

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 184.734 van 25 juni 2008
in de zaak A. 157.300/X-12.113.**

In zake : 1. Geert DEJONGHE,
 2. Veerle BRUNFAUT,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat B. VAN DORPE,
 kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
 Loofstraat 39

tegen :

de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Geert DEJONGHE en Veerle BRUNFAUT op 8 november 2004 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 2 september 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij hun beroep tegen het besluit van 10 november 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare, houdende weigering van de vergunning tot het verbouwen van een schuur tot inrichting voor het organiseren van familiale, recreatieve, sociale, politieke en culturele aangelegenheden met uitzondering van dansfuiwen, gelegen Daglandstraat 21 te Roeselare, ontvankelijk doch ongegrond wordt verklaard en de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd;

Gelet op het arrest nr. 154.002 van 20 februari 2006 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 16 februari 2006 ingediend door de verzoekende partijen;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door adjunct-auditeur A. VAN DEN BROECK;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 17 april 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 mei 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat B. VAN DORPE, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van adjunct-adviseur A. VAN RIE, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 1 augustus 2003 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen een aanvraag in tot het verbouwen van een schuur tot inrichting voor het organiseren van familiale, recreatieve, sociale, politieke en culturele aangelegenheden met uitzondering van dansfuiwen, gelegen aan de Daglandstraat 21 te Roeselare, kadastraal bekend, sectie C, nr. 1081/g.

1.2. Het betrokken perceel is gelegen in woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan Roeselare-Tielt, vastgesteld bij koninklijk besluit van 17 december 1979.

Het perceel ligt eveneens in algemene woongebieden volgens het bij besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1991 goedgekeurd algemeen plan van aanleg.

Het perceel is als deel van een voormalig landbouwbedrijf eigendom van de ouders van de tweede verzoekende partij.

Op 15 maart 1999 was door het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare aan de vader van de tweede verzoekende partij een

verkavelingsvergunning verleend teneinde de percelen rond het landbouwbedrijf, met uitzondering van het bedrijf met de bijgebouwen, te verkavelen in 78 loten. Het betrokken perceel maakt geen deel uit van deze verkaveling.

1.3. Er wordt een openbaar onderzoek gehouden van 12 augustus 2003 tot 10 september 2003, naar aanleiding waarvan 185 bezwaarschriften worden ingediend.

1.4. Op 22 september 2003 acht het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare de ingediende bezwaarschriften gegrond en geeft het een ongunstig advies over de aanvraag.

1.5. Op 28 oktober 2003 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies waarin wordt overwogen dat de voorgestelde functiewijziging, gepaard gaande met verbouwingswerken, niet in overeenstemming is met het woon- en leefklimaat van de onmiddellijke omgeving.

1.6. Op 10 november 2003 weigert het college van burgemeester en schepenen de stedenbouwkundige vergunning.

1.7. De verzoekende partijen stellen tegen deze weigeringsbeslissing beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen.

1.8. Op 2 september 2004 acht de bestendige deputatie het beroep ontvankelijk maar ongegrond en weigert de stedenbouwkundige vergunning.

2. Ten gronde

2.1.1. De verzoekende partijen voeren in een tweede onderdeel van het eerste middel en in een tweede middel de schending aan van de materiële motiveringsplicht en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 19 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

In het tweede onderdeel van het eerste middel betogen zij dat het bestreden besluit niet op afdoende wijze is gemotiveerd, doordat niet wordt aangetoond waarom de verbouwing van de schuur tot inrichting voor het organiseren van familiale, recreatieve, sociale, politieke en culturele aangelegenheden, met uitzondering van dansfuiwen, “geenszins verenigbaar is met

de bestemmingsvoorschriften van de residentiële verkaveling en dus met de onmiddellijke omgeving”. De onmiddellijke omgeving is een verkaveling van 78 loten met als hoofdbestemming vrijstaande eensgezinswoningen en als nevenbestemming uitsluitend vrije beroepen, diensten en kantoren, beperkt tot maximum dertig procent van de bebouwbare oppervlakte. Doordat de bestreden beslissing niet concreet aantoont waarom de beoogde activiteiten onverenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving, is volgens de verzoekende partijen de formele en de materiële motiveringsplicht geschonden.

In het tweede middel brengen de verzoekende partijen naar voor dat in het bestreden besluit wordt overwogen dat “de gevraagde bestemmingswijziging tot verdere ontwikkeling van horeca-activiteiten zal leiden” en dat “hierdoor de toekomstige aanleg van de verkaveling in het gedrang wordt gebracht”. De door de verzoekende partijen gevraagde vergunning behelst evenwel niet de uitoefening van horeca-activiteiten, maar een sociaal-culturele inrichting. Horeca-activiteiten kunnen derhalve niet worden ontplooid zonder een nieuwe vergunning. Bovendien zijn horeca-activiteiten begrepen in de diensten die volgens de verkavelingsvoorschriften mede als nevenbestemming worden aangemerkt.

2.1.2. De verwerende partij stelt dat, wat betreft het tweede onderdeel van het eerste middel, de aanvraag werd getoetst aan de onmiddellijke omgeving aan de hand van juiste feitelijke gegevens en dat de overheid op grond daarvan tot de conclusie is gekomen dat de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft het tweede middel werpt zij op dat de omschrijving van de aanvraag zo vaag geformuleerd is, dat “de vlag meerdere ladingen dekt”.

2.2. Overeenkomstig artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen kunnen inrichtingen voor dienstverlening enkel worden toegestaan in een woongebied voor zover ze bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied en ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Voor wat betreft die tweede voorwaarde moet de overheid uitgaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten.

De motivering van de bestreden beslissing beperkt zich in dat verband tot een verwijzing naar de bestemmingsvoorschriften van de verkaveling die rond het betrokken perceel is gelegen. Die bestemmingsvoorschriften laten

overigens als nevenbestemming onder meer diensten toe, beperkt tot maximum dertig procent van de bebouwbare oppervlakte. De stelling in de motivering dat de inrichting voor familiale, recreatieve, sociale, politieke en culturele aangelegenheden, met uitzondering van danshuizen, “geenszins verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften van de residentiële verkaveling en dus met de onmiddellijke omgeving”, wordt niet met concrete gegevens of bevindingen onderbouwd.

De loutere verwijzing naar de bezwaren die werden ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek, volstaat evenmin om de beslissing op afdoende wijze te motiveren.

In de motivering wordt ten slotte overwogen dat de “gevraagde bestemmingswijziging tot verdere ontwikkeling van horeca-activiteiten zal leiden” en dat “hierdoor de toekomstige aanleg van de verkaveling in het gedrang wordt gebracht”. Aangezien deze beweringen niet nader worden onderbouwd met concrete gegevens of bevindingen, zijn ze evenmin van aard om de beslissing op een deugdelijke en afdoende wijze te ondersteunen.

De materiële motiveringsplicht is bijgevolg geschonden.

2.3. Het eerste middel (in zijn tweede onderdeel) en het tweede middel zijn gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van 2 september 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij het beroep van Geert DEJONGHE en Veerle BRUNFAUT tegen het besluit van 10 november 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare, houdende weigering van de vergunning tot het verbouwen van een schuur tot inrichting voor het organiseren van familiale, recreatieve, sociale, politieke en culturele aangelegenheden met uitzondering van danshuizen, Daglandstraat 21 te Roeselare, kadastraal bekend sectie C, nr. 1081/g, ontvankelijk doch ongegrond wordt verklaard en de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 700 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftientig juni 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.