niet kan beschouwd worden als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

Het beroep is onontvankelijk.

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 12 oktober 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Eddie CLYBOUW

Nathalie DE CLERCQ