

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 184.732 van 25 juni 2008
in de zaak A. 69.364/X-6651.**

In zake :

1. Xavier KNOPS,
2. Johan VAN NIEUWENHUYZE,
3. de n.v. ARROW CONSULTING,
die woonplaats kiezen bij
advocaat J. VERSTRAETEN,
kantoor houdende te 2221 HEIST-OP-DEN-BERG,
Booischoot Dorp 72a

tegen :

1. de gemeente OUD-HEVERLEE,
die woonplaats kiest bij
advocaten H. SMEYERS en J. GOEDHUYS,
kantoor houdende te 3001 HEVERLEE-LEUVEN,
Ambachtenlaan 6,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14.

tussenkommende partij :

de b.v.b.a. BONHOMME,
die woonplaats kiest bij
advocaten H. GEYSKENS en A. VAN DEURZEN,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5.

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

Gezien het verzoekschrift dat Xavier KNOPS, Johan VAN NIEUWENHUYZE en de n.v. ARROW CONSULTING op 14 juni 1996 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 2 april 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Heverlee waarbij aan de b.v.b.a. BONHOMME de bouwvergunning wordt afgegeven voor “het slopen van bestaande gebouwen en bouwen van 15 serviceflats + diensten” aan de Dorpsstraat 51 te Oud-Heverlee, kadastraal bekend sectie B nr. 109/b;

Gelet op het arrest nr. 65.951 van 21 april 1997 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 18 juni 1997 ingediend door de b.v.b.a. BONHOMME;

Gelet op de beschikking van 7 juli 1997 die de tussenkomst van de b.v.b.a. BONHOMME toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door adjunct-auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 2 juli 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories van de verzoekende partijen en van de eerste verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 17 april 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 mei 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. VERSTRAETEN, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat J. GOEDHUYS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat F. van DIEVOET, die loco advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat A. BEELEN, die loco advocaten H. GEYSKENS en A. VAN DEURZEN verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. De eerste verzoekende partij is eigenaar en bewoner van een woonhuis, gelegen aan de Dorpsstraat 53 te Oud-Heverlee. De tweede verzoekende partij bewoont als huurder het pand, gelegen aan de Dorpsstraat 49. De derde verzoekende partij is eigenaar van deze woning.

1.2. Deze percelen zijn gelegen in het centrum van de gemeente Oud-Heverlee, tegenover een kerk en een ommuurd kerkhof.

Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven hebben deze percelen en de onmiddellijke omgeving de bestemming van woongebied.

Er is geen bijzonder plan van aanleg en evenmin een verkavelingsvergunning van kracht. De percelen vallen wel binnen het bij koninklijk besluit van 26 februari 1980 vastgestelde dorpsgezicht van de dorpskom van Oud-Heverlee.

1.3. Tot hetzelfde dorpsgezicht behoren ook de gronden en gebouwen die zich bevinden tussen de twee percelen van de verzoekende partijen, aan de Dorpsstraat 51. Het betreft een oud woonhuis met erachter een schuur en bijhorende gronden, die eigendom zijn van de tussenkomende partij.

1.4. De tussenkomende partij dient op 1 december 1995 een bouwaanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Heverlee. Deze bouwaanvraag bevat een aantal aanpassingen in vergelijking met een vorige bouwaanvraag, waaraan na een openbaar onderzoek geen verder gevolg was gegeven. Op de nieuwe plannen wordt vermeld: “gewijzigd i.f.v. bemerkingen openbaar onderzoek”.

De op het perceel aanwezige gebouwen zouden worden gesloopt, om plaats te maken voor 15 serviceflats en diensten, onder te brengen in vier afzonderlijke bouwdelen die met elkaar verbonden zouden worden door passerelles op het niveau van de eerste verdieping.

1.5. Naar aanleiding van een openbaar onderzoek met betrekking tot de bouwaanvraag worden twaalf bezwaarschriften ingediend.

Ook twee van de verzoekende partijen dienen bezwaarschriften in, waarin zij onder meer aanvoeren dat de plannen indruisen tegen het statuut van beschermd dorpsgezicht van de dorpskern van Oud-Heverlee, dat de bouwstijl niet harmonieert met de omringende bebouwing en dat de nieuwbouw grote problemen inzake privacy inhoudt voor de omliggende woningen.

1.6. Op 21 december 1995 schrijft de Afdeling Monumenten en Landschappen van de Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen aan de gemeente Oud-Heverlee dat zij geen bezwaar heeft, “mits we uit de plannen mogen begrijpen dat de afscheidingsmuur tussen het project en de voetweg volledig wordt behouden”.

1.7. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Heverlee beraadslaagt op 30 januari 1996 over de aanvraag en de ingediende bezwaarschriften. Het college verwerpt elk van de bezwaren en beslist een gunstig advies te geven over de aanvraag.

1.8. De gemachtigde ambtenaar geeft op 27 maart 1996 een omstandig, voorwaardelijk gunstig advies. In dat advies worden na een uitgebreid onderzoek van de bouwaanvraag vanuit stedenbouwkundig opzicht de verscheidene ingediende bezwaarschriften onderzocht en weerlegd. Het gunstige advies bevat evenwel drie voorwaarden met betrekking tot de bouwplannen en de uitvoering.

1.9. Op 2 april 1996 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde bouwvergunning, met overname van de tekst van het advies van de gemachtigde ambtenaar en van de voorwaarden die de gemachtigde ambtenaar had geformuleerd.

2. Ten gronde

2.1.1. De verzoekende partijen voeren in een tweede middel de schending aan van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 13 van het decreet van 23 oktober 1991 betreffende de openbaarheid van bestuursdocumenten in de diensten en instellingen van de Vlaamse Regering en van artikel 6, § 2, tweede lid van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen.

Zij betogen dat het bestreden besluit zich bepaalt tot het overnemen van de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar, terwijl in dit advies niet op afdoende wijze wordt geantwoord op de ingediende bezwaarschriften. In het advies van de gemachtigde ambtenaar wordt bij de weerlegging van de bezwaarschriften herhaaldelijk verwezen naar het gunstige advies van het Bestuur van Monumenten en Landschapszorg, terwijl dat advies werd gegeven vooraleer het openbaar onderzoek was afgesloten. Het bestreden besluit is derhalve niet afdoende gemotiveerd.

2.1.2. De eerste verwerende partij werpt op dat de vergunningverlenende overheid in de bestreden beslissing zelf een standpunt heeft ingenomen ten aanzien van de bezwaarschriften en deze na onderzoek op gemotiveerde wijze ongegrond heeft bevonden. In dezen is geen sprake van een kennelijk onredelijk standpunt van de overheid. Aangezien de verplichting om te antwoorden op de bezwaarschriften enkel rust op het college van burgemeester en schepenen, is het argument dat de gemachtigde ambtenaar en het Bestuur van Monumenten en Landschapszorg niet voldoende zouden hebben geantwoord op de ingediende bezwaarschriften, irrelevant.

De tweede verwerende partij betoogt dat de bepalingen waarvan in het middel de schending wordt aangevoerd, niet van toepassing zijn op het advies van de gemachtigde ambtenaar en dat artikel 6, § 2, tweede lid van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen enkel het college van burgemeester en schepenen verplicht zich op gemotiveerde wijze uit te spreken over de ingediende bezwaren.

2.1.3. De tussenkomenende partij ontwikkelt een argumentatie die gelijk loopt met die van de tweede verwerende partij en voegt daaraan toe dat het advies van de gemachtigde ambtenaar wel degelijk formeel, grondig en afdoende gemotiveerd is.

2.2.1. Artikel 6, § 2, tweede lid van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen verplicht het college van burgemeester en schepenen zich in een met redenen omklede beslissing uit te spreken over elk van de ingediende bezwaren en opmerkingen. Overeenkomstig de artikelen 1, § 1 en 7 van hetzelfde besluit moet het college van burgemeester en schepenen zijn advies over de bouwaanvraag samen met het dossier van de vergunningsaanvraag, met inbegrip van de bezwaren en

opmerkingen en van zijn beslissing over die bezwaren en opmerkingen, aan de gemachtigde ambtenaar zenden.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de ingediende bezwaren en opmerkingen is een voorbereidende handeling ten aanzien van de beslissing waarmee de vergunning wordt verleend of geweigerd, nadat zowel het college van burgemeester en schepenen als de gemachtigde ambtenaar hun advies hebben gegeven over de bouwaanvraag. Overeenkomstig artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen moet de vergunningverlenende overheid in de beslissing over de bouwaanvraag uitdrukkelijk de juridische en feitelijke overwegingen vermelden waarop de beslissing is gebaseerd. Die motieven moeten bovendien afdoende zijn.

De motieven voor de beslissing over de ingediende bezwaren en opmerkingen moeten niet worden opgenomen in de beslissing waarmee de vergunning wordt verleend of geweigerd, maar omgekeerd tast een niet afdoende motivering van de eerstgenoemde beslissing noodzakelijk de deugdelijkheid van de motivering en bijgevolg ook de wettigheid van de laatstgenoemde beslissing aan.

2.2.2. In verscheidene van de ingediende bezwaren en opmerkingen wordt gerefereerd aan het statuut van dorpsgezicht van de dorpskom van Oud-Heverlee. De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 30 januari 1996 vermeldt als motivering voor de verwerping van dat onderdeel van de ingediende bezwaren en opmerkingen herhaaldelijk dat “uit het advies van de Dienst Monumenten en Landschappen blijkt dat er geen opmerkingen zijn”, ook ten aanzien van de bezwaren die werden ingediend door twee van de verzoekende partijen.

Het advies van de Dienst Monumenten en Landschappen, dat werd gegeven op 21 december 1995, nog voordat het openbaar onderzoek werd afgesloten, luidt als volgt: “Monumenten en Landschappen heeft geen bezwaar, mits we uit de plannen mogen begrijpen dat de afscheidingsmuur tussen het project en de voetweg volledig wordt behouden”.

Uit dat advies, noch uit de loutere verwijzing ernaar in de beslissing van 30 januari 1996 blijkt een afdoende motivering voor de verwerping van de ingediende bezwaren in de mate dat die betrekking hadden op het statuut van dorpsgezicht van de dorpskom van Oud-Heverlee en op de inpasbaarheid van het project in dat dorpsgezicht.

2.2.3. In de beslissing van 2 april 1996 waarmee de bouwvergunning werd verleend, wordt niet verwezen naar de beslissing van 30 januari 1996, maar wordt enkel het advies van de gemachtigde ambtenaar van 27 maart 1996 geciteerd. In punt 5 van dat advies wordt voor wat betreft het statuut van dorpsgezicht van de dorpskom van Oud-Heverlee verwezen naar het gunstige advies van de Dienst Monumenten en Landschappen en wordt er aan toegevoegd dat de te behouden scheidingsmuur in baksteen moet worden opgericht. In punt 6 van hetzelfde advies wordt gesteld dat het project zich door zijn eigentijdse vormgeving in de omliggende bebouwing integreert, dat het bouwvolume en de bouwhoogten aansluiten bij de bestaande bebouwing en dat de niet-verharde oppervlakten ingericht moeten worden als groene ruimten teneinde de integratie in het binnengebied te verhogen.

Bij het onderzoek van de ingediende bezwaarschriften en opmerkingen wordt in het advies van de gemachtigde ambtenaar vervolgens telkens verwezen naar de punten 5 en/of 6 en eventueel naar het gunstige advies van de Dienst Monumenten en Landschappen.

Ook uit deze teksten blijkt derhalve geen afdoende motivering voor de verwerping van de ingediende bezwaren in de mate dat die betrekking hadden op het statuut van dorpsgezicht van de dorpskom van Oud-Heverlee en op de inpasbaarheid van het project in dat dorpsgezicht, nu het college van burgemeester en schepenen zelf op dat punt geen motivering aanbrengt, maar zich beperkt tot het citeren van het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat op zijn beurt verwijst naar het gunstige advies van de Dienst Monumenten en Landschappen en daar enkel in algemene bewoordingen aan toevoegt dat het project zich in de omliggende bebouwing integreert en aansluit bij de bestaande bebouwing. Aldus wordt op onvoldoende wijze gemotiveerd dat de bouwtechnische en architecturale eigenschappen van het project in overeenstemming zijn met de esthetische aspecten van de bebouwde omgeving die wordt gevormd door het dorpsgezicht.

2.2.4. Uit het voorgaande blijkt dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 30 januari 1996 in strijd is met artikel 6, § 2, tweede lid van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, dat die onwettigheid tevens de wettigheid aantast van de beslissing van 2 april 1996 waarmee de bouwvergunning werd verleend en dat dit fundamenteel gebrek niet wordt verholpen door de motivering van de laatstgenoemde beslissing.

2.3. Het middel is gegrond.

2.4.1. De tussenkomende partij vraagt in ondergeschikte orde “de gevolgen van de vernietiging uit te stellen voor een periode van zes maanden te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen arrest”. Zij betoogt dat een vernietiging om vormelijke redenen, met name omwille van een niet-afdoende motivering, geen oordeel inhoudt over de principiële toelaatbaarheid van de bouwvergunning en dat het bestuur na een vernietiging een nieuwe beslissing moet nemen en eventueel de vergunning opnieuw kan verlenen. Een vernietiging zonder instandhouding van de gevolgen van de vergunning zou leiden tot “bijzonder moeilijke consequenties voor de tussenkomende partij, die uiteindelijk part noch deel heeft aan de eventuele onwettigheid die door de verwerende partijen werd begaan bij het beoordelen van de bouwaanvraag”.

2.4.2. Omdat artikel 14ter van de gecoördineerde wetten op de Raad van State evenwel niet voorziet in de mogelijkheid om de gevolgen van de vernietiging te handhaven voor andere akten dan verordeningsbepalingen, vraagt de tussenkomende partij om de volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof:

“Schendt artikel 14ter van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, ingevoegd door artikel 10 van de wet van 4.8.1996 de artikels 10 en 11 van de grondwet in zoverre deze bepaling zo begrepen moet worden dat zij de bevoegdheid van de Raad van State om de gevolgen van een vernietigde bestuurshandeling met individuele draagwijdte geheel of gedeeltelijk voor bepaalde of onbepaalde tijd in stand te laten uitsluit?

Schendt de afwezigheid van een wettelijke bepaling die de Raad van State de mogelijkheid geeft om de gevolgen van een vernietigde bestuurshandeling van individuele draagwijdte geheel of gedeeltelijk voor bepaalde of onbepaalde tijd de artikels 10 en 11 van de grondwet?”.

2.5. Zelfs indien artikel 14ter de door de tussenkomende partij gewenste draagwijdte zou hebben die het mogelijk zou maken om de gevolgen van vernietigde individuele bestuurshandelingen voor een bepaalde termijn te handhaven, moet de tussenkomende partij aantonen waarom de Raad van deze mogelijkheid gebruik zou moeten maken. De loutere bewering dat de vernietiging bijzonder moeilijke gevolgen zou inhouden voor de tussenkomende partij, zonder dat deze gevolgen verder worden toegelicht, volstaat in dat verband niet. Dat de onwettigheid die leidt tot de vernietiging is begaan door de vergunningverlenende overheid en niet door de tussenkomende partij, is evenmin een overtuigende reden

om de gevolgen van de vernietiging te beperken, nu die gevolgen enkel erga omnes kunnen gelden.

Daaruit blijkt dat de door de tussenkommende partij voorgestelde vraag aan het Grondwettelijk Hof vreemd is aan de oplossing van het geschil, nu de verzoekende partij, zelfs in de door haar gewenste lezing van artikel 14ter van de gecoördineerde wetten, geen concrete gegevens aandraagt die het de Raad mogelijk zouden maken toepassing er van te maken.

Artikel 26, § 2, eerste en tweede lid van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof houdt alleszins niet in dat de Raad van State verplicht zou zijn om de grondwettigheid van eender welke wetsbepaling aan het Grondwettelijk Hof voor te leggen, wanneer de partij die verzoekt om de prejudiciële vraagstelling niet eerst aantoont dat die wetsbepaling in concreto zou kunnen worden toegepast in het betrokken geschil, weze het in een lezing die niet de door deze partij bekritiseerde ongelijke behandeling inhoudt.

2.6. De vraag van de tussenkommende partij wordt afgewezen.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 2 april 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Heverlee waarbij aan de b.v.b.a. BONHOMME de bouwvergunning wordt afgegeven voor “het slopen van bestaande gebouwen en bouwen van 15 serviceflats + diensten” aan de Dorpsstraat 51 te Oud-Heverlee, kadastraal bekend sectie B nr. 109/b.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 297,48 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 tussenkommende partij.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.