

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 6 februari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0527
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0569/A

Verzoekende partijen	1. de heer Bernard CALLENS 2. mevrouw Jeannine DEBLANGY vertegenwoordigd door advocaat Frank VANDEN BERGHE en Tim DIERYNCK met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 15
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
Tussenkommende partijen	1. de heer Alexander MALFAIT 2. mevrouw Annelien DECLERCQ met woonplaatskeuze te 8760 Meulebeke, Groenstraat 2

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 2 mei 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 maart 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meulebeke van 26 oktober 2015 gedeeltelijk gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van de wijziging raamopeningen, indeling bijgebouw, aanpassing terrein + rokersruimte + overdekte los-laadruimte op de percelen gelegen te 8760 Meulebeke, Groenstraat 1, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 0627D en 0628D.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 15 juli 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 29 november 2016 toe in de debatten.

De voorzitter stelt vast dat de keuze van woonplaats ontbreekt op het verzoekschrift tot tussenkomst. De voorzitter vraagt de tussenkommende partijen om hun verzoekschrift te regulariseren. Op 27 december 2016 regulariseren de tussenkommende partijen hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partijen dienen geen laatste schriftelijke uiteenzetting in.

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

Advocaat Tim DIERYNCK voert het woord voor de verzoekende partijen. De heer Alexander MALFAIT en mevrouw Annelien DECLERCQ voeren het woord als tussenkomende partijen.

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.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

De aanvraag heeft volgende voorgeschiedenis.

Op 13 maart 1974 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een bestaande schuur tot dancing.

Op 10 januari 1978 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een bestaand restaurant en bar (plaatsen van nieuwe vensters).

Op 4 juli 1978 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van bar en restaurant.

De tussenkomende partijen worden eigenaar van de betrokken percelen.

Op 2 april 2007 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een bestaand gebouw met behoud van restaurantfunctie.

Op 25 februari 2008 wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het slopen van een bestaande woning met garage en het herbouwen van een eengezinswoning met garage.

Op 20 december 2012 wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het slopen en herbouwen van een bijgebouw.

Op 27 mei 2013 wordt een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het slopen van een bijgebouw en het herbouwen van een bijgebouw.

Op 2 juli 2014 en 25 juli 2014 worden processen-verbaal opgesteld voor een wederrechtelijk uitgevoerde reliëfwijziging, het aanleggen van verharding en het plaatsen van constructies zonder stedenbouwkundige vergunning.

2.

Op 14 augustus 2014 dient de eerste tussenkomende partij een aanvraag in voor een planologisch attest. De aanvraag omvat het oprichten van een dienstgebouw met ruimte voor opslag van dranken en een ruimte voor afval. Verder wordt een rookruimte en veranda in de aanvraag opgenomen, evenals een buitenaanleg (terrasaanleg en speeltoestellen in tuinzone).

Op 13 februari 2015 verleent de gemeenteraad van de gemeente Meulebeke aan de eerste tussenkomende partij een gedeeltelijk gunstig planologisch attest. De gemeenteraad stelt:

“ ...

Artikel 1

De gemeenteraad beslist als volgt en levert het bijgevoegde planologisch attest als volgt af:

GUNSTIG voor de bestemming van het bedrijf op de huidige locatie.

GUNSTIG voor de korte termijnvisie : oprichten van een dienstgebouw, rookruimte en laad- en losruimte volgens de vereisten van de sectorale regelgeving.

Voorwaarden en motivatie:

- *de functie is vergund en historisch gegroeid*
- *de nodige mogelijkheden moeten geboden worden aan het bedrijf om te voldoen aan de huidige sectorregelgeving*
- *het achterste gedeelte van het perceel dient hersteld te worden in oorspronkelijke staat rekening houdend met : de oevers van de beek achter het terrein dienen met voldoende ecologische kwaliteiten heringericht te worden. Dit deel van het perceel dient tevens de nodige voorzieningen te bevatten om op een correcte wijze te voldoen aan het waterbufferend vermogen van de site.*
- *De huidige capaciteit kan niet verhoogd worden.*
- *Het aantal parkeerplaatsen dient in evenredigheid te zijn met de huidige capaciteit.*
- *De parking dient kwalitatief en visueel aantrekkelijk ingericht te worden.*
- *Het bedrijf dient de nodige inspanningen te doen om de geluidsoverlast naar de buur te minimaliseren*
- *De verlichtingspaal dient afgestemd te worden op de omgeving. Een ander soort verlichting dient voorzien te worden zodat deze geen overlast meer veroorzaakt voor de burens.*
- *Bij de oprichting van het dienstgebouw dient de 45° regel toegepast te worden.*
- *De vergunde berging dient berging te blijven*

ONGUNSTIG voor de lange termijnvisie:

- *Niet toegelaten zijn de uitbreiding van het dienstgebouw met 60 m² en de oprichting van de veranda van 100 m²*
- *Toegelaten is een terras van 150 m². Die oppervlakte is in evenredigheid met de huidige capaciteit.*

Er dient een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt worden.

...”

3.

De tussenkomende partijen dienen op 3 juli 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meulebeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de “regularisatie van de wijziging raamopeningen, indeling bijgebouw, aanpassing terrein +

rokersruimte + overdekte los-laadruimte" op de percelen gelegen te 8760 Meulebeke, Groenstraat 1.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Roeselare-Tielt', vastgesteld met koninklijk besluit van 17 december 1979, in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 juli 2015 tot en met 21 augustus 2015, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 26 oktober 2015 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomenende partijen.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 9 december 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 februari 2016 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij stelt in zijn advies onder meer het volgende:

"...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

*De aanvraag is volgens het **gewestplan Roeselare-Tielt** (KB 17/12/1979) gelegen in een **agrarisch gebied**. De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de gewestplanbestemming. Op 16 februari 2015 werd een planologisch attest afgeleverd voor de plaats van de aanvraag. Het planologisch attest is gunstig voor de bestemming van het bedrijf op deze locatie en voor de kortetermijnbehoeften maar ongunstig voor de lange termijnvisie. Er **kan** dan ook worden afgeweken van de gewestplanbestemming (artikel 4:4.26 VCRO).*

De aanvraag is ingediend binnen een jaar na de afgifte van het planologisch attest en de aanvraag beperkt zich tot de invulling van een deel van de kortetermijnbehoeften. Het planologisch attest voorziet het oprichten van een dienstgebouw, rookruimte en laad- en losruimte als korte termijnvisie. Er worden echter een aantal voorwaarden opgelegd waaraan deze korte termijnvisie moet voldoen:

- Het achterste gedeelte van het perceel dient hersteld te worden in oorspronkelijke staat rekening houdend met: de oevers van de beek achter het terrein dienen met voldoende ecologische kwaliteiten heringericht te worden. Dit deel van het perceel dient tevens de nodige voorzieningen te bevatten om op een correcte wijze te voldoen aan het waterbufferend vermogen van de site.*
- Het aantal parkeerplaatsen dient in evenredigheid te zijn met de huidige capaciteit.*
- De parking dient kwalitatief en visueel aantrekkelijk ingericht te worden.*
- Het bedrijf dient de nodige inspanningen te doen om de geluidsoverlast naar de buur te minimaliseren.*
- De verlichtingspaal dient afgestemd te worden op de omgeving. Een ander soort verlichting dient voorzien te worden zodat deze geen overlast meer veroorzaakt voor de burens.*

*Het is duidelijk dat de aanvraag **niet voldoet aan deze voorwaarden** en bijgevolg niet voldoet aan de kortetermijnbehoeften van het planologisch attest. De aanvrager heeft enkel de rechten uit het attest gehaald en doet geen enkele inspanning om de opgelegde verplichtingen uit te voeren. Het is echter aangewezen om **alle voorwaarden uit het planologisch attest uit te voeren**. Op dit moment dient de aanvraag dan ook geweigerd te worden doordat het niet voldoet aan het planologisch attest.*

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.

Volgens de **watertoetskaarten** van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) is de plaats van de aanvraag grotendeels gelegen buiten een "mogelijks overstromingsgevoelig gebied". Gelet op deze ligging mag er vanuit gegaan worden dat er voor het project -in zijn geheel beschouwd- geen schadelijke effecten in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB zullen gegenereerd worden en dat er derhalve geen noodzaak is aan concrete preventieve maatregelen.

Deze ligging maakt ook dat de negatieve effecten op het watersysteem m.b.t. de vermindering van het bergend vermogen bij overstromingen, de versnelde afstroom van hemelwater naar waterlopen en het feit dat minder hemelwater in de grond kan infiltreren, zullen kunnen gecompenseerd worden door toepassing van de **gewestelijke hemelwaterverordening** (BVR 5 juli 2013).

Het achterste deel van de plaats van de aanvraag is echter gelegen in een "mogelijks overstromingsgevoelig gebied".

Uit de plannen en de luchtfoto's blijkt dat de volledige plaats van de aanvraag verhard is, ook het achterste deel. Op de plannen zijn echter **geen enkele aanduidingen** opgenomen omtrent het water. Het is dan ook onmogelijk om na te gaan wat de impact van de aanvraag is op de watertoets. Zijn er hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen? Hoe gebeurt de compensatie van alle verhardingen? Op het inplantingsplan wordt de term wadi gebruikt, maar er is nergens concreet aangegeven waar deze wadi zich bevindt noch hoe groot deze is.

De plannen zijn niet duidelijk waardoor het onmogelijk is om een uitspraak te doen over de watertoets. Er is dan ook sprake van een legaliteitsbelemmering.

Er dient bovendien opgemerkt te worden dat er een **buurtweg** over de plaats van de aanvraag loopt. Deze buurtweg wordt echter niet weergegeven op het plan, er kan dan ook niet anders dan besloten worden dat het project deze buurtweg negeert. Doordat de buurtweg niet is opgenomen in de plannen, is er sprake van een legaliteitsbelemmering.

[afbeelding]

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op de vastgestelde belemmeringen om een vergunning te verlenen, is een onderzoek van de goede ruimtelijke ordening niet aan de orde.

Volledigheidshalve kan worden opgemerkt dat de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De aanvraag voldoet immers niet aan het planologisch attest waarin een aantal voorwaarden zijn opgenomen om tegemoet te komen aan de hinder die veroorzaakt wordt voor de beroepsindieners. Het planologisch attest heeft een aantal voorwaarden opgelegd om te zorgen dat de aanvraag minder hinder zou veroorzaken. De aanvrager voert deze voorwaarden echter niet uit waardoor de aanvraag **onaanvaardbare hinder** veroorzaakt naar de beroepsindieners toe. Het gaat onder meer om de inspanningen die moeten gebeuren naar geluidshinder toe, ook de inrichting van de parking en de verlichtingspaal.

4D CONCLUSIE EN VOORSTEL

(...)

De dienst stelt dan ook voor om het beroep gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

...

Na de hoorzitting van 23 februari 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 10 maart 2016 gedeeltelijk gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

(...)

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt in het verslag vast dat de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden verbonden aan de korte termijnvisie zoals gunstig beoordeeld in het planologisch attest. Daarom wordt voorgesteld om de vergunning te weigeren. Bijkomend wordt opgemerkt dat de bouwplaats getroffen is door een buurtweg. Er wordt opgemerkt dat de buurtweg niet wordt vermeld op het bouwplan waardoor zich op dit punt eveneens een legaliteitsbelemmering stelt.

Naar aanleiding van de hoorzitting en een plaatsbezoek dd. 1 maart 2016 in aanwezigheid van gedeputeerde Vereecke, de burgemeester en beide partijen werd door de aanvrager een aangepast plan en bijhorend masterplan bezorgd.

In de eerste plaats wordt op het plan een onderscheid gemaakt tussen de vergunde, bestaande en gewenste toestand. Hierbij dient wel opgemerkt dat op het plan van de vergunde toestand de biologisch waardevolle vijver achteraan niet wordt vermeld, er is enkel sprake van een volledig verharde ruimte voor het parkeren van voertuigen. Dit is niet correct, één van de pijnpunten in dit dossier is immers dat er geen vergunning werd verleend om dit gedeelte van het perceel te verharden en de vijver te dempen! Het betreft hier dan ook een weergave van de bestaande toestand. Los hiervan dient vastgesteld dat de plannen voldoende duidelijk zijn om het voorwerp van de aanvraag correct te kunnen bepalen en beoordelen.

De planaanpassingen houden ook in dat afstand wordt gedaan van het gedeelte van de aanvraag vanaf de buurtweg, huidige aanvraag heeft dus enkel betrekking op het voorste deel van het perceel, kadastraal aangeduid als sectie C, nr. 627d. De aanvrager verklaart dat reeds contact werd genomen met het gemeentebestuur om de buurtweg af te schaffen, dit zou reeds in het voorjaar van dit jaar nog voor het college worden gebracht.

De deputatie stelt vast dat door het schrappen van het achterste deel van het perceel uit deze aanvraag de legaliteitsbelemmering op dit punt komt te vervallen. Dit kan worden beschouwd als een beperkte planaanpassing' in de zin van artikel 4.3.1 VCRO nu deze aanpassing de wettigheid van de aanvraag ten goede komt en de aanpassing voortvloeit uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. De facto heeft de aanvraag dus enkel betrekking op de regularisatie van de gewijzigde raamopeningen, indeling van het bijgebouw, de voorziene afvalsorteer ruimte en cv ruimte, rokersafdak alsook de overdekte laad- en losplaats.

(...)

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Zoals hierboven vastgesteld wordt ingevolge liet beperkt aangepast plan in grote mate uitvoering gegeven aan de voorwaarden van het planologisch attest. De aanwezige buurtweg is een voldoende argument om vast te stellen dat er sprake is van een feitelijke onmogelijkheid om te eisen dat op dit ogenblik wordt voldaan aan alle voorwaarden van het planologisch attest. Bijkomende maatregelen zoals het voorzien van een geluidsabsorberende muur en een audiolock zorgen ervoor dat er maximale inspanningen worden geleverd om de hinder voor de beroeper tot het minimum te beperken. Het masterplan vormt naar de beroeper toe een bewijs van het engagement dat de aanvrager op zich neemt om de site volledig in regel te stellen.

5D CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het regulariseren van verschillende bouwovertrekkingen bij een bestaande horecazaak; dat de aanvraag strijdig is met de gewestplanbestemming maar in toepassing van artikel 4.4.26 VCRO kan worden afgeweken van deze voorschriften; dat middels een beperkt aangepast plan het achterste deel van het perceel uit de aanvraag wordt gesloten zodat de aanvraag de buurtweg respecteert; dat muv. het herstel van het achterste perceelsdeel de aanvraag voldoet aan de voorwaarden van het planologisch attest; dat de aanwezige buurtweg een voldoende argument is om te besluiten tot de feitelijke onmogelijkheid om te eisen dat op dit ogenblik wordt voldaan aan alle voorwaarden van het planologisch attest; dat ingevolge het masterplan zoals gehecht aan de beslissing voldoende waarborgen zijn dat uiteindelijk aan alle voorwaarden van het attest zal worden voldaan; dat in dit verband ook een voorwaarde wordt opgelegd; dat ingevolge de aangereikte verduidelijkingen de aanvraag ook correct kan worden beoordeeld op het vlak van de watertoets; dat ingevolge het beperkt aangepast plan maximale inspanningen worden geleverd om de hinder naar de beroeper tot het minimum te beperken; dat onder de gestelde voorwaarden de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;

(...)

BESLUIT:

(...)

De vergunning wordt verleend volgens beperkt aangepast plan en onder toevoeging van de volgende voorwaarden:

-de vergunde berging dient haar functie van berging te behouden,

-nadat een beslissing werd genomen tot afschaffing of verlegging van de buurtweg dient een nieuwe aanvraag te worden gediend houdende de realisatie van het masterplan in bijlage bij deze beslissing teneinde te voldoen aan de resterende voorwaarden opgenomen in het planologisch attest.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift dat de bestreden beslissing dateert van 10 maart 2016 en met een aangetekende brief van 14 maart 2016 werd meegedeeld aan de verzoekende partijen. Zij stellen, en zij verwijzen daarbij naar een uittreksel van 'E-Tracker' van Bpost, dat de beslissing op 16 maart 2016 aan hen werd aangeboden. Zij wijzen erop dat overeenkomstig artikel 4.8.11, §2, 1°, a) VCRO de beroepstermijn van 45 dagen op 17 maart 2016 gestart is en dus eindigt op zaterdag 30 april 2016. Aangezien de termijn vervalt op zaterdag, wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag, zijnde maandag 2 mei 2016.

2.

De verwerende partij dient geen antwoordnota in.

3.

De tussenkomende partijen werpen een exceptie van laattijdigheid op.

De tussenkomende partijen stellen dat de vordering tot vernietiging laattijdig werd ingediend. Zij stellen dat aangezien de bestreden beslissing op 14 maart 2016 per aangetekend schrijven werd betekend, de termijn om beroep aan te tekenen begon te lopen vanaf 15 maart 2016, met name de eerstvolgende dag na de betekening. Volgens de tussenkomende partijen eindigde de beroepstermijn aldus op 28 april 2016 en niet op 30 april 2016.

4.

De verzoekende partijen hernemen in hun toelichtende nota in essentie hun betoog uit het inleidend verzoekschrift, met name dat de bestreden beslissing pas op woensdag 16 maart 2016 werd aangeboden.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §2, 1°, a) VCRO bepaalt:

“ ...

De beroepen worden ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen, die ingaat als volgt :

1° wat betreft vergunningsbeslissingen :

a) hetzij de dag na de betekening, wanneer een dergelijke betekening vereist is;

... ”

2.

Uit het administratief dossier blijkt dat de bestreden beslissing aan de verzoekende partijen is verzonden met een ter post aangetekende brief van (maandag) 14 maart 2016. Het uittreksel van ‘E-Tracker’ van Bpost - de applicatie van de postdiensten die het mogelijk maakt de zending aan de hand van de unieke code te volgen - toont aan dat de aangetekende zending op (woensdag) 16 maart 2016 werd aangeboden. De beroepstermijn van 45 dagen begon derhalve te lopen op (donderdag) 17 maart 2016, en eindigde op (zaterdag) 30 april 2016.

Overeenkomstig artikel 5, tweede lid Procedurebesluit wordt de vervaldag, indien deze op een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag valt, verplaatst naar de eerstvolgende werkdag. *In casu* werd de vervaldag dus verplaatst naar (maandag) 2 mei 2016.

Het door de verzoekende partijen op 2 mei 2016 ingestelde beroep tot vernietiging is tijdig.

3.

De exceptie wordt verworpen.

B. Schending van artikel 58, eerste lid van het Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partijen stellen dat niet voldaan is aan artikel 58 Procedurebesluit. Zij wijzen op het feit dat het verzoekschrift werd ingediend op 2 mei 2016, en werd afgestempeld door de Dienst van de Bestuursrechtscolleges op 4 mei 2016. Het verzoekschrift werd aan de tussenkomende partijen echter pas op 6 mei 2016 aangeboden.

2.

De verzoekende partijen stellen in hun toelichtende nota dat de kennisgeving van een afschrift van het verzoekschrift aan de begunstigde van de stedenbouwkundige vergunning slechts van informatieve waarde is zodat een beweerdelijke schending van de betrokken bepaling niet kan leiden tot de onontvankelijkheid van de vordering.

Daarnaast benadrukken de verzoekende partijen dat zij wel degelijk voldaan hebben aan de gelijktijdigheid. Zij stellen dat het afschrift van het verzoekschrift aan de tussenkomende partijen op hetzelfde moment op de post werd gedaan als het verzoekschrift zelf. Dit gebeurde echter na 19:00 u waardoor de gewone postzending pas op 3 mei 2016 werd gesorteerd en dus op 4 mei 2016 is vertrokken. Zij stellen dat zij niet kunnen verhelpen dat de zending pas op 6 mei 2016 werd aangeboden.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 58, eerste lid Procedurebesluit bepaalt:

“ ...

Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt de verzoeker een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verweerder en in voorkomend geval aan de begunstigde van de bestreden beslissing.

...”

2.

De kennisgeving van het verzoekschrift aan de verwerende partij en aan de begunstigde van de stedenbouwkundige vergunning door de verzoekende partij heeft slechts een informatieve waarde. Er wordt geen sanctie aan verbonden, zodat het niet naleven ervan hoe dan ook niet tot de niet-ontvankelijkheid van de vordering kan leiden.

3.

De exceptie wordt verworpen

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren in hun derde middel de schending aan van artikel 4.3.1, §1, eerste, tweede en derde lid en 4.2.19 VCRO, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij stellen dat de aanvragers in graad van administratief beroep aangepaste plannen hebben neergelegd waarin 'afstand' werd gedaan van het gedeelte van de aanvraag boven de buurtweg, met name nagenoeg het volledige perceel 628D vanwege de legaliteitsbelemmering inzake de buurtweg. Zij wijzen erop dat de verwerende partij dit beschouwt als een beperkte planaanpassing. Daarnaast merken zij op dat de verwerende partij volgende voorwaarde heeft opgelegd:

“ ...

Nadat een beslissing werd genomen tot afschaffing of verlegging van de buurtweg dient een nieuwe aanvraag te worden ingediend houdende de realisatie van het masterplan in bijlage bij deze beslissing teneinde te voldoen aan de resterende voorwaarde opgenomen in het planologisch attest.

” ...

Zij stellen dat het weglaten van een dermate substantieel deel van de aanvraag niet als beperkte aanpassing van de plannen kan worden aanvaard. Zij stellen dat het de vergunningverlenende overheid niet is toegestaan om door middel van een voorwaarde in een vergunningsbeslissing eenzijdig het voorwerp van de aanvraag te wijzigen. Een stedenbouwkundige vergunning is immers één en ondeelbaar. Het is dan ook kennelijk onredelijk om slechts een deel van de vergunning te beoordelen. Het gaat hier volgens de verzoekende partijen niet om een aanvraag die uit deelaspecten bestaat die evengoed ook los van elkaar zelfstandig hadden kunnen bestaan.

Voorts stellen zij dat de aanpassing van de plannen niet tegemoet komt aan de bescherming van de mens, milieu of goede ruimtelijke ordening, integendeel. Met de aangepaste plannen wordt perceel 628D uit de aanvraag geschrapt. Het is net ten aanzien van dat perceel dat de verzoekende partijen de grootste bezwaren hebben. De volledige verharding ervan zorgt immers voor wateroverlast op de percelen van de verzoekende partijen. De aanzienlijke reliëfwijziging van het perceel zorgt ervoor dat de verzoekende partijen achteraan hun perceel op een talud moet kijken, daar waar de percelen lager gelegen waren. Ook stellen zij dat de verhoging van het terrein en het gebruik als parking zorgt voor visuele hinder en rustverstoring en schending van de privacy. Vanop het achterste gedeelte van het perceel 628D is directe inkijk in de tuin en woning van de verzoekende partijen mogelijk.

Zij stellen verder dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ook terecht heeft gewezen op het feit dat niet voldaan is aan alle voorwaarden van het planologisch attest.

De verzoekende partijen stellen dat de verwerende partij de legaliteitsbelemmeringen heeft omzeild door de bewuste voorwaarde in te lassen.

Vervolgens stellen de verzoekende partijen dat de uitvoering van de voormelde voorwaarde in de bestreden beslissing afhankelijk wordt gemaakt van een bijkomende beoordeling door de overheid, met name de beoordeling over afschaffing of verlegging van de buurtweg. Er kan echter volgens de verzoekende partijen niet vooruit worden gelopen op de beoordeling van deze kwestie.

Zij stellen dan ook dat het onzorgvuldig is van de verwerende partijen om de aanvraag “in schijfjes” te vergunnen. Zij stellen dat van een vergunningverlenende overheid mag worden verwacht dat zij een rechtszekere oplossing biedt voor een door haar erkend probleem in plaats van het door te schuiven naar een later onbepaald tijdstip. Zij wijzen erop dat de verwerende partij in de beslissing het volgende woordelijk stelt:

“ ...

Met uitzondering van het herstel in de oorspronkelijke toestand van het achterste deel van het perceel met aandacht voor het waterbufferend vermogen alsook de parkeercapaciteit,

is ingevolge het beperkt aangepast plan voldaan aan alle voorwaarden van het planologisch attest.

...

Zij stellen dat de verwerende partij de huidige aanvraag diende te weigeren zolang er geen vergunbaar en rechtszeker globaal plan voorlag dat effectief integraal wordt vergund. Het feit dat de maatregelen met de verleende vergunning niet onmogelijk worden gemaakt, impliceert niet dat het erkende probleem toereikend is opgelost.

Ook stellen de verzoekende partijen dat de rechten van derden, waaronder zichzelf, zijn geschonden. Het bewuste "masterplan" is immers nooit in openbaar onderzoek gegaan en het publiek heeft bijgevolg geen bezwaren kunnen uiten.

Verder stellen zij dat de verwerende partij niet voldoende zorgvuldig en precies heeft gemotiveerd van het ongunstige verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Zij beargumenteren dat de verwerende partij niet in redelijkheid kon stellen dat het aangepaste plan in grote mate uitvoering geeft aan het planologisch attest nu blijkt dat de problematiek van het perceel 628D volledig uit de vergunning blijft. De verhoging achteraan met de waterproblematiek en parkeerproblematiek blijft daarmee volledig buiten het dossier. Zij besluiten dat de verwerende partij genoeg heeft genomen met het beperkt aangepast plan en het voorgestelde 'masterplan', en daarmee geen ernstige toetsing heeft gedaan aan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

2.

De verwerende partij dient geen antwoordnota in.

3.

De tussenkomen partijen dienen geen schriftelijke uiteenzetting in.

4.

De verzoekende partijen voegen niets toe in hun toelichtende nota.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren aan dat het schrappen van het achterste deel van het terrein (perceel 628D) uit de aanvraag geen beperkte aanpassing is die in graad van administratief beroep kan worden doorgevoerd.

2.

Artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO, gewijzigd bij decreet van 4 april 2014, in werking getreden op 25 april 2014, laat het vergunningverlenend bestuursorgaan onder bepaalde voorwaarden toch toe de vergunning af te leveren ondanks een overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid VCRO vastgestelde onverenigbaarheid. Het artikel omschrijft deze voorwaarden als volgt:

“ ...

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die

voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.

Een aanpassing van de plannen, zoals vermeld in het tweede lid, is slechts mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.”

Uit deze bepaling volgt dat een vergunningverlenende overheid een vergunning kan verlenen, teneinde de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening te waarborgen, op grond van beperkt aangepaste bouwplannen in de mate dat voldaan is aan de voorwaarden zoals bepaald in het derde lid.

Artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO expliciteert aldus de doelstelling van de mogelijkheid om voorwaarden op te leggen. Een voorwaarde, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de ingediende plannen, strekt ertoe om een onverenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met het recht of de goede ruimtelijke ordening te remediëren. Die finaliteit wordt in de memorie van toelichting van het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid als volgt verwoord: *“Door het opleggen van een voorwaarde geeft het vergunningverlenende bestuursorgaan te kennen dat zonder deze voorwaarde het aangevraagde niet vergunbaar is.”* (Parl.St. VI.Parl 2008-09, 2011/1, 116). De finaliteit van artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO is niet gewijzigd door het wijzigingsdecreet van 4 april 2014. Het enkele feit dat het opleggen van een voorwaarde of een aanpassing van de plannen noodzakelijk is om de vergunning af te geven, volstaat dan ook niet om te besluiten dat de voorwaarden of de planaanpassingen de perken van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO te buiten gaan. De bedoeling van een voorwaarde bestaat er net in om van een niet-vergunbare aanvraag een vergunbare aanvraag te maken.

De mogelijkheid om via voorwaarden en planaanpassingen een vergunning in overeenstemming te brengen met het recht of met een goede ruimtelijke ordening moet restrictief geïnterpreteerd worden. Volgens de parlementaire voorbereiding kan *“uitzonderlijk toch een vergunning ... worden verleend indien de regelmatigheid of de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door middel van het opleggen van een voorwaarde, inclusief het voorschrijven van een beperkte aanpassing van de voorgelegde plannen”*. (VI. P., Parl. St., 2008-09, 2011/1, 128).

3.

Zowel uit de bewoordingen van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO als uit de toelichting blijkt dat enkel “beperkte” aanpassingen van de plannen mogelijk zijn tijdens de administratieve vergunningsprocedure. In de toelichting wordt een “beperkte aanpassing” beschouwd als een “kleine planwijziging”.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelde in zijn verslag van 18 februari 2016 dat de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden van het planologisch attest, dat de aanvrager enkel de rechten uit het attest haalt en geen inspanning doet om de opgelegde verplichtingen uit te voeren, dat op de plannen geen aanduidingen zijn opgenomen omtrent het water waardoor het onmogelijk

is om een uitspraak te doen over de watertoets en dat de bouwplaats getroffen wordt door een buurtweg die niet is opgenomen in de plannen, zodat er zich een legaliteitsbelemmering stelt.

