

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 184.519 van 24 juni 2008
in de zaak A. 101.361/X-10.194.**

In zake :

1. Freddy JANSSENS,
2. Luc JANSSENS,
die woonplaats kiezen bij
advocaat W. LENS,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Naamsevest 62

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Freddy JANSSENS en Luc JANSSENS op 7 maart 2001 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 8 januari 2001 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media waarbij hun beroep tegen de beslissing van 28 maart 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende weigering van de vergunning voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning te Linter, Sint-Truidensesteenweg 122, kadastraal bekend sectie A, nr. 59/l, wordt verworpen;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 26 januari 2005 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 de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 1 april 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 mei 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat H. VAN CAMPFORT, die loco advocaat W. LENS verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat F. van DIEVOET, die loco advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. Op 7 maart 1964 verleent het college van burgemeester en schepenen van de toenmalige gemeente Overhespen een vergunning voor het verkavelen van een grond, gelegen te Overhespen, Grote steenweg, kadastraal bekend sectie A, nrs. 59/b en 59/c - a. In de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van die verkavelingsvergunning wordt onder meer het volgende bepaald:

- | | |
|------------------|---|
| “A. Bestemming - | Te koppelen en alleenstaande residentiële constructies met familiaal karakter, landelijk uitzicht en maximum 2 bewoonbare niveaus. Winkelhuizen, koffiehuisen en verzorgende of ambachtelijke bedrijven die geen hinder verwekken aan het rustige karakter van de woonwijk zijn toegelaten. |
| B. Inplanting | - Voor lot 3 - Te koppelen gebouw.
Aan te bouwen op minimum 21 m uit de as van de voorliggende rijksweg aan het bestaande woonhuis links. Minimum 3 m van de zijdelingse perceelsgrens voor de rechter vrij staande af te werken zijgevel (rechts voor een persoon die het terrein vanaf de straat beziet).
(...) |

- C. Gabariten - 1) Voor gekoppelde gebouwen
a) Diepte voor het hoofdgebouw - min. 8 m - max. 11m
(...)
e) Bijgebouwen - maximum diepte 5 m”.

1.2. Op 25 oktober 1968 verleent het college van burgemeester en schepenen van de toenmalige gemeente Overhespen, voor een perceel gelegen te Overhespen, Grote steenweg, kadastraal bekend sectie A, nr. 61 deel 59/h en 58/g deel, de vergunning voor het bouwen van een “garage met woning”.

1.3. Op 3 juni 1999 (datum van het ontvangstbewijs) vragen de verzoekers aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linter volgende wijzigingen van de voorschriften van voormelde verkavelingsvergunning wat betreft lot 3:

“Aangevraagde wijzigingen voor lot 3 ten opzichte van de voorschriften van bovenvernoemde vergunning:

Bijlage Ib.

1. Bestemming en plaatsing.

Cfr. hierondervermelde wijziging aan bijlage II.

2. Achteruitbouwstroken vanaf de wegnis.

Deze achteruitbouwstrook mag worden ingericht als parkeerzone voor de uitbating.

Materialen en inrichting moeten in harmonie zijn met de constructie en niet-storend voor de omgeving.

3. Zone voor tuinen.

In deze zone is een constructie toegelaten, dienstig voor de uitbating.

Bijlage II.

A. Bestemming : de constructie mag bestemd zijn voor een ambachtelijk bedrijf, in bijzonderheid een garage - werkplaats, met woonstgelegenheid.

B. Inplanting : geen zijdelingse bouwvrije stroken zijn vereist.

C. Gabariten : Bouwdiepte

– hoofdgebouw: maximum 17 m. voor woning zonder verdieping,

– achter het hoofdgebouw is één aanleunend bijgebouw toegelaten, als uitbreidingszone voor de werkplaats”.

Er bestaat geen betwisting over dat de gevraagde wijzigingen tot doel hebben de regularisatie mogelijk te maken van een als opslagplaats voor de garage dienst doende achterbouw met een diepte van ongeveer 20 meter, waarvan de zijgevels op de perceelsgrenzen zijn gebouwd.

1.4. Omtrent die aanvraag stelt de gemachtigde ambtenaar in zijn ongunstig advies van 6 oktober 1999 het volgende:

“Historiek

Door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Linter werd in zitting van 30 augustus 1994 een bouwweigering strekkende tot de regularisatie uitbreiden bestaande garage-werkplaats afgeleverd aan Janssens Luc en Freddy.

Door een afgevaardigde van mijn dienst werd dd. 10 mei 1994 proces-verbaal opgesteld en op 01 oktober 1998 de herstellvordering ingeleid bij het parket van de Procureur des Konings te Leuven. Deze procedure is nog niet afgesloten.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Door de reeds bestaande bebouwingen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend.

Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, brengen de voorgestelde verkavelingswijzigingen de goede ordening van het gebied in het gedrang.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aangevraagde verkavelingswijzigingen brengen de goede ruimtelijke ordening, aanleg van de plaats en het oorspronkelijk opzet van de verkaveling in het gedrang.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is de voorgestelde verkavelingswijziging planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal NIET verantwoord”.

1.5. Op 11 oktober 1999 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linter de gevraagde wijziging van de voorschriften van de verkavelingsvergunning.

