

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0264 van 3 juli 2012
in de zaak 2009/0096/SA/2/0058

In zake:

1. de heer [REDACTED]
 2. mevrouw [REDACTED]
- beiden wonende te [REDACTED]

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld door neerlegging ter griffie op 3 december 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 27 oktober 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bierbeek van 20 juli 2009 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verbouwen van een gebouw met 6 studio's tot 3 appartementen, het slopen van een aanpalende schuur en het bouwen van een overdekte inkom met tuinberging.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 2 maart 2010 met nummer S/2010/0004 de afstand van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vastgesteld.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben geen wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 mei 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De eerste verzoekende partij en advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende 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.

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Bij brief van 18 december 2009 van de Raad werden de verzoekende partijen uitgenodigd om 350,00 euro rolrechten te betalen, zijnde 175,00 euro in hoofde van elk van de verzoekende partijen. De Raad stelde vast dat slechts 175,00 euro werd betaald.

De tweede verzoekende partij werd opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 23 februari 2010. Er werden geen gegronde redenen aangevoerd voor het niet betalen van het rolrecht. Het beroep tot vernietiging, ingesteld in hoofde van de tweede verzoekende partij is onontvankelijk.

Voor zover in het arrest gesproken wordt over “verzoekende partijen” dient dit begrepen te worden als de eerste verzoekende partij, de enige die ontvankelijke procespartij de procedure kan voeren.

IV. FEITEN

Op 5 november 1968 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lovenjoel een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een flatgebouw. Op 11 april 1969 wordt het administratief beroep ingewilligd door de verwerende partij en de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd.

Op 25 maart 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bierbeek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een gebouw met 6 studio’s tot 3 appartementen, het slopen van aanpalende schuur en het bouwen van een overdekte inkom met tuinberging”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

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.

De brandweer van de stad Leuven brengt op 19 mei 2009 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bierbeek weigert op 20 juli 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“...

Overwegende dat het perceel gelegen is langs de verbindingsweg tussen [] en [], op korte afstand van de []; dat het perceel deel uitmaakt van een korte lineaire uitloper ten noorden van [] dat de omgeving gekenmerkt wordt door landbouwgebied, residentiële bebouwing langs de voorliggende [] en bedrijvigheid langs de []; dat de kleine cluster woningen op het einde van het woonlint een geïsoleerd karakter heeft in het open gebied; dat gezien de excentrische ligging tegenover de woonkern [] het aangewezen is dat de ontwikkeling van dit gebied ondergeschikt blijft aan de plaatselijke dichtheid en typologie; dat het voorzien van een meergezinswoning of het bestendigen van de bestaande toestand hier bijgevolg niet aangewezen is;

Overwegende dat het ontwerp te veel woongelegenheden op een te beperkte oppervlakte zonder voldoende kwalitatieve buitenruimte voorziet; dat een dergelijk voorstel onaanvaardbaar is voor een korte lineaire uitloper van het woongebied, dat op dit moment deel uitmaakt van het open gebied;

Overwegende dat eind 2007 een verkavelingsaanvraag werd ingediend voor 9 kavels in halfopen bebouwing op een perceel aan dezelfde zijde van de straat, dicht bij de []; dat het college van burgemeester en schepenen hiervoor een weigering afleverde; dat de Deputatie van Vlaams-Brabant op 24/01/2008 besliste het beroep niet in te willigen omwille van de te grote verdichting in dit openruimte gebied; dat gestreefd dient te worden naar een maximale openheid tussen de woningen;

Overwegende dat het ontwerp, gelet op voorgaande beschouwingen, niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp niet bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving

...”

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 17 augustus 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De dienst Stedenbouw van de gemeente Bierbeek brengt op 21 augustus 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 september 2009 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 27 oktober 2009, beslist de verwerende partij op 27 oktober 2009 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

3. De aanvraag werd geweigerd om reden dat het betrokken bouwprogramma een te hoge dichtheid heeft voor de plaats. De aanvraag is gelegen binnen een lineaire uitloper van het woongebied, ingekleurd met landelijk karakter. Artikel 1.2.2.2. van de omzendbrief van 8 juli 1997 met betrekking tot de toepassing van de gewestplannen

omvat verdere bepalingen aangaande dit type woongebieden met landelijk karakter dat de vorm van lintbebouwing heeft. De omzendbrief beschrijft dat een stimulering van deze gebieden planologisch niet verantwoord is. Steeds dient worden nagegaan of de aanvraag verenigbaar is met de functie en bestemming van het gebied. Bebouwing kan maar worden toegestaan van dezelfde typologie als aanwezig in de omgeving.

4. De betrokken meergezinswoning werd onder de huidige vorm vergund in 1969. Het huidige voorstel houdt een sanering van het geheel in waarbij de toestand zou verbeterd worden. Niettemin kan gesteld worden dat van een toestand wordt vertrokken die op geen enkele wijze nog beantwoordt aan de vandaag gangbare inzichten aangaande een goede ruimtelijke ordening. Deze inzichten wijzigden gedurende de laatste 40 jaar aanzienlijk, waarbij ook het gewestplan in werking trad. De meergezinswoning bevindt zich op een heel minimaal perceel, en er werd een enorme woningdichtheid gerealiseerd (6 wooneenheden op 1,5 are), zonder enige tuinzone.

Na de sanering zou door een vermindering van de terreinbezetting en het aantal wooneenheden beter tegemoet gekomen worden aan de opvattingen aangaande een goede ruimtelijke ordening. Niettemin kan gesteld worden dat met drie wooneenheden op een perceel van ca. 1,5are en slechts een minimaal tuintje, nog steeds een situatie wordt behouden die slechts aanvaardbaar is in een kernstedelijke context en niet aan het einde van een woonlint. De betrokken plats vormt de overgang met de open ruimte en heeft een doorgroend en open karakter met uitsluitend eengezinswoningen. Ondanks er een verbetering wordt nagestreefd tegenover het bestaande, is het bestendigen van de functie als meergezinswoning hier niet gepast.

...

Dit is de bestreden beslissing.

I. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 4 november 2009.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, neergelegd ter griffie op 3 december 2009, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

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

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

Standpunt van de partijen

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep omdat er op geen enkele wijze een omschrijving wordt gegeven van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en dat evenmin wordt verduidelijkt op welke wijze deze regelgeving, voorschriften of beginselen door haar zouden zijn geschonden.

Volgens de verwerende partij bevat het verzoekschrift enkel een feitelijke omschrijving van de werken die zullen worden uitgevoerd en van het doel dat deze werken hebben.

Beoordeling van de Raad

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 vormelijke 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 worden beschouwd 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.

De verzoekende partijen sommen in hun verzoekschrift een aantal elementen op, die betrekking hebben op de oppervlakte van het perceel en het feit dat het gebouw gelegen is op het einde van het woonlint. Zij trachten met deze elementen aan te tonen dat hun project zich beter zal integreren in het straatbeeld en een harmonieuzer geheel zal vormen met de omringende bestaande gebouwen, en dat het verkleinen van zes woonheden naar drie woonheden een groter comfort zal betekenen voor de huurders.

Het feit dat de verzoekende partijen een andere mening zijn toegedaan met betrekking tot de goede ruimtelijke aanleg en de afwerking van het woonlint, toont aan dat de verzoekende partijen met hun beroep kennelijk enkel aansturen op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van het afleveren van de door hen nagestreefde stedenbouwkundige vergunning. 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 Raad dient bijkomend vast te stellen dat het voorliggende verzoekschrift geen enkele omschrijving bevat van 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 partijen geschonden wordt of worden.

Waar de verzoekende partijen kritiek uitoefenen op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, dient de Raad vast te stellen dat dit besluit niet kan worden beschouwd als een in laatste aanleg genomen administratieve beslissing die voor juridictioneel beroep vatbaar is.

De exceptie dient te worden aangenomen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk zowel in hoofde van de tweede als de eerste verzoekende partij.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de eerste verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 juli 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS