RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 187.838 van 12 november 2008
in de zaak A. 70.958/X-6909.

In zake : de n.v. GEDIMO,
die woonplaats kiest bij
advocaat M. VAN POUCKE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 373

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat Ph. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
J.P. Minckelerstraat 33.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. GEDIMO op 12 september 1996 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 28 juni 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van haar beroep tegen de beslissing van 21 november 1995 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij haar de vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van een hoogspanningscabine aan de Leuvensesteenweg 413-415 te Zaventem, kadastraal bekend sectie C, nrs. 342/k2 en 343/f2;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 2 juni 2002 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;

Gelet op de beschikking van 20 augustus 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 september 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. WINDERICKX, die loco advocaat M. VAN POUCKE verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat G. HAVET, die loco advocaat P. DECLERCK verschijnt voor de verwerende 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. <u>Feiten</u>

1.1. De verzoekende partij verkreeg op 25 januari 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem een bouwvergunning om aan de Leuvensesteenweg 413-415 een textielverkoopsruimte met bijbehorende woning op te richten. Het betreft een winkelruimte van de keten “E5-Mode”.

Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen in woonuitbreidingsgebied.

1.2. De verzoekende partij richtte aan de straatzijde van het perceel tevens een hoogspanningscabine op tegen de vergunde winkelruimte en dicht tegen de rechtse perceelsgrens aan, met het oog op een adequate stroomlevering voor de uitbating van de winkelruimte. Het gebouw is 3,42 bij 7,90 m groot en 3 m hoog.

1.3. Op 26 augustus 1993 dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem een stedenbouwkundige aanvraag in voor de regularisatie van de hoogspanningscabine.

1.4. Op 7 februari 1995 geeft de gemachtigde ambtenaar een negatief advies over de aanvraag. In dat advies wordt het volgende overwogen:

> "De inplanting van deze accommodatie voor de effectieve voorgevel en tot op de rechter perceelsgrens in de non-aedificandistrook ten opzichte van de woning rechts is stedebouwkundig onaanvaardbaar. Het gebouwtje heeft een niet passend gabariet ten opzichte van de omgevende bebouwing. Het ontwerp brengt de goede aanleg van de plaats in het gedrang".

1.5. Op 13 februari 1995 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem de gevraagde vergunning met verwijzing naar het negatieve advies van de gemachtigde ambtenaar.

1.6. De verzoekende partij stelt tegen deze beslissing administratief beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, die op 21 november 1995 het beroep verwerpt.

1.7. De architect van de verzoekende partij stelt op 28 december 1995 administratief beroep in tegen deze beslissing bij de bevoegde Vlaamse minister.

1.8. Op 28 juni 1996 verwerpt de minister het door de verzoekende partij ingestelde administratief beroep. De weigeringsbeslissing wordt als volgt gemotiveerd:

> "Overwegende dat het bouwontwerp de regularisatie van een hoogspanningscabine inhoudt; dat de constructie, met een oppervlakte van 3,42 m bij 7,90 m, is geplaatst tegen de voorgevel van een handelsgebouw; dat de kabine 3 m hoog is, opgericht is in roodbruine paramentsteen en afgedekt is met een plat dak; dat in de zijgevel links twee metalen buitendeuren en in de voorgevel drie dito deuren zijn aangebracht; dat de zijgevel rechts een blinde muur is; dat op het aanpalend perceel rechts een verouderde woning op 3 m van de perceelsgrens en circa 8 m vooruit op de gevel van de hoogspanningscabine, staat; dat kwestieus handelspand met de erbij horende parking, met een voorgevellengte van 32 m en een maximum bouwdiepte van 36 m, waartegen de cabine is geplaatst, volgens het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen is in een woonuitbreidingsgebied; dat desbetreffend perceel niet gelegen is binnen de perimeter van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een naar behoren goedgekeurde verkaveling; dat bij gebreke van een bijzonder plan van aanleg of een verkavelingsvergunning de vergunningverlenende overheid eensluidend artikel 45 dient te besluiten rekening houdend met de goede plaatselijke aanleg;
>
> Overwegende dat de electriciteitscabine is ontworpen in functie van de aanpalende textielverkoopsruimte; dat dd. 25 januari 1993 de bouwvergunning voor dit handelscomplex is afgegeven; dat de afgifte van de bouwvergunning steun vindt in de overwegingen van de gemachtigde ambtenaar die in de bouwvergunning van 25 januari 1993 (referte 344 AB/15433/92) zijn overgenomen en luidend als volgt: 'De bestaande goederen situeren zich in een

woonuitbreidingsgebied. Het betreft een woonuitbreidingsgebied waar de ordening voldoende is gekend qua bestaande wegenis en bebouwing. De sloping van bestaande bedrijfsgebouwen en woning, het oprichten van een winkelgebouw is planologisch dan ook mogelijk. De ontworpen inplanting is stedebouwkundig-technisch aanvaardbaar. Op voorwaarde de 3 m hoge bardagestrook boven het metselwerk doorlopend te nemen, het advies van de Administratie Wegeninfrastruktuur en Verkeer d.d. 4 november 1992 in acht te nemen, is bijgaand gewijzigd ontwerp in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, aldus voorwaardelijk gunstig.'; dat principieel de bouw van een hoogspanningscabine gesitueerd in het woonuitbreidingsgebied kan worden toegestaan; dat uit een stedebouwkundig-technisch onderzoek niettemin is gebleken dat de onoordeelkundige inplanting voor de effectieve voorgevellijn en tot op de rechterperceelsgrens niet aanvaardbaar is; dat het vooruitspringen van het gebouw met een niet aansluitend gabariet om esthetische redenen de goede plaatselijke aanleg hypothekeert; dat om deze redenen het beroep dient afgewezen".

2. <u>Ten gronde</u>

2.1.1. In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 45 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

Zij stelt dat Electrabel-Zaventem akkoord ging met het uitzicht van de door de verzoekende partij ontworpen hoogspanningscabine en met de uniformisering van die cabine met de bestaande winkelruimte. Voor die winkelruimte werd op 25 januari 1993 een bouwvergunning verleend, en daarbij was nooit sprake van enig niet-aansluitend gabariet met de omgevende bebouwing. Het valt dan ook niet in te zien hoe een in omvang veel geringer bouwwerk nu wel om esthetische redenen de goede plaatselijke aanleg in het gedrang zou kunnen brengen. De continuïteit waarvan de overheid blijk moet geven in haar beoordeling van de goede plaatselijke ordening, was hier niet aanwezig. Een wijziging van die opvatting moet blijken uit de motivering van het bestreden besluit en moet het resultaat zijn van een nieuw onderzoek van de feitelijke gegevens, wat in dezen niet het geval is.

2.1.2. Het middel moet zo worden begrepen dat de schending wordt aangevoerd van artikel 45 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, in de mate dat die bepaling de vergunningverlenende overheid verplicht om de goede plaatselijke ordening in acht te nemen bij de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen.

Het is dienaangaande de taak van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan

de eisen van een goede plaatselijke ordening. Zij moet daarbij, bij gebrek aan bijzondere voorschriften, hetzij van een bijzonder plan van aanleg, hetzij van een verkavelingsvergunning, in de eerste plaats uitgaan van de bestaande toestand. Het komt de Raad van State niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De Raad van State heeft wat dat betreft enkel tot opdracht aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te regulariseren bouwwerken de eisen van een goede plaatselijke ordening in het gedrang brengen.

2.1.3. In de motivering van het bestreden besluit wordt gesteld dat de oprichting van de reeds vergunde winkelruimte nog verenigbaar werd geacht met de goede plaatselijke ordening, overeenkomstig het advies van de gemachtigde ambtenaar. Voor de aanvraag tot regularisatie van de hoogspanningscabine overweegt het bestreden besluit evenwel dat “de onoordeelkundige inplanting voor de effectieve voorgevellijn en tot op de rechterperceelsgrens niet aanvaardbaar is” en “dat het vooruitspringen van het gebouw met een niet aansluitend gabariet om esthetische redenen de goede plaatselijke aanleg hypothekeert”.

De weigering van de regularisatieaanvraag op grond van deze motieven kan niet worden beschouwd als een gewijzigde opvatting van de overheid inzake de beoordeling van de goede plaatselijke aanleg. In de bestreden beslissing wordt immers juist vastgesteld dat de inplanting van de hoogspanningscabine en het esthetische uitzicht van de gevels niet stroken met de uitgangspunten waarop de vergunningverlenende overheid zich had gebaseerd bij het afgeven van de bouwvergunning voor de verkoopsruimte. De verzoekende partij toont ook niet aan dat deze beoordeling van de goede plaatselijke aanleg kennelijk onredelijk is.

Het feit dat Electrabel-Zaventem akkoord ging met het uitzicht van de hoogspanningscabine en met de aansluiting van die cabine op de bestaande winkelruimte doet niet ter zake, nu zij geen overheid of instantie is die adviseert over de stedenbouwkundige vergunning of die ze aflevert. Haar oordeel kan dus niet worden aangehaald als een door de overheid na te volgen oordeel, laat staan dat de wettigheid van de beslissingen van de vergunningverlenende overheid erdoor zouden worden beïnvloed.

2.1.4. Het middel is ongegrond.

2.2.1. In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het redelijkheidsbeginsel.

Zij stelt dat bij de beoordeling van de aanvraag geen rekening werd gehouden met alle gegevens van het dossier en voert aan dat:

- de oprichting van de hoogspanningscabine door Electrabel-Zaventem aan de verzoekende partij werd opgelegd;
- de inplanting van de hoogspanningscabine eveneens door Electrabel-Zaventem werd bepaald, met name aan de voorzijde van de winkelruimte en niet aan de achterzijde;
- de bebouwing op het perceel van het rechts aangrenzende perceel nog verder naar voor springt, zodat de voorgevel van de hoogspanningscabine niet uitspringt ten aanzien van de voorgevellijn op dat perceel;
- de verzoekende partij gratis grond heeft afgestaan aan Electrabel voor deze hoogspanningscabine, zodat zij een opdracht van algemeen belang behartigt, aangezien de plaatsing van de cabine tevens was ingegeven door de bezorgdheid van een goede stroomlevering voor de buurtbewoners;
- het uitzicht van de hoogspanningscabine de keuze is van Electrabel, waarbij de verzoekende partij dan nog bijkomende investeringen heeft gedaan voor een afwerking in gevelsteen in het zelfde materiaal als de winkelruimte.

Deze gegevens die door de verzoekende partij werden aangebracht in het dossier, komen niet voor in de motivering van de bestreden beslissing, waaruit kan worden opgemaakt dat de vergunningverlenende overheid er geen rekening mee heeft gehouden.

2.2.2. De formele motiveringsplicht vereist niet dat in het bestreden besluit wordt geantwoord op elk argument dat door de verzoekende partij in het kader van het administratief beroep zou zijn opgeworpen. Het loutere feit dat in de motivering van het bestreden besluit bepaalde gegevens van het dossier wel en andere niet worden vermeld, kan niet worden beschouwd als een schending van de formele motiveringsplicht.

2.2.3. Of het bestreden besluit naar redelijkheid verantwoord is, hangt af van de beleids- en beoordelingsruimte waarover de overheid beschikt. Appreciatievrijheid houdt de mogelijkheid in van verschillende zienswijzen die elk niet onredelijk zijn. Alleen wanneer de overheid de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat, is het redelijkheidsbeginsel geschonden.

Uit de gegevens die de verzoekende partij aanvoert, blijkt niet dat sprake is van een kennelijk onredelijke beoordeling door de overheid.

2.2.4. Het middel is ongegrond.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

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

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

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **R. STEVENS.**