

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 121.582 van 11 juli 2003  
in de zaak A. 74.185/X-7358.**

In zake :  
1. Hedwig STEYAERT,  
wonende te 9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM,  
Wettersesteenweg 143,  
2. Omer STEYAERT,  
wonende te 9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM,  
Hoogbavegemstraat 16

tegen :

1. de gemeente SINT-LIEVENS-HOUTEM,  
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,  
dat woonplaats kiest bij  
Advocaat P. AERTS,  
kantoor houdende te 9000 GENT,  
Coupure 5.

tussenkommende partij :

de n.v. BAVECO,  
die woonplaats kiest bij  
Advocatenassociatie ALLEN & OVERY,  
kantoor houdende te 2600 BERCHEM,  
Uitbreidingstraat 80.

verzoekende partij in tussenkomst :

Marcel VAN DEN BERGHE,  
wonende te 9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM,  
Hoogbavegemstraat 26.

---

**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 Hedwig STEYAERT en Omer STEYAERT op 29 april 1997 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 27 februari 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem waarbij aan de n.v. BAVECO de bouwvergunning wordt verleend voor het verbouwen van garagepoorten aan een bestaande werkplaats gelegen te Sint-Lievens-Houtem, Hoogbavegemsestraat 26, op een perceel, kadastraal bekend Sectie A, nr. 190 k, en van het daaraan voorafgaand gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van 24 februari 1997;

Gelet op het arrest nr. 70.611 van 12 januari 1998 waarbij het verzoek tot tussenkomst van Marcel VAN DEN BERGHE in het beroep tot nietigverklaring wordt afgewezen, het verzoek tot tussenkomst van de n.v. BAVECO in het beroep tot nietigverklaring wordt ingewilligd, de debatten worden heropend, het door de Auditeur-generaal aangewezen lid van het Auditoraat wordt gelast met het aanvullend onderzoek, en de kosten worden voorbehouden;

Gezien het aanvullend verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 7 augustus 2002 die de neerlegging ter griffie van het aanvullend verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 13 december 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 januari 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van verzoekers, en van Advocaat J. CLAES, die loco Advocaat P. AERTS verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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

Overwegende dat verzoekers in een eerste middel de schending aanvoeren van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van artikel 45, § 2, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, "doordat het College van Burgemeester en Schepenen in de bestreden bouwvergunning volkomen nagelaten heeft zelf aan te geven, laat staan aannemelijk te maken, waarom de geplande bouwwerken vanuit, onder meer, ruimtelijk oogpunt,

(...), verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving."; dat zij dit middel verder uiteenzetten als volgt :

"2.1.1. Immers, net zoals de gemachtigde ambtenaar, dient ook het College van Burgemeester en Schepenen zich, bij het treffen van een beslissing over een bouwvergunning welke betrekking heeft op een perceel, gelegen in een gebied waarvoor geen B.P.A. noch een verkavelingsvergunning voorhanden is, zich "over de goede plaatselijke ordening" uit te spreken (...).

Die motiveringsverplichting geldt des te weer wanneer, zoals in casu, de aangevraagde vergunning, in feite, een uitbreiding blijkt in te houden van een hinderlijk bedrijf klasse 1, gelegen in een stedenbouwkundig daartoe niet bestemde zone én bovendien een regularisatieaanvraag betreft waartegen ernstige bezwaren werden ingebracht (...).

2.1.2. Welnu in de overwegingen van de bestreden vergunning wordt niet eens vermeld dat het om een regularisatievergunning gaat voor de uitbreiding van een zonevreemd hinderlijk bedrijf.

Uit die overwegingen blijkt evenmin dat het College zich een eigen opvatting zou hebben gevormd over, laat staan onderzocht of de bouwaanvraag de behoorlijke aanleg van de plaats niet in het gedrang brengt en of aan de eisen gesteld ter waarborging van die goede aanleg is tegemoet gekomen."

