

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 25 april 2017 met nummer RvVb/A/1617/0793
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0690/SA/0675

Verzoekende partijen	1. de heer Guido VERPLANCKE , wonende te 8600 Diksmuide, Ijzerlegerstraat 11 2. mevrouw Margriet LAPLASSE , wonende te 8600 Diksmuide, Ijzerlegerstraat 11
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 16 juli 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 18 juni 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide van 4 maart 2015 ontvankelijk maar ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van het bouwen van een rijwoning op het perceel gelegen te 8600 Diksmuide, Ijzerlegerstraat 11, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 0171X 3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verzoekende partijen worden op 30 juli 2015 verzocht hun verzoekschrift te regulariseren, meer bepaald hun verzoekschrift te ondertekenen door beide verzoekende partijen. De verzoekende partijen regulariseren hun verzoekschrift met een aangetekende brief van 5 augustus 2015.

De Raad beslist met een arrest van 12 januari 2016 met nummer RvVb/S/1516/0453 dat de vordering tot schorsing klaarblijkelijk onontvankelijk is.

De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partijen dienen geen wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 februari 2017.

De verzoekende partijen verschijnen schriftelijk.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide verleent op 11 september 2013 aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen en slopen van een woning gelegen op een perceel te 8600 Diksmuide, Ijzerlegerstraat 11, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 0171X 3.

Op 17 oktober 2014 wordt ten laste van de verzoekende partijen een proces-verbaal opgesteld voor het wederrechtelijk uitvoeren van de op 11 september 2013 verleende stedenbouwkundige vergunning. In het proces-verbaal wordt de overtreding als volgt beschreven:

“ ...

Op 11/09/2013 werd aan Guido VERPLANCKE een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van werken (slopen en herbouwen woning), Ijzerlegerstraat 11 te 8600 Diksmuide. Volgens goedgekeurd plan diende de voorgevel van de nieuw te plaatsen woning afgewerkt te worden met een losstaande trapgevel. Deze trapgevel diende 5 trapjes te hebben.

Wij stellen vast dat de voorgevel van de geplaatste woning geen trapgevel heeft. De woning is bovenaan afgewerkt met een plat dak constructie. De losstaande trapgevel zoals voorzien in goedgekeurd bouwplan werd niet geplaatst.

In de ons bezorgde brief van stad Diksmuide wordt ook gewag gemaakt van de hoogte van de plat dak constructie. Deze zou hoger zijn dan vergund op plan. Met behulp van de architect meten wij dat na. Wij bekomen een hoogte van 6m04 (gemeten vanaf vloerniveau). Volgens goedgekeurd bouwplan is de vergunde hoogte 5m92 (5m87 + 0m05).”

De verzoekende partijen dienen op 24 december 2014 bij het college van burgemeester en schepenen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “BOUWEN VAN RIJWONING regularisatieaanvraag”.

Het perceel ligt binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Centrum’, goedgekeurd op 17 december 2012, in een zone voor centrumfuncties.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 januari 2015 tot 24 februari 2015, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 4 maart 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college beslist:

“ ...

Opportuniteitsaspect:

2. Afweging van de goede ruimtelijke ordening:

...

2.4. Beoordeling goede ruimtelijke ordening:

Gelet op de verschillende momenten dat dit item besproken werd met het College

Gelet op het proces-verbaal van bouwinbreuk;

De aanvraag behelst de sloop en herbouw van een woning;

Bij de configuratie van de woning wordt een vertikalisme nagestreefd;

De cultuur en locuswaarde is nihil daar de woning een beperkte omvang heeft en reeds verschillende malen verbouwd (daarom is de bestaande woning geschilderd);

De straat wordt gekenmerkt door geen uniforme architectuur en opbouw;

De architectuur van het gebouw wordt gewijzigd maar heeft een impact op de straat daar in de voorgevel nu trappengevel niet werd uitgevoerd;

Overwegende dat de vroegere woning ook een trappengevel had;

Overwegende dat in het Rup centrum het behoudt wordt nagestreefd;

Overwegende dat door het vergunde ontwerp dat voorzag in een trapgevel over de volledige breedte van het pand, het straatbeeld met trappengevel werd hersteld en zo niet werd uitgevoerd;

Overwegende dat de bouwheer het advies van het college van burgemeester en schepenen niet heeft gevolgd en het ontwerp zonder trapgevels heeft uitgevoerd; Overwegende dat zo niemand meer het advies/vergunning van het college van burgemeester en schepenen diende na te leven;

Gezien het ontwerp een nadelige invloed heeft op de omgeving;

Overwegende dat men zich dient te schikken aan de voorwaarden van de netbeheerder;

Overwegende dat het afbraakmateriaal dient verwijderd te worden conform de Vlarema;

Voor rijwoning dient geen garage te voorzien maar in het aanpalend gebouw kan een garage voorzien zijn, want is nu ingericht als garage/berging.

...

3. Conclusie:

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, maar niet met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving;

...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 24 maart 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 mei 2015 om dit beroep ongegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 2 juni 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 18 juni 2015 ontvankelijk maar ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“...

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

*De aanvraag is gelegen binnen de perimeter van het **gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Centrum’** dd. 06.03.2013.*

Volgens art. 1.0 Algemene bepalingen §2 wenselijkheid van behoud staat: “In dit gebied wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan de wenselijkheid van het behoud. Er wordt uitgegaan van dit principe voor de straatgevel(s), de bedaking en de andere constructieve elementen van het gebouw.”

Oorspronkelijk bestond de voorgevel van de woning uit een trapgevel. Het college van burgemeester en schepenen verleende op 19.09.2013 een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de woning, waarbij een nieuwe trapgevel werd voorzien. Evenwel werden de bouwwerkzaamheden anders uitgevoerd en verdween de trapgevel. Op heden bestaat de voorgevel uit twee bouwlagen met een platte dakvorm.

Samen met de PSA moet worden gesteld dat huidige aanvraag strijdig is met de vigerende stedenbouwkundige voorschriften. Er is geen enkel redelijk argument voorhanden waarom de oorspronkelijke trapgevel niet meer mocht worden behouden.

Artikel 4.4.1 §1 VCRO voorziet de mogelijkheid om beperkte afwijkingen toe te staan. Afwijkingen mogen enkel de perceelsafmetingen, de afmetingen en inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen betreffen en kunnen enkel worden toegestaan na een openbaar onderzoek. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. De wenselijkheid tot afwijking wordt verder besproken onder de rubriek “beoordeling van de goede ruimtelijke ordening”.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Beroepsindiener mag dan wel wijzen dat er geen uniforme architectuur aanwezig is in deze straat, toch moet worden vastgesteld dat de verbouwde woning deel uitmaakt van een aaneengesloten gebouwengroep, die bestaat uit een gelijkaardige architectuur.

Immers, al deze gebouwen dateren van de periode 1919 tot en met 1930 en hebben een trapgevel (5 trappen), waardoor de gevelrij een uniform karakter vertoont en dus een zekere authenticiteit uitstraalt. Door thans midden in de gevelrij van gebouwen met een trapgevel, twee bouwlagen met een plat dak te voorzien, wordt de bestaande gevelrij doorbroken met een verlies aan uniformiteit tot gevolg. Op die manier gaat elke verwijzing naar de oorspronkelijke bebouwing, zijnde de wederopbouwarchitectuur, verloren wat een verlies aan authenticiteit impliceert.

Beroepsindiener werpt op dat deze straat geen deel uitmaakt van het toeristisch centrum, waardoor er geen nadelige invloed bestaat op de omgeving. Samen met het college van burgemeester en schepenen moet worden gewezen dat het RUP uitdrukkelijk heeft geopteerd om de aanwezige straatgevels in het centrum te behouden.

Los van het argument dat de straat in kwestie op ca. 250 m van de Grote Markt is gelegen, moet worden vastgesteld dat de bouwplaats onbetwistbaar deel uitmaakt van dit historisch centrum. Een afwijking op dit voorschrift betekent dan ook een oneigenlijke wijziging van het RUP.

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

5D CONCLUSIE

Overwegende dat het ontwerp voorziet het regulariseren van een verbouwde woning; dat de oorspronkelijk vergunde trapgevel is verdwenen uit het straatbeeld; dat de aanvraag strijdig is met het gemeentelijk RUP ‘Centrum’ (BD 06.03.2013); dat een afwijking op grond van artikel 4.4.1 §1 VCRO een oneigenlijke wijziging van het RUP impliceert; dat de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening;

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Schending van Artikel 15, 4° PROCEDUREBESLUIT

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift:

“ ...

Motivatie van ons verzoek tot vernietiging van de beslissing :

Principieel hebben wij verkeerd gehandeld en wat betreft de procedure hadden wij dit anders moet aanpakken : wij hadden beroep moeten aantekenen tegen de eerst afgeleverde vergunning met vraag het bouwen van de trapgevel te schrappen. Informeel hebben wij immers vernomen dat de Bestendige deputatie (bijna) nooit een beroep inwilligt om een bouwvoertreding te regulariseren

Verantwoording per punt

1) *RUP centrum*

De straat waarin wij bouwen is wel gelegen in het centrumgebied van Diksmuide maar dan aan de rand en maakt zeker geen deel uit van de het historisch centrum met belangrijke wederopbouwarchitectuur. In het RUP pagina 22/23 staat de straat niet eens vermeld bij de plannen die Arch Vierin indertijd na WOI maakte

2) *Beoordeling van CBS eerste vergunning*

Het stadsbestuur dient wel eens waar te waken over de uitvoering van de RUPs maar

- Wij stellen vast dat in andere zones (vooral projectzones) zeker niet zo nauwlettend wordt toegekeken met wat voorgesteld is in het RUP /op gecoro; Het is wel zo dat foto's met voorstellen in het RUP gevoegd zijn maar dat er geen schriftelijke voorschriften aan gekoppeld zijn zodat alle vrijheid toegelaten is (zo is een alleenstaand gebouw vergund met 5 bouwlagen waar in het RUP en op gecoro een gesloten bebouwing met 3 lagen voorgesteld is

- In het stadsbestuur werkt en in het schepencollege zetelt geen enkele architect. (enkel één effectief stedenbouwkundig ambtenaar — rest is gelijkgesteld door ervaring) Wij stellen ons dan ook vragen bij de beoordeling en hier vooral het opleggen van architectuur/vorm nl een trapgevel ZONDER achterliggend dak; dit lijkt eerder een spijtige architecturale grap dan kwaliteit van de bebouwde omgeving. Bovendien refereert deze gevel niet naar de bestaande gesloopte

3) *Beoordeling van het beroep door de bestendige deputatie. In haar beoordeling (voorverslag) wijst de deputatie vooral op het homogene straatbeeld . Ze beperkt hierbij erg haar zicht tot de groep van 3 woningen rechts +magazijn links. Dit magazijn heeft bovendien niet echt een trapgevel is bovendien geen wederopbouwarchitectuur (gebouwd in de jaren 70) . Voor de rest bestaat de straat uit allerlei gebouwen : één historisch gebouw met trapgevel op de hoek dat recent uitgebreid is met volume met plat dak; verschillende gebouwen met 2 bouwlagen met platte daken; gewone woningen met daken met nok evenwijdig aan straat en bakgoten. (> horizontaal geleed) Wij zijn van mening*

dat de Bestendige Deputatie vooral deze laatste NIET vermeld heeft om ons beroep ongegrond te kunnen verklaren

...”

2.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering als volgt:

“ ...

Overeenkomstig artikel 15 van het Besluit van de Vlaamse regering houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges, dient een verzoekschrift een uiteenzetting van feiten en de ingeroepen middelen te bevatten welke aanleiding geeft tot schorsing / vernietiging van de bestreden beslissing.

Deze vereiste moet als substantieel op straffe van onontvankelijkheid worden aanzien. Immers, verwerende partij moet zich hierop kunnen verweren met de nodige kennis van zaken. Er anders over oordelen, zou impliceren dat de rechten van de verdediging worden geschonden.

Onder middel in de zin van voornoemd artikel moet worden verstaan de voldoende duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop die regel door de bestreden rechtshandeling wordt geschonden.

In casu bevat het verzoekschrift geen enkele omschrijving van een overtreden rechtsregel, noch van de wijze waarop de regel door de bestreden beslissing zou zijn geschonden. Meer nog, er wordt geen enkel kritiek geleverd op de bestreden beslissing.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 15, 4° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een uiteenzetting van de feiten en van de ingeroepen middelen moet bevatten.

Een ontvankelijk middel bestaat uit een voldoende en duidelijke omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze rechtsregels naar het oordeel van de verzoekende partijen worden geschonden door de verwerende partij in de bestreden beslissing.

Het louter inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een onregelmatigheid aan te voeren, noch het louter aansturen op een herbeoordeling van de aanvraag door de Raad, kan worden beschouwd als een ontvankelijk middel. Het komt dus aan een verzoekende partij toe om in haar verzoekschrift middelen te ontwikkelen die de onregelmatigheid van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen.

2.

Met de verwerende partij moet worden vastgesteld dat het verzoekschrift geen ontvankelijke wettigheidskritiek op de bestreden beslissing bevat.

In het verzoekschrift wordt geen enkele specifieke rechtsregel of specifiek rechtsbeginsel aangehaald dat zou geschonden zijn, laat staan dat een duidelijke uiteenzetting wordt gegeven van de wijze waarop de verwerende partij die regel of dat beginsel zou hebben geschonden.

Het is niet aan de Raad om uit een juridisch niet-onderbouwd betoog af te leiden welke onregelmatigheden de verzoekende partij zou kunnen hebben bedoeld en zodoende zelf middelen te construeren. Er anders over oordelen zou een schending van de rechten van verdediging van de verwerende partij inhouden.

Daarenboven formuleert de verzoekende partij in haar verzoekschrift kritiek op de beoordeling in eerste aanleg door het college van burgemeester en schepenen van Diksmuide. Overeenkomstig artikel 4.8.2, 1° VCRO doet de Raad als administratief rechtscollege uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning. De vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 11 september 2013 is geen in laatste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing.

De exceptie van de verwerende partij is gegrond. Het verzoekschrift is onontvankelijk bij gebrek aan ontvankelijke middelen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 25 april 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT