

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0218 van 7 mei 2013
in de zaak 1112/0880/A/4/0792

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de stad
ROESELARE

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Antoon LUST
kantoor houdende te 8310 Brugge (Assebroek), Baron Ruzettelaan 27
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Alain COPPENS
kantoor houdende te 8800 Roeselare, Westlaan 358
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 17 augustus 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 28 juni 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare van 12 maart 2012 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een woning met berging en het bouwen van een loods voor een veterinaire groothandel met opslag en distributie van geneesmiddelen.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 26 februari 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Antoon LUST die verschijnt voor de verzoekende partij, de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Alain COPPENS die verschijnt voor de tussenkomenende 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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De bvba [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 15 oktober 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 6 november 2012 de tussenkomenende partij voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen, waarbij haar werd om ten laatste bij haar schriftelijke uiteenzetting conform artikel 4.8.19, §3 VCRO, een afschrift van de akte van aanstelling van de organen te voegen.

Uit de aanvullende stukken die de tussenkomenende partij aan de Raad heeft bezorgd blijkt dat het verzoek tot tussenkomst op ontvankelijke wijze werd ingesteld.

IV. FEITEN

Op 31 augustus 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van een woning met berging en het bouwen van een loods voor veterinaire groothandel met opslag en distributie van geneesmiddelen”*.

De percelen zijn gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare’, dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 29 oktober 2010, meer bepaald in een ‘zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein’. De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Op 19 september 2011 deelt het “Departement Stadsontwikkeling – Sectie Stedenbouw” van de stad Roeselare aan de tussenkomende partij mee:

“ ...

Dossier onontvankelijk

...

Vooraleer uw bouwaanvraag kan worden behandeld dient er eerst een goedgekeurd wegenistracé te zijn en een goedgekeurd inrichtingsplan of goedgekeurde verkaveling.

Aldus komt het dossier voor verdere behandeling niet meer in aanmerking en wordt de lopende procedure stilgelegd.

...”

Met een aangetekend schrijven van 24 oktober 2011 voegt de tussenkomende partij een bijlage toe aan haar aanvraag:

“ ...

Ik moet er uw bijzondere aandacht op vestigen dat de aanvraag betrekking heeft op een terrein dat paalt aan een volledig uitgeruste openbare weg, m.n. de [REDACTED], zodat het dossier wel degelijk in aanmerking komt voor vergunning en geen bijkomende niet in de wet voorziene voorwaarden kunnen worden opgelegd.

Bovendien is de aanvraag conform de bestemming op het gewestelijk RUP “Afbakening regionaal stedelijk gebied Roeselare.

Voor zover als nodig voegde wij in bijlage van de aanvraag een inrichtingsplan dat op 30 augustus 2011 werd opgemaakt door het Studiebureau [REDACTED] waarop een wegenistracé en een perceelsindeling voorkomt.

Mag ik dan vragen dat u de administratieve procedure zou hernemen en ons zo vlug mogelijk het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek zou bezorgen.

...”

De gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van de stad Roeselare schrijft op 12 maart 2012 het volgende aan de tussenkomende partij:

“ ...

Ik kom terug op uw stedenbouwkundige aanvraag tot het slopen van een woning met berging en het bouwen van een loods voor vetrinaire groothandel met opslag en distributie van geneesmiddelen, gelegen in de [REDACTED] zn in Roeselare.

Op 31 augustus 2011 heeft u deze stedenbouwkundige aanvraag ingediend. Op 19 september 2011 heeft onze dienst stedenbouw u een schrijven gericht met de mededeling dat uw aanvraag onontvankelijk was, aangezien het tracé van wegenis van deze nieuwe industriezone nog niet werd goedgekeurd (op voorstel van de WVI).

Bijgevolg werd geen beslissing genomen over uw stedenbouwkundige aanvraag.

...”

De tussenkomende partij tekent op 27 maart 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 mei 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

3A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De **plaats van de aanvraag** is gelegen langs de [REDACTED] in Beveren (Roeselare). De bouwplaats is gelegen ten zuiden van de grote buitenring R32 rond Roeselare. De bouwplaats is momenteel nog gelegen in een agrarische omgeving en is bebouwd met een gebouwencomplex van een voormalige landbouwsite, dat nog deels gebruikt wordt voor de stalling van enkele dieren die ook gebruik maken van de omliggende weides. In principe zal dit gebied in de toekomst echter evolueren naar een gemengd regionaal bedrijventerrein, gezien de bestemming van het gewestelijk RUP waarin de aanvraag gelegen is. Ten zuiden van de bouwplaats en aan de overzijde van de [REDACTED] is er reeds sprake van een industriële omgeving. De plaats van de aanvraag paalt aan de Liebeek, een onbevaarbare waterloop van tweede categorie, die plaatselijk overwelfd is (ter hoogte van de bestaande gebouwen).

Voor het aanpalende perceel ten zuiden werd een aanvraag ingediend voor het bouwen van een loods voor de nv [REDACTED] voor het bewerken en verhandelen van staalproducten na het slopen van 2 bergingen. Voor dit dossier werd eveneens beroep ingediend bij de deputatie tegen de stilzwijgende weigering (dossier 2012/144).

Het **ontwerp** voorziet het bouwen van een loods voor veterinaire groothandel met opslag en distributie van geneesmiddelen na het slopen van een woning met berging.

De loods heeft een plat dak en heeft een hoogte van 7 m. Als gevelmateriaal werd er gekozen voor donkergrijze silexpanelen. In totaal worden er 18 parkeerplaatsen voorzien die toegankelijk zijn via een gemeenschappelijke in- en uitrit van 7 m breed. Rondom de bouwplaats wordt groenaanleg voorzien met streekeigen hoog- en laagstammen.

3B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is gelegen binnen de perimeter van het **gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare”** (definitief vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 29.10.2010). De aanvraag is gelegen binnen deelgebied 7 dat bestemd is als “gemengd regionaal bedrijventerrein” (artikel 22 van het GRUP).

...

De loods dient voor een veterinaire groothandel die gespecialiseerd is in opslag en distributie van geneesmiddelen.

In de voorschriften van het gewestelijk RUP wordt vermeld dat bij elke vergunningsaanvraag voor bedrijfsgebouwen een inrichtingsstudie gevoegd moet worden. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie dient volgens de voorschriften van het gewestelijk RUP o.a. aan te geven hoe de waterbeheersing van het bedrijventerrein en van de bovenloop van de Onledebeek en de Krommebeek zal aangepakt worden. De inrichtingsstudie die bij de aanvraag werd gevoegd geeft onvoldoende aan hoe de waterbeheersing van het bedrijventerrein aangepakt zal worden. In de inrichtingsstudie wordt aangehaald dat de waterproblematiek van de latere invulling volledig los staat van voorliggende aanvraag en in een later stadium in detail kan bekeken worden. Volgens de voorschriften van het

gewestelijk RUP moet echter reeds bij elke vergunningsaanvraag voor een bedrijfsgebouw nagedacht worden over de waterbeheersing van het volledige bedrijventerrein. De inrichtingsstudie die bij de aanvraag werd gevoegd voldoet bijgevolg niet aan de bepalingen van het gewestelijk RUP "Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare".

Bij het beroepsschrift werd een aanvullende inrichtingsstudie toegevoegd, die weliswaar niet ingediend werd in eerste aanleg. In deze aanvullende inrichtingsstudie wordt o.a. wat dieper ingegaan op de waterproblematiek van de globale zone.

In de voorschriften van het gewestelijk RUP staat vermeld dat de inrichtingsstudie deel uitmaakt van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en als dusdanig meegestuurd wordt aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen.

Volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 (en latere wijzigingen) tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen is het **advies van de provinciale dienst Waterlopen** vereist vermits de aanvraag gelegen is op minder dan 5 meter afstand van de kruin van de talud van een onbevaarbare waterloop van tweede categorie. Er werd advies gevraagd aan de provinciale dienst Waterlopen. De aanvullende inrichtingsstudie zal nog aan de provinciale dienst Waterlopen overgemaakt worden. Om de aanvraag volledig te kunnen beoordelen moet dit advies afgewacht worden.

Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de **gewestelijke verordening** inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005.

De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. De aanvraag is niet gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Om een goede beoordeling van de waterproblematiek te kunnen maken is het aangewezen om het advies van de provinciale dienst Waterlopen af te wachten.

De aanvraag werd in eerste aanleg als onontvankelijk verklaard. In een brief ondertekend door de burgemeester van Roeselare wordt aangehaald dat er eerst een goedgekeurd wegenistracé dient te zijn en een goedgekeurd inrichtingsplan of goedgekeurde verkaveling vooraleer de bouwaanvraag behandeld kan worden. Dit zijn echter geen argumenten om een aanvraag onontvankelijk te verklaren. De aanvraag paalt aan de ■■■■, een bestaande voldoende uitgeruste weg en er werd een inrichtingsplan aan de aanvraag toegevoegd. In de voorschriften staat niet vermeld dat dit inrichtingsplan voorafgaandelijk goedgekeurd zou moeten worden. De inrichtingsstudie is slechts een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De inplanting, het volume en de materiaalkeuze van de loods zijn verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Er wordt ook gezorgd voor voldoende groenaanleg rond het

bedrijf bestaande uit streekeigen hoog- en laagstammen.

De bouwplaats is gelegen langs de bestaande [REDACTED]. Uit de inrichtingsstudie blijkt dat de aanvraag de verdere ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein niet hypothekeert. Om voldoende zicht te krijgen op de waterproblematiek moet het advies van de provinciale dienst Waterlopen wel nog afgewacht worden.

3D CONCLUSIE EN VOORSTEL

Het ontwerp voorziet het bouwen van een loods voor veterinaire groothandel met opslag en distributie van geneesmiddelen na het slopen van een woning met berging.

De aanvraag is gelegen binnen de perimeter van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare" (definitief vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 29.10.2010). De aanvraag is gelegen binnen deelgebied 7 dat bestemd is als "gemengd regionaal bedrijventerrein" (artikel 22 van het GRUP).

In de voorschriften van het gewestelijk RUP wordt vermeld dat bij elke vergunningsaanvraag voor bedrijfsgebouwen een inrichtingsstudie gevoegd moet worden. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie dient volgens de voorschriften van het gewestelijk RUP o.a. aan te geven hoe de waterbeheersing van het bedrijventerrein en van de bovenloop van de Onledebeek en de Krommebeek zal aangepakt worden. De inrichtingsstudie die bij de aanvraag werd gevoegd geeft onvoldoende aan hoe de waterbeheersing van het bedrijventerrein aangepakt zal worden. In de inrichtingsstudie wordt aangehaald dat de waterproblematiek van de latere invulling volledig los staat van voorliggende aanvraag en in een later stadium in detail kan bekeken worden. Volgens de voorschriften van het gewestelijk RUP moet echter reeds bij elke vergunningsaanvraag voor een bedrijfsgebouw nagedacht worden over de waterbeheersing van het volledige bedrijventerrein. De inrichtingsstudie die bij de aanvraag werd gevoegd voldoet bijgevolg niet aan de bepalingen van het gewestelijk RUP "Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare".

Bij het beroepsschrift werd een aanvullende inrichtingsstudie toegevoegd, die weliswaar niet ingediend werd in eerste aanleg. In deze aanvullende inrichtingsstudie wordt o.a. wat dieper ingegaan op de waterproblematiek van de globale zone.

In de voorschriften van het gewestelijk RUP staat vermeld dat de inrichtingsstudie deel uitmaakt van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en als dusdanig meegestuurd wordt aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen.

Volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 (en latere wijzigingen) tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen is het advies van de provinciale dienst Waterlopen vereist vermits de aanvraag gelegen is op minder dan 5 meter afstand van de kruin van de talud van een onbevaarbare waterloop van tweede categorie. Het advies van de provinciale dienst Waterlopen werd opgevraagd. De aanvullende inrichtingsstudie zal nog aan de provinciale dienst Waterlopen overgemaakt worden. Om de aanvraag volledig te kunnen beoordelen moet dit advies afgewacht worden.

De inplanting, het volume en de materiaalkeuze van de loods zijn verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Er wordt ook gezorgd voor voldoende groenaanleg rond het bedrijf bestaande uit streekeigen hoog- en laagstammen.

De bouwplaats is gelegen langs de bestaande [REDACTED]. Uit de inrichtingsstudie blijkt dat de aanvraag de verdere ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein niet hypothekeert. Om voldoende zicht te krijgen op de waterproblematiek moet het advies van de provinciale dienst Waterlopen wel nog afgewacht worden.

Momenteel beschikt men over onvoldoende gegevens om de aanvraag volledig te kunnen beoordelen. Om de aanvraag volledig te kunnen beoordelen moet het advies van de provinciale dienst Waterlopen afgewacht worden.

*Op basis van de momenteel beschikbare gegevens stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de deputatie voor om het ingestelde beroep **ongegrond** te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren.*

...

De dienst Waterlopen brengt op 1 juni 2012 voorwaardelijk gunstig advies uit.

Na de hoorzitting van 29 mei 2012 beslist de verwerende partij beslist op 28 juni 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is gelegen binnen de perimeter van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare” (definitief vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 29.10.2010). De aanvraag is gelegen binnen deelgebied 7 dat bestemd is als “gemengd regionaal bedrijventerrein” (artikel 22 van het GRUP).

Volgens de voorschriften van het gewestelijk RUP is het bedrijventerrein bestemd voor bedrijven van regionaal belang met de volgende hoofdactiviteiten:

- Productie, opslag en verwerking van goederen,*
- Productie van energie,*
- Onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten.*

Daarnaast zijn de volgende activiteiten toegelaten :

- Op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel,*
- Afvalverwerking met inbegrip van recyclage, met uitzondering van het gebied tussen de Onledebeek en de Krommebeek;*
- Verwerking en bewerking van mest en slib, met uitzondering van het gebied tussen de Onledebeek en de Krommebeek;*
- Verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen.*

Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- Kleinhandel,*
- Agrarische productie,*
- Autonome kantoren.*

De loods dient voor een veterinaire groothandel die gespecialiseerd is in opslag en distributie van geneesmiddelen.

In de voorschriften van het gewestelijk RUP wordt vermeld dat bij elke vergunningsaanvraag voor bedrijfsgebouwen een inrichtingsstudie gevoegd moet worden. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie dient volgens de voorschriften van het gewestelijk RUP o.a. aan te geven hoe de waterbeheersing van het bedrijventerrein en van de bovenloop van de Onledebeek en de Krommebeek zal aangepakt worden.

Bij het beroepsschrift werd een aanvullende inrichtingsstudie toegevoegd, die weliswaar niet ingediend werd in eerste aanleg. In deze aanvullende inrichtingsstudie wordt o.a. wat dieper ingegaan op de waterproblematiek van de globale zone.

In de voorschriften van het gewestelijk RUP staat vermeld dat de inrichtingsstudie deel uitmaakt van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en als dusdanig meegestuurd wordt aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen.

Volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 (en latere wijzigingen) tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen is het advies van de provinciale dienst Waterlopen vereist vermits de aanvraag gelegen is op minder dan 5 meter afstand van de kruin van de talud van een onbevaarbare waterloop van tweede categorie.

Het college van burgemeester en schepenen heeft geen advies gevraagd aan de dienst waterlopen. In beroep werd het vereiste advies alsnog opgevraagd. Op 1 juni 2012 verleende de dienst een gunstig advies mits volgende voorwaarden :

- Er moet een effectief buffervolume voorzien worden in de groenstrook. Dit buffervolume moet een minimumcapaciteit van 55 m³ hebben.*
- Het effectief buffervolume moet een open buffervolume zijn. (bv. lege laagte of langsgracht met leegloop onderaan het volume). Hierop moet de overloop van de regenwaterput op aangesloten worden. Dit volume mag niet voorzien worden in de 5m strook.*
- De leegloop van het open buffervolume moet voldoen aan de voorwaarden van vertraagde afvoer en voert gravitair af naar de Onledebeek.*
- De bestaande erfdienstbaarheidsstrook van 5 m langs de oevers en langs de rand van de overwelving van de Onledebeek blijft behouden en moet vrij blijven van alle beplanting, bebouwing en reliëfwijzigingen.*
- Er kunnen bomen voorzien worden in de 5m- strook als deze exact 1 m uit de oever worden geplant en minstens 8m uit elkaar worden geplant. Andere beplanting zoals struiken en heesters is uitgesloten.*
- Afrasteringen langs de beek mogen max. 1,5m hoog zijn en moeten op min.0,50m van de oever geplaatst worden.*

Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf

blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in casu het geval, aangezien het advies van gunstig is mits bovenvermelde voorwaarden in acht wordt genomen.

De aanvraag werd in eerste aanleg als onontvankelijk verklaard. In een brief ondertekend door de burgemeester van Roeselare wordt aangehaald dat er eerst een goedgekeurd wegenistracé dient te zijn en een goedgekeurd inrichtingsplan of goedgekeurde verkaveling vooraleer de bouwaanvraag behandeld kan worden. Dit zijn echter geen argumenten om een aanvraag onontvankelijk te verklaren. De aanvraag paalt aan de [REDACTED], een bestaande voldoende uitgeruste weg en er werd een inrichtingsplan aan de aanvraag toegevoegd. In de voorschriften staat niet vermeld dat dit inrichtingsplan voorafgaandelijk goedgekeurd zou moeten worden. De inrichtingsstudie is slechts een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De inplanting, het volume en de materiaalkeuze van de loods zijn verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Er wordt ook gezorgd voor voldoende groenaanleg rond het bedrijf bestaande uit streekeigen hoog- en laagstammen.

De bouwplaats is gelegen langs de bestaande [REDACTED]. Uit de inrichtingsstudie blijkt dat de aanvraag de verdere ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein niet hypothekeert.

4D CONCLUSIE

Overwegende dat het ontwerp voorziet in het bouwen van een loods voor veterinaire groothandel met opslag en distributie van geneesmiddelen na het slopen van een woning met berging; dat de aanvraag gelegen is binnen de perimeter van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaalstedelijk gebied Roeselare" (BVR 29.10.2010); dat de aanvraag gelegen is binnen deelgebied 7 dat bestemd is als "gemengd regionaal bedrijventerrein" (artikel 22 van het GRUP); dat bij het beroepsschrift een aanvullende inrichtingsstudie werd toegevoegd, en overgemaakt aan de provinciale dienst waterlopen; dat het advies gunstig is onder voorwaarden; dat onder die voorwaarden de aanvraag in aanmerking kan komen voor vergunning;

Gelet op het verslag van de heer Gedeputeerde [REDACTED], gegeven in zitting van heden;

BESLUIT:

Artikel 1: Het beroep ingesteld door mr. Alain Coppens namens B.V.B.A. [REDACTED], [REDACTED], tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing dd. 12/03/2012 van het college van burgemeester en schepenen te ROESELARE tot het slopen van een woning met berging en het bouwen van een loods voor een veterinaire groothandel met opslag en distributie van geneesmiddelen, gelegen [REDACTED], wordt **ontvankelijk en gegrond** verklaard.

De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden :

- **Er moet een effectief buffervolume voorzien worden in de groenstrook. Dit buffervolume moet een minimumcapaciteit van 55 m³ hebben.**
- **Het effectief buffervolume moet een open buffervolume zijn. (bv. lege laagte of langsgracht met leegloop onderaan het volume). Hierop moet de overloop van de regenwaterput op aangesloten worden. Dit volume mag niet voorzien worden in de 5m strook.**

- *De leegloop van het open buffervolume moet voldoen aan de voorwaarden van vertraagde afvoer en voert gravitair af naar de Onledebeek.*
- *De bestaande erfdienstbaarheidsstrook van 5 m langs de oevers en langs de rand van de overwelving van de Onledebeek blijft behouden en moet vrij blijven van alle beplanting, bebouwing en reliëfwijzigingen.*
- *Er kunnen bomen voorzien worden in de 5m- strook als deze exact 1 m uit de oever worden geplant en minstens 8m uit elkaar worden geplant. Andere beplanting zoals struiken en heesters is uitgesloten.*
- *Afrasteringen langs de beek mogen max. 1,5m hoog zijn en moeten op min. 0,50m van de oever geplaatst worden.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd met een aangetekend schrijven van 3 juli 2012 betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 17 augustus 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij zet uiteen:

“...

EERSTE EXCEPTIE

De verzoekende partij heeft nagelaten binnen de wettelijk voorgeschreven termijn van 105 dagen een beslissing te nemen nopens de stedenbouwkundige aanvraag van conclusieneemster tot het slopen van een woning met berging en het bouwen van een loods voor veterinaire groothandel gelegen te [REDACTED].

Conclusieneemster heeft daarop een bouwberoep ingesteld bij de verwerende partij (art. 4.7.21. §1 VCRO).

Voorafgaandelijk aan de bestreden beslissing had een hoorzitting bij de deputatie plaats waarop ook verzoekende partij werd uitgenodigd.

Door afwezig te blijven op deze zitting en haar gebeurlijke middelen en grieven op dat ogenblik niet aan te brengen voor verwerende partij, heeft verzoekende partij haar rechten definitief verbeurd om thans nog een jurisdictioneel beroep in te stellen.

Alle rechtsmiddelen, die zij met haar verzoekschrift tot vernietiging dd. 17 augustus 2012 opwerpt, had verzoekende partij in de administratieve beroepsfase voor de deputatie kunnen opwerpen. Derhalve heeft zij geen recht meer om deze middelen voor het eerst in een jurisdictioneel geschil naar voor te brengen.

Zijn kan geen excuus of overmacht aanwenden aangezien:

- *zij gelijktijdig van het administratief beroep op de hoogte werd gebracht met de aangetekende brief van conclusieneemster dd. 27 maart 2012;*
- *zij het administratief dossier heeft overgemaakt aan verwerende partij;*
- *zij opgeroepen werd voor de hoorzitting overeenkomstig art. 4.7.23, §1 VCRO.*

A contrario bepaalt art. 4.816. §1, laatste lid VCRO (sinds de wetswijziging van 6 juli 2012 is dat art. 4.8.11. §1, laatste lid VCRO (sinds de wetswijziging van 6 juli 2012 is dat art. 4.8.11. §1, laatste lid VCRO) dat een belanghebbende, die nagelaten heeft een voor hem nadelige vergunningsbeslissing te bestrijden met een administratief beroep, geacht wordt te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden. Deze regel van behoorlijk burgerschap in hoofde van de bestuurde kan natuurlijk worden omgekeerd als regel van behoorlijk bestuur in hoofde van een overheid dit zich tot uw Raad wendt. Ook zij moet eerste op ontvankelijke wijze het georganiseerd administratief beroep uitputten.

TWEEDE EXCEPTIE

Verzoekende partij kan niet bogen op een wettig belang om een jurisdictioneel beroep in te stellen. De enige grief, die zij dienaangaande naar voor brengt, is dat de WVI de bestemming van het gewestelijk RUP “Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Roeselare” niet meer volledig zal kunnen realiseren.

Maar met haar stedenbouwkundige aanvraag probeert conclusieneemster nu net aan dit RUP uitvoering te geven. Om die reden en op uitdrukkelijk verzoek van verzoekende partij werd ook bij de initiële aanvraag een inrichtingsstudie en wegeninrichting gevoegd.

In dat verband dient ook te worden benadrukt dat het vernietigingsberoep niet is ingesteld door de stad Roeselare, maar door het college van burgemeester en schepenen. Dat college heeft geen rechtstreeks, persoonlijk, actueel en wettig belang bij een eventuele nietigverklaring van de vergunning dd. 28 juni 2012.

In de mate dat verzoekende partij met haar vernietigingsberoep poogt om de geplande onteigening door de WVI veilig te stellen, bezondigt zij zich aan machtsafwending. Haar bezorgdheid is niet de naleving van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening, wel de vrijwaring van de belangen van de West-Vlaamse Intercommunale. Art. 4.8.3 §1 VCRO schrijft voor dat uw Raad vergunningen alleen vernietigt als zij onregelmatig zijn, d.i. wanneer zij strijdig zijn met de regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur. In casu is dat niet het geval (...).

...

De verzoekende partij repliceert in haar wederantwoordnota als volgt:

“...

De tussenkomende partij werpt een aantal excepties op, die allen ongegrond zijn.

Het door art. 4.8.16. §1, eerste lid, 2° VCRO – te dezen alsnog toepasselijk – bedoelde “bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan” heeft van rechtswege hoedanigheid en belang om bij Uw Raad op te komen tegen een beslissing van de deputatie, ook al heeft dit bestuur niet eens zelf een beslissing genomen en is door de deputatie beslist geworden op een beroep tegen een stilzwijgende beslissing.

Uw Raad heeft aldus beslist in het arrest A/2011/0150 van 25 oktober 2011. De voorziening in cassatie tegen dit arrest werd verworpen door de Raad van State bij arrest

nr. 219.495, Castelein, van 25 mei 2012. Het arrest beslist dat het CBS perfect beroep tot nietigverklaring bij de RvVb kan instellen tegen een beslissing van de deputatie, ook al heeft het zelf in eerste aanleg geen enkele beslissing genomen.

A fortiori kan het CBS zich tot Uw Raad wenden wanneer het niet aanwezig is geweest op de hoorzitting van de deputatie, die ze te dezen trouwens zelf niet heeft aangevraagd.

De a contrario-redenering, afgeleid uit het toenmalig art. 4.8.16, §1, laatste lid, VCRO gaat sowieso niet op. Die bepaling heeft betrekking op derden, die nagelaten hebben beroep aan te tekenen tegen een vergunning die hen ongunstig kan raken. Hoe zou een CBS beroep kunnen aantekenen tegen zijn eigen uitdrukkelijke of stilzwijgende weigeringsbeslissing?

De tweede exceptie wordt niet begrepen. Van machtsafwending is geen sprake. Het is juist dat de verzoekende partij op 9 maart 2009 (stuk 1bis) heeft beslist opdracht te geven aan de intercommunale WVI voor het opmaken van de “inrichtingsplannen ter realisatie van de gemengde regionale bedrijventerreinen in de deelgebieden 7 en 20” teneinde zodoende “een globale aanpak, een duurzame ruimtelijke inpassing en efficiënt ruimtegebruik te bekomen”, wat onmiskenbaar te maken heeft met de goede ruimtelijke ordening die de aanleg en de uitrusting van de door het afbakeningsgrup voorziene bedrijventerreinen. De verzoekende partij heeft de WVI daarbij noch gevraagd noch opdracht gegeven over te gaan tot onteigening en zelfs niet beslist dat de WVI als enige het bedrijventerrein zal uitrusten, wat trouwens niet tot de bevoegdheid van het CBS behoort. Wel is het de wens van het CBS dat het terrein globaal zou worden uitgerust, ook qua infrastructuurwerken zoals de aanleg van waterbuffers, openbare nuts- en ITC voorzieningen, groenaanleg, parkingszones, enz., hetgeen best realiseerbaar is door de uitrusting in handen te geven van één ontwikkelaar. Maar het staat de WVI om overeenkomstig art. 62 van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking te beslissen of ze, zoals haar statuten toelaten te doen, een onteigeningsmachtiging zal betrachten. En het staat uitsluitend aan de bevoegde Vlaamse minister daarover te beslissen, onder toezicht van de rechterlijke macht. Het onderhavig geding heeft daarop geen enkele repercussie. In beginsel kan zowel met als zonder stedenbouwkundige vergunning een terrein onteigend worden.”

De verzoekende partij heeft enkel annulatieberoep aangetekend omdat zij van oordeel is dat de bestreden beslissing om meerdere redenen onwettig is, wat met de exceptie van onontvankelijkheid niets te maken heeft, maar een onderzoek vergt van de grond van de zaak.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat “de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen” als belanghebbenden een beroep bij de Raad kunnen instellen. Het belang van de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen is derhalve bij decreet erkend.

De verzoekende partij heeft de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing beoordeeld als vergunningverlenend bestuursorgaan in eerste aanleg (*‘onontvankelijk verklaard’*) en beschikt derhalve over het vereiste belang.

Het bij decreet erkend belang van de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen is onafhankelijk van het al dan niet tussenkomen van dit bestuursorgaan in de procedure van administratief beroep. De tussenkomende partij kan derhalve niet gevolgd worden dat de verzoekende partij haar belang heeft verloren doordat zij in de administratieve beroepsprocedure geen standpunt zou hebben ingenomen.

2.

Machtsafwendings is de onwettigheid waarbij een bestuursorgaan de bevoegdheid welke hem bij de wet tot het bereiken van een bepaald oogmerk van algemeen belang is gegeven, gebruikt tot het nastreven van een ander doel. Het bestaan ervan kan worden afgeleid uit voldoende ernstige welbepaalde en overeenstemmende vermoedens waaruit kan worden afgeleid dat het bestuur andere dan rechtmatige doeleinden heeft nagestreefd.

De loutere bewering dat de verzoekende partij enkel de vrijwaring van de belangen van de West-Vlaamse Intercommunale zou voor ogen hebben gehad bij het instellen van het beroep, kan niet doen besluiten tot machtsafwendings.

3.

De verzoekende partij legt een rechtsgeldige collegebeslissing tot in rechte treden voor.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.7.14, §1 en §3 en artikel 4.7.21, § 3, 1° VCRO.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Te dezen is aan de bvba [REDACTED] op 19 september 2011 volgende mededeling gedaan (stuk 12):

...
Van twee dingen één:

- a. *Ofwel kwalificeert men dit schrijven als een expliciete mededeling dat het dossier onontvankelijk werd bevonden (naar luidt van art. 4.7.14., §1, tweede lid, VCRO een vergunningsaanvraag slechts onontvankelijk en onvolledig is indien ze niet alle stukken bevat die volgens het dossiersamenstellingsbesluit van 28 mei 2004 bij de aanvraag moeten gevoegd zijn of die in uitvoering van art. 4.7.13., tweede lid, VCRO ingevolge een besluit van de Vlaamse regering aan het dossier moeten worden toegevoegd – zoals een inrichtingsstudie – of nog wanneer de gevoegde dossiergegevens een onderzoek ten gronde niet toelaten), in welk geval ingevolge art. 4.7.14., §3, VCRO de procedure beëindigd is. In zulk geval gaat uiteraard geen enkele termijn lopen (art. 4.7.18., §1, tweede lid, VCRO). De betrokkene kan geen rechtsmiddel aanwenden en er blijft hem geen andere mogelijkheid over dan een nieuw dossier in te dienen (B. Roelandts en P.-J. Defoort, Ruimtelijke Ordening anno 2009: nieuwe regels, nieuwe vragen, TROS, 2009/56, blz. 156/157). In die denkpiste had de verwerende partij het beroep onontvankelijk moeten verklaren.*

b. Ofwel kwalificeert men de mededeling als een expliciete weigering van de aanvraag, kwalificatie die meer voor de hand ligt vermits er voor de “stillegging” van de procedure geen argumentatie wordt ingeroepen als bepaald in art. 4.7.14., §1, tweede lid, VCRO, maar wel argumenten ten gronde. De verwerende partij lijkt trouwens eveneens die mening toegedaan te zijn, vermits sub 4B op blz. 5, laatste alinea, van het bestreden besluit gezegd wordt dat de aangehaalde redenen “geen argumenten (zijn) om een aanvraag onontvankelijk te verklaren”. In die interpretatie betreft het geen mededeling van onontvankelijkheid of onvolledigheid van de aanvraag, maar wel van ongegrondheid. En vermits die mededeling zeer expliciet werd gedaan op 19 september 2011, kan er uiteraard van een stilzwijgende weigering geen sprake zijn, zoals de verwerende partij heeft aangenomen. Derhalve nam in die interpretatie de beroepstermijn een aanvang daags na de betekening van de mededeling van 19 september 2011, en was het beroep zeer laattijdig, zodat het om die reden onontvankelijk moest worden verklaard.

Kortom: welke interpretatie men ook aan de mededeling van 19 september 2011 meent te moeten geven, in beide alternatieven had de verwerende partij het hoger beroep onontvankelijk, resp. laattijdig moeten verklaren.

Door daar anders over te beslissen, is het bestreden besluit onwettig en heeft het geen zin de zaak, na vernietiging van het bestreden besluit, opnieuw te verwijzen naar de deputatie voor herbeoordeling, vermits deze laatste geen andere zou kunnen zijn dan dat het beroep onontvankelijk is.

...

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“...

Blijkbaar is verzoekende partij niet zeker van zijn stuk, want zij kwalificeert deze mededeling tweezijdig. Enerzijds als expliciete mededeling dat het dossier onontvankelijk is. Anderzijds als een mededeling van een expliciete weigering van de aanvraag.

Verwerende partij moet vaststellen dat deze mededeling onder geen van beide categorieën valt.

Immers, indien men de mededeling zou aanschouwen als een kennisgeving van een weigeringsbeslissing, moet men redelijkerwijs aannemen dat het college van burgemeester en schepenen wel degelijk een beslissing heeft genomen over de vergunningsaanvraag. Welnu, een expliciete weigeringsbeslissing werd door het college van burgemeester en schepenen nooit genomen ! Dit is overigens ook bevestigd in de brief van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar, waarin uitdrukkelijk is bevestigd dat de aanvraag onontvankelijk was “aangezien het tracé van wegenis van deze nieuwe industriezone nog niet werd goedgekeurd [op voorstel van de WVI]”. (zie bijlage 7)

Ook de andere hypothese, met name dat de mededeling een kennisgeving betreft van een onontvankelijkheidsverklaring in de zin van artikel 4.7.14 §1, tweede lid VCRO, raakt kant noch wal.

Overeenkomstig artikel 4.7.14 VCRO gaat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde na of de vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is.

In niet-ontvoogde gemeenten die nog niet over een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikken, wordt dit ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek gevoerd door de gemeentelijke administratie.

Welnu, in casu is het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek (in opdracht) ondertekend door de burgemeester en niet door de gemeentelijke administratie of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Men kan zich niet van de indruk ontdoen dat het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek niet werd gevoerd door de bevoegde instantie.

Daarnaast kan de deputatie geenszins akkoord gaan met de beweegredenen om een dossier onontvankelijk te verklaren. In de kwestieuze brief wordt gewezen naar het ontbreken van een goedgekeurd wegenistracé, een goedgekeurd inrichtingsplan of een goedgekeurde verkaveling. In een later schrijven bevestigt de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar dat de wegenistracé niet werd goedgekeurd op voorstel van de West-Vlaamse Intercommunale (WVI) en om die reden de aanvraag onontvankelijk was.

Er is evenwel geen enkele wettelijke of reglementaire bepaling die de aanwezigheid voormelde stukken oplegt teneinde een dossier ontvankelijk en volledig te kunnen verklaren.

Artikel 4.7.14 VCRO bepaalt dat een dossier ontvankelijk en volledig wordt verklaard indien voldaan is aan alle voorwaarden vermeld in artikel 4.7.13 (dit zijn de regelen die betrekking hebben op de opbouw en samenstelling samenstelling van een dossier, zoals verder geregeld bij besluit van de Vlaamse regering) en de dossiergegevens een onderzoek ten gronde toelaten.

In het BVR 28 mei 2004, en zijn latere vele wijzigingen, wordt op geen enkele wijze opgelegd dat een aanvraag dossier moet beschikken over een goedgekeurd wegenistrace, inrichtingsplan of verkavelingsplan. Enkel het gewestelijk RUP vereist de noodzaak van een inrichtingsplan. Evenwel, zoals ook aangehaald in de bestreden beslissing, vereist het gewestelijk RUP niet dat het inrichtingsplan voorafgaandelijk goedgekeurd moet zijn opdat een dossier ontvankelijk zou zijn.

...

Verzoekende partij heeft dan ook onrechtmatig gebruik gemaakt van haar mogelijkheid om een dossier onontvankelijk te verklaren. Om die reden kan men niet zomaar stellen dat de procedure beëindigd is. Er anders over oordelen impliceert dat de aanvrager iedere mogelijkheid wordt ontnomen om in voorkomend geval zelfs een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag in te dienen, aangezien de ontvankelijkheid van een dossier in casu afhankelijk wordt gemaakt aan een bijkomende goedkeuring (door wie ?) op initiatief van een derde.

De deputatie heeft het beroep terecht ontvankelijk verklaard.

...

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Dit rechtsmiddel is voor conclusieneemster onbegrijpelijk. Na het verstrijken van de vervaltermijn van 105 dagen (op grond van art. 4.7.18. §1, 1°B) VCRO) heeft

verzoekende partij aan conclusieneemster zelf een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing overgemaakt.

Zonder deze kennisgeving op grond van art. 4.7.19. §1 VCRO zou conclusieneemster ten andere geen administratief beroep hebben kunnen instellen bij verweerder omdat de termijn van 30 dagen ingaat op die datum.

Verzoekende partij is dan ook bijzonder slecht geplaatst om thans te beweren dat de stedenbouwkundige aanvraag ab initio onontvankelijk was.

Op uitdrukkelijk verzoek van verzoekende partij heeft conclusieneemster haar aanvraagdossier ten andere vervolledigd met een goedgekeurd wegenistracé en een goedgekeurde inrichtingsplan.

Verzoekende partij dient bij de behandeling van de stedenbouwkundige aanvragen de wet correct toe te passen. Nergens is in de VCRO voorzien dat het college een lopende procedure kan “stilleggen”.

Dit is nochtans wat verzoekende partij gedaan heeft in haar brief dd. 19 september 2011, waar zij schrijft:

...

Door aldus te handelen heeft verzoekende partij haar wettelijke bevoegdheid afgewend om eigengereid de reguliere procedureregeling van het VCRO buiten werking te stellen en naar haar hand te zetten. Deze bepaalt dat eerst wordt onderzocht of de aanvraag ontvankelijk en volledig is, de aanvrager de kans krijgt zijn dossier te vervolledigen, adviezen worden aangevraagd, desgevallend een openbaar onderzoek georganiseerd; enz., en het college van burgemeester en schepenen uiteindelijk een beslissing neemt.

Een procedure stilleggen hoort daaronder niet thuis. Klaarblijkelijk was het er verzoekende partij vooral om te doen te vermijden dat ooit over de aanvraag een daadwerkelijke beslissing (al dan niet impliciet of expliciet) zou moeten nemen.

Nadat conclusieneemster met aangetekende brief dd. 18 oktober 2011 aan verzoekende partij de gevraagde bijkomende gegevens had bezorgd, inzonderheid een inrichtingsplan van Studiebureau [REDACTED] dd. 30 augustus 2011, kon zij aannemen dat de termijn voor het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek op 17 november 2011 verstreek (de termijn om een aanvraag ontvankelijk en volledig te verklaren bedraagt 14 dagen; het betreft een ordetermijn en bij gebrek aan reactie is er een vervaltermijn van 30 dagen na het indienen van de aanvraag; gezien de vervollediging van de aanvraag bij brief dd. 18 oktober 2011 begint op die dag de termijn voor het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek te lopen). Vanaf 18 november 2011 begon dan de eigenlijke beslissingstermijn van 105 dagen gezien de stad Roeselare tot op vandaag niet ontvoegd is.

...

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij nog:

“ ...

De verwerende partij werpt op dat verzoekster blijkbaar niet “zeker is van haar stuk” vermits zij het schrijven van 12 september 2011 op tweezijdige wijze interpreteert.

Dit verweer kan niet worden aangenomen om de eenvoudige reden dat de bestreden beslissing in elk van de voorgestelde alternatieven onwettig is.

- *Ofwel interpreteert men dit schrijven als een mededeling dat het dossier onontvankelijk is, omdat het niet voldoet aan de voorwaarden van art. 4.7.13 VCRO, m.n. niet alle stukken bevat die een onderzoek ten gronde moeten toelaten. In die interpretatie was de procedure beëindigd en betrof het mitsdien een eindbeslissing. Anders dan in het verzoekschrift bij juridische vergissing is gesteld, is tegen zulke eenzijdige overheidsbeslissing onmiddellijk beroep mogelijk, nu zij onmiskenbaar onmiddellijk de rechtspositie van de betrokkene raakt. Is hij/zij van oordeel dat de onontvankelijkheidsverklaring niet correct is, is daartegen onmiddellijk beroep bij een rechter mogelijk. Er is trouwens reeds door Uw Raad beslist dat tegen zulke beslissing beroep openstaat, hetgeen overigens evident is vermits ingevolge art. 13 van de grondwet en de artikelen 6.1 en 13 van het EVRM eenieder tegen beslissingen die zijn burgerrechtelijke positie raken toegang heeft tot een onpartijdige en onafhankelijke rechter met volle rechtsmacht, uiteraard met respect van de door de wet bepaalde termijnen en vormen.*

De tussenkomende partij ontkent trouwens niet dat het dossier onvolledig was en m.n. geen inrichtingsstudie bevatte, als verordenend voorgeschreven door art. 22.15 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijke afbakeningsrup. Zij stelt dat zij dit stuk toegestuurd heeft op 18 oktober 2011, weze bijna twee maanden na het indienen van de aanvraag. Niet het vervolledigen van het dossier is gedurende een onbepaalde termijn van orde mogelijk. Wél de kennisgeving van de onvolledigheid (art. 4.7.14, §2 VCRO)! De omstandigheid dat de mededeling zich niet beperkte tot de loutere onvolledigheid van het dossier wegens het ontbreken van de inrichtingsstudie, maar wegens het ontbreken van een “goedgekeurde” inrichtingsstudie, is niet relevant, vermits dit een overtollige reden was, zonder dewelke de mededeling even legitiem bleef.

- *Ofwel aanziet men de kennisgeving van 19 september 2011 als een expliciete weigering van de ingediende aanvraag, en dan diende de tussenkomende partij er eveneens beroep tegen aan te tekenen wou ze voorkomen dat die beslissing definitief werd. Dit laatste heeft zij trouwens gedaan, doch laattijdig.*

Het heeft derhalve geen enkele relevantie aan te voeren dat de kennisgeving van 19 september 2011 om deze of geen reden onwettig was. Die discussie moet hier niet worden gevoerd. Als de tussenkomende partij van oordeel was dat die kennisgeving onwettig was, diende zij er tijdig tegen op te komen in rechte.

Dit is niet gebeurd, zodat de deputatie zich ten onrechte bevoegd heeft verklaard, stellende dat het om een stilzwijgende weigering ging. Expliciet kon de kennisgeving niet zijn, zodat de deputatie er een interpretatie heeft aangegeven die met de spraakgebruikelijke betekenis van de termen ervan onbestaanbaar is.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de feiten uiteenzetting blijkt dat de diensten van de verzoekende partij tot tweemaal toe aan de tussenkomende partij heeft meegedeeld dat haar aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning onontvankelijk werd verklaard.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dan ook terecht vast dat “de aanvraag (...) in eerste aanleg als onontvankelijk (werd) verklaard”.

2.

Artikel 4.7.14 VCRO luidt als volgt:

“ ...

§ 1. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde gaat na of de vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is. In niet-ontvoogde gemeenten die nog niet over een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikken, wordt dit ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek gevoerd door de gemeentelijke administratie.

Een vergunningsaanvraag is ontvankelijk en volledig indien voldaan is aan alle voorwaarden, vermeld in artikel 4.7.13, en de dossiergegevens een onderzoek ten gronde toelaten.

§ 2. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek wordt per beveiligde zending aan de aanvrager verstuurd, binnen een ordetermin van dertig dagen, ingaand de dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.

§ 3. Het verdere verloop van de procedure in eerste aanleg en de beroepsprocedure gelden alleen ten aanzien van ontvankelijke en volledige aanvragen.

...”

Uit § 3 van deze bepaling volgt dat tegen een onvolledigheids- en onontvankelijkheidsverklaring van een stedenbouwkundige aanvraag geen administratief beroep worden ingesteld, en betreft het aldus een in laatste aanleg genomen beslissing.

Aangezien artikel 4.7.12 VCRO bepaalt dat binnen de reguliere procedure een vergunning wordt afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de vergunning gelegen is, dient een onvolledigheids- en onontvankelijkheidsverklaring van een stedenbouwkundige aanvraag zoals bedoeld in artikel 4.7.14, § 3 VCRO, beschouwd te worden als in laatste aanleg genomen vergunningsbeslissing in de zin van artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO, met name een uitdrukkelijk bestuurlijke beslissing, genomen in laatste aanleg betreffende het weigeren van een vergunning (RvS 16 maart 2012, nr. 218.515, nv M.H.B.S.).

3.

De conclusie van het voorgaande is dat de verwerende partij zich ten onrechte bevoegd heeft gemaakt.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 12 maart 2012, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen van een woning met berging en het bouwen van een loods voor een veterinaire groothandel met opslag en distributie van geneesmiddelen op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partij.
5. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 7 mei 2013, 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