De tussenkomenende partijen hebben naar aanleiding van de hoorzitting in graad van administratief beroep en het plaatsbezoek van 1 maart 2016 een aangepast plan bezorgd aan de verwerende partij. De planaanpassing houdt onder meer de afstand in van het gedeelte van de aanvraag vanaf deze buurtweg, zoals zij werd aangeduid door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zodat de huidige aanvraag enkel betrekking heeft op het voorste gedeelte van het terrein, met kadastrale aanduiding sectie C, nummer 627D.

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dat deze planaanpassing beschouwd kan worden als beperkt. Zij overweegt als volgt:

“ ...

De deputatie stelt vast dat door het schrappen van het achterste deel van het perceel uit deze aanvraag de legaliteitsbelemmering op dit punt komt te vervallen. Dit kan worden beschouwd als een beperkte planaanpassing' in de zin van artikel 4.3.1 VCRO nu deze aanpassing de wettigheid van de aanvraag ten goede komt en de aanpassing voortvloeit uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. De facto heeft de aanvraag dus enkel betrekking op de regularisatie van de gewijzigde raamopeningen, indeling van het bijgebouw, de voorziene afvalsorteerruimte en cv ruimte, rokersafdak alsook de overdekte laad- en losplaats.

...”

De Raad stelt vast dat de verwerende partij met deze overwegingen echter niet aantoont dat het een beperkte planaanpassing betreft. Het gegeven dat de wijziging de wettigheid van de aanvraag ten goede zou komen en dat de aanpassing ingegeven wordt door bemerkingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar volstaan niet om te besluiten dat het uitsluiten van het perceel 628D van de aanvraag beschouwd kan worden als een beperkte aanpassing of een “kleine planwijziging” overeenkomstig artikel 4.3.1 VCRO.

De Raad stelt vast dat waar de aanvraag voorheen betrekking had op de percelen met kadastrale omschrijving nummer 627D en 628D, er in graad van administratief beroep een volledig perceel – met een substantiële oppervlakte – van de aanvraag wordt uitgesloten. De stedenbouwkundige aanvraag omvatte vóór deze planwijziging terreinaanlegwerken op dit achtergelegen perceel. Deze werken betroffen het verwijderen van een ophoging van het terrein en het terugbrengen in zijn oorspronkelijke staat, hetgeen ook een voorwaarde uitmaakte bij het gedeeltelijk gunstige planologisch attest van 13 februari 2015, en het regulariseren van (het merendeel van) de 70 parkeerplaatsen evenals de aanleg van een groenscherm. Door de planwijziging worden deze werken integraal uit de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag gesloten.

Een dergelijke planaanpassing kan naar het oordeel van de Raad, mede in acht genomen de concrete vergunningsaanvraag, niet beschouwd worden als een beperkte planaanpassing in de zin van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO.

Uit het bouwplan blijkt duidelijk dat het perceel 628D, dat ongeveer de helft van de oppervlakte van het totale terrein beslaat, niet als een afsplitsbaar deel van de aanvraag te beschouwen is, maar integendeel een samenhangend geheel vormt met het voorliggende perceel 627D. Het perceel 628D omvat onder meer het grootste deel van de parking, evenals een groenscherm, de heraan te leggen vijver en de ‘buffer voor het mogelijk overstromingsgevoelig gebied’. De werken op het perceel 628D maken dan ook een substantieel deel uit van het voorwerp van de aanvraag, die werd ingediend ter uitvoering van het voorwaardelijk verleende planologisch attest.

Op de zitting wordt aangevoerd dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zich vergist heeft wat betreft de aanwezigheid van de buurtweg. Dat doet geen afbreuk aan de vaststelling dat door de verwerende partij een plaanpassing werd toegestaan die niet als een beperkte plaanpassing in de zin van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO kan worden aangemerkt en waardoor integendeel een substantieel deel van de aanvraag werd uitgesloten.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

Gelet op het gegrond bevonden derde middel dienen de overige middelen niet te worden onderzocht.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer de heer Alexander MALFAIT en mevrouw Annelien DECLERCQ is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 10 maart 2016, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van de wijziging raamopeningen, indeling bijgebouw, aanpassing terrein + rokersruimte + overdekte los-laadruimte op de percelen gelegen te 8760 Meulebeke, Groenstraat 1, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 0627D en 0628D.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro per tussenkomende partij, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 6 februari 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO