

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 121.422 van 7 juli 2003
in de zaak A. 57.367/X-9356.**

In zake : Frans NAESSENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat F. VERSCHUERE,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Oude Desselgemstraat 69

tegen :

1. de gemeente KUURNE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat F. BUSSCHAERT,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Jan Palfijnstraat 26, bus 1,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaten P. VANDECASTEELE en R. BACKAERT,
kantoor houdende te 8530 HARELBEKE,
Noordstraat 7.

tussenkommende partij :

de n.v. WONTERKUR,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. VAN DORPE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Beverlaai 10.

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 Frans NAESSENS op 8 april 1994 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 14 september 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kuurne houdende afgifte aan de n.v. WONTERKUR van de bouwvergunning voor "het regulariseren van een gebouwde opslagplaats" op een perceel gelegen te Kuurne, Koning Leopold III-straat 11, kadastraal bekend Sectie C nr. 183 r/4;

Gelet op het arrest nr. 48.193 van 23 juni 1994 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de n.v. WONTERKUR in het administratief kort geding wordt ingewilligd en de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 15 december 1994 ingediend door de n.v. WONTERKUR;

Gelet op de beschikking van 21 december 1994 die de tussenkomst van de n.v. WONTERKUR toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 9 februari 2000 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 regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 10 februari 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 maart 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat F. VERSCHUERE, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat M. NUYTENS die, loco Advocaat F. BUSSCHAERT verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat M. VAES die, loco Advocaten P. VANDECASTEELE en R. BACKAERT verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat B. VAN DORPE, die verschijnt voor de tussenkomende 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;

Overwegende dat het arrest nr. 42.401 van 25 maart 1993 het besluit van 5 mei 1992 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kuurne, waarbij aan de n.v. WONTERKUR vergunning wordt verleend tot het uitbreiden van een bestaande woning, gelegen te Kuurne aan de Koning Leopold III-sstraat 11, kadastraal bekend Sectie C, nr. 183 r/4, met een "opslagplaats", heeft vernietigd op grond van het middel afgeleid uit de schending van artikel 5 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen; dat de n.v. WONTERKUR op 18 mei 1993 een nieuwe bouwaanvraag heeft ingediend tot "het regulariseren van een gebouwde opslagplaats" op grond van een gelijkaardig plan, waarbij de oorspronkelijk voorziene "wintertuin" achter de ruimte voor stock (thans de zogeheten "opslagplaats") eveneens wordt omgevormd tot opslagplaats, zonder enige verbinding met de daarnaast gelegen handelszaak; dat verzoeker door bemiddeling van zijn raadsman tijdens het openbaar onderzoek over de bouwaanvraag een bezwaarschrift heeft ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen in zitting van 13 juli 1993 het bezwaarschrift "ontvankelijk doch ongegrond" heeft verklaard om reden dat :

- "- de aanvraag geen hinder tot gevolg heeft;
- het voorwerp niet juist werd benaderd;
- het bezwaar op vermoedens steunt;
- de exploitatievergunning afzonderlijk te behandelen is.";

dat de gemachtigde ambtenaar op 1 september 1993 een gunstig advies heeft uitgebracht, luidend als volgt :

"Gelet op de aanvraag ingediend door WONTERKUR N.V., gelegen te Leopold III-sstraat 7 betreffende regularisatie van een gebouwde stapelplaats;

Overwegende dat een gewestplan, vastgesteld bij besluit van 4.11.77 bestaat;

Overwegende dat toepassing dient gemaakt te worden van de daarbijhorende voorschriften, meer bepaald artikel 5.1.0.;

Overwegende dat het perceel niet gelegen is in een bij besluit goedgekeurd bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling;

Overwegende dat de regularisatie-aanvraag gesitueerd is in het woongebied van het gewestplan; dat de aanvraag in hoofde van de beoogde bestemming (stapelplaats als uitbreiding bij een bestaande feestzaal) sensu stricto overeenstemt en niet strijdig is met de planologische voorschriften zoals geformuleerd in het overeenkomstig artikel 5.1.0. van het K.B. dd. 23.12.72 betreffende de inrichting en toepassing van het gewestplan; dat de terzake bevoegde overheid er verder toe gehouden is het ontwerp te evalueren op zijn ruimtelijke stedenbouwkundige integreerbaarheid en verenigbaarheid met de omgeving;

Overwegende dat onderhavig ontwerp tegenover het project dat op 24.09.92 werd verworpen door de Raad van State in die zin is aangepast dat geen sprake meer is van een wintertuin; dat de inname van de volledige koeroppervlakte bestemd is voor opslagplaats met volgende kenmerken :

totale oppervlakte = 21,35 m x 4,65 m à 5,05 m = 103,55 m² (gemidd. opp.);
maximum hoogte = 4,30 m (1 bouwlaag) waarvan het gabariet ter hoogte van de rechter buur beperkt is tot deksteenhoogte 2,39 m met tegenleunend dak onder helling van 45° max.;

dat de kwestieuze stapelruimte een relatief geringe volume-uitbreiding betreft t.o.v. de totaliteit van het aanpalend regelmatig vergund complex; dat de bouwdiepte van de rechts belendende woning 17 m bedraagt; dat de nieuwbouw van 21,35 m lengte over ongeveer 12 m (8 m aanbouw van de woning + 4 m bijgebouw achteraan in de tuin) aansluit aan de aanwezige bebouwing aldaar; dat rekening houdend met de hoogte op de kavelgrens (2 m kant NAESSENS), de voorgestelde vormgeving en de beperkte lengte (ongeveer 9 m) waarlangs de bijkomende bebouwing zich langs de tuinzone voordoet, de vermindering van bezonning door zuid-west zon minimaal wordt gehouden en geen onevenredig grote verstoring van het voorheen bestaande evenwicht teweegbrengt;

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan de bijzondere regelen van openbaarmaking, bepaald bij het K.B. van 06.02.71 : dat er een bezwaarschrift werd ingediend; dat het college over dit bezwaarschrift heeft beraadslaagt en beslist;

Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg;

Besluit : GUNSTIG, mits inachtnaam van :

- In uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.";

dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 14 september 1993 de gevraagde vergunning heeft verleend "volgens goedgekeurd ontwerp";

Overwegende dat verzoeker in het verzoekschrift tot nietigverklaring stelt het beroep tijdig te hebben ingesteld, niettegenstaande de bestreden bouwvergunning dateert van 14 september 1993, aangezien hij er slechts kennis van heeft genomen nadat de bouwwerken werden hervat in de week van 28 februari op 4 maart 1994;

Overwegende dat de verwerende partijen en de tussenkomen partij betogen dat het beroep laattijdig werd ingesteld; dat zij aanvoeren dat verzoeker diende te weten of kon weten dat er reeds in 1993 een bouwvergunning was verleend, aangezien hij op 26 mei 1993 werd aangeschreven in het kader van het openbaar onderzoek dat van 26 mei 1993 tot 15 juni 1993 werd gehouden over de bouwaanvraag, en aangezien hij op 14 juni 1993 een bezwaarschrift heeft ingediend

bij monde van zijn raadsman, dat verzoeker aldus diende te weten dat de bouwvergunning zou worden verleend binnen afzienbare tijd na het openbaar onderzoek, aangezien de overheid ertoe gehouden is binnen de wettelijke termijnen over de aanvraag een beslissing te nemen, en dat verzoeker als iedere zorgvuldige burger de plicht had zich op het gemeentehuis te gaan informeren naar de stand van de zaak, dat verzoeker derhalve geen acht maanden kan wachten om dan, wanneer eind februari 1994 de werken worden hervat, zich te gaan informeren, en aldus de termijn voor het instellen van het beroep door zijn eigen passiviteit te verlengen;

Overwegende dat verzoeker in zijn laatste memorie nog stelt dat de verwerende partijen volledig falen het bewijs te leveren dat hij méér dan zestig dagen vóór het instellen van het beroep tot nietigverklaring kennis had van de bestreden beslissing, en dat, in tegenstelling tot hetgeen de verwerende partijen en de tussenkomenende partij beweren, bij ontstentenis van uitvoering van werken op hem niet de verplichting rust zich op regelmatige tijdstippen naar het stadhuis te begeven om daar te informeren of de vergunning reeds is afgeleverd of niet;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar laatste memorie de argumenten herhaalt op grond waarvan zij meent te kunnen stellen dat verzoeker reeds meer dan zestig dagen vóór het instellen van het beroep tot nietigverklaring kennis kon hebben van de bestreden bouwvergunning;

Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar laatste memorie omtrent de tijdigheid van het beroep geen opmerkingen meer formuleert;

Overwegende dat de tussenkomenende partij geen laatste memorie heeft ingediend;

Overwegende dat bouwvergunningen niet 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 60 dagen ingaat de dag waarop zij kennis van de bestreden bouwvergunning hebben of er ten gemeentehuize kennis van hebben kunnen nemen, gebruik makend van de mogelijkheid die hen krachtens 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, wordt

geboden om er aldaar inzage van te nemen; dat het zaak is van de partij die aanvoert dat de verzoekende partij kennis had of kon hebben van een bestuurshandeling het bewijs daarvan te leveren; dat de tussenkomen de partij niet betwist dat de vergunde bouwwerken slechts werden hervat in de loop van de week van 28 februari op 3 maart 1994;

Overwegende dat de deelneming van verzoeker aan het openbaar onderzoek hem niet verplichtte, bij ontstentenis van uitvoering van de werken waarvoor de vergunning werd aangevraagd, zich op regelmatige tijdstippen naar het gemeentehuis te begeven om daar te informeren of de tussenkomen de partij de vergunning voor de beoogde bouwwerken reeds had verkregen of niet; dat dit evenmin het geval is om reden dat de wet aan de vergunningverlenende overheid een termijn oplegt om over de bouwaanvraag te beslissen, aangezien deze termijn een termijn van orde is; dat voorts dient te worden vastgesteld dat noch de verwerende partijen, noch de tussenkomen de partij enig gegeven bijbrengen waaruit blijkt dat verzoeker méér dan 60 dagen vóór het instellen van het beroep kennis had van het bestreden besluit; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verzoeker in een eerste middel de schending aanvoert van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder die beginselen die de overheid verplichten haar besluiten voldoende deugdelijk en correct te motiveren, en van het decreet van 23 oktober 1991 betreffende de openbaarheid van bestuursdocumenten in de diensten en instellingen van de Vlaamse Executieve, doordat de bouwvergunning werd verleend zonder afdoende motivering, terwijl dergelijke motivering nochtans rechtens is vereist; dat verzoeker in de toelichting bij het middel uiteenzet wat volgt :

"a.

Naar luid art. 3 van de wet van 29.7.1991 moet de opgelegde motivering in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag ligt. Zij moet tevens afdoende zijn.

In art. 2 van dezelfde wet wordt eenvoudigweg gesteld dat de bestuurshandelingen van het bestuur uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd.

b.

De term uitdrukkelijk houdt in dat de redengeving voor het nemen van in beslissing en de beslissing zelf moet worden opgenomen.

c.

In het bijzonder moeten de motieven van de beslissing een adequaat antwoord geven op de bezwaren met betrekking tot de inplanting van de te regulariseren constructie in bouwzone (...)

Men moet aannemen dat de motiveringsverplichting nog strenger is bij een regularisatie na een door de Raad van State vernietigde bouwvergunning (...).

d.

In casu valt op dat de bestreden beslissing uitermate summier gemotiveerd is en dit welhaast in telegramstijl. In antwoord op het omstandig gemotiveerde bezwaarschrift van 14.6.1993 beperkt het Schepencollege zich tot volgende opmerkingen :

- De aanvraag zou geen hinder veroorzaken
- Het 'voorwerp' zou niet juist benaderd zijn in het bezwaarschrift (...)
- het bezwaar zou steunen op 'vermoeden'
- De exploitatievergunning is 'afzonderlijk' te beschouwen.

e.

Het is duidelijk dat verweerder op deze wijze niet beantwoordt aan de formele motiveringsplicht die hem is opgelegd.

e.1.

De loutere affirmatie dat er 'geen hinder' zou worden veroorzaakt door de aanvraag geeft niet aan waarom dit zo wel zou zijn.

Deze opmerking is des te meer pertinent aangezien de Raad van State in zijn schorsing- en vernietigingsarrest met nadruk wees op het risico op geluidshinder.

e.2.

Verder heet het dat het 'voorwerp niet juist benaderd' zou zijn, maar het is verzoeker een raadsel waarop verweerder wel doelt en meer in het bijzonder op welk van de vijf bezwaren dit antwoord wel betrekking kan hebben.

e.3.

Nog wordt gesteld het dat het bezwaar van verzoeker gesteund is op 'vermoedens'. Wellicht gaat verweerder hier in op de middelen dat het bouw dossier niet beantwoordt aan de werkelijke toestand ter plaatse, terwijl de bestemming opgegeven in de bouwaanvraag niet beantwoordt aan de werkelijke bedoeling van de bouwheer.

Alleszins is deze repliek onvoldoende wat betreft het bezwaar dat op de nieuwe plannen noch op het rioleringsplan de bijkomende afvoerbuis met een doorsnede van 20 cm niet opgegeven is.

Verder heeft verweerder zelf niet onderzocht wat de werkelijke bedoeling van de bouwaanvraag inhield. Is de bouwheer hieromtrent (...) ooit ondervraagd geworden?

Dit alles blijkt alleszins niet uit de bestreden beslissing.

Hoger heeft verzoeker aangegeven dat een opslagruimte met verschillende toegangspoorten tot de bestaande feestzaal niet noodzakelijk een opslagruimte is.

Deze bestemming is niet vanzelfsprekend gelet op het krantenartikel van juli 1992 waaruit blijkt dat de N.V. WONTERKUR in de onmiddellijke omgeving een opslagplaats heeft aangekocht, zijnde de vroegere discotheek Pindal :

'Joost Desmet van het Huis Vanwonterghem geeft ons een woordje uitleg : terwijl de achterkant van de zaal aansluit op de parkeerplaats in de Guido Gezellestraat, kunnen we ons daar langs prima bevoorraden wanneer wij in de zaal bier en glazen gaan opslaan. Immers, sedert enige tijd zaten we enorm krap aan opslagruimte voor ons materiaal. De Pindal als nieuwe feestzaal gebruiken, lijkt ons niet zo een goed idee vermits we al de Kapellerie en de Commanderie hebben : daarnaast is er in dezelfde omgeving nog de discotheek Copin en Deejee's zodat er daar zeker geen dringende behoefte is aan nog een dansgelegenheid, temeer daar de Pindal in de woonzone gevestigd is'.

Waarom een bijkomende opslagplaats bouwen indien men juist een nieuwe opslagruimte heeft aangekocht in de onmiddellijke omgeving van het bestaand feestzaalcomplex ? Dat zal men niet lezen in de bestreden beslissing.

Verder stelt men vast dat verweerder voor de verbouwwerken beroep doet op het in het Kortrijkse zeer gerenomeerde 'Descamps Decoratie'. Waarom op dit bedrijf dat gespecialiseerd is in decoratiewerken beroep doen voor wat maar een opslagplaats zou worden?

Tenslotte is er nog de bijkomende eigendom die de N.V. WONTERKUR heeft aangekocht in de Koning Leopold III-sstraat te Kuurne, die ook moet gezien worden in de globale doelstelling van de N.V. WONTERKUR.

Zovele gegevens die verweerder noopten tot een grondig onderzoek, quod non.

e.4.

Uiteindelijk argumenteert verweerder nog dat de exploitatievergunning afzonderlijk te beschouwen is van de bouwvergunning.

Dit mag juist zijn, maar het is de Raad van State zelf die in zijn schorsings-arrest heeft aangeduid dat het risico op geluidshinder (waarop verweerder wellicht doelt) evenzeer met de aard en de inplanting van het bouwwerk als met de mogelijke exploitatie ervan verbonden is.

Dit gegeven is verweerder blijkbaar ontgaan.

f.

De gemachtigde ambtenaar argumenteert dat de bevoegde overheid gehouden is het ontwerp te evalueren op zijn ruimtelijke en stedenbouwkundige integreerbaarheid en verenigbaarheid met de omgeving.

In de bestreden beslissing zal men echter nergens terugvinden waarom het complex verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving.

Daarbij moet niet enkel rekening gehouden worden met de nieuwbouw op zich, maar dient het gehele feestzalencomplex in overweging genomen te worden.

Verweerder doet niets van dit alles.

g.

De Raad van State heeft reeds geoordeeld dat de motivering van een regularisatie(bouw)vergunning zich niet mag beperken tot louter inhoudsloze verwijzingen en nietszeggende ontkenningen (...), zoals bevestigd door Cass., 15.10.1993, R.W., 1993-94, 711).

In casu is dit wel degelijk het geval zodat de schorsings- respectievelijk nietigheidssanctie zich opdringt.";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt wat volgt :

"III.1. Verzoeker ontleent een EERSTE MIDDEL aan de schending van :

- het art 3 van de wet van 29.7.91 op de formele motiveringsplicht
- de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder die beginselen die de overheid verplichten haar besluiten voldoende, deugdelijk en correct te motiveren
- art 13 van het decreet van 23.10.91 betreffende de openbaarheid van bestuursdocumenten in de diensten en instellingen van de Vlaamse Executieve

III.1.1. Art 13 van het decreet van 23/10/91 heeft enkel betrekking op bestuurshandelingen die rechtsgevolgen beogen te hebben voor één of meer besturen of voor een ander bestuur.

Voormeld artikel is bijgevolg niet van toepassing op de bestreden bouwvergunning, zodat dit onderdeel van het middel ongegrond is.

III.1.2. Verzoeker verwijst naar het feit dat het Schepencollege in 'telegramstijl' zou geantwoord hebben op de door hem ingediende bezwaren n.a.v. het openbaar onderzoek. (stuk 11)

Het betreft de beraadslaging van het college over het door verzoeker ingediend bezwaar, (stuk 10) dat als onderdeel bij het dossier moet worden gevoegd dat aan de gemachtigde ambtenaar moet worden doorgestuurd ter advies.

De beraadslaging over het ingediend bezwaar vormt als zodanig niet de integrale motivering m.b.t. de bestreden bouwvergunning. De beslissing terzake is onderscheiden van de aangevochten bouwvergunning en heeft niet het voorwerp uitgemaakt van enige vordering tot nietigverklaring. Het feit dat het College in afzonderlijke beslissing moet oordelen over de bezwaren, sluit uit dat deze redenen nog moeten vermeld worden in de verleende bouwvergunning.

Bovendien heeft het college bij het verlenen van de bouwvergunning uitdrukkelijk verwezen naar het uitvoerig gemotiveerd advies van de gemachtigde ambtenaar. (stuk 17)

In het advies is de gemachtigde ambtenaar trouwens duidelijk ingegaan op de bezwaren van verzoeker, trouwens net zoals de gemeente Kuurne.

III.1.3. De bezwaren van verzoeker worden door de gemeente én door de gemachtigde ambtenaar als volgt weerlegd :

- Gemeente Kuurne :
 - de aanvraag heeft geen hinder tot gevolg
 - het voorwerp werd niet juist benaderd
 - het bezwaar steunt op vermoedens
 - de exploitatievergunning is afzonderlijk te behandelen
- Gemachtigde Ambtenaar : zie het uitvoerig advies (dos. stuk 17)

Dat dit advies zeer uitvoerig is en gedetailleerd, met verwijzing naar o.a. afmetingen, zon-inval, vormgeving...

III.1.4. Verzoeker kan dan ook niet ernstig stellen dat de regularisatie-bouwvergunning niet afdoende gemotiveerd is.

Door de Gemachtigde Ambtenaar werd dus duidelijk rekening gehouden met de door verzoeker aangehaalde bijzondere motiveringsverplichting.

Uit het advies van de gemachtigde ambtenaar blijkt overduidelijk :

- dat de gemachtigde ambtenaar rekening gehouden heeft met het voorgaande arrest van de Raad van State : 'Overwegende dat onderhavig ontwerp tegenover het project dat op 24/9/92 werd verworpen door de Raad van State in die zin is aangepast dat er geen sprake meer is van een wintertuin...
- dat de gemachtigde ambtenaar dus niet alleen het dossier onderzocht heeft aan de hand van het huidig bouwdoossier maar ook het vorige bouwdoossier ter hand heeft genomen dat aanleiding gaf tot een vernietigingsarrest.

Dat de gemachtigde ambtenaar bovendien het bezwaarschrift van verzoeker bestudeerd heeft blijkt uit de vraag naar een bijkomend situeringsplan (stukken 15-16) met aangeven van een elektrische kabine en een koepel, nu verzoeker in zijn bezwaarschrift (stuk 10, blz 7) melding maakt van een niet-vergunde electriciteitskabine en receptieruimte.

In de regularisatiebouwvergunning wordt verwezen naar het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat in de bouwvergunning voor overgenomen wordt gehouden.

Het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar maakt deel uit van de bouwvergunning die wordt verleend bij ontstentenis van een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

(...)

Aan verzoeker is dan ook als bestuurde de mogelijkheid gegeven om in de hem aanbelangende beslissing, de motieven te vinden op grond waarvan de beslissing werd genomen. Aan de motiveringsplicht werd dan ook voldaan. Het middel is ongegrond";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt wat volgt :

"Verzoeker roept in dat er niet zou voldaan zijn aan de motiveringsplicht.

Het bezwaar van verzoeker dd. 15.6.93 kan als volgt worden samengevat :

- het bouwdoossier beantwoordt niet aan de werkelijke toestand ter plaatse
- de bestemming opgegeven in de bouwaanvraag beantwoordt niet aan de werkelijke bedoeling van de bouwheer
- een bouwvergunning is afhankelijk van de milieuvergunning en vice versa
- het bouwproject beantwoordt niet aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan
- het te regulariseren bouwproject is onverenigbaar met de goede plaatselijke ordening

Zoals reeds gezegd vertrekt verzoeker van het standpunt dat de overbouwing zal worden gebruikt als feestzaal. Hetgeen de gemeente Kuurne ertoe bracht te oordelen dat het voorwerp door verzoeker niet juist werd benaderd.

Gezien de overbouwing werd vergund als een opslagruimte zal er geen hinder zijn.

Op de bezwaren van verzoeker werd verder ingegaan door de gemachtigde ambtenaar (stuk nr. 7) welke het dossier aan een grondig onderzoek onderwierp, zich bewust van het feit dat deze zaak reeds voorwerp was geweest van een annulatieprocedure bij de Raad van State. Door de gemachtigde ambtenaar werd een gedetailleerd plan opgevraagd van de bestaande toestand.

De gemachtigde ambtenaar adviseerde gunstig in acht genomen het feit dat de overbouwing niet zou gebruikt worden als feestzaal noch als wintertuin, hetgeen meteen een ander licht werpt op de zaak en het punt 1 en 2 van het bezwaar van verzoeker reeds ongegrond doet voorkomen :

'overwegende dat onderhavig ontwerp tegenover het project dat op 24.09.92 werd verworpen door de Raad van State in die zin is aangepast dat geen sprake meer is van een wintertuin; dat de inname van de volledige koeroppervlakte bestemd is voor opslagplaats met volgende kenmerken'

Nopens de goede plaatselijke ordening is de gemachtigde ambtenaar van mening dat :

'de kwestieuze stapelruimte een relatief geringe volume-uitbreiding betreft t.o.v. de totaliteit van het aanpalend regelmatig vergund complex; dat de bouwdiepte van de rechts belendende woning 17 m bedraagt; dat de nieuwbouw van 21,35 m lengte over ongeveer 12 m (8 m aanbouw van de woning + 4 m bijgebouw achteraan in de tuin) aansluit aan de aanwezige bebouwing aldaar; dat rekening houdend met de hoogte op de kavelgrens (2 m kant NAESSENS), de voorgestelde vormgeving en de beperkte lengte (ongeveer 9 m) waarlangs de bijkomende bebouwing zich langs de tuinzone voordoet, de vermindering van bezonning door zuid-west zon minimaal wordt gehouden en geen onevenredig grote verstoring van het voorheen bestaande evenwicht teweegbrengt;

Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg'.

Op het punt vier van het bezwaar werd door de gemachtigde ambtenaar uitvoerig geantwoord als volgt :

'overwegende dat de regularisatie-aanvraag gesitueerd is in het woongebied van het gewestplan; dat de aanvraag in hoofde van de beoogde bestemming (stapelplaats als uitbreiding bij bestaande feestzaal) sensu strictu overeenstemt en niet strijdig is met de planologische voorschriften zoals geformuleerd in het overeenkomstig artikel 5.1.0. van het KB dd. 23.12.72 betreffende de inrichting en toepassing het gewestplan; dat de terzake bevoegde overheid er verder toe

gehouden is het ontwerp te evalueren op zijn ruimtelijke stedenbouwkundig integreerbaarheid en verenigbaarheid met de omgeving';

De bouwvergunning rust op een kennelijk juiste grondslag; het tegendeel wordt door verzoeker niet bewezen.

In de regularisatievergunning wordt verwezen naar het advies van de gemachtigde ambtenaar.

'Vereist wordt dat de administratieve overheid de voor haar bestreden beslissing heeft afgewogen aan de hand van werkelijk bestaande feiten waarvan zij zich een duidelijk(e) voorstelling heeft kunnen vormen en die van zulke aard zijn dat zij de genomen beslissing naar recht en redelijkheid kunnen dragen, m.a.w. de juridische grens van de discretionaire bevoegdheid wordt getrokken door het redelijkheidsbeginsel' (...).

'De Raad van State onderzoekt enkel of de overheid is kunnen komen tot de door haar gedane vaststelling van feiten en of er in het dossier geen gegevens voorhanden zijn welke met die vaststelling onverenigbaar zijn.(...)'";

Overwegende dat verzoeker in de memorie van wederantwoord repliceert wat volgt :

"1. Wederpartijen beroepen zich beide op de zogezegde aan de beslissing onderliggende stukken, respectievelijk het advies van de gemachtigde ambtenaar en de beraadslaging van het College van Burgemeester en Schepenen terzake het bezwaar van verzoeker.

De ingeroepen rechtspraak die erin bestond dat het volstaat dat de motieven van de beslissing in de onderliggende stukken terug te vinden zijn, is ondertussen achterhaald.

2. Inderdaad moeten in de beslissing zélf de redenen gevonden worden waarom de overheid de vergunning van het planalogisch standpunt toelaatbaar acht (...), eventueel uitgezonderd het geval dat deze stukken aan de betrokkene medebetekend werden, quod non";

Overwegende dat de tussenkomenende partij laat gelden wat volgt :

"1. Het middel is onontvankelijk

1.1 Aangezien het middel niet ontvankelijk is omdat het er zich toe beperkt te stellen dat de bouwvergunning werd afgeleverd zonder afdoende motivering, zonder dat in het middel zelf wordt aangegeven op welke wijze de regel van de motiveringsplicht wordt geschonden. De toelichting, hoe uitgebreid ook, kan de onontvankelijkheid van het middel niet opheffen;

1.2 Aangezien de bestreden beslissing het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar overneemt door de woorden 'het hierboven overgenomen gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar', welk advies door de verzoeker wordt geciteerd in zijn verzoekschrift (p 7); Dat, nu de motieven van het door de bestreden beslissing overgenomen gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar aan de verzoeker bekend zijn, hij geen belang heeft bij het middel : 'de besturen kunnen bij een eventueel geschil enkel beroep doen op andere dan in de beslissing uitdrukkelijk aangehaalde motieven, indien die motieven de verzoekende partij op een andere wijze bekend zijn op het ogenblik dat zij haar beroep indient', terwijl 'de bestuurde zich niet nuttig op de verplichting tot formele motivering

- kan beroepen, indien blijkt dat de motieven hem op een andere wijze bekend zijn op het ogenblik dat hij zijn beroep indient'.
2. Het middel is ongegrond.
 - 2.1. Aangezien artikel 13 van het decreet van 23 oktober 1991 betreffende de openbaarheid van bestuursdocumenten enkel betrekking heeft op bestuursbeslissingen die beogen rechtgevolgen te hebben voor één of meer besturen of voor een ander bestuur en derhalve niet van toepassing is op de aangevochten bouwvergunning, zodat dit onderdeel van het middel ongegrond is;
 - 2.2. Aangezien de verzoeker de schending van de wet van 29 juli 1991 toelicht voorhoudend dat 'de bestreden beslissing uitermate summier gemotiveerd is en welhaast in telegramstijl in antwoord op zijn omstandig gemotiveerd bezwaarschrift van 14 juni 1993';
 - 2.2.1. Aangezien het college, in uitvoering van artikel 6 §2, laatste lid van het K.B. van 6 februari 1971, zich in een met redenen omklede beslissing genomen op 13 juli 1993, heeft uitgesproken over de ingediende bezwaren en opmerkingen, welke beslissing evenwel onderscheiden is van de aangevochten bouwvergunning van 14 september 1993 en die niet het voorwerp uitmaakt van enige vordering tot nietigverklaring; dat nu ingevolge artikel 7 van voormeld koninklijk besluit het college een uittreksel van de notulen der beraadslaging en beslissing over die bezwaren en opmerkingen, samen met het volledig dossier van de vergunningsaanvraag, moet overmaken aan de gemachtigde ambtenaar, die beslissing een eigen functie en bestaan heeft in de procedure die verder heeft geleid tot het omstandig gemotiveerd gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar en uiteindelijk tot de bouwvergunning; dat de tekst van de motivering van de beslissing tot afwijzing van de bezwaren, niet moet opgenomen worden in de bouwvergunning: de bepaling van voormeld artikel 6§2, laatste lid dat het college zich in een (afzonderlijke) met redenen omklede beslissing uitspreekt over de ingediende bezwaren, sluit uit dat deze redenen nog zouden moeten vermeld worden in het vergunningsbesluit; Aangezien de bestreden bouwvergunning dan ook geen beslissing is in antwoord op een bezwaarschrift, doch op een bouwaanvraag;
 - 2.2.2. Aangezien daarenboven het wettelijk vereist eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar deel uitmaakt van de bouwvergunning die wordt verleend bij ontstentenis van een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg; Dat immers ingevolge artikel 45 van de stedenbouwwet 'zolang voor het gebied waarin het goed gelegen is geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, de vergunning niet kan worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar', en dat artikel 45 §4 bepaalt : 'De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen', zodat de Raad van State daaruit besluit 'dat dit advies deel uitmaakt van de bouwvergunning';
 - 2.2.3. Dat het aangevochten besluit afdoende is gemotiveerd door het omstandig gemotiveerd advies van de gemachtigde ambtenaar, dat werd overgenomen met de woorden 'het hierboven overgenomen gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar' en dat eveneens ter kennis was van de verzoeker;
 - 2.2.4. Aangezien de aangevochten bouwvergunning, alhoewel summier, toch afdoende gemotiveerd is in rechte en in feite, rekening houdend met het feit dat de bouwvergunning de beslissing omtrent het

bezwaarschrift niet moet overnemen en derhalve ook geen antwoord moet bevatten omtrent de ingediende bezwaren (zie 2.2.1.) en dat zij een beslissing uitmaakt omtrent de bouwaanvraag, doordat zij alle wetsartikelen aanduidt waarop de beslissing is gegrond en daarenboven aanduidt :

- 2.2.4.1 'dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd B. P.A. bestaat;
- 2.2.4.2 dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling;
- 2.2.4.3 dat de aanvraag onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking, zoals bepaald bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat 1 bezwaarschrift is ingediend; dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist;
- 2.2.4.4 gelet op de algemene bouwverordeningen;
- 2.2.4.5 dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt : gunstig';
- 2.3 Aangezien de verzoeker (p.7, f) (in) zijn middel toelicht dat de gemachtigde ambtenaar argumenteert dat de bevoegde overheid gehouden is het ontwerp te evalueren op zijn ruimtelijke en stedenbouwkundige integreerbaarheid en verenigbaarheid met de omgeving en de verzoeker besluit 'verweerder doet niets van dit alles';
 - 2.3.1 Aangezien de gemachtigde ambtenaar deze evaluatieverplichting van de bevoegde overheid in eerste instantie voor zichzelf heeft aangehaald : het is de taak van de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van zijn advies en het bijstaan van het schepencollege, zich uit te spreken over de vraag of het ontwerp in een goede plaatselijke ordening kan worden ingepast; dat de gemachtigde ambtenaar onmiddellijk nadien op gedetailleerde wijze het ontwerp heeft geëvalueerd op zijn stedenbouwkundige integreerbaarheid en verenigbaarheid met de omgeving;
 - 2.3.2 Aangezien het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar deel uitmaakt van de bouwvergunning die wordt verleend bij ontstentenis van een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg; Aangezien deze bijzonder gedetailleerde motivering zeker afdoende is en de verzoeker niet aantoonde dat zulks niet het geval zou zijn; Dat het college zich in zijn beslissing van 14 september 1994 bij dat eensluidend advies heeft aangesloten, zodat het de gemotiveerde evaluatie waartoe was geadviseerd door de gemachtigde ambtenaar, tot de zijne heeft gemaakt;
- 2.4 Aangezien de verzoeker (p. 9) in de toelichting verder aanvoert dat de bestreden beslissing niet de redenen aangeeft die de bouwdiepte kunnen verantwoorden;
 - 2.4.1 Aangezien evenwel de formele motiveringsplicht de overheid er niet toe verplicht in de bouwvergunning de redenen op te geven die de verschillende kenmerken van de ontworpen bouw verantwoorden (hoogte, breedte, diepte, materialen etc ...);
 - 2.4.2 Aangezien overigens het aangevochten besluit (door overname van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar) hieromtrent als volgt is gemotiveerd : 'dat de nieuwbouw van 21,35 m lengte over ongeveer 12 m aansluit aan de aanwezige bebouwing aldaar, dat : rekening houdend met de hoogte op de kavelgrens, de voorgestelde vormgeving en de beperkte lengte waarlangs de bijkomende bebouwing zich langs de tuinzone voordoet, de vermindering van bezonning door zuid-west zon MINIMAAL wordt gehouden en geen onevenredig grote verstoring van het voorheen bestaande

evenwicht teweegbrengt. (...) Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met een goede plaatselijke aanleg'; dat deze motivering afdoende is;

Aangezien de verzoeker erop wijst dat de motiveringsplicht nog strenger is bij een regularisatie na een door de Raad van State vernietigde bouwvergunning;

Aangezien, wanneer de Raad van State de vorige vergunning heeft vernietigd wegens schending van de openbaarmakingsplicht door de overheid, de nieuwe vergunning afdoende gemotiveerd is door de overweging 'dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking, zoals bepaald bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat 1 bezwaarschrift is ingediend, dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist';

Aangezien het eerste middel ongegrond is";

Overwegende dat verzoeker in zijn laatste memorie de door hem aangevoerde argumenten bevestigt;

Overwegende dat noch de eerste verwerende partij noch de tweede verwerende partij in hun respectieve laatste memorie nieuwe elementen toevoegen aan het door hen geformuleerde verweer;

Overwegende dat de door de tussenkomende partij aangevoerde exceptie van niet ontvankelijkheid van het middel omdat het "er zich toe beperkt te stellen dat de bouwvergunning werd afgeleverd zonder afdoende motivering" zoals blijkt uit de hiervoor aangehaalde uiteenzetting van het middel in het verzoekschrift tot nietigverklaring, feitelijke grondslag mist; dat zij niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat elke bestuurshandeling de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die eraan ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn;

Overwegende dat in casu de bestreden vergunning verwijst naar de regularisatieaanvraag, naar de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, en naar het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwvoorvragen; dat het voorts vaststelt dat er voor het betrokken gebied geen bijzonder plan van aanleg, noch een behoorlijk vergunde verkaveling bestaat, dat verzoeker een bezwaarschrift heeft ingediend en dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist, zonder evenwel te vermelden wat de beslissing over dit bezwaarschrift dan

wel is, en tenslotte na een verwijzing naar "de algemene bouwverordeningen", vermeldt : "Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt: gunstig.";

Overwegende, in zoverre verzoeker aanvoert dat de door hem geformuleerde bezwaren niet afdoende werden beantwoord, dat artikel 6, § 2, tweede lid, van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, bepaalt dat het college van burgemeester en schepenen zich in een met redenen omklede beslissing uitspreekt over elk van de ingediende bezwaren en opmerkingen; dat deze beslissing een voorbereidende handeling is; dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen niet vereist dat de motieven van voorbereidende handelingen in de bestuurshandeling worden hernomen; dat deze motieven wel moeten blijken uit de beslissing genomen op grond van artikel 6, § 2, tweede lid, van het koninklijk besluit van 6 februari 1971, en afdoende moeten zijn; dat een gebrek in de motivering van de beoordeling van de ingediende bezwaren leidt tot de onwettigheid van de bouwvergunning die daarop is verleend;

Overwegende dat de raadsman van verzoeker in zijn bezwaarschrift van 14 juni 1993 samengevat volgende bezwaren heeft aangevoerd :

1. Het bouwdoossier beantwoordt niet aan de werkelijke toestand ter plaatse, enerzijds is er geen sprake meer van de "wintertuin", welke nochtans destijds was voorzien in "het door de Raad van State vernietigde bouwdoossier", en anderzijds is noch op de oude plannen, noch op de nieuwe plannen, noch op het rioleringsplan de bijkomende afvoerbuisc met een doorsnede van 20 cm opgegeven, die ook niet is vermeld op het meldingsformulier van 24 maart 1992 in het kader van de milieuvergunningsaanvraag, hetgeen wordt gestaafd met een vaststelling opgemaakt door gerechtsdeurwaarder Hiltrop;

2. De bestemming van het te regulariseren gebouw opgegeven in de bouwaanvraag, met name "opslagplaats", beantwoordt niet aan de werkelijke bestemming die de bouwheer eraan wil geven, met name een uitbreiding van het bestaande feestzalencomplex;

3. De bouwvergunning is afhankelijk van de milieuvergunning en vice versa;

4. Het bouwproject beantwoordt niet aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, zijnde woongebied;

5. Het te regulariseren bouwproject is onverenigbaar met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat blijkens de notulen van de zitting van 13 juli 1993 het college van burgemeester en schepenen het bezwaarschrift van verzoeker "ontvankelijk doch ongegrond" heeft verklaard, om reden dat :

- "- de aanvraag geen hinder tot gevolg heeft;
- het voorwerp niet juist werd benaderd;
- het bezwaar op vermoedens steunt;
- de exploitatievergunning afzonderlijk te behandelen is.";

Overwegende dat uit voormelde motivering van de beslissing van 13 juli 1993 niet blijkt dat het college van burgemeester en schepenen een afdoende weerlegging heeft gegeven van de concrete bezwaren die verzoeker had geformuleerd; dat nergens een antwoord wordt gegeven op het bezwaar dat het bouwdoossier niet beantwoordt aan de werkelijke toestand ter plaatse, en evenmin op de bezwaren dat het bouwproject niet beantwoordt aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan en onverenigbaar is met de goede plaatselijke ordening; dat wat het bezwaar betreft met betrekking tot de bestemming van de betrokken constructies, het weliswaar de bouwaanvrager is die in de eerste plaats de constructie kwalificeert waarvoor hij de vergunning aanvraagt, maar dat het nadien aan de vergunningverlenende overheid toekomt uit te maken wat het werkelijke gebruik is waartoe de bouwwerken bestemd zijn en mede daarop steunende, de bouwaanvraag zowel in feite als in rechte op haar toelaatbaarheid uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt te toetsen; dat de argumenten dat "het voorwerp niet juist werd benaderd" en "het bezwaar op vermoedens steunt" terzake alleszins niet kunnen volstaan; dat zoals uitdrukkelijk wordt bepaald in artikel 6, § 2, tweede lid, van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, het aan het college van burgemeester en schepenen toekomt zich in een met redenen omklede beslissing uit te spreken over elk van de ingediende bezwaren en opmerkingen; dat met nadien in het advies van de gemachtigde ambtenaar vermelde motieven, waarvan trouwens door de gemachtigde ambtenaar niet eens wordt gesteld dat zij een antwoord vormen op de ingediende bezwaren, geen rekening kan worden gehouden; dat overigens uit de vermelding "Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt : Gunstig" niet blijkt dat het college van burgemeester en schepenen de in het bestreden besluit niet vermelde motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar tot de zijne heeft gemaakt; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van 14 september 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kuurne houdende afgifte aan de n.v. WONTERKUR van de bouwvergunning voor het regulariseren van een gebouwde opslagplaats op een perceel gelegen te Kuurne, Koning Leopold III-straat 11, kadastraal bekend Sectie C nr. 183 r/4.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 74,37 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeven juli 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.