

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

XIVe KAMER

A R R E S T

**nr. 212.331 van 30 maart 2011
in de zaak A. 189.785/XIV-32.669**

In zake : 1. Antoon CLARYS
 2. Karel CLARYS
 wonend te 8800 Roeselare
 Glazeniersstraat 14
 al waar woonplaats wordt gekozen

tegen :

de gemeente LICHTERVELDE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Frederik Bruloot
kantoor houdend te 8000 Brugge
Leopold II-laan 132B
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 15 september 2008, geregulariseerd op 22 september 2008, strekt tot de nietigverklaring van "de beslissing van de gemeenteraad van Lichtervelde i.v.m. het gebruikersreglement van wat nu het Ontmoetingscentrum Lichtenhove genoemd wordt".

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekers hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Patricia De Somere heeft een verslag opgesteld.

De verzoekers hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 16 maart 2011.

Kamervoorzitter André Beirlaen heeft verslag uitgebracht.

De eerste verzoekende partij verschijnt in persoon, en advocaat Isabelle Verhelle, die loco advocaat Frederick Bruloot verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste Auditeur Patricia De Somere heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Wettelijk kader en feiten

3. De verzoekers zijn respectievelijk naakte eigenaar (Karel Clarys, zoon) en vruchtgebruiker (Antoon Clarys, vader) van een woning gelegen te Lichtervelde, Torhoutstraat 38, gelegen naast het ontmoetingscentrum van Lichtenhove. Betreffend perceel werd door hun rechtsvoorganger aangekocht op 25 februari 1974, waarna zij er een woning op bouwde.

De vzw Parochiale Werken is eigenaar van een gebouwencomplex "Lichtenhove", Torhoutstraat 42 te Lichtervelde.

Bij besluit van 29 augustus 2005 keurt de gemeenteraad van de gemeente Lichtervelde de ontwerpakte tot vestiging van een erfpacht van 50 jaar voor bedoeld gebouwencomplex ten opzichte van de vzw Parochiale Werken goed.

De verzoekers dienen tegen deze gemeenteraadsbeslissing klacht in bij de gouverneur van de provincie West-Vlaanderen bij brief van 9 september 2005. Bij brief van 9 november 2005 gericht aan de verzoekers deelt deze laatste mee dat er voor zijn ambt geen reden is om op te treden, om de redenen die hij vermeldt.

Bij akte van 27 januari 2006 verleent voornoemde vzw aan de gemeente Lichtervelde een recht van erfpacht op de zaal "Lichtenhove". Luidens hoofdstuk II. Voorwaarden, artikel II.I. van de overeenkomst wordt het goed in erfpacht gegeven om reden van openbaar nut, dit meer in het bijzonder met het oog op de uitbreiding van de gemeenschapsinfrastructuur. Luidens hoofdstuk "IV. Stedenbouwkundige voorschriften en milieuvoorschriften" van de overeenkomst verklaart de grondeigenaar dat het goed in kwestie conform de bepalingen van het gewestplan "Roeselare-Tielt" (KB van 17 december 1979) gelegen is in een zone aangeduid als woongebied. Overeenkomstig de voorschriften van het BPA "Torhoutstraat", goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 mei 1991, is het goed aangeduid met bestemming "Cultureel Centrum - openbaar nut". Voorbeschreven goed is eveneens begrepen in een verkaveling met ref. Nr. 111.435 van 1 juli 1966 (lot 3) met bestemming "parochiaal centrum".

In de zitting van 24 oktober 2005 keurt de gemeenteraad van de gemeente Lichtervelde het gebruikersreglement van het ontmoetingscentrum (OC) Lichtenhove vanaf 1 januari 2006 goed.

In de zitting van 26 mei 2008 keurt de gemeenteraad het gewijzigde gebruikersreglement van het OC Lichtenhove vanaf 1 juli 2008 goed.

De verzoekers dienen tegen deze gemeenteraadsbeslissing klacht in bij de gouverneur van de provincie West-Vlaanderen bij brief van 19 juni 2008 en bij de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening, bij brief van 25 juni 2008.

De gouverneur van de provincie West-Vlaanderen laat bij brief van 28 juli 2008 aan de verzoekers weten dat er geen redenen zijn tot het nemen van een toezichtmaatregel, om de redenen die hij vermeldt.

Overzicht van de stedenbouwkundige toestand:

Blijkens de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling vergund op 1 juli 1966 hebben de percelen 1 en 2 als bestemming gekoppelde woningen en perceel 3 als bestemming "parochiaal centrum".

Blijkens het BPA nr. 3 "Torhoutstraat", goedgekeurd bij ministerieel besluit van 27 juni 1973, wordt op het plan "bestaande toestand" de goedgekeurde verkaveling (kleur oranje) slechts gedeeltelijk weergegeven: het perceel 3 met als bestemming, volgens de verkaveling, "parochiaal centrum" is niet oranje gekleurd; wel is een gebouw getekend, met vermelding op het plan: cultureel centrum Lichtenhove, en volgens de verklaring "bebouwing met openbaar karakter".

Op het bestemmingsplan van voormeld BPA nr. 3 wordt alsdan een volledige zone met toegangsweg naar de Torhoutstraat blauw gekleurd, en aangeduid met kenletter C, hetgeen volgens de verklaring betekent: cultureel centrum + openbaar nut. Volgens de verklaring bij de tabel der bouwzones bij voornoemd BPA nr. 3 heeft de blauwe zone als hoofdbestemming kenletter O, hetgeen betekent: openbare gebouwen (kantoorruimten, diensten, verzorging- en onderwijsdiensten, cultuur, cultus).

Blijkens het aangepast BPA nr. 3a, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 16 mei 1991, wordt op het plan "bestaande toestand" en het bestemmingsplan in een blauwe zone opnieuw een (licht gewijzigd) gebouw getekend met vermelding "cultureel centrum" en kenletter C, met daarnaast een nieuw gebouw "hangar" en een plaats voor "gemeentedeput". Volgens de verklaring bij tabel I bouwzones bij voormeld BPA nr. 3a, heeft de blauwe zone als hoofdbestemming kenletter O, hetgeen betekent: gemeenschapsuitrustingen.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4.1.1. De verwerende partij voert aan dat het verzoekschrift "geen duidelijke opgave doet van de bestreden handeling(en)".

4.1.2. De hoofding van het verzoekschrift luidt echter: "Vraag tot vernietiging van de beslissing van de gemeenteraad van Lichtervelde i.v.m. het

gebruikersreglement van wat nu het ontmoetingscentrum Lichtenhove genoemd wordt.”.

Er dient logischerwijs aangenomen dat bedoeld wordt: de gemeenteraadsbeslissing van de gemeente Lichtervelde van 26 mei 2008 houdende goedkeuring van het gewijzigde gebruikersreglement van het OC Lichtenhove, gevoegd als stuk 14 bij het verzoekschrift, waartegen de verzoekers klacht hebben ingediend bij de gouverneur van de provincie West-Vlaanderen, die bij de afwijzing van hun klacht bij schrijven van 28 juli 2008 de beroepsmogelijkheid tegen voormelde gemeenteraadsbeslissing bij de Raad van State vermeldt.

4.1.3. De exceptio obscuri libelli aangaande het voorwerp, alsook de exceptie dat in het verzoekschrift eerst het gemeenteraadsbesluit van 29 augustus 2005 wordt besproken, met niet-ontvankelijkheid van de vordering gericht tegen de gemeenteraadsbesluiten van 24 oktober 2005 en 26 mei 2008 tot gevolg, dienen, gelet op het voorgaande, verworpen.

4.2. De verzoekers beschikken als naakte eigenaar, respectievelijk vruchtgebruiker van een pand gelegen in de buurt van het OC Lichtenhove, waarbij niet wordt betwist dat zij over deze zakelijke rechten beschikken, in principe over een persoonlijk belang bij de nietigverklaring van een gemeenteraadsbeslissing betreffende dit OC.

4.3.1. Het -geregulariseerd- beroep ingediend met een op 22 september 2008 ter post aangetekend verzonden verzoekschrift -in tegenstelling tot het eerste- werd wel degelijk ondertekend door de beide verzoekers.

4.3.2. Het feit dat het verzoekschrift niet het opschrift "verzoekschrift tot nietigverklaring", doch wel "vraag tot vernietiging" vermeldt, is geen gebrek dat leidt tot de niet-ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

4.3.3. De verzoekers doen wel uitdrukkelijk woonplaatskeuze.

Al deze excepties worden verworpen.

V. Onderzoek van het enig middel

Standpunt van de partijen

5. De verzoekers putten een enig middel uit de schending van "de wetten op de ruimtelijke ordening". Zij ontwikkelen hun middel als volgt:

5.1. De bestemming "parochiaal centrum" voorzien in het verkavelingsplan werd tot op heden nooit gewijzigd, noch in een verkavelingsplan, noch bij de opmaak van een BPA: het plan bestaande toestand bij de BPA's vermeldde hetzij het lot 3 niet (in 1973), hetzij de verkaveling in zijn geheel niet (in 1991).

De verwerende partij heeft met de gemeenteraadsbeslissing van 29 augustus 2005 houdende goedkeuring van de erfpachtovereenkomst, het "parochiaal centrum" willen omvormen tot een "gemeentelijk cultureel centrum". De gemeenteraadsbeslissing van 26 mei 2008 breidt dit aspect "gemeentelijk" nu nog verder uit door ook personen, verenigingen en organisaties van buiten Lichtervelde toe te laten de meest diverse zaken in Lichtenhove te organiseren. Deze bestemmingswijziging van "parochiaal centrum" in het verkavelingsplan naar "gemeentelijk cultureel centrum" is in strijd met de wetgeving op de ruimtelijke ordening.

5.2. De verwerende partij antwoordt dat het middel onvoldoende duidelijk geformuleerd is om ontvankelijk te zijn, dat geen van de aangehaalde gemeenteraadsbesluiten ook maar enige uitspraak doen over de stedenbouwkundige bestemming van het goed waarop het OC is gelegen, zodat zij de wetten op de ruimtelijke ordening niet kunnen schenden, dat zij betwist dat er een wederrechtelijke bestemmingswijziging zou zijn doorgevoerd: de aanduiding in de verkavelingsvoorschriften "parochiaal centrum" moet uiteraard teleologisch worden geïnterpreteerd en kan geenszins zo worden uitgelegd dat enkel het religieuze gebruik van het OC uit hoofde van stedenbouwkundige bestemming aanvaardbaar zou kunnen worden geacht, dat de historische achtergronden in dit

verband voldoende uitleg bieden, dat parochiale centra gedurende decennia hun rol als enige ontmoetings- en ontspanningsruimte vervulden waarin het gemeenschapsleven zich kon afspelen, zonder dat er alternatieven waren, dat de verkavelingsvoorschriften daterend uit 1966 dan ook in deze context dienen te worden begrepen waar zij perceel 3 als "parochiaal centrum" bestemmen, dat de bestemming "zone voor gemeenschapsdoeleinden/cultureel centrum" overeenkomstig het geldend BPA "Torhoutstraat" volkomen in de lijn ligt van hetgeen met het voorschrift in de verkavelingsvergunning van 1 juli 1966 werd beoogd.

5.3. De memorie van wederantwoord laat zich als volgt samenvatten:

5.3.1. Door de gemeenteraadsbeslissing van 26 mei 2008 kunnen nu ook personen, verenigingen en organisaties van buiten Lichtervelde de meest diverse zaken in Lichtenhove organiseren: veel grootschaliger dan de kleinschaligheid van parochiale activiteiten.

Een verkavelingsvergunning en -voorschriften hebben voorrang op een nadien opgemaakt BPA. De wijziging van de verkavelingsvergunning en -voorschriften kan enkel conform de wetten op de ruimtelijke ordening en niet door een "dagdagelijkse" gemeenteraadsbeslissing.

Met een erfpachtovereenkomst en de erop volgende gebruikersreglementen wil de gemeente de bestemming van "parochiaal centrum" wijzigen om die uit te breiden tot een gemeentelijk ontmoetingscentrum, zonder dat de procedure tot wijziging van de verkavelingsvergunning werd gevolgd.

De verwerende partij heeft nooit enige "verengende" wijziging aan de ruimtelijke plannen van deze omgeving doorgevoerd. Bovendien is in het geldig BPA nr. 3 Torhoutstraat de aanduiding "zone voor gemeenschapsdoeleinden" ruimer dan de verkavelingsvergunning en -voorschriften "parochiaal centrum". De verfijning (engere precisering) van de verkavelingsvergunning en -voorwaarden zijn niet gewijzigd. Net zoals een BPA "woonzone" en een verkavelingsplan (enger) "gesloten bebouwing", primeert de engere bepaling van het verkavelingsplan.

5.3.2. De aanduiding "parochiaal centrum" in de verkavelingsvoorschriften van 1966 mag niet ruimer geïnterpreteerd worden. Het ging om een centrum waar kleinschalige activiteiten konden doorgaan die door en voor de parochie aanvaard werden, terwijl voor andere activiteiten er op de gemeente andere mogelijkheden zijn. Het beheer van het parochiaal centrum was eenduidig gebonden aan de parochie en zijn vertegenwoordigers, precies om een onderscheid te maken met andere activiteiten die de doelstelling van de parochie en de kerk niet onderschreven.

Het BPA 3a Torhoutstraat kwam na de verkavelingsvergunning, en wijzigt als ruimere omschrijving deze vergunning ook niet. De specifieke regels die op het parochiaal centrum Lichtenhove van toepassing zijn gaan terug tot de verkavelingsvergunning en dat is "parochiaal centrum". Een wijziging van de verkavelingsvergunning is nooit gebeurd.

Het is niet omdat er nu een zekere "ontkerkelijking" ontstaat dat alle parochiale ruimtes gemeen goed kunnen worden. In alle gemeenten waar er gemeentelijke ontmoetingsruimtes ontstonden bestaan ze "naast en niet in de plaats van parochiale centra".

5.3.3. De door het gemeentebestuur gewenste omvorming van parochiaal naar gemeentelijk centrum resulteert in een grotere (over)last voor de aanpalende percelen.

Beoordeling

6.1. De verzoekers voeren als middel "omzeiling van de geldende wetten op de ruimtelijke ordening" aan. Zij stellen in wezen dat de bestemming "parochiaal centrum" in het verkavelingsplan door de bestreden beslissing wordt gewijzigd naar de bestemming "gemeentelijk centrum", zonder dat hiervoor de procedure overeenkomstig de wetgeving op de ruimtelijke ordening is gevolgd.

De verwerende partij heeft dit ook also begrepen zodat het middel wel degelijk ontvankelijk is.

6.2.1. De verzoekers hebben gelijk wanneer zij stellen dat het plan "bestaande toestand" bij de BPA's hetzij het lot 3 van de verkaveling niet vermeldt (in 1973), hetzij de verkaveling in zijn geheel niet vermeldt (in 1991).

Vastgesteld wordt daarentegen dat deze BPA's telkens in een blauwe zone een gebouw aanduiden, dat naargelang het plan of tabel wordt genoemd: cultureel centrum Lichtenhove, bebouwing met openbaar karakter, cultureel centrum + openbaar nut, openbare gebouwen (kantoorruimten, diensten, verzorging- en onderwijsdiensten, cultuur, cultus), en gemeenschapsuitrustingen.

De eventuele onwettigheid van voormelde BPA's wordt door de verzoekers niet opgeworpen.

De stelling van de verzoekers dat de aanduidingen op deze BPA's ruimer zijn dan het verkavelingsvoorschrift "parochiaal centrum" en derhalve de engere precisering van het verkavelingsvoorschrift door de latere BPA's niet is gewijzigd, kan niet worden gevolgd. De aanduiding "cultureel centrum Lichtenhove" op het plan "bestaande toestand" van het BPA nr. 3, opgemaakt in 1970, is niet te beschouwen als een ruimere omschrijving van de aanduiding "parochiaal centrum", doch is duidelijk in de plaats gekomen, en hiermee ook de latere aanduidingen.

De centrale vraag die momenteel rijst is dan ook de verenigbaarheid van het gebruikersreglement (althans de wijziging ervan bij de bestreden beslissing) met voormeld thans geldend BPA nr. 3a dat betreffend gebouw bestemt als "gemeenschapsuitrusting". Dat dit inderdaad duidelijk het geval is. Het enig middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van 30 maart 2011,
door de Raad van State, XIVE kamer, samengesteld uit:

André Beirlaen,	kamervoorzitter,
Carlo Adams,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Christophe Verhaert,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Christophe Verhaert

André Beirlaen