

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 195.853 van 9 september 2009
in de zaak A. 147.800/X-11.779.**

In zake : de n.v. AMBERES,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. VERACHTERT,
kantoor houdende te 3900 OVERPELT,
Oude Markt 19

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
Archimedesstraat 7.

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 de n.v. AMBERES op 19 februari 2004 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 22 november 2003 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie, houdende nietigverklaring van het besluit van 13 november 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide, waarbij aan de n.v. AMBERES de stedenbouwkundige vergunning werd verleend tot het verbouwen van een pastorie tot meergezinswoning aan de Hendrik Consciencestraat 3 te Beerst (Diksmuide), kadastraal bekend sectie B, nr. 696/m;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 16 januari 2007 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 29 april 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 juni 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat A. NAERTS, die loco advocaat P. VERACHTERT verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat R. VERSCHRAEGEN, die loco advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. Op 3 november 2003 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het stadsbestuur van Diksmuide een stedenbouwkundige aanvraag in tot het verbouwen van de pastorie van Beerst, gelegen aan de Hendrik Consciencestraat 3, kadastraal bekend sectie B, nr. 696/m, tot een meergezinswoning met acht afzonderlijke woongelegenheden/appartementen.

De pastorie is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgestelde gewestplan Diksmuide-Torhout gelegen in woongebied. Zij is tevens gelegen in zone nr. 2 voor halfopen en open bebouwing van het bijzonder plan van aanleg “Dorpskom + Uitbreiding” van de stad Diksmuide, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 februari 2003 (hierna: het BPA). Het BPA omschrijft de voornoemde zone als een woonzone met open karakter voor hoofdzakelijk ééngezinswoningen en legt als hoofdbestemming (d.w.z. voor meer dan 70 % van de totale vloeroppervlakten) ééngezinswoningen, en als toegelaten nevenbestemmingen (d.w.z. voor minder dan 30 % van de totale vloeroppervlakten) detailhandel, diensten, horeca en kantoren met uitsluiting van service- en tankstations op.

1.2. Met een besluit van 13 november 2003 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide de gevraagde vergunning. Daarbij wordt onder meer overwogen dat het project verenigbaar is met de voorschriften van het BPA die immers “hoofdzakelijk”, doch niet uitsluitend, ééngezinswoningen toelaten, en dat de acht in het gebouw voorziene woongelegenheden “kunnen beschouwd worden als acht ééngezinswoningen die binnen één gebouw worden ondergebracht”.

1.3. Op 21 november 2003 schorst de gemachtigde ambtenaar de vergunning van 13 november 2003 om de reden dat deze onverenigbaar is met de voorschriften van het geldende BPA die ter plaatse geen meergezinswoningen toelaten.

1.4. Op 27 november 2003 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide de verleende vergunning te handhaven.

1.5. Op 22 november 2003 vernietigt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide. Dit is het bestreden besluit waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

“Overwegende dat het ontwerp strekt tot de verbouwing van een pastorie tot een meergezinswoning;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide geschorst heeft wegens strijdigheid met het bijzonder plan van aanleg ‘Dorpskom en Uitbreiding’ goedgekeurd bij ministerieel besluit dd 7 februari 2003;

Overwegende dat de betreffende pastorie zich volgens voornoemd bijzonder plan van aanleg situeert in een zone voor halfopen en open bebouwing; dat aldaar inzake de bestemming gesteld wordt dat het een woonzone betreft met open karakter voor hoofdzakelijk ééngezinswoningen; dat meer specifiek toegelicht wordt dat de hoofdbestemming (meer dan 70% van de totale vloeroppervlakten) ééngezinswoningen is; dat inzake de nevenbestemming (minder dan 30% van de totale vloeroppervlakten) gesteld wordt dat deze detailhandel, diensten, horeca en kantoren met uitsluiting van service- en tankstations omvat; dat het bijzonder plan van aanleg aldus de bestemming van de betreffende zone uitdrukkelijk regelt en dit voor 100%;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 2, §1 van het decreet betreffende ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en zoals later gewijzigd, de Vlaamse regering bindende kracht verleent aan de streek-, gewest- en gemeentepannen; dat alle voorschriften van die plannen van aanleg dezelfde bindende kracht bezitten, ongeacht of zij grafisch voorgesteld zijn of niet; dat die plannen verordenende kracht bezitten en blijven gelden tot zij door andere plannen kunnen worden vervangen na een herziening; dat van deze

plannen alleen kan worden afgeweken in de gevallen en in de vormen door voornoemd decreet bepaald;

Overwegende dat door de beoogde verbouwing van de pastorie acht verschillende woongelegenheden worden gecreëerd binnen eenzelfde gebouw; dat de term 'ééngezinswoning' dient geïnterpreteerd te worden in zijn gangbare betekenis als zijnde één gebouw bestemd voor de huisvesting van één gezin; dat aldus door de verbouwing een meergezinswoning ontstaat; dat volgens het geldende bijzonder plan van aanleg geen meergezinswoningen worden toegelaten in een zone voor halfopen en open bebouwing;

Overwegende dat eerder al de stedenbouwkundige vergunning verleend door de stad Diksmuide op 28 mei 2003 voor een gelijklopende bouwaanvraag op hetzelfde perceel werd vernietigd door de minister op 7 juli 2003;

Overwegende dat misschien een wijzigingsprocedure voor het betrokken bijzonder plan van aanleg moet overwogen worden indien de stad Diksmuide in dit bijzonder plan van aanleg haar hedendaagse visie inzake ruimtelijke ordening niet meer weerspiegelt ziet;

Overwegende dat om voormelde redenen het standpunt van de gemachtigde ambtenaar kan bijgetreden worden; dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot afgifte van de stedenbouwkundige vergunning op 13 november 2003 dient vernietigd".

2. Ontvankelijkheid

Zoals gevraagd in het auditorsverslag legt de verzoekende partij bij haar laatste memorie de stukken neer waaruit haar procesbevoegdheid blijkt, te weten de van kracht zijnde statuten van de verzoekende partij en een stuk waaruit blijkt dat tot het instellen van het beroep is beslist door het bevoegde orgaan van de verzoekende partij.

Wat de ontvankelijkheid rationae temporis betreft erkent de verwerende partij in haar laatste memorie dat het bestreden besluit pas op 23 december 2003 aan de verzoekende partij werd betekend, en niet op 23 november 2003 zoals zij in haar memorie van antwoord had gesteld.

De vordering is ontvankelijk.

3. Ten gronde

3.1. Het aangevoerde middel

In het enig middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 2 en 44 van de gecoördineerde decreten inzake ruimtelijke ordening en machtsoverschrijding.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

“Doordat:

De bestreden beslissing is overgaan tot vernietiging van de beslissing d.d. 13 november 2003 van het college van burgemeester en schepenen van DIKSMUIDE waarbij aan N.V. Amberes een stedenbouwkundige vergunning werd gegeven tot het verbouwen van de pastorie tot meergezinswoning, DIKSMUIDE, Hendrik Consciencestraat (B) 3, 4/ Afd., sectie B., nummer(s) 696 M, niettegenstaande het feit dat de verleende vergunning volledig in overeenstemming was met het bijzonder plan van aanleg ‘Dorpskom en Uitbreiding’ goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 februari 2003;

Terwijl:

Overeenkomstig artikel 44 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en zijn latere wijzigingen wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is, een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden wordt aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder plan van aanleg, met de algemene verordeningen genomen ter uitvoering van de artikelen 57 en 58 van dit decreet, van de wetgeving op de grote wegen en van artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen alsmede met de door de Vlaamse regering krachtens artikel 6 van die wet goedgekeurde perceelplannen.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college en geeft daarvan aan het college en aan de aanvrager kennis binnen twintig dagen na ontvangst van de vergunning, terwijl dezelfde bepaling verder voorziet dat binnen 40 dagen na kennisgeving de beslissing, zo nodig, door de Vlaamse regering vernietigd wordt.

Zodat:

Nu ten deze de bevoegdheid van de Vlaamse regering tot vernietiging beperkt is tot de gevallen waarin de verleende vergunning niet in overeenstemming is met het bijzonder plan van aanleg enerzijds en het vaststaat dat de verleende vergunning wel degelijk in overeenstemming was met het bijzonder plan van aanleg, is het duidelijk dat de Vlaamse regering in de bestreden beslissing niet alleen artikel 44 van het gecoördineerd decreet heeft geschonden maar tegelijkertijd ook haar macht heeft overschreden.

Ontwikkeling:

- Het bijzonder Plan van Aanleg nr. 3 Dorpskom + Uitbreiding met betrekking tot de Stad Diksmuide, Deelgemeente Beerst, dat goedgekeurd werd bij besluit van 7 februari 2003, vermeldt als omschrijving van de bestemmingszone ‘Het betreft een woonzone met open karakter voor hoofdzakelijk ééngezinswoningen’.
- Daarnaast vermelden de bestemmingsvoorschriften als hoofdbestemming (meer dan 70 % van de totale vloeroppervlakten): ééngezinswoningen.
- Dat daarnaast als nevenbestemming nog werd opgegeven (minder dan 30 % van de totale vloeroppervlakten): detailhandel, diensten, horeca en kantoren met uitsluiting van service - en tankstations;
- Dat het opgeven van een hoofdbestemming en een nevenbestemming, zonder uitdrukkelijk te vermelden dat geen andere bestemmingen kunnen aanvaard worden, geen andere bestemmingen uitsluiten, die verenigbaar zijn met het karakter van een woonzone met open karakter voor hoofdzakelijk ééngezinswoningen.

- Dat dan ook de voorgenomen bestemming voor het gebouw dat voorwerp uitmaakte van de vergunning verenigbaar is met het betrokken B.P.A.;
- Dat dit des te meer het geval is wanneer het een verbouwing betreft van een bestaand gebouw in de dorpskern, dat bestemd was voor bewoning en als dusdanig ook geschikt zal blijven;
- de aanvraag behelst de omvorming van een bestaand gebouw (pastorie) tot gebouw waar meerdere gezinnen kunnen (wonen);
- dat het gebouw geen wijzigingen ondergaat qua architectuur noch qua profiel; dat met name het bestaand gebouw volledig wordt behouden;
- Daarnaast vermeldt het bijzonder plan van aanleg voorschrijft dat deze zone bestemd is voor hoofdzakelijk ééngezinswoningen, waardoor de inrichting van een meergezinswoning in een gebouw mogelijk is en niet in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften;
- Dat bovendien de bestemming die werd gegeven aan dit bestaand gebouw, (in het pand worden acht woongelegenheden voorzien en die dan ook ten deze kunnen beschouwd worden als acht ééngezinswoningen die binnen één gebouw worden ondergebracht) geenszins in tegenspraak is met de hoofdbestemming, die beperkt blijft tot meer dan 70 % van de totale vloeroppervlakten.
- Dat bovendien die hoofdbestemming die minimum 70 % moet bedragen en de maximum bestemming van 30 % voor bepaalde nevenbestemmingen niet uitsluiten dat nog andere bestemmingen worden gegeven, voor zover die een woonfunctie betreffen;
- Overwegende dat bijgevolg voldaan is aan de bepaling van de hoofdbestemming dat meer dan 70 van de totale vloeroppervlakten mag ingericht worden als wonen;
- Dat daarnaast gelet op de architecturale waarde en kwaliteiten van het gebouw die een behoud van het gebouw volledig rechtvaardigen;
- dat bovendien door het volume van de pastorie te behouden, alsook de materiaalkeuze het geheel haar huidige uitstraling niet verliest; terwijl nagenoeg het enige alternatief erin zou bestaan dat het gebouw wordt afgebroken en vervangen wordt door een aantal halfopen woningen waardoor het karakter en de kwaliteit van de omgeving zouden verdwijnen;
- Rekening houdende met het voorgaande staat het vast dat het Vlaams gewest de in artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bedoelde bindende kracht van de streek-, gewest- en gemeentepannen schendt, en tegelijkertijd door alsnog de in overeenstemming met die plannen verleende vergunning te vernietigen ook de regels voorzien in artikel 44 van hetzelfde decreet, evenals haar machten overschrijdt door buiten de voorwaarden waarin zij de verleende vergunning kon vernietigen, de vernietiging te beslissen”.

3.2. Beoordeling van het enig middel

De toepasselijke voorschriften van het BPA luiden als volgt:

“Zone 2: halfopen en open bebouwing

(...)

1. Omschrijving van de bestemmingszone

(...)

Het betreft een woonzone met open karakter voor hoofdzakelijk ééngezinswoningen

2. Bestemmingsvoorschriften

2.1. Hoofdbestemming

(meer dan 70 % van de totale vloeroppervlakten): ééngezinswoningen

(...)

2.2. Nevenbestemming

(minder dan 30 % van de totale vloeroppervlakten): detailhandel, diensten, horeca en kantoren met uitsluiting van service- en tankstations”.

In de betrokken zone zijn enkel de bestemmingen ééngezinswoning, detailhandel, diensten, horeca en kantoren met uitsluiting van service- en tankstations toegestaan. Andere bestemmingen, zoals de bestemming meergezinswoning, zijn niet toegestaan en bijgevolg verboden.

In het bestreden besluit is terecht geoordeeld dat de door het college afgegeven vergunning strijdig is met de voorschriften van het geldende BPA omdat ze betrekking heeft op een meergezinswoning.

Het enig middel is ongegrond.

OM DIE REDENEN

BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
negen september 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.