

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 115.613 van 10 februari 2003
in de zaak A. 93.393/X-9650.**

In zake :

1. Ann COUSSEMENT,
2. Patrick MENGE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat G. VERMEIRE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Voskenslaan 301

tegen :

1. de stad GENT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat S. KEMPINAIRE,
kantoor houdende te 9051 SINT-DENIJS-WESTREM,
Putkapelstraat 105,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

tussenkommende partij :

de n.v. Etn. FRANZ COLRUYT,
die woonplaats kiest bij
Advocaten C. SEBREGHTS en Y. LOIX,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33.

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 Ann COUSSEMENT en Patrick MENGE op 6 juli 2000 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 6 april 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent waarbij aan de n.v. Etn. FRANZ COLRUYT de bouwvergunning wordt verleend voor "het uitbreiden van de parking van een grootwarenhuis met 104 plaatsen en het aanleggen van een bijkomende in- en uitrit" op een terrein gelegen te Gent (Sint-Amandsberg), Dendermondsesteenweg 409/Adolf Baeyensstraat 136-138, kadastraal bekend sectie C, nummers 983/a2, 990/t, 994/c5 en 996/e2 - f2 - z2;

Gelet op het arrest nr. 96.264 van 8 juni 2001 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de n.v. Etn. FRANZ COLRUYT in het administratief kort geding wordt ingewilligd, de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt bevolen, de uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld en de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure ten laste van de tussenkomende partij worden gelegd;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van 10 juli 2001 ingediend door de Etn. FRANZ COLRUYT;

Gelet op de beschikking van 21 augustus 2001, die het verzoekschrift tot voortzetting van het geding voor het verdere verloop van de procedure aanziet als een verzoek tot tussenkomst en die de tussenkomst van de Etn. FRANZ COLRUYT toelaat;

Gezien de toelichtende memorie;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 4 december 2001 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 memorie van verzoekers en van de tweede verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 5 november 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 december 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat Ch. DE RYCKE die, loco Advocaat G. VERMEIRE verschijnt voor verzoekers, van Advocaat T. DE SUTTER die, loco Advocaat V. TOLLENAERE verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat Y. LOIX, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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

Overwegende dat het verzoekschrift tot voortzetting ingediend door de Etn. FRANZ COLRUYT wordt aangezien als een verzoekschrift tot tussenkomst in de vordering tot nietigverklaring; dat de kosten dienovereenkomstig worden begroot; dat zij worden bepaald op 123,95 euro;

Overwegende dat voor de feitelijke gegevens van de zaak kan worden verwezen naar het arrest nr. 96.264 van 8 juni 2001;

Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar laatste memorie betoogt dat het verzoekschrift niet ontvankelijk is in hoofde van eerste verzoekende partij omdat die in haar verzoekschrift als adres vermeldt, Adolf Baeyensstraat 136 te 9040 Sint-Amandsberg, terwijl uit de authentieke akte die zij voorlegt blijkt dat zij eigenares is van de Adolf Baeyensstraat 132; dat zij doet gelden dat de adresgegevens op straffe van nietigheid zijn voorgeschreven;

Overwegende dat artikel 2, § 1, 1°, van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State, luidt als volgt :

"Het verzoekschrift wordt gedagtekend en bevat :

1° de namen, de hoedanigheid en de woning of zetel van de verzoekende partij;
(...)"

Overwegende dat de door de aangehaalde bepaling voorgeschreven vermeldingen het mogelijk moeten maken te weten wie het beroep instelt; dat die vermeldingen niet op straffe van nietigheid zijn voorgeschreven; dat het verzuim of onjuistheid ervan slechts tot de niet-ontvankelijkheid van het beroep kan leiden wanneer dit tot gevolg heeft dat de verzoekende partij niet duidelijk kan worden geïdentificeerd of wanneer de procesgang erdoor wordt bemoeilijkt; dat zulks te dezen evenwel niet het geval is en overigens niet door de tweede verwerende partij wordt aangevoerd; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tussenkomende partij betoogt dat de vordering laattijdig is, hetgeen blijkt uit een brief van 8 mei 2000 waarin uitdrukkelijk wordt vermeld : "Op woensdag 3 mei laatstleden vernamen wij toevallig dat op

6 april 2000 door het College van burgemeester en schepenen van de Stad Gent aan de firma COLRUYT NV een bouwvergunning was afgeleverd met betrekking tot de aanleg van 104 bijkomende parkingplaatsen en van een nieuwe in- en uitrit in de Adolf Baeyensstraat (...)", dat deze brief werd opgesteld "namens de hele buurt", dat "ondanks het feit dat verzoekers de brief niet mee hebben ondertekend, men (...) geen brief (kan) opstellen namens een hele groep mensen, als men niet de toestemming heeft van deze groep", dat "minstens moet aangenomen worden dat er druk overleg is gepleegd en heel wat over en weer gepraat tussen 3 mei en 8 mei 2000";

Overwegende dat bouwvergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden; dat voor derden belanghebbenden de in artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State bepaalde termijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of ervan kennis konden hebben, gebruik makend van de hen door artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw geboden mogelijkheid om er ten gemeentehuize inzage van te nemen; dat het zaak is van de partij die opwerpt dat de verzoekende partij kennis had of had kunnen hebben van een bouwvergunning, het bewijs daarvan te leveren;

Overwegende dat de brief van 8 mei 2000 werd ondertekend door de "Fam. SAELENS-VANDEVONDELE", de "Fam. DE PUE-VAN LAEKEN" en de "Fam. VAN DORSSELAER"; dat verzoekers' namen niet voorkomen op de brief; dat het beroep tot nietigverklaring werd ingesteld op 6 juli 2000; dat uit de door de tussenkomende partij bijgebrachte gegevens niet blijkt dat verzoekende partijen reeds meer dan 60 dagen vóór het instellen van de vordering kennis hadden of konden hebben van de bestreden bouwvergunning; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar laatste memorie het belang in hoofde van de verzoekende partijen betwist; dat zij doet gelden dat het belang in hoofde van de eerste verzoekende partij niet rechtstreeks, actueel en zeker is waar zij stelt haar huis te verbouwen met de bedoeling "ramen langs de zijkant te steken, zodat zij beter zicht op het bos zou hebben", dat deze bouwaanvraag werd ingediend op het ogenblik van het indienen van onderhavig verzoekschrift; dat zij tenslotte opwerpt dat beide verzoekers verklaren dat zij bij de

aankoop van hun woning "op de hoogte waren van de plannen van Colruyt om de parking uit te breiden", dat zij dus wisten dat het risico bestond;

Overwegende dat niet wordt betwist dat de verzoekende partijen in de onmiddellijke nabijheid wonen van het perceel waarvoor de bouwvergunning werd verleend; dat zij daardoor alleen reeds doen blijken van het rechtens vereiste belang bij de gevraagde vernietiging; dat voorts het louter weten dat het risico bestaat op uitbreiding, het belang niet wegneemt bij een beroep tegen een beslissing waarbij dit "risico" zich realiseert; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verzoekende partijen in een derde middel de schending aanvoeren van de artikelen 5 en 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpge-westplannen en gewestplannen, van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, evenals van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel; dat verzoekende partijen in de uiteenzetting van het middel betogen dat het betrokken bouwterrein volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone is gelegen in woongebied, waarop artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 van toepassing is, dat bepaalt dat woongebieden bestemd zijn onder meer voor wonen, kleinbedrijf en groene ruimten, dat artikel 19, derde lid, van hetzelfde besluit bepaalt dat de vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan, slechts wordt afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening, hetgeen des te beter moet worden bekeken wanneer geen bijzonder plan van aanleg bestaat, dat het advies van de gemachtigde ambtenaar, waarin wordt gesteld dat de aanvraag "principieel in overeenstemming (is) met het geldende plan" en verder in verband met de "goede ruimtelijke ordening" is gesteund op "een aantal algemene gezegden" en derhalve niet als afdoend gemotiveerd kan worden beschouwd, niet kan worden aangemerkt als een eigen motivering van de stad Gent, aangezien nergens wordt gesteld dat de stad Gent akkoord gaat met deze motivering, dat de motiveringsplicht van de stad Gent met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening slaat op de economische, sociale, esthetische en ecologische aspecten van de aanvraag en des te intenser moet zijn bij gebrek aan een bijzonder plan van aanleg, dat de motivering van de stad Gent "in wezen beperkt (is) tot de passage na het advies van de gemachtigde ambtenaar : 'Het ontwerp is aanvaardbaar in zijn omgeving. Tegen de perceelsgrenzen wordt een voldoende oppervlakte aan

groenscherm voorzien om eventuele hinder naar de aanpalenden toe te vermijden en/of te beperken", hetgeen een veel te vage en weinigzeggende motivering uitmaakt ten aanzien van de gevolgen van het verdwijnen van een belangrijk deel bos ten opzichte van de aanpalende woningen, en dat de motivering evenmin klopt met de realiteit, "want hoe kan het groen dat nog resteert redelijkerwijze afdoende zijn om de sociale milieuaspecten te beschermen ?", inzonderheid "lawaaihinder, de privacy in de aanpalende tuinen, de gezondheid, de waterafloop, en niet in het minst ook de verkeersveiligheid vanaf de aansluiting van de oprit met de openbare weg", aspecten die in de motivering van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving niet aan bod komen;

Overwegende dat de verzoekende partijen in hun toelichtende memorie niets meer toevoegen aan het middel zoals hierboven weergegeven;

Overwegende dat de tussenkomen partij in essentie antwoordt dat bij de beoordeling van de bouw aanvraag voor het grootwarenhuis zelf de vergunningverlenende overheid heeft geoordeeld dat het grootwarenhuis verenigbaar is zowel met de bestemming als woongebied als met de plaatselijke omgeving, dat wat de schending van de motiveringsplicht betreft, tussenkomen partij doet gelden dat het advies van de gemachtigde ambtenaar volledig is overgenomen in de bestreden beslissing, dat het college hieraan een eigen motivering toevoegt die volledig in de lijn ligt van voornoemd advies, zodat het duidelijk is dat het college zich dit advies impliciet eigen heeft gemaakt, hetgeen ook blijkt uit de beslissing om de vergunning toe te kennen onder de voorwaarden die de gemachtigde ambtenaar heeft voorgesteld; dat de bestreden beslissing afdoende is gemotiveerd omdat de verzoekende partijen weten en begrijpen op grond van welke feitelijke gegevens de beslissing werd genomen, dat in ieder geval uit hun verweer duidelijk blijkt dat zij kennis namen van de motieven, naar voren gebracht in de talrijke adviezen van de onderscheiden gemeente- en andere diensten, dat zij bijgevolg geen belang meer hebben bij de vernietiging zo deze enkel zou worden uitgesproken op basis van een gebrekkige motivering;

Overwegende dat de verzoekende partijen in hun laatste memorie niets meer toevoegen aan het middel zoals hierboven weergegeven;

Overwegende dat de tweede verwerende partij, die verzuimd heeft een memorie van antwoord in te dienen, in haar laatste memorie op omstandige wijze de gegrondheid van het middel betwist;

Overwegende dat geen rekening dient te worden gehouden met de repliek van de tweede verwerende partij op het middel in haar laatste memorie; dat die immers reeds zinvol kon worden aangevoerd in een memorie van antwoord en de openbare orde niet raakt; dat de verzoekende partijen op deze argumenten immers niet schriftelijk hebben kunnen repliceren en het verslag van het met het onderzoek van de zaak gelaste lid van het auditoraat er zich al evenmin heeft over kunnen uitspreken;

Overwegende dat, daargelaten de vraag of uit de wijze waarop het verweer van de verzoekende partijen is gevoerd duidelijk blijkt dat deze kennis hadden van de motieven naar voren gebracht in de talrijke adviezen van de onderscheiden gemeente- en andere diensten, deze omstandigheid niet inhoudt dat zij de motieven van de bestreden beslissing kennen; dat de verzoekende partijen belang hebben bij het middel;

Overwegende dat niet wordt betwist dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone is gelegen in woongebied;

Overwegende dat artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen luidt als volgt :

"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.";

Overwegende dat krachtens het bepaalde in artikel 5, 1.0., van voornoemd koninklijk besluit, inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf enkel in een woongebied kunnen worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de "taken" van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen

van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, met andere woorden, dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, uitgegaan dient te worden 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, of van de bijzondere bestemming die in voorkomend geval het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven;

Overwegende dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursdelen of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen; dat hieruit volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat de door artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 opgelegde motiveringsverplichting vereist dat de vergunning voor een bouwwerk duidelijk en precies de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens aangeeft die op afdoende wijze aantonen dat de ontworpen bouwwerken verenigbaar zijn met deze omgeving;

Overwegende dat de bestreden bouwvergunning verwijst naar de bouwaanvraag, naar het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, "en de uitvoeringsbesluiten"; dat zij vervolgens vaststelt dat het betrokken perceel volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone is gelegen in woongebied, en dat er voor het gebied waarin de aanvraag is gelegen "geen goedgekeurd algemeen plan van aanleg (bestaat)"; dat voorts het overwegend en het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar wordt vermeld, waarna "het college van burgemeester en schepenen (...) zijn standpunt (motiveert) als volgt :

"De aanvraag voorziet het uitbreiden van de bestaande parking met 104 parkeerplaatsen en het aanleggen van een bijkomende in- en uitrit kant Adolf Baeyensstraat.

Het ontwerp is aanvaardbaar in zijn omgeving.

Tegen de perceelsgrenzen wordt een voldoende oppervlakte aan groenscherm voorzien om eventuele hinder naar de aanpalenden toe te vermijden en/of te beperken.

De aanvraag is stedenbouwkundig aanvaardbaar.";

Overwegende dat artikel 43, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt dat zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, de vergunning niet kan worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Vlaamse regering gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, "de gemachtigde ambtenaar" genoemd; dat luidens § 4 van hetzelfde wetsartikel de vergunning het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar moet overnemen, en de gemachtigde ambtenaar nagaat of zijn advies in acht werd genomen en, zo niet, de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorst;

Overwegende dat de bij de genoemde bepalingen aan het college van burgemeester en schepenen opgelegde verplichting het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar over te nemen in de beslissing waarbij het over de bouwaanvraag beslist, ertoe strekt het toezicht van de gemachtigde ambtenaar op de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen mogelijk te maken; dat de gemachtigde ambtenaar immers op zicht van de vergunning moet kunnen nagaan of deze overeenstemt met het gegeven advies en, zo niet, of er grond is de vergunning te schorsen; dat evenwel het feit dat op de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen door de gemachtigde ambtenaar controle wordt uitgeoefend, dit college er niet van ontslaat zich een eigen opvatting te vormen en te onderzoeken of een bouwaanvraag de behoorlijke aanleg van de plaats niet in het gedrang brengt en of aan de eisen gesteld ter waarborging van die goede aanleg -door het college beter gekend dan door de gemachtigde ambtenaar- is tegemoet gekomen; dat het college van burgemeester en schepenen, doordat het over een eigen beslissingsbevoegdheid beschikt, ertoe gehouden is zijn eigen motivering te doen kennen; dat, in het geval dat het college van oordeel is dat, wat hem betreft, de redenen vervat in het advies van de gemachtigde ambtenaar het verlenen van de vergunning verantwoorden, de motiveringsplicht op zijn minst vereist dat het college van burgemeester en schepenen dit in zijn beslissing over de bouwaanvraag dan ook met zoveel woorden vermeldt;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen in de motivering van "zijn standpunt" over de bouwaanvraag niet heeft aangegeven de motivering tot de zijne te maken van het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat overigens evenmin enig concreet gegeven betreffende de aard en het gebruik of de bestemming van de in onmiddellijke omgeving bestaande bebouwing bevat; dat, los van de vraag of dit advies een afdoende motivering bevat wat de verenigbaarheid betreft van de beoogde handelingen en werken met de onmiddellijke omgeving, dit advies niet in aanmerking kan worden genomen als behorende tot de motivering van het college van burgemeester en schepenen; dat, wat de verenigbaarheid van de beoogde handelingen en werken met de onmiddellijke omgeving betreft, het standpunt van het college van burgemeester en schepenen is beperkt tot de affirmatie: "Het ontwerp is aanvaardbaar in zijn omgeving. Tegen de perceelsgrenzen wordt een voldoende oppervlakte aan groenscherm voorzien om eventuele hinder naar de aanpalenden toe te vermijden en/of te beperken"; dat zodanige loutere affirmatie die de feitelijke gegevens niet vermeld waarop zij is gesteund niet voldoet aan de motiveringsplicht zoals opgelegd door de wet van 29 juli 1991; dat, bij gebreke aan concrete en precieze gegevens betreffende de aard en het gebruik of de bestemming van de in de onmiddellijke omgeving bestaande bebouwing en open ruimten, het verbod om het geplande grasveld aan te leggen maar in de plaats ervan de bestaande beplanting te behouden en aan te vullen met bosbeplanting van reeds voorkomende soorten, evenmin de verenigbaarheid van de ontworpen bouwwerken met de onmiddellijke omgeving kan verantwoorden; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 6 april 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent waarbij aan de n.v. Etn. FRANZ COLRUYT de bouwvergunning wordt verleend voor "het uitbreiden van de parking van een grootwarenhuis met 104 plaatsen en het aanleggen van een bijkomende in- en uitrit" op een terrein gelegen te Gent (Sint-Amandsberg), Dendermondsesteenweg 409/Adolf Baeyensstraat 136-138, kadastraal bekend Sectie C, nummers 983/a2, 990/t, 994/c5 en 996/e2 - f2 - z2.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 694,12 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tien februari 2003, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.