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt wat volgt :

"In de beslissing heeft het College zich nochtans terecht laten leiden door het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, zich baserend op art. 45 § 4 Wet op de Stedenbouw dat op straffe van nietigheid voorschrijft dat de vergunning het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar moet overnemen. Deze bepaling moet eveneens de gemachtigde ambtenaar toelaten om na te gaan of zijn advies door het College van Burgemeester en Schepenen werd gevolgd en om in het geval zulks niet is gebeurd de beslissing tot afgifte van de vergunning te schorsen. Vandaar dat in de beslissing tot afgifte van de vergunning het College van Burgemeester en Schepenen niet nagelaten heeft te verwijzen naar het advies van de gemachtigde ambtenaar : 'Gunstig'

De bouwplaats is volgens de planologische voorzieningen van het bij KB dd. 30.05.78 vastgesteld gewestplan Aalst-Zottegem gelegen in een 50m woon-gebied met landelijk karakter daarna landschappelijk waardevol agrarisch gebied waarvoor art. 6.1.2.2, 11.4.1 en 15.4.6.1 van het KB van 28.12.72 van toepassing zijn. De aanvraag betreft het verbouwen van garagepoorten aan bestaande werkplaats en is aldus in overeenstemming met de bovenvermelde bepalingen.

Mijn bestuur sluit zich aan bij de motivatie en het advies van het College 14.1.97.

Het ontwerp is complementair aan het bestaande gebouw en doet qua functie, vormgeving en gebruikte materialen geen afbreuk aan de bebouwde omgeving.

P.S. : 'Ter gelegenheid van de regularisatie dient in toepassing van artikel 65§3 van de stedenbouwwet, nog een transactiesom betaald te worden overeenkomstig het K.B. van 05.02.75 betreffende de transactiesommen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw'.

In het pré-advies werd door het College reeds een duidelijke argumentatie gegeven aan de gemachtigde ambtenaar die het volgens het College mogelijk maakten om op gefundeerde basis de vergunning af te leveren ondanks het

bezwaar van een van de verzoekende partijen. In het gunstig advies van het College werden de ingediende bezwaren punt voor punt geciteerd en voor het overgrote deel weerlegd. Daarbij werd niet alleen uitgegaan van het administratief dossier maar werden ook ter plaatse door de gemeentelijk dienst stedenbouw een aantal opmetingen gedaan die een correcte afhandeling van het dossier dienden te garanderen en de inachtneming van art. 20 van het K.B. van 28.12.72 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen 'de vergunning wordt slechts afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening' werkelijk mogelijk maakten.

De gemachtigde ambtenaar verwijst dan ook terecht naar de motivering en het gunstig pré-advies van het College van Burgemeester en Schepenen van 14 januari 1997. De bestreden beslissing geeft immers voldoende blijk van het standpunt van het College, dat niet nagelaten heeft het dossier aan een grondig onderzoek te onderwerpen.

Omdat het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, gebaseerd op het standpunt van het College van Burgemeester en Schepenen, het best geplaatst om zich uit te spreken over de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, op haar beurt steunt op dit positief pré-advies, lijkt het logisch dat het College in de beslissing tot afgifte van de vergunning niet meer haar eigen reeds gekende standpunt verkondigt maar wel het laatste (overigens verplicht onderdeel van de vergunningsbeslissing) standpunt van de gemachtigde ambtenaar, dat een onontkenbaar voortvloeiende is van de eerder geformuleerde visie van het College.

Bovendien kan van een bestuur dat zich volledig aansluit bij de adviezen die het heeft ingewonnen en die niet het voorwerp van kritiek uitmaken, redelijkerwijze worden geëist dat het zijn beslissing rechtvaardigt op een andere wijze dan door het vermelden van die adviezen waarvan het duidelijk is dat het er zich bij aansluit (...)."

Overwegende dat de tweede verwerende partij eenzelfde verweer aanvoert tegen het eerste middel;

Overwegende dat verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord repliceren dat het verweer dat de gemachtigde ambtenaar zich bij het formuleren van zijn gunstig advies op beslissende wijze heeft gesteund op het gunstig pré-advies van de gemeente, de gemeente er niet van ontslaat een eigen opvatting te verwoorden omtrent de verenigbaarheid van de wederrechtelijk gerealiseerde bouwwerken met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat de tussenkomen partij geen repliek formuleert op het middel;

Overwegende dat de verzoekers in hun laatste memorie verklaren, na kennisname van het aanvullend verslag, hieraan niets toe te voegen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar laatste memorie verklaart haar standpunt zoals verwoord in de memorie van antwoord te handhaven;

Overwegende dat de tweede verwerende partij geen laatste memorie heeft ingediend;

Overwegende dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen :

"Art. 2. De bestuurshandelingen van de besturen bedoeld in artikel 1 moeten uitdrukkelijk worden gemotiveerd.

Art. 3. De opgelegde motivering moet in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen.

Zij moet afdoende zijn;"

Overwegende dat de bestreden beslissing luidt als volgt :

"Gelet op de vraag ingediend door Baveco, Hoogbavegemstraat 26, 9520 Sint-Lievens-Houtem met betrekking tot een perceel gelegen te Sint-Lievens-Houtem, Hoogbavegemstraat 26, kadastraal bekend 2e afdeling, sectie A, nr. 190k en strekkende tot het verbouwen van garagepoorten aan bestaande werkplaats.

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 11 dec 1996.

Gelet op de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970 en latere wetten en decreten;

Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, gewijzigd bij latere wetten en decreten;

Overwegende dat het betrokken perceel niet gelegen is binnen de grenzen van een bij koninklijk besluit of bij besluit van de Vlaamse Gemeenschapsminister, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, goedgekeurd bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat het betrokken perceel niet gelegen is binnen de grenzen van behoorlijk vergunde verkaveling;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking, zoals bepaald bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971; (...)

Gelet op de algemene bouwverordening (en);

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt: GUNSTIG

De bouwplaats is volgens de planologische voorzieningen van het bij K.B. dd. 30.05.78 vastgesteld gewestplan Aalst-Zottegem gelegen in een 50 m woongebied met landelijk karakter daarna landschappelijk waardevol agrarisch gebied waarvoor art. 6.1.2.2., 11.4.1. en 15.4.6.1. van het K.B. van 28.12.72 van toepassing zijn.

De aanvraag betreft het verbouwen van garagepoorten aan bestaande werkplaatsen en is aldus in overeenstemming met de bovenvermelde bepalingen.

Mijn bestuur sluit zich aan bij de motivatie en het advies van het College 14/01/1997. Het ontwerp is complementair aan het bestaande bedrijf en doet qua functie, vormgeving en gebruikte materialen geen afbreuk aan de bebouwde omgeving.

P.S. 'Ter gelegenheid van de regularisatie dient in toepassing van artikel 65 § 3 van de stedenbouwwet, nog een transaktiesom betaald te worden overeenkomstig het K.B. van 05/02/1975 betreffende de transaktiesommen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw.'

BESLUIT:

Art. 1 : De vergunning wordt afgegeven aan Baveco die ertoe gehouden is: (...)"

Overwegende dat artikel 45 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw bepaalt dat zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, de vergunning niet kan worden verleend dan op eensluidend advies van de door Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, "de gemachtigde ambtenaar" genoemd, dat de vergunning het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar moet overnemen, dat de gemachtigde ambtenaar nagaat of zijn advies in acht genomen werd en, zo niet, de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorst;

Overwegende dat de bij de genoemde wetsbepaling 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 ervan niet 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 redengeving te doen kennen; dat, in het geval dat het college van oordeel is dat, wat hem betreft, de redenen vervat in het beschikkend gedeelte van het advies van

de gemachtigde ambtenaar het verlenen van de vergunning verantwoorden, de motiveringsverplichting op zijn minst vereist dat het college van burgemeester en schepenen dit in zijn beslissing over de bouwaanvraag dan ook met zoveel woorden vermeldt; dat dit terzake niet het geval is; dat verwerende partijen zich niet met goed gevolg kunnen beroepen op de verwijzing in het advies van de gemachtigde ambtenaar naar "de motivatie en het advies van het College 14/01/1997" als zijnde de eigen beoordeling van de bouwaanvraag door het college van burgemeester en schepenen aangezien de bestreden beslissing niet vermeldt dat het college zich de motieven van het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar eigen heeft gemaakt; dat daarenboven "de motivatie en het advies van het College 14/01/1997" niet zijn opgenomen in het bestreden besluit, en er aldus ingevolge artikel 3 van genoemde wet van 29 juli 1991 evenmin rekening mee kan worden gehouden; dat het middel gegrond is;

Overwegende dat verzoekers in een tweede middel de schending aanvoeren van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem en van artikel 45, § 2, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, "doordat de gemachtigd ambtenaar zonder enige redengeving is afgeweken van de voorschriften van het gewestplan, hoewel de betwiste bouwaanvraag, kennelijk betrekking had op het uitbreiden van een bestaand zonevreemd gebouw."; dat zij dit middel uiteenzetten als volgt :

"2.2.2. De zgn. werkplaats waarvoor een bouwvergunning werd aangevraagd, even zgn., voor het verbouwen van garagepoorten betreft, in feite, een vetsmelterij van dierlijke vetten, zijnde, volgens Vlarem II, een hinderlijke inrichting klasse 1, gegeven dat de gemachtigd ambtenaar zeker niet onbekend kan zijn, doch waarover zijn advies met geen woord rept.

Volgens het advies van die ambtenaar 'is de bouwplaats volgens de planologische voorzieningen van het K.B. dd. 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Zottegem gelegen in een 50 m woongebied met landelijk karakter daarna landschappelijk waardevol agrarisch gebied waarvoor art. 6.1.2.2., 11.4.1. en 15.4.6.1. van het K.B. van 28.12.72 van toepassing zijn'.

De uitbreiding van een vetsmelterij van dierlijke vetten kan met de beste wil van de wereld moeilijk aanzien worden als passend in voormelde bestemmingsvoorschriften, vermits het niet gaat om een woning, net zomin als om een landbouwbedrijf of een para-agrarisch bedrijf. Die uitbreiding kan evenmin de bedoeling hebben het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

Derhalve is de bewering van de gemachtigd ambtenaar, als zou 'de aanvraag het verbouwen betreffen van garagepoorten aan bestaande werkplaatsen en aldus in overeenstemming zijn met de bovenvermelde bepalingen', zacht gesteld, feitelijk onjuist.

2.2.3. Door, onder meer in die omstandigheden, voor te houden dat 'het ontwerp complementair is aan het bestaande bedrijf en qua functie, vormgeving en gebruikte materialen geen afbreuk doet aan de bebouwde omgeving' gebruikt de gemachtigde ambtenaar een nietszeggende stijlfiguur -dit advies vermeldt trouwens niet eens hoe die bebouwde omgeving er concreet uitziet- én voldoet hij, kennelijk, niet aan zijn wettelijke verplichting om zich, bij het treffen van een beslissing over een bouwvergunning welke betrekking heeft op een perceel, gelegen in een gebied waarvoor geen B.P.A. noch een verkavelingsvergunning voorhanden is, 'over de goede plaatselijke ordening' uit te spreken (...).

Ten deze kan hier herhaald worden hetgeen wij hoger bij het eerste middel hebben uiteengezet.

In de gegeven omstandigheden verzoeken wij, eerbiedig doch ook met aandrang, het lid van het auditoraat belast met het onderzoek van deze zaak toepassing te maken van dit artikel 94 ook t.a.v. van dit onderdeel van het middel dat gericht is tegen het (bindend) advies van de gemachtigd ambtenaar.

2.2.4. Zoals omstandig werd uiteengezet in de uiteenzetting der feiten betreft de zgn. verbouwing van garagepoorten, in wezen, een niet onbelangrijke uitbreiding van een bestaand hinderlijk bedrijf, -m.n. met 204 m<sup>2</sup> en 1558 m<sup>3</sup>-, gelegen in een, volgens het gewestplan, daartoe niet bestemde zone.

Volgens artikel 45, § 2, van de Stedebouwwet kan de gemachtigde ambtenaar, bij het verlenen van een gunstig advies, afwijken van de voorschriften van een gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw. op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu.

Bovendien kan die afwijking slechts verleend worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.

Tot slot moet het naleven van bovenvermelde voorwaarden blijken uit de motivering van de gemachtigde ambtenaar.

Welnu, zoals hoger reeds gesteld, is de redengeving in het bestreden advies inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met goede ruimtelijke ordening zeker niet afdoende.

Bovendien vermeldt het betwist advies niet dat de aangevraagde uitbreiding het noodzakelijk gevolg zou zijn, laat staan dat dit aannemelijk zou worden gemaakt, van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu.";

Overwegende dat de eerste verwerende partij wat betreft de verantwoording van de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming antwoordt wat volgt :

"N.V. Baveco diende, na de werken reeds te hebben begonnen en uitgevoerd zonder voorafgaandelijke bouwvergunning, een regularisatievergunning in. De bouwaanvraag had als voorwerp het verbouwen van garagepoorten aan een bestaande werkplaats. De bewoordingen van de bouwaanvraag van de NV Baveco werden door de administratie stedenbouw gewoon overgenomen. Het dossier werd echter volledig vanuit het planmatige bekeken en afgewogen.

In de praktijk van de stedenbouw en ruimtelijke ordening is het namelijk zo dat bij twijfel inzake bewoordingen de plannen op zich primeren. (zie 'Vademecum Stedenbouw, uitgave van de AROHM). Op het ingediende plan staat 'Verbouwen ingangspoorten. Magazijn Werkplaats', zodat men kan afleiden dat

het een verbouwing betreft zowel aan de ingangspoorten als aan het magazijn/werkplaats.

De nieuw te bouwen poorten met overdekking liggen duidelijk in de 50m woonzone met landelijk karakter en sluiten onmiddellijk aan bij de bestaande gebouwen. De verbouwing/uitbreiding moet inderdaad vanuit die optiek bekeken worden en afgewogen worden tegen de bepalingen van het gewestplan Aalst-Zottegem, waar het gebied als woonzone met landelijk karakter wordt getypeerd.

Vandaar dat de gemachtigde ambtenaar motiveert : 'De bouwplaats is volgens de planologische voorzieningen van het bij KB dd. 30.05.78 vastgesteld gewestplan Aalst-Zottegem gelegen in een 50m woongebied met landelijk karakter daarna landschappelijk waardevol agrarisch gebied waarvoor art. 6.1.2.2., 11.4.1 en 15.4.6.1. van het KB van 28.12.72 van toepassing zijn, de aanvraag betreft het verbouwen van garagepoorten aan bestaande werkplaats en is aldus in overeenstemming met de bovenvermelde bepalingen'';

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt wat volgt :

"Verzoekende partijen houden manifest voor dat deze verbouwing in feite zou neerkomen op 'een niet onbelangrijke uitbreiding van een bestaand hinderlijk bedrijf, - met name afgekort M.N. met 204 m<sup>2</sup> en 1558 m<sup>3</sup>.

Het is onbetwistbaar dat de garagepoorten, waarvoor de regularisatievergunning werd ingediend, qua grootte en omvang verschillen van de bestaande poorten.

In het gunstig advies van de Gemachtigde Ambtenaar wordt dan ook terecht gesteld dat de aanvraag 'betreft het verbouwen van garagepoorten aan bestaande werkplaatsen en is aldus in overeenstemming met de bovenvermelde bepalingen'.

Zelfs indien het nog zou gaan om een feitelijke uitbreiding, dan stelt zich nog de vraag of het voorwerp van de bouwaanvraag strijdig zou zijn met de in het Gewestplan aangegeven bestemming.

Hierbij dient uiteraard er vanuit gegaan te worden dat de bestaande werkplaats in het 50 meter woongebied met landelijk karakter is gelegen en aldus in overeenstemming wordt geacht met de bestaande bestemmingsvoorschriften.

De ruimte waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, betreft een laad- en losplaats voor vrachtwagens en magazijn. Dit is 'complementair aan het bestaande bedrijf en doet qua functie, vormgeving en gebruikte materialen geen afbreuk aan de bebouwde omgeving'.

Verzoekende partijen blijven dan ook in gebreke aan te duiden dat de activiteiten van N.V. Baveco in strijd zouden zijn met het bestemmingsgebied van woongebied met landelijk karakter. Slechts in zoverre het met deze bestemmingsvoorschriften strijdig zou zijn, is er slechts sprake van een zonevreemd bedrijf en de toepassing van het Decreet van 13 juli 1994";

Overwegende dat verzoekers in hun memorie van wederantwoord repliceren wat volgt :

"2.2.2. De tweede verwerende partij antwoordt, samengevat, hierop dat 'het onbetwistbaar is dat de garagepoorten, waarvoor de regularisatievergunning werd ingediend, qua grootte en omvang verschillen van de bestaande poorten', dat 'zelfs indien het nog zou gaan om een feitelijke uitbreiding, zich nog de vraag

stelt of het voorwerp van de bouwaanvraag strijdig zou zijn met de in het gewestplan gegeven bestemming' en dat 'verzoekende partijen dan ook in gebreke blijven aan te duiden dat de activiteiten van N.V. Baveco in strijd zouden zijn met bestemmingsgebied van woongebied met landelijk karakter'.

2.2.3.1. Dergelijke repliek doet bij ons, onweerstaanbaar, de vraag rijzen met wie men een loopje wenst te nemen, met de verzoekers en of met de Raad van State.

Enerzijds zonder enige restrictie toegegeven dat de bestreden beslissingen eigenlijk zeker geen regularisatievergunning betreffen inzake het wederrechtelijk verbouwen van garagepoorten aan een -eufemistisch genoemde- werkplaats, doch wel een uitbreiding van die zgn. werkplaats -hetgeen overigens het afdelingshoofd, afdeling ROHM Oost-Vlaanderen en de gemachtigde ambtenaar, op 9 juli 1997, trouwens ook klaar en duidelijk bevestigen- en, anderzijds, zonder blikken of blozen stellen dat, zelfs als het om meer gaat dan om een simpele verbouwing van garagepoorten -nl. eigenlijk om de uitbreiding van een hinderlijk bedrijf klasse 1 met 204 m<sup>2</sup> en een volume van 1558 m<sup>3</sup>- 'zich dan nog de vraag stelt of het voorwerp strijdig zou zijn met de in het Gewestplan aangegeven bestemming' is, zacht gezegd voor een overheid, een merkwaardige houding.

Daarbij dient vooreerst vastgesteld dat de tweede verwerende partij, -voor zover dit nog niet overduidelijk werd aangetoond in het eerste middel- zeker niet geacht kan worden haar beslissing gemotiveerd te hebben, -laat staan behoorlijk en afdoend-, al was het maar omdat zij er, in feite, vanuit is gegaan -hoewel zij veel beter wist of kon weten- dat het hoe dan ook niet ging om een simpele verbouwing van garagepoorten.

Ten tweede moet, uit haar repliek op het tweede middel, ten overvloede vastgesteld worden dat de tweede verwerende partij, -en overigens evenmin de eerste verwerende partij-, zich niet de minste moeite heeft getroost om de verenigbaarheid te onderzoeken van de te regulariseren wederrechtelijke bouwwerken aan een, -reeds tot treure toe herhaald-, hinderlijk bedrijf klasse 1 met het gewestplan Aalst-Zottegem";

Overwegende dat de tussenkomenende partij geen repliek formuleert op het middel;

Overwegende dat de verzoekers in hun laatste memorie verklaren, na kennisname van het verslag, hieraan niets toe te voegen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar laatste memorie verklaart haar standpunt zoals verwoord in de memorie van antwoord te handhaven;

Overwegende dat de tweede verwerende partij geen laatste memorie heeft ingediend;

Overwegende dat niet wordt betwist dat de bouwplaats volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem is gelegen in

woongebied met landelijk karakter; dat luidens artikel 6, 1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

Overwegende dat uit het goedgekeurde plan blijkt dat het bestreden besluit vergunning verleent voor het aanbouwen aan een bestaand gebouw van een magazijn, een laad- en losplaats voor vrachtwagens van 19 m op 6,50 m met een hoogte van 8,70 m en een overdekte open parking van 12,40 m op 6,50 m met een hoogte van 6 m; dat het advies van de gemachtigde ambtenaar wat de overeenstemming van de bouwaanvraag met de gewestplanbestemming betreft, na te hebben verwezen naar onder meer de toepasselijke bepaling van artikel 6.1.2.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, is beperkt tot hetgeen volgt :

"De aanvraag betreft het verbouwen van garagepoorten aan bestaande werkplaatsen en is aldus in overeenstemming met bovenvermelde bepalingen.

(...)

Het ontwerp is complementair aan het bestaande bedrijf en doet qua functie, vormgeving en gebruikte materialen geen afbreuk aan de bebouwde omgeving";

Overwegende dat de verenigbaarheid met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan dient te worden beoordeeld op grond van de bestemming van het geheel van de betrokken bouwwerken en, in geval het gaat om het verbouwen van een bestaand gebouw, van de bestemming van het geheel van de bouwwerken waaraan de verbouwingen worden uitgevoerd; dat de omstandigheid dat de vergunde werken slechts "het verbouwen" zouden betreffen van een bestaande werkplaats zoals door de vergunningverlenende overheid vooropgesteld, zelfs aangenomen dat dit zo is, op zich niet volstaat om te kunnen besluiten dat de bestemming van de te verbouwen werkplaats in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan; dat uit de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar niet blijkt dat de aanvraag is getoetst aan de bestemming van de bedrijfsgebouwen in hun geheel met de bestemming woongebied met landelijk karakter; dat de motiveringsplicht vereist dat uit de beslissing zelf blijkt waarom werd geoordeeld dat de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming, in casu, aangezien uit de gegevens van de zaak onomstootbaar blijkt dat de gebouwen niet zijn bestemd voor wonen, noch voor landbouw, dat is voldaan aan de door artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 bepaalde voorwaarden waaronder handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf in woongebied kan worden toegelaten, aangenomen dat blijkt dat het bedrijf in een van

deze categorieën kan worden ondergebracht; dat het niet aan verzoekers toekomt aan te tonen, bij gebreke aan afdoende motivering in het bestreden besluit, dat de vergunde bouwwerken in strijd zijn met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan; dat het middel, in zoverre afgeleid uit de schending van de motiveringsplicht, gegrond is;

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Vernietigd wordt het besluit van 27 februari 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lievens-Houtem waarbij aan de n.v. BAVECO de bouwvergunning wordt verleend voor het verbouwen van garagepoorten aan een bestaande werkplaats gelegen te Sint-Lievens-Houtem, Hoogbavegemsestraat 26, op een perceel, kadastraal bekend Sectie A, nr. 190 k, en van het daaraan voorafgaand gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van 24 februari 1997;

### **Artikel 2.**

De kosten van het beroep, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomsten, bepaald op 247,90 euro, komen ten laste van de n.v. BAVECO en Marcel VAN DEN BERGHE, ieder voor de helft.

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

|        |              |                                   |
|--------|--------------|-----------------------------------|
| de HH. | J. BOVIN,    | staatsraad, wnd. kamervoorzitter, |
|        | E. BREWAEYS, | staatsraad,                       |
|        | C. ADAMS,    | staatsraad,                       |
| Mevr.  | A. TRUYENS,  | griffier.                         |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. TRUYENS.**

**J. BOVIN.**