1.6. Op 28 maart 2000 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het administratief beroep van de verzoekers tegen voornoemde weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linter. In deze beslissing wordt onder meer het volgende overwogen:

“Overwegende dat de beroepsindiener in zijn verweerschrift stelt dat een garage-atelier als kleinbedrijf in een woongebied kan worden ingeplant; dat het oorspronkelijk opzet van de verkaveling niet in het gedrang komt; dat de eigenaars van de overige loten akkoord gaan met de voorgestelde verkavelingswijziging;

Overwegende dat het voorstel betrekking heeft op het lot 3 van een verkaveling; dat op het lot 2 reeds voor de aflevering van de verkavelingsvergunning een woning in half-open verband was ingeplant; dat de verkavelingsvergunning voorzag in een woning in open verband op lot 1 links van deze woning; dat dit lot nooit werd gerealiseerd en in eigendom is van één van de mede-eigenaars van het lot 3; dat op het lot 3 tegen de bestaande woning een garagegebouw is gelegen welke volgens de verkavelingsvoorschriften bestemd is om vervangen te worden door een gekoppelde woning met de woning op het lot 2;

Overwegende dat inmiddels de garage nog steeds wordt uitgebaat en aan de achterzijde nog werd uitgebreid; dat geen regularisatie kon bekomen worden voor deze uitbreiding; dat de voorgestelde verkavelingswijziging tot doel heeft

om de garage onder de huidige vorm te kunnen bestendigen op het lot 3 en af te zien van het optrekken van de woning; dat alle eigenaars van de verkaveling akkoord gaan met deze wijziging;

Overwegende dat het goed gelegen is in een landelijk woongebied; dat art. 6.1.1.2.2 van de officiële toelichting d.d. 8 juli 1997 (B.S. dd. 23 augustus 1997) bij het KB van 28 december 1972 bepaalt dat in lintbebouwing bebouwing kan worden toegelaten met dezelfde vorm en van hetzelfde type als datgene wat reeds aanwezig is; dat ambachtelijke bedrijven slechts kunnen toegelaten worden indien ze verenigbaar zijn met de functie en bestemming van het woongebied; dat onder ‘ambacht en kleinbedrijf’ handelingen worden bedoeld die hetzij complementair zijn aan de woonfunctie, hetzij in dagelijkse relatie staan tot de gebruikers; dat het betrokken bedrijf eerder van lokaal belang is en onder deze noemer kan vallen;

Overwegende dat de steenweg voor grote delen in het agrarisch gebied is te situeren; dat enkele geïsoleerde grote hoeves en kleine residentiële linten aan deze weg zijn gesitueerd; dat dit gedeelte van de steenweg gespaard is gebleven van de inplanting van verscheidene grootschalige bedrijven;

Overwegende dat de huidige tendens in het stedenbouwkundig beleid zeer duidelijk gericht is op het vermijden van de groei en de versterking van bedrijfslinten; dat op dit ogenblik nog maar amper sprake is van het ontstaan van een dergelijk lint langs de steenweg; dat elke aanleiding hiertoe dient vermeden te worden; dat herstructurering en eventuele inbreiding in bedrijfslinten slechts in zeer specifieke omstandigheden te overwegen vallen maar zeker niet in een lint waar de residentiële functie nog steeds primeert; dat aan weerszijden van de betrokken garage woningen zijn gelegen;

Overwegende dat het gebouw stedenbouwtechnisch in strijd is met zowat alle normen die gehanteerd worden voor de inplanting van gebouwen; dat geen enkele aandacht werd gegeven aan de architectuur, dat geen bouwvrije zones werden bewaard; dat nog net binnen de afbakening van het landelijk woongebied werd gebleven maar het gebouw een bouwdiepte van meer dan 36 m. bezit; dat geen aandacht werd gegeven aan groenvoorzieningen; dat de wachtgevel op het aanpalende perceel over een lengte van 5 m. niet wordt afgewerkt; dat bovendien zowel voor als achter het gebouw vele auto's permanent ter plaatse blijven staan;

Overwegende dat niet kan ingestemd worden met een versterking van de handelsfunctie ter plaatse; dat het gebouw door de grootschalige opvatting en de inplanting sterk in conflict komt met de omgeving; dat voorkeur dient gegeven te worden aan het oorspronkelijk opzet van de verkaveling en een invulling van een opening in het residentiële lint met een ééngezinswoning;

Overwegende dat de in het beroepsschrift aangehaalde argumenten niet kunnen bijgetreden worden, aangezien het ingediende ontwerp de goede stedenbouwkundige aanleg van de omgeving in het gedrang brengt; dat dientengevolge het advies van de gemachtigde ambtenaar en de weigeringsbeslissing van het College van burgemeester en schepenen dienen te worden bevestigd”.

1.7. Op 8 januari 2001 verwerpt de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media het administratief beroep van de verzoekers tegen voornoemde weigeringsbeslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant. Dit is de bestreden beslissing waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

“Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Tienen - Landen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978, gelegen is in een woongebied met landelijk karakter; dat overeenkomstig artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en eveneens voor landbouwbedrijven; dat daarnaast eveneens inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0 kunnen worden toegelaten; dat de woongebieden bestemd zijn 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; dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat bij de vraag of de taken van bedrijf al dan niet moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied moet worden nagegaan of de inrichting of activiteit bestaanbaar is met de bestemming woongebied; dat bij de beoordeling van deze vraag enerzijds rekening moet worden gehouden met de hinder of ongemakken die inherent zijn verbonden aan de uitbating van de inrichting en anderzijds met het eigen karakter van (het) betrokken woongebied;

Overwegende dat de bouwplaats zich bevindt op het einde van een kleine strook woongebied met landelijk karakter; dat links en rechts van dit woongebied met landelijk karakter de omgeving bestaat uit een homogeen agrarisch gebied; dat aan weerszijden van het betrokken terrein woningen zijn gelegen; dat in de directe omgeving van de bouwplaats geen grootschalige bedrijven voorkomen;

(...)

Overwegende dat een verkaveling een instrument is van een ruimtelijk ordeningsbeleid, waarin zowel de wensen van de verkavelaar als de inzichten van de overheid betreffende een goede ruimtelijke ordening zoveel mogelijk worden gesynchroniseerd; dat een vraag tot wijziging van de van kracht zijnde verkavelingsvoorschriften steeds dient getoetst aan de dubbele eis dat ten eerste een wijziging van de verkaveling geen afbreuk mag doen aan de rechten die de andere medeëigenaars in de verkaveling uit kwetsieuze toestand kunnen putten en dat ten tweede de toestand na wijziging niet mag strijden met een goede plaatselijke aanleg;

Overwegende dat in de eerste plaats er dient op gewezen dat een verkavelingswijziging niet als doel mag hebben een wederrechtelijke toestand te regulariseren maar een betere ruimtelijke ordening moet nastreven; dat aangaande de overtreding op 10 mei 1994 proces-verbaal werd opgesteld; dat op 1 oktober 1998 de herstellvordering werd ingeleid bij het parket van de Procureur des Konings te Leuven;

Overwegende dat uit het technisch-stedenbouwkundig onderzoek blijkt dat het bestaand gebouw in strijd is met zowat alle normen die gehanteerd worden voor de inplanting van gebouwen; dat weinig aandacht werd gegeven aan de architectuur; dat geen bouwvrije stroken werden bewaard; dat nog net binnen de afbakening van het woongebied met landelijk karakter werd gebleven maar het gebouw een bouwdiepte van meer dan 36 m bezit; dat geen aandacht werd gegeven aan groenvoorzieningen; dat zelfs de achteruitbouwzone en de tuinstrook volledig opgeofferd worden voor parkeerzone of bijkomende constructies in functie van de uitbating; dat de wachtgevel op het aanpalende perceel over een lengte van 5 m niet wordt afgewerkt; dat bovendien zowel voor als het achter het gebouw vele auto's permanent ter plaatse blijven staan;

Overwegende dat een verantwoorde stedenbouwkundige aanleg van betrokken terrein werd vastgelegd in de verkavelingsvergunning van 7 maart 1964; dat, niettegenstaande de bouwvergunning van 25 oktober 1968, de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften duidelijk zijn voor wat betreft de bestemming en inplanting van de gebouwen; dat een dergelijke uitbreiding van een garageuitbating, temidden- en zonder enige buffering ten aanzien van de residentiële gebouwen, van aard is het rustig en residentieel karakter van de plaats ernstig te verstoren; dat de bestaanbaarheid van de activiteit met het betrokken woongebied met landelijk karakter kan worden betwijfeld, gelet op enerzijds de aard van de activiteit en anderzijds de configuratie en de bestemming van de omliggende percelen; dat een verdere uitbreiding van de bestaande bouwvergunning, door de grootschalige opvatting, inplanting en materialen, in schril contrast staat tot de duurzame en landelijke opvatting van de omliggende woningen; dat het akkoord van de aanpalende eigenaar van lot 2 niet kan optornen tegen voormelde stedenbouwkundige bezwaren;

Overwegende dat uit voormelde beschrijving blijkt dat de beoogde wijziging van de verkavelingsvergunning, met het oog op de regularisatie van de bestaande inrichting, afbreuk doet aan de harmonische samenhang binnen het woongebied met landelijk karakter; dat de ruimtelijke weerslag van een dergelijke inrichting in een lint waar de residentiële functie nog steeds primeert te groot wordt en bijgevolg de goede stedenbouwkundige aanleg van de omgeving in het gedrang komt; dat de voorgestelde wijziging niet verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening, zoals vastgelegd in de verkavelingsvergunning; dat de beslissing van de bestendige deputatie kan worden bijgetreden; dat het beroep van de particulier wordt verworpen”.

2. Eerste middel

2.1. Standpunten van de partijen met betrekking tot het eerste middel

2.1.1. Als eerste middel voeren de verzoekers het volgende aan:

“Schending van het redelijkheidsbeginsel :

Aangezien de bestreden beslissing het redelijkheidsgevoel schendt;
dat het hoofdgebouw sedert jaar en dag een bestaande garage is met een geldige uitbatingsvergunning en bouwvergunning;

dat verzoekers het gebouw hebben aangekocht op een openbare verkoop van de faling MOUTON en dit op 24.08.1982;

dat volgens de aankoopakte het gaat om een ‘nijverheidscomplex met woonst en verdieping;

dat Mouton verschillende jaren in het pand een garage heeft uitgebaat;
dat er op 25.10.1968 voor de bouw van de garage een geldige bouwvergunning werd afgeleverd;

dat verzoekers zelfs voor de verbouwing van het hoofdgebouw nml. voor de plaatsing van nieuwe ramen een geldige bouwvergunning bekwamen;

dat verzoekers sedert 25 oktober een milieuvergunning bekwamen voor volgende punten :

15.2 werkplaats voor herstellen motorvoertuigen

17.3.6 opslag stookolie voor verwarming (3000 l) ondergronds.

2.3.1.b. opslag meer dan 10 autowrakken.

3.4. lezen normaal afvalwater in riolen.

dat wat de achterbouw betreft op het ogenblik dat verzoekers het gebouw aankochten enkel de muren stonden;

dat deze muren reeds aanwezig waren van voor 1980 (vermoedelijk reeds van in 1968) vermits Mouton in 1980 failliet werd verklaard;

dat deze achterbouw bij benadering volgende grootte heeft :

10,0 meter breed en x 12,0 m lang en 3,0m hoog;

7 meter breed x 7,50m lang en 4,0m hoog;

dat de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning dus op deze ‘achterbouw’ betrekking heeft;

dat de verkavelingsvergunning dd. 07.03.1964 ‘winkelhuizen, koffiehuis en verzorgende of ambachtelijke bedrijven die geen hinder verwekken aan het rustig karakter van de woonwijk toeliet;

dat in de bestreden beslissing wordt voorbijgegaan aan het feit dat de handelsactiviteit garage steeds zal blijven bestaan;

dat de constructie zoals ze zich er thans bevindt reeds jaar en dag aanwezig is; dat de achterbouw van op de straat amper zichtbaar is;

dat geen der personen die bij de verkaveling betrokken zijn bezwaar maken tegen de gevraagde wijziging; dat immers alle eigenaars van de loten in de verkaveling akkoord gingen met de voorgestelde wijziging;

dat de oorspronkelijke verkaveling bestond uit 3 loten; dat verzoekers in onverdeeldheid eigenaar zijn van lot 3; dat eerste verzoeker eigenaar is van lot 1; dat eerste verzoeker als eigenaar van lot 1 de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning mee ondertekend heeft;

dat ook de eigenaar van lot 2 (de Heer Vangrieken) de aanvraag tot wijziging van de verkaveling mee ondertekende;

dat de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang komt;

dat er in de onmiddellijke omgeving verschillende andere grote hangaars staan;

dat het bedrijf van verzoekers niet hinderlijk is;

dat de niet-aflevering van de wijziging van de verkavelingsvergunning voor verzoekers heel wat ongemakken zal veroorzaken;

dat een aflevering van de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning, met als doel een meer dan 20 jaar (vermoedelijk zelfs 30 jaar) bestaande toestand te regulariseren, aan niemand enig nadeel verschaft;

dat krachtens een constante rechtspraak van de Raad van State de beoordelingsvrijheid van het bestuur immers de redelijkheid als grens heeft; (...);

dat de bestreden beslissing zeer onredelijk is”.

2.1.2. In haar memorie van antwoord beantwoordt de verwerende partij het eerste middel als volgt:

“De verzoekende partijen erkennen de beoordelingsvrijheid van het bestuur. Vooraleer evenwel deze beoordelingsvrijheid te kunnen uitoefenen moeten de wettelijke voorwaarden worden in acht genomen. De betrokken verkaveling wordt beheerst door een bij koninklijk besluit vastgelegd gewestplan. Krachtens dit gewestplan is de verkaveling gelegen in een uithoek van een woongebied met landelijk karakter, vormt ze een enclave midden in een agrarisch gebied en ligt ze aan de uiterste grens van een lintbebouwing langs een gewestweg.

Zoals de bestreden beslissing nadrukkelijk beklemtoont zijn woongebieden met landelijk karakter bestemd voor woningbouw in het algemeen en eveneens voor landbouwbedrijven.

Afwijkingen hierop zijn slechts bij uitzondering toegestaan. Uitzonderingen moeten trouwens beperkend worden geïnterpreteerd.

Wanneer het gewestplan op die plaats bebouwing heeft toegestaan dan was dit enkel omdat er inderdaad voordien reeds bebouwing aanwezig was, zoniet zou het volledig geïntegreerd zijn in het omliggende agrarisch gebied.

Ook voordien bij het toestaan van de aanvankelijke verkavelingsvergunning en op een ogenblik waarop er veel minder aandacht was voor de bescherming van de vrije ruimte en de strijd tegen lintbebouwing, zijn reeds strikte voorwaarden opgelegd om enkel zo open mogelijke woonfuncties toe te laten.

De verschillende overheden zijn hierbij steeds in alle redelijkheid opgetreden met de grootste zorg voor voorafbestaande toestanden.

Het voorliggende dossier beoogt in essentie de regularisatie van een onwettige achterbouw zonder dat hierbij rekening wordt gehouden met de stedenbouwkundige bekommernissen, zelfs niet met deze waarmee 4 decennia geleden de oorspronkelijke vergunning is afgeleverd.

Wanneer verzoekende partijen het redelijkheidsbeginsel inroepen kunnen ze enkel beroep doen op kennelijke onredelijkheden. Enkel een marginale toetsing is mogelijk.

De verzoekende partijen blijven in gebreke aan te tonen in welke mate het bestuur kennelijk onredelijk zou zijn geweest.

De verzoekende partijen erkennen zelf zonder enige vergunning een achterbouw te hebben opgericht. Het jarenlang voortbestaan van deze onwettigheid kan geen rechten scheppen.

Het zou inderdaad onredelijk zijn van het bestuur deze onwettigheid na jaren zondermeer opzij te schuiven.

De verzoekende partijen roepen het bestaan van een milieuvergunning in doch falen aan te geven in welke mate deze vergunning zonder voorwerp zou zijn indien ze de initiële verkavelingsvergunning van 7 maart 1964 zouden eerbiedigen.

De verzoekende partijen stellen dat de achterbouw van op straat amper zichtbaar is en reduceren hierdoor de bij wet vastgelegde doelstellingen inzake goede ruimtelijke ordening tot het straataanzicht van bouwwerken.

Zoals omstandig aangegeven in de bestreden beslissing kan de goede ruimtelijke ordening niet volledig ondergeschikt worden aan het akkoord van de direct betrokkenen. De beslissing stelt ter zake: ‘Overwegende dat een verkaveling een instrument is van een ruimtelijk orderingsbeleid, waarin zowel de wensen van de verkavelaar als de inzichten van de overheid betreffende een goede ruimtelijke ordening zoveel mogelijk worden gesynchroniseerd; dat een vraag tot wijziging van de van kracht zijnde verkavelingsvoorschriften steeds dient getoetst aan de dubbele eis dat ten eerste een wijziging van de verkaveling geen afbreuk mag doen aan de rechten die de andere medeëigenaars in de verkaveling uit kwestieuze toestand kunnen putten en dat ten tweede de toestand na wijziging niet mag strijden met een goede plaatselijke aanleg’.

De verzoekende partijen laten na te preciseren wat ze verstaan onder directe omgeving.

De verzoekende partijen kunnen moeilijk loochenen dat de uitbating van een garage gevolgen heeft op de omgeving zonder dewelke de overheid niet verplicht was geweest deze activiteiten aan strikte milieuvergunningen te onderwerpen.

De verzoekende partijen laten tenslotte na aan te tonen welke onredelijke ongemakken de niet aflevering van een vergunning voor gevolg heeft. Verzoekers kunnen integendeel ongestoord hun activiteiten verder zetten wanneer ze de oorspronkelijke verkavelingsvergunning eerbiedigen”.

2.1.3. Met betrekking tot het eerste middel repliceren de verzoekers in hun memorie van wederantwoord als volgt:

“Aangezien verzoekers benadrukken dat ze op het ogenblik van de aankoop niet op de hoogte waren dat de achterbouw geen bouwvergunning had; dat noch de notaris noch de curator er verzoekers ooit op gewezen heeft; dat mochten verzoekers hiervan op de hoogte geweest zijn ze nooit de garage hadden aangekocht;

Aangezien de directe omgeving de Sint-Truidensesteenweg is; dat verzoekers verwijzen naar het P.V. van vaststelling dd. 21.02.2001 van gerechtsdeurwaarder J. Heylen :

nr. 63 - de firma GIRONI, steenkapperij met langs de baan grote winkelruimten, atelier en achteraan ruime villa (...)

nr. 11 - benzinestation EUROPALACE

nr. 13 - transportbedrijf DIRICKX, ruime woning - burelen - garage - hangars en parkeerruimte (...)

nr. 61 - café - hotel ARCONATY, zeer ruim villagebouw met rondom doorgang en parkingruimte (...)

nr. 112 - palend aan de hoek met de Walsbergenstraat : een groot boerderijcomplex met een zeer grote woning gelijk met de baan en een reeks achterliggende bijgebouwen, ruim ongeveer 100 m diep: met de benaming ‘PACHTHOF ROGGEN J.L.’ (...)

nr. - schuin over verzoekers aan de linkerzijde van de weg (links rijdende van TIENEN naar SINT-TRUIDEN) autobedrijf ‘M P AUTOS’ zijnde een bungalowwoning met parkingruimte achter een metalen afsluiting en poort (...)

nr. 91 - ongeveer recht over verzoekers, de firma GREEN GARDEN welke kamers verhuurt en een ruime inrit en afrastering bezit zonder nr. (aan linkerzijde van de baan, schuin tegenover verzoekers richting SINT TRUIDEN) brasserie ‘DE WACHTZAAL’ met zeer ruime woning, ruime parking en 2 geparkeerde tramwagens achter de woning (...)

nr. 142 - rechts : afbraakbedrijf oud ijzer MAHO

nr. 101 - links : FLOWER SHOP, zijnde een ruime woning met langs de straat aangebouwde winkelruimte en serres, ongeveer 30 à 40 m breed

nr. 148 - rechts : garage-carrosserie L. NELSEN-WOUTERS, met aanpalende bar PARADISO zijnde een ruim gebouwencomplex parallel met de straat met achterliggende garage-uitbating (...)

nr. 158 - rechts : DE POST, zijnde een ruim gebouwencomplex met grote parking langs de straat

Achter de POST, in de Galgenstraat. op ongeveer 50 m van de Grote Baan bevindt zich een grote hangar waaronder landbouwmachines met o.a. een dorsmolen zich bevinden. (...)

nr. 143 - 143 b - 143 c :

143 c : KIDS PLANET met speeltuin en drankgelegenheid en ruime parking (...)

143 b : verfbedrijf PAUL THIRY PAINTS (...)

143 : EURO CASH zijnde een keuken- en electrobedrijf

Deze 3 bedrijven vormen parallel met de Sint-Truidensesteenweg één complex in 3 blokken verdeeld van minstens 20 m diep en ongeveer 50 m langs de Grote Baan (...)

nr. 172 - rechts : CARPET WORLD zijnde een grote winkelruimte met bijgebouwen (6 grote etalageramen)

nr. 165 - links : ‘WISSELSTUKKEN CENTRALE ELECTRO’, zijnde een onderhoudsbedrijf van electro-artikelen, aan het kruispunt met de verkeer(s)lichten.

Aangezien de niet-aflevering van de wijziging van de verkavelingsvergunning voor gevolg heeft dat de achterbouw zal moeten worden afgebroken;

dat deze afbraak uiteraard zijn weerslag heeft op de leefbaarheid van het bedrijf;

dat de afbraak van de achterbouw mogelijk het faillissement van de garage tot gevolg zal hebben;

dat de niet-aflevering van de wijziging van de verkavelingsvergunning dan ook onredelijke ongemakken met zich meebrengt”.

2.1.4. Met betrekking tot de middelen stellen de verzoekers in hun laatste memorie hetgeen volgt:

“Nadat zij kennis hebben genomen van het verslag van het Auditoraat hebben verzoekers de eer op te merken wat volgt;

Dat in zijn verslag de Auditeur is voorbijgegaan aan het feit dat er op 25/10/1968 door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Linter mbt tot het lot 3 een rechtsgeldige bouwvergunning werd afgeleverd voor het bouwen van een garage met woning;

Dat destijds alle criteria die toen inzake stedenbouw voorzien waren werden in acht genomen;

Dat anders de bouwvergunning destijds nooit was afgeleverd;

Dat een beslissing kennelijk onredelijk is wanneer er een onevenwicht bestaat tussen de voordelen die ze oplevert voor de Gemeenschap en de nadelen voor de betrokkenen in casu verzoekers;

Dat het verdwijnen van de achterbouw weinig voordeel oplevert voor de Gemeenschap; dat de niet aflevering van de vergunning zal leiden tot afbraak van de achterbouw; dat zulks de leefbaarheid van het bedrijf tot gevolg heeft; dat er dus een duidelijk onevenwicht bestaat;

Dat in de directe omgeving heel wat andere bedrijven met een veel grotere oppervlakte aanwezig zijn; dat onder directe omgeving wordt verstaan de Sint-Truidensesteenweg; dat verwezen wordt naar het PV van vaststelling van gerechtsdeurwaarder Heylen;

Dat verzoekers ook niet begrijpen dat hun buur voor een perceel gelegen vlak over hun garage wel een bouwtoelating krijgt terwijl dezelfde bouwvergunning aan verzoekers wordt geweigerd”.

2.2. Bespreking van het eerste middel

2.2.1. Het komt de Raad van State niet toe zijn beoordeling van een goede plaatselijke aanleg in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad van State enkel bevoegd na te gaan of de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aangevraagde vergunning onverenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg.

2.2.2. Het feit dat eerder een vergunning werd verleend voor de garage-werkplaats, noch het feit dat de verzoekers bij aankoop niet wisten dat de bewuste achterbouw niet vergund was zijn terzake dienend.

2.2.3. Uit de door de verzoekers voorgebrachte gegevens blijkt niet op welke afstand de “verschillende andere grote hangaars” zich ten opzichte van het betrokken lot 3 bevinden, noch of deze gelegen zijn binnen dezelfde verkaveling en binnen hetzelfde bestemmingsgebied van het gewestplan. Aan die vaststelling wordt geen afbreuk gedaan door de boude bewering van de verzoekers in de laatste memorie als zouden alle percelen langs de Sint-Truidensesteenweg behoren tot de onmiddellijke omgeving van lot 3.

2.2.4. Een schending van het redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur veronderstelt dat de overheid bij het nemen van haar beslissing kennelijk onredelijk heeft gehandeld, met andere woorden dat zij op evidente wijze een onjuist gebruik van haar beleidsvrijheid heeft gemaakt.

2.2.5. De verzoekers tonen niet aan dat de verwerende partij in het bestreden weigeringsbesluit de eisen van een goede plaatselijke aanleg kennelijk onredelijk zou hebben beoordeeld.

2.2.6. Het eerste middel is niet gegrond.

3. Tweede middel

3.1. Standpunten van de partijen met betrekking tot het tweede middel

3.1.1. Als tweede middel voeren de verzoekers het volgende aan:

“Tweede middel : Gelijkheidsbeginsel :
Aangezien de bestreden beslissing het gelijkheidsbeginsel schendt (schending van art. 10 van de Grondwet);
dat aan verzoekers de wijziging van de verkavelingsvergunning wordt geweigerd om reden dat de residentiële functie zou primeren;
dat de buur (Patrick Marsoul) over het bedrijf van verzoekers in 1999 met een nieuw bedrijf is gestart waarbij hij een bouwvergunning bekam om ondergronds een volledige werkplaats te bouwen;
dat deze persoon in 1999 een milieuvergunning bekam;
dat meer recentelijk er nog een andere garage bijkwam nml. GARAGE MICHEL, dit met adres St. Truidensesteenweg nr. 170 (enkele honderdtal meter verwijderd van het pand van verzoekers);

dat verzoekers nog een aantal foto's bijbrengen van bedrijven die zich in de onmiddellijke omgeving van hun pand bevinden en die een veel grotere oppervlakte hebben;
dat de bestreden beslissing derhalve het gelijkheidsbeginsel schendt”.

3.1.2. In haar memorie van antwoord beantwoordt de verwerende partij het tweede middel als volgt:

“De verzoekende partijen blijven in gebreke in rechte aan tonen waarin de aangehaald voorbeelden een effectieve ongelijke behandeling zouden vormen. In hoeverre zijn voor de aangehaalde voorbeelden afwijkingen toegestaan. In hoeverre zijn de bedrijven die op enkele honderdtallen meter liggen onderworpen aan dezelfde stedenbouwkundige voorschriften. Het is niet omdat elders eventuele onregelmatigheden zouden kunnen bestaan dat de verzoekende partijen zich hierop kunnen beroepen om hun eigen permanente bouwovertreiding te legitimeren”.

3.1.3. Met betrekking tot het tweede middel repliceren de verzoekers in hun memorie van wederantwoord als volgt:

“Aangezien verzoekers nogmaals verwijzen naar het P.V. van vaststelling van gerechtsdeurwaarder Heylen dd. 21.02.2001;
dat het niet kan dat langs dezelfde steenweg het ene bedrijf wel toegelaten is en een aantal bedrijven mogen gevestigd worden in werkelijk immense magazijnen terwijl men problemen maakt over de bescheiden achterbouw van verzoekers;
dat er wel degelijk sprake is van de schending van het gelijkheidsbeginsel”.

3.1.4. Hetgeen de verzoekers in hun laatste memorie stellen met betrekking tot de middelen werd hiervoor reeds aangehaald (overweging 2.1.4).

3.2. Bespreking van het tweede middel

3.2.1. De verzoekers brengen onvoldoende gegevens aan waaruit blijkt dat de andere gevallen waarnaar zij verwijzen, zowel in rechte als in feite, volledig vergelijkbaar zouden zijn met het geval van de verzoekers. Het feit dat er een ondergrondse werkplaats en een andere garage gelegen zijn aan dezelfde steenweg volstaat daartoe niet, al was het maar omdat uit de door de verzoekers naar voor gebrachte gegevens niet blijkt dat deze inrichtingen gelegen zouden zijn binnen dezelfde verkaveling en binnen hetzelfde bestemmingsgebied van het gewestplan.

3.2.2. Het tweede middel is niet gegrond.

4. Derde middel

4.1. Standpunten van de partijen met betrekking tot het derde middel

4.1.1. Als derde middel voeren de verzoekers het volgende aan:

“Derde middel : De bestreden beslissing berust niet op de rechtens vereiste feitelijke grondslag.

Aangezien in de bestreden beslissing wordt aangenomen dat in de directe omgeving van ‘de bouwplaats’ geen grootschalige bedrijven voorkomen;

dat verzoekers een aantal foto’s hebben bijgebracht van bedrijven die zich in de onmiddellijke omgeving van hun pand bevinden en die een veel grotere oppervlakte hebben :

- EUROCASH, ANTIEKVEILING, KIDS PLANET.
- GIRON SCHOUWEN.
- CARPET WORLD.
- MAMO SCHORTHANDEL.
- ROGGE LANDBOUW.
- NELSON.

dat de bestreden beslissing derhalve ten onrechte stelt dat er in de omgeving geen grootschalige bedrijven voorkomen;

dat het een algemeen rechtsbeginsel is dat een beslissing moet steunen op een rechtens vereiste feitelijke grondslag;

dat dit rechtsbeginsel o.a. werd aangenomen in een arrest (...);

dat gezien de bestreden beslissing steunt op onware feiten het voormeld rechtsbeginsel is geschonden”.

4.1.2. In haar memorie van antwoord beantwoordt de verwerende partij het derde middel als volgt:

“Zowel het gewestplan als de in het dossier voorhanden orthofotoplannen bevestigen onmiskenbaar dat de betrokken kavel een eiland vormt midden een integer agrarisch gebied.

De verkaveling vormt zoals hoger gesteld een uiteinde van een strook lintbebouwing.

De verzoekende partijen blijven overigens in gebreke aan te duiden waar de aangehaalde bedrijven gevestigd zijn. Het bestaan van deze bedrijven volstaat op zich niet om de goede ruimtelijke ordening nog verder te mogen aantasten. Tenslotte kunnen de verzoekende partijen zich niet beroepen op eventuele onwettigheden bij burens”.

4.1.3. Met betrekking tot het derde middel hernemen de verzoekers in hun memorie van wederantwoord hetgeen ze reeds in hun verzoekschrift hadden gesteld.

4.1.4. Hetgeen de verzoekers in hun laatste memorie stellen met betrekking tot de middelen werd hiervoor reeds aangehaald.

4.2. Bespreking van het derde middel

4.2.1. De verzoekers tonen allerm minst de onjuistheid van de overweging “dat in de directe omgeving van de bouwplaats geen grootschalige bedrijven voorkomen” aan door een aantal handelsvestigingen aan dezelfde steenweg op te sommen, zonder te preciseren op welke afstand zij zich bevinden ten opzichte van het betrokken lot 3 van de verkaveling.

4.2.2. Het derde middel is niet gegrond.

5. Vierde middel

5.1. Standpunten van de partijen met betrekking tot het vierde middel

5.1.1. Als vierde middel voeren de verzoekers het volgende aan:

“Vierde middel : het zorgvuldigheidsbeginsel :
Aangezien de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang komt;
dat de achterbouw van op de straat amper zichtbaar is;
dat naar analogie verwezen kan worden naar de buur van verzoekers die een bouwvergunning voor een ondergrondse garagewerkplaats bekam;
dat er in de onmiddellijke omgeving verschillende andere grote hangaars staan;
dat het bedrijf van verzoekers niet hinderlijk is;
dat handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf zijn toegelaten in een woongebied, voorzover deze taken om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd;
dat voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf twee voorwaarden gelden : niet onbestaanbaar zijn met het woongebied en verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;
dat bij de beoordeling van de onbestaanbaarheid meer rekening dient te houden met de omvang van het bedrijf; dat het bedrijf van verzoekers niet hinderlijk is; dat het woongebied geen bijzonder karakter heeft;
dat er een garage-atelier als kleinbedrijf in een woongebied kan worden ingeplant; (...);
dat er in casu geen sprake is van onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving;
dat verzoekers verwijzen naar hun bundel met stukken en inzonderheid stuk 6 (lijst met een 50-tal grote handelszaken in de onmiddellijke nabijheid en de bijgebrachte foto's) (...);
dat alle in een woongebied toegelaten functies evenzeer zijn toegelaten in een woongebied met landelijk karakter;
dat uit dit alles blijkt dat de aangevraagde verkavelingswijziging de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt;
dat de Heer Minister in de bestreden beslissing al deze zeer relevante opmerkingen naast zich neerlegt;
dat de wijziging van de verkavelingsvergunning werd geweigerd om reden dat er op 01.10.1998 door de diensten van dezelfde Minister een

herstelvordering werd ingeleid bij het Parket van de Procureur des Konings te Leuven;

dat iedere overheid de plicht heeft om alvorens een beslissing te nemen een zorgvuldige afweging te doen van de verschillende belangen (...);

dat in casu de Heer Minister zeer onzorgvuldig is tewerkgegaan;

dat de bestreden beslissing het zorgvuldigheidsbeginsel schendt”.

5.1.2. In haar memorie van antwoord beantwoordt de verwerende partij het vierde middel als volgt:

“De verzoekende partijen gaan er ten onrechte van uit dat de weigeringsbeslissing een verbod zou inhouden een garage-activiteit uit te oefenen. De bestreden beslissing beschrijft op een zeer omzichtige wijze hoe de verzoekende partijen de meest elementaire voorschriften van een goede ruimtelijke ordening negeren.

Voor de verdere weerlegging volstaat het o.a. volgende overwegingen te herhalen.

‘Overwegende dat uit het technisch-stedenbouwkundig onderzoek blijkt dat het bestaande gebouw in strijd is met zowat alle normen die gehanteerd worden voor de inplanting van gebouwen; dat weinig aandacht werd gegeven aan de architectuur; dat geen bouwvrije stroken werden bewaard; dat nog net binnen de afbakening van het woongebied met landelijk karakter werd gebleven maar het gebouw een bouwdiepte van meer dan 36 m bezit; dat geen aandacht werd gegeven aan groenvoorzieningen; dat zelfs de achteruitbouwzone en de tuinstrook volledig opgeofferd worden voor parkeerzone of bijkomende constructies in functie van de uitbating; dat de wachtgevel op het aanpalende perceel over een lengte van 5 m niet wordt afgewerkt; dat bovendien zowel voor als achter het gebouw vele auto's permanent terplaatse blijven staan.

Wat het vermeende gebrek aan belangenafweging betreft, kunnen de verzoekende partijen vooraf het bestaan van dwingende stedenbouwkundige voorschriften niet loochenen. De vorderingen die ingeleid zijn bij het parket getuigen eerder van een consequente houding om onwettigheden te bestrijden”.

5.1.3. Met betrekking tot het vierde middel hernemen de verzoekers in hun memorie van wederantwoord hetgeen ze reeds in hun verzoekschrift hadden gesteld.

5.1.4. Hetgeen de verzoekers in hun laatste memorie stellen met betrekking tot de middelen werd hiervoor reeds aangehaald.

5.2. Bespreking van het vierde middel

5.2.1. Het vierde middel is niet gegrond om de redenen waarom het eerste, tweede en derde middel ongegrond zijn.

6. Vijfde middel

6.1. Standpunten van de partijen met betrekking tot het vijfde middel

6.1.1. Als vijfde middel voeren de verzoekers het volgende aan:

“Vijfde middel : Machtoverschrijving :
Aangezien hoger werd aangetoond dat de bestreden beslissing steunt op onjuiste motieven;
dat de Heer Minister van oordeel was dat in de directe omgeving van de garage van verzoekers geen grootschalige bedrijven voorkomen, dit terwijl verzoekers duidelijk het tegendeel aantonen;
dat de wijziging van de verkavelingsvergunning duidelijk wordt geweigerd om reden dat er op 01.10.1988 een herstellvordering werd ingeleid;
dat er sprake is van machtsoverschrijding;
dat een beslissing die steunt op onjuiste of juridisch onaanvaardbare motieven met machtsoverschrijding werd genomen;
(...)”.

6.1.2. In haar memorie van antwoord beantwoordt de verwerende partij het vijfde middel als volgt:

“Voor zover de bestreden beslissing onjuiste motieven zou bevatten -quod non- blijven verzoekende partijen in gebreke aan te tonen dat alle ingeroepen motieven onjuist zouden zijn.

Het gewestplan en de ortofotoplannen spreken voor zich wat de aanwezigheid betreft van grootschalige bedrijven.

De ingeleide herstellvordering is het logische gevolg van een voortdurende bouwovertreiding.

De verzoekende partijen falen dan ook om de beweerde machtsoverschrijding te bewijzen”.

6.1.3. Met betrekking tot het vijfde middel hernemen de verzoekers in hun memorie van wederantwoord hetgeen ze reeds in hun verzoekschrift hadden gesteld.

6.1.4. Hetgeen de verzoekers in hun laatste memorie stellen met betrekking tot de middelen werd hiervoor reeds aangehaald.

6.2. Bespreking van het vijfde middel

6.2.1. Het vijfde middel is niet gegrond om de redenen waarom het eerste, tweede en derde middel ongegrond zijn.

7. Zesde middel

7.1. Standpunten van de partijen met betrekking tot het zesde middel

7.1.1. Als zesde middel voeren de verzoekers het volgende aan:

“Zesde middel : motiveringsgebrek.
Aangezien de Heer Minister in de bestreden beslissing niet heeft geantwoord op de argumenten van verzoekers;
dat de bestreden beslissing dan ook is behept met een motiveringsgebrek”.

7.1.2. In haar memorie van antwoord beantwoordt de verwerende partij het zesde middel als volgt:

“6.6. ZESDE MIDDEL : Motiveringsgebrek doordat niet geantwoord zou zijn op de argumenten van verzoekers.

De verzoekende partijen blijven in gebreke aan te geven op welke argumenten niet zou zijn geantwoord. Alleen al door het feit dat verzoekende partijen het ingeroepen middel in hun inleidend verzoekschrift hoegenaamd niet toelichten, moet het worden verworpen.

Voor de omstandige verantwoording van de beslissing met inbegrip van de weerlegging van de door verzoekende partijen ingeroepen argumenten volstaat het te verwijzen naar de hierboven geciteerde motieven van de aangevochten beslissing”.

7.1.3. Met betrekking tot het zesde middel hernemen de verzoekers in hun memorie van wederantwoord hetgeen ze reeds in hun verzoekschrift hadden gesteld.

7.1.4. Hetgeen de verzoekers in hun laatste memorie stellen met betrekking tot de middelen werd hiervoor reeds aangehaald.

7.2. Bespreking van het zesde middel

7.2.1. In het bestreden besluit worden afdoende motieven vermeld op grond waarvan de verwerende partij geoordeeld heeft dat de aanvraag onverenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg. Overigens houdt de motiveringsplicht niet in dat alle ter staving van het administratief beroep aangevoerde argumenten rechtstreeks en punt na punt beantwoord zouden dienen te worden, doch wel dat in het besluit waarbij op de vergunningsaanvraag wordt beschikt de met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening verband houdende redenen worden aangegeven waarop de beslissing is gesteund.

7.2.2. Het zesde middel is niet gegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vierentwintig juni 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.