

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 188.176 van 24 november 2008
in de zaak A. 119.231/X-10.908.**

In zake : Herman ANTHONISSEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat C. VALLET,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Oudaan 22-24

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat C. MARINOWER,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Consciencestraat 7.

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 Herman ANTHONISSEN op 5 april 2002 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 5 februari 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening houdende intrekking van het besluit van 12 december 2001 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening en houdende verwerping van het beroep tegen het besluit van 10 februari 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij de vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van een bergplaats te Stabroek, Hoogeind 30, op een perceel kadastraal bekend sectie B, nr. 32/A/02;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur
A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 1 juli 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 verzoeker;

Gelet op de beschikking van 19 september 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 oktober 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

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 verzoeker dient op 26 februari 1999 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stabroek een aanvraag in tot het regulariseren van een bergplaats gelegen te Stabroek, Hoogeind 30, kadastraal bekend sectie B, nr. 32/A/02.

Het voornoemde perceel is overeenkomstig het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen een gebied waar een door de Koning -thans de Vlaamse Regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, noch binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.2. Op 1 april 1999 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stabroek de gevraagde vergunning.

Dit besluit is als volgt gemotiveerd :

“Het college,
Gelet op de aanvraag van de heer Anthonissen Herman tot regularisatie van een bergplaats op het perceel Hoogeind 30;
Overwegende dat het pand gelegen is in woongebied volgens het vastgestelde gewestplan;
Overwegende dat het pand gelegen is langsheen gewestweg N 111;
Gelet op het gunstig advies van het bestuur der gewestwegen dd. 10 maart 1999;

Overwegende dat (de) gebuur in kennis werd gesteld van de bouwaanvraag;
Gelet op het bezwaar dat werd ingediend door (de) gebuur met volgende argumenten:

- de oppervlakte van de bestaande loods wordt niet verminderd tot de vergunde oppervlakte;
- de bestaande loods blijft ingeplant op de oostelijke perceelsscheiding,
- de vervanging van het schuin dak door een plat dak verandert niets aan het bouwbedrijf;

Gelet op het stedenbouwkundig attest nr 118/63/131 van 18 februari 1981 waarbij door het bestuur van Rohm werd meegedeeld dat het eigendom in aanmerking komt voor een vrijstaand eengezinshuis; dat sinds de afgifte van dit attest op stedenbouwkundig vlak geen wijzigingen zijn dat het advies zou kunnen beïnvloeden;

Overwegende dat op 23 december 1985 aan de heer Anthonissen Herman een bouwvergunning werd verleend voor de oprichting van een bergplaats van 9,00m x 9,60m of 86,40m²; dat deze bergplaats alsook het terrein zal gebruikt worden als handelspand voor de verhandeling van bouwmaterialen; dat in collegezitting van 30 december 1985 hiervoor een bijkomende beslissing werd genomen;

Overwegende dat door (de) bouwheer een bergplaats werd opgericht van 11,98m x 12,17m of 145,80m²; dat hiervoor een PV van bouwbedrijf werd opgemaakt op 25 juli 1996;

Overwegende dat in zitting van het schepencollege van 30 januari 1997 beslist werd dat alle in overtreding staande constructies dienen afgebroken te worden; dat de overtreder alsnog een bouwaanvraag kan indienen voor de in overtreding staande constructies binnen een periode van 2-maand;

Overwegende dat de heer Anthonissen is gestopt met zijn bedrijf op 1 september 1998; dat hij zijn bergplaats en grond wenst te verhuren;

Gelet op de besluit van het schepencollege van 22 oktober 1998 waarbij om reden dat geen bouwaanvraag werd ingediend de beslissing van 30 januari 1997 wordt bekrachtigd; dat onder toepassing van een dwangsom de afbraak wordt gevorderd van alle in overtreding staande constructies; dat advocaat L. Poisson werd aangesteld als raadsman;

Overwegende dat het bestuur thans van oordeel is dat gezien de ligging van het pand en om reden dat de heer Anthonissen H. gestopt is met de bedrijfsactiviteiten, het perceel nog enkel geschikt is voor de oprichting van een vrijstaand eengezinshuis;

Gelet op het schrijven van advocaat Luc Lambrechts inzake de vraag waarom het bestuur geen commerciële activiteiten meer toestaat op het pand Hoogeind 30;

Gelet op het schrijven van het bestuur van Rohm Antwerpen van 9 maart 1999 inzake voorstel van herstellordering:

1. Het herstel van de plaats in de vorige staat door :
 - het slopen van de stortvakken,
 - het slopen van het tot berging verbouwde afdak,
 - het verwijderen van de verharding.
2. Het uitvoeren van aanpassingswerken door :
 - het verkleinen van de bergplaats, zodat een bouwvrije strook van 3m ten opzichte van de linkerperceelgrens ontstaat,
 - het niet bebouwde deel van het perceel aanleggen als tuin.
3. Een dwangsom van 10.000 Fr/dag wordt gevorderd voor het geval aan de veroordeling tot het herstel van de plaats in de vorige staat en/of het uitvoeren van aanpassingswerken geen gevolg wordt gegeven binnen de door de rechter gestelde termijn.

BESLUIT :

1. De bouwaanvraag van de heer Anthonissen Herman tot regularisatie van bestaande bergplaats op het perceel Hoogeind 30, wordt geweigerd.
2. Advocaat Luc Lambrechts wordt meegedeeld dat het perceel thans enkel geschikt is voor de oprichting van een vrijstaande eengezinswoning.
3. De vordering van de gemachtigde ambtenaar wordt onderschreven”.

1.3. Bij besluit van 10 februari 2000 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen het door de verzoeker tegen voornoemd weigeringsbesluit ingestelde beroep.

Dit besluit is als volgt gemotiveerd :

“Gelet op het besluit van 1 april 1999 van het college van burgemeester en schepenen van Stabroek, waarbij aan de heer Herman Anthonissen, wonende te Stabroek, Grote Molenweg 53, de vergunning wordt geweigerd tot regularisatie van een bergplaats op een terrein, gelegen te Stabroek, Hoogeind 30, sectie B, nummer 32A 02;

Overwegende dat dit besluit aan betrokkene ter kennis gebracht werd op 25 mei 1999;

Gelet op het aangetekend schrijven van 12 juni 1999 van de heer Herman Anthonissen, waarbij, binnen de door de wet gestelde termijn, tegen voormeld besluit van het college van burgemeester en schepenen van Stabroek beroep wordt ingesteld;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de vergunning weigerde om volgende redenen:

- ‘- bouwvergunning van 23 december 1985 voor bergplaats van 9,00 op 9,60 m, voor handel bouwmaterialen;
- een proces-verbaal voor de constructie van 11,98 x 12,17 m is op 25 juli 1996 opgemaakt, en het college van burgemeester en schepenen besliste op 30 januari 1997 tot noodzaak deze af te breken;
- vordering gemachtigde ambtenaar tot herstel van 9 maart 1999 door sloping stortvakken en afdak, verwijderen verharding en verkleinen van de bergplaats zodat ten opzichte van de linkerperceelsgrens een 3 m brede bouwvrije strook ontstaat, conform vergunning;

gelet op de ligging van het pand en de stopzetting der bedrijfsactiviteiten (verhandelen van bouwmaterialen) is het terrein enkel nog geschikt voor de oprichting van een vrijstaand eengezinshuis (cfr. stedenbouwkundig attest van 18 februari 1981)’;

Overwegende dat het terrein volgens het gewestplan Turnhout, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, in woongebied gelegen is;

Overwegende dat het terrein, achteraan bebouwd met een bergplaats, paalt aan een gewestweg; dat het terrein deels verhard is;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 23 december 1985 vergunning verleende voor een bergplaats van 86,4m², in te planten op 3,0m uit de linker- en achterste perceelsgrens, in functie van een handel in bouwmaterialen; dat de bergplaats, zoals uitgevoerd, echter 148,5m² groot is, ingeplant tot op de linker- en achterste perceelsgrens; dat betonnen stortvakken werden geplaatst en een verharding is uitgevoerd; dat op 25 juli 1996 een proces-verbaal is opgemaakt; dat de gemachtigde ambtenaar op 9 maart 1999 het herstel van de plaats vorderde door het doen verdwijnen van de stortvakken en de verharding; dat de gemachtigde ambtenaar de bergplaats wil laten terugbrengen tot de op 23 december 1995 vergunde constructie; dat nog geen vonnis is geveld;

Overwegende dat het regularisatieontwerp van de beroeper, die zijn bedrijfsactiviteiten inmiddels heeft stopgezet, een constructie betreft met plat dak tot op 3,0m uit de linkerperceelsgrens, en voorts een zadeldak; dat, gelet op de werkelijke toestand, derhalve niet enkel een regularisatie wordt beoogd, doch ook een gedeeltelijke verbouwing; dat de houten constructie achteraan deels zal gesloopt worden;

Overwegende dat het openbaar onderzoek, beperkt tot de linkerbuur, aanleiding heeft gegeven tot een bezwaar; dat de oppervlakte en de inplanting tot op de oostelijke perceelsgrens worden aangeklaagd; dat opgemerkt wordt dat het deels voorzien van een plat dak langsheen die scheiding, geen afbreuk doet aan het bouw misdrijf;

Overwegende dat het terrein zich bevindt in een residentiële omgeving met open bebouwing; dat dit noodzaakt tot bouwvrije zijtuinstroken, tevens vereist door de zogeheten 'algemene stedenbouwkundige normen' die, teneinde de goede ruimtelijke ordening te garanderen, gevolgd worden in die gevallen waarin geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling voorhanden is; dat de ordening van de plaats uitwijst dat het terrein in aanmerking komt voor de oprichting van een vrijstaand woonhuis; dat in de bij de aanvraag gevoegde nota van de architect te lezen staat dat voor het betrokken terrein een woning in ontwerp is; dat navraag bij de gemeente uitwees dat nog geen bouwaanvraag voor een woning is ingediend; dat de wederrechtelijke bergplaats wel verhuurd en in gebruik is (door een firma waarvan de bedrijvigheid alsnog onduidelijk is) zodat vermeld element weinig waarschijnlijk lijkt;

Overwegende dat de algemeen gangbare stedenbouwkundige normen voor vrijstaande bebouwing wel bergplaatsen en hokken toestaan, met een oppervlakte die maximaal 10% van de perceelsoppervlakte (hier 1.120m²) mag bedragen, met een maximum van 75m²; dat de uitgevoerde 148,5m² duidelijk te veel is; dat de vergunde 86,4m² niet meer te overschrijden is; dat die algemene voorschriften ook een volledig plat dak vereisen bij een inplanting tot op de perceelsgrens; dat ook hieraan niet voldaan is;

Overwegende dat het ministerie van de Vlaamse gemeenschap, administratie wegen en verkeer, op 10 maart 1999 gunstig advies over de inplanting t.o.v. de gewestweg uitbracht;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 1 juli 1999 ongunstig advies over het beroep uitbracht;

Gehoord, de heer Luc Lambrechts, advocaat van beroeper, de heer Stanny Jongenelen, ambtenaar bij de gemeente Stabroek en mevrouw Lutgarde Mattijsen, schepenen bij de gemeente Stabroek;

Gelet op het decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid op artikel 53 § 1;

BESLUIT

Artikel 1. - Het beroep van de heer Herman Anthonissen tegen het besluit van 1 april 1999 van het college van burgemeester en schepenen van Stabroek tot weigering van de vergunning tot regularisatie van een bergplaats op een terrein, gelegen te Stabroek, Hoogeind ,30, sectie B, nummer 32A 02, wordt niet ingewilligd.

Artikel 2. - Van dit besluit zal bij aangetekend schrijven kennis worden gegeven aan belanghebbende. Kopie van onderhavig besluit zal tevens voor kennisneming gezonden worden aan het gemeentebestuur van Stabroek en aan de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor ruimtelijke ordening.

Antwerpen, in zitting van 10 februari 2000".

1.4. Op 12 december 2001 verwerpt de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening het door de verzoeker tegen het voornoemd besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen ingestelde beroep.

Aangezien in dit besluit verkeerdelijk melding wordt gemaakt van het gewestplan Turnhout in plaats van het gewestplan Antwerpen, wordt bij voorliggend bestreden besluit van 5 februari 2002 het ministerieel besluit van 12 december 2001 ingetrokken en het beroep opnieuw verworpen.

In het bestreden besluit wordt onder meer het volgende overwogen:

“Overwegende dat in deze beroepszaak reeds op 12 december 2001 een ministerieel besluit werd getroffen tot verwerping van het beroep van de particulier; dat het besluit aan alle partijen werd betekend op 13 december 2001; dat evenwel in dat besluit verkeerdelijk het gewestplan Turnhout werd vermeld als ordeningsplan waarbinnen het eigendom zich situeert; dat wegens deze verkeerde planologische situering de noodzaak bestaat het ministerieel besluit van 12 december 2001 in te trekken en alsnog een nieuwe beslissing terzake te treffen met vermelding van het toepasselijke gewestplan, met name het gewestplan Antwerpen;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, gelegen is in een woongebied; dat overeenkomstig artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen 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 betrokkene op 23 december 1985 vergunning kreeg tot het bouwen van een bergplaats met een oppervlakte van 86,4 m², in te planten op 3 m van de linker en achterste perceelsgrens; dat die bergplaats werd aangevraagd in functie van een handel in bouwmaterialen; dat deze bedrijvigheid ondertussen werd stopgezet; dat het perceel, met een breedte van 16 m en een diepte van 60 m, zich situeert tussen vergelijkbare terreinen;

Overwegende dat de voormelde constructie niet werd uitgevoerd conform de vergunning, maar dat een bergplaats werd opgetrokken met een oppervlakte van 145,8 m², ingeplant op de linker en achterste perceelsgrens; dat bovendien aan de achtergevel nog een houten bergplaats werd gebouwd van 4,2 bij 8 m; dat deze laatste constructie op plan wordt voorgesteld als af te breken; dat het voorliggend ontwerp verder aangeeft om het hellend dak boven de bergplaats over een breedte van 3 m te vervangen door een plat dak; dat tenslotte wordt voorgesteld de betonmuren op de linker perceelsgrens af te breken;

Overwegende dat over de aanvraag een openbaar onderzoek werd verricht; dat de eigenaar van het linksaanliggend perceel zijn bezwaren op de daartoe geëigende wijze heeft kenbaar gemaakt bij het college van burgemeester en schepenen; dat zijn bezwaren zich onder meer richten tegen de inplanting op de

perceelsgrens, de hoogte, de grootte en de aanwezigheid van de betonnen afsluiting langs de scheidingslijn;

Overwegende dat door de afdeling Wegen op 10 maart 1999 een gunstig advies werd verstrekt;

Overwegende dat kwestieuze grond niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat het eigendom bestemd is voor de oprichting van een constructie die qua gebruik verenigbaar dient te zijn met de eerder geciteerde planologische ordeningsvoorschriften; dat wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan de vergunningverlenende overheid het voorliggend ontwerp derhalve ook dient te toetsen aan de gebruikelijke inzichten betreffende een goede aanleg der plaats; dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van die omgeving die voornamelijk afhankelijk is van de aard, het gebruik en de bestemming van de in die buurt aanwezige gebouwen of open ruimten;

Overwegende dat het perceel aan de linker kant bezet is met een vrijstaande woning en aansluitende garage; dat op de eerstvolgende eigendommen aan de rechter zijde koppelwoningen bestaan; dat op het terrein in aanvraag, nog niet bezet met een hoofdgebouw, aan de rechter zijde en over de volledige diepte een recht van overgang naar het achterliggend eigendom is gevestigd; dat dit laatstvermelde perceel, waarop een bedrijfsgebouw bestaat dat zich richt op de Lassanhoflaan, deels eigendom is van de aanvrager;

Overwegende dat normalerwijze het perceel bestemd is voor de oprichting van een hoofdgebouw op een door de omliggende, feitelijke bebouwing gevestigde voorbouwlijn; dat in het kader van dit bebouwingsbeeld de achterliggende terreinoppervlakte bestemd wordt voor koeren en hovingen, waar in een beperkte mate nutsgebouwen mogelijk worden geacht; dat in die optiek dus reeds eerder vergunning werd gegeven voor een bergplaats met een maximale oppervlakte van 86,4 m², waarbij de inplanting diende te gebeuren op een afstand van 3 m van de perceelsgrenzen; dat de uitvoering van een bergplaats met een oppervlakte van 146 m² en met een inplanting op de perceelsgrenzen, een duidelijke verstoring inhoudt van de goede plaatselijke ordening; dat gelet op het verzet van de betrokken gebuur én de bevestiging dat de muur op de scheidingslijn geen verdere afwerking zal verkrijgen, des te meer de ontwrichting van een goede ordening der plaats wordt vastgesteld; dat om voornoemde redenen dan ook geen regulariserende vergunning kan worden gegeven en dat bijgevolg het beroep van de particulier dient verworpen”.

2. De gegrondheid van het beroep

2.1. Eerste middel

2.1.1. Het aangevoerde middel

In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van “artikel 2 en 3 van de wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het algemeen beginsel van de motiveringsplicht, doordat de Minister een motivering geeft, die steunt op tegenstrijdigheden” :

“De Minister oordeelt dat de uitvoering van een bergplaats van 146m² en met een inplanting op de perceelsgrenzen, een duidelijke verstoring inhoudt van de goede plaatselijke ordening.

De verstoring van de goede plaatselijke ordening wordt volgens de minister benadrukt door het verzet van de linkerbuur en de bevestiging dat de muur op de scheidingslijn geen verdere afwerking zal verkrijgen.

Niettegenstaande de Minister de verwerping van het beroep van verzoeker om vermelde redenen uitspreekt, verwijst hij in zijn motivering naar het gunstig advies dat door de afdeling wegen op 10.03.1999 werd afgeleverd opzichthens door verzoeker ingediende regularisatie-aanvraag.

Dat verzoeker dan ook van oordeel is dat de beslissing van de Minister aangetast is door een tegenstrijdigheid in zijn motivering.

Het middel is gegrond”.

2.1.2. Beoordeling

2.1.2.1. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd. In de akte moeten de juridische en feitelijke overwegingen worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en deze moeten afdoende zijn.

Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze wet “slechts van toepassing is op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”.

Uit deze bepaling volgt dan ook dat op het stuk van de motiveringsverplichting, de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet van suppletoire aard is.

2.1.2.2. Rekening houdend met de bepaling van artikel 53, § 3 van het gecoördineerd decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening (hierna : het gecoördineerde decreet), die aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, dient vastgesteld te worden dat het bestreden besluit niet onder de toepassing van laatstgenoemde wet valt.

De ingeroepen schending van de motiveringsverplichting moet in de gegeven omstandigheden dan ook geacht worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3 van het voornoemde decreet.

2.1.2.3. Het betoog van de verzoeker dat de verwerende partij in het bestreden besluit enerzijds verwijst naar het gunstig advies van 10 maart 1999 van de afdeling Wegen en anderzijds in dit besluit overweegt dat de aanvraag een verstoring inhoudt van de goede plaatselijke ordening, zonder zelfs de minste toelichting betreffende de inhoud van dit advies, volstaat niet om een tegenstrijdigheid in de motieven aan te tonen.

2.1.2.4. Het eerste middel is niet gegrond.

2.2. Tweede middel

2.2.1. Het aangevoerde middel

In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan van “artikel 2 en 3 van de wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het algemeen beginsel van de motiveringsplicht, doordat de Minister een motivering geeft, die niet volledig is” :

“De Minister stelt dat de uitvoering van een bergplaats met een oppervlakte van 146m² en met een inplanting op de perceelsgrenzen, een verstoring is van de goede ruimtelijke ordening waarvoor geen regulariserende vergunning kan worden gegeven.

Nochthans voorziet het plan dat de regularisatie-aanvraag van verzoeker begeleid in onder meer een afbraak van de betonmuren die opgetrokken zijn op de linkerperceelsgrens.

De Minister maakt er trouwens melding van in zijn overwegingen :

‘ ...dat het voorliggend ontwerp verder aangeeft om het hellend dak boven de bergplaats over een breedte van 3m te vervangen door een plat dak ; dat tenslotte wordt voorgesteld de betonmuren op de linkerperceelsgrens af te breken.’

Het is duidelijk dat de Minister in zijn besluitvorming slechts rekening houdt met enkele gegevens van het dossier en niet de totaliteit, waaronder dient begrepen het door verzoeker bij de regularisatie-aanvraag ingediende plan, in ogenschouw heeft genomen.

Hetzelfde kan gezegd worden over de toepassing door de Minister van het begrip ‘de goede ruimtelijke ordening’ in dit dossier.

De Minister stelt in zijn besluit dat :

‘wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan de vergunningverlenende overheid het voorliggend ontwerp derhalve ook dient te toetsen aan de gebruikelijke inzichten betreffende de goede aanleg der plaats ; dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van die omgeving die voornamelijk afhankelijk is van de aard, het gebruik en de bestemming van de in die buurt aanwezige gebouwen of open ruimten.’

Dat de Minister om tot zijn oordeel te komen dat de ter regularisatie voorliggende functie dient geweigerd te worden daar het een duidelijke verstoring inhoudt van de goede ruimtelijke ordening zich steunt op de

oppervlakte, de inplanting op de perceelsgrenzen, het verzet van de linkerbuur en de bevestiging dat de muur op de scheidingslijn geen verdere afwerking zal krijgen.

Dat verzoeker van oordeel is dat de Minister geen rekening heeft gehouden met de elementen die verzoeker dienaangaande in zijn beroepsschrift en tijdens het onderhoud van 17.08.2000 tegen de beslissing van de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen heeft ontwikkeld ;

Door de toekenning van een bouwvergunning op 23.12.1985 voor de bouw van een bergplaats, waarvan de oppervlakte 86.40m² bedraagt, staat de vergunningverlenende overheid toe dat er een bergplaats in het betrokken woongebied kan worden opgetrokken, waarvan de afmetingen afwijken van de algemeen gangbare stedenbouwkundige normen voor vrijstaande bebouwingen.

Het weze trouwens opgemerkt dat de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies afleverde voor vermelde bouwvergunning.

Alsdusdanig wijkt de bergplaats niet veel af van de afmetingen van de aanpalende gebouwen en is zij opgetrokken in een voor het gebied gebruikelijk materiaal.

Bovendien zijn in de onmiddellijke omgeving van de kwestieuze bergplaats enkele gebouwen opgetrokken die qua omvang en bouwstijl verre van overeenstemmen met de plaatselijke gebruiken.

Zo vestigde de keten ALDI op een tiental meter aan de rechterzijde van het perceel waar de kwestieuze bergplaats van verzoeker gelegen is, een grootwarenhuis.

Voor dit warenhuis werd in het jaar 1991 ook een bouwvergunning afgeleverd voor het plaatsen van een groot reclamebord langsheen de weg, hetgeen gelet op zijn omvang ook een impact heeft op de goede ruimtelijke ordening, doch door de overheid werd aanvaard.

Dat achter de bergplaats, in de Lassenhoflaan een bedrijfsgebouw met toonzaal gevestigd is, zijnde het dakwerkenbedrijf GKS zodat de onmidde(l)lijke omgeving vertrouwd is met de aanwezigheid van (...) bedrijfsgebouwen.

Tot het jaar 1996, zijnde het jaar waarin door een nabuur klacht werd neergelegd lastens verzoeker dat aanleiding heeft gegeven tot de door verzoeker gevoerde regularisatieprocedure, vormde de aanwezigheid van de bergplaats in zijn huidige omvang in het landschap geen probleem.

De bergplaats maakte integraal deel uit van het bouwbedrijf dat ter plaatse werd geëxploiteerd door de vader van verzoeker.

Het middel is gegrond”.

2.2.2. Beoordeling

2.2.2.1. Om de reden uiteengezet onder de randnummers 2.1.2.1 en 2.1.2.2, bij de beoordeling van het eerste middel, moet de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

2.2.2.2. Het bestreden besluit weigert de aanvraag op grond van de volgende motieven :

“(…) dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van die omgeving die voornamelijk afhankelijk is van de aard, het gebruik en de bestemming van de in die buurt aanwezige gebouwen en open ruimten;

Overwegende dat het perceel aan de linker kant bezet is met een vrijstaande woning en aansluitende garage; dat op de eerstvolgende eigendommen aan de rechter zijde koppelwoningen bestaan; dat op het terrein in aanvraag, nog niet bezet met een hoofdgebouw, aan de rechter zijde en over de volledige diepte een recht van overgang naar het achterliggend eigendom is gevestigd; dat dit laatstvermelde perceel, waarop een bedrijfsgebouw bestaat dat zich richt op de Lassenhoflaan, deels eigendom is van de aanvrager;

Overwegende dat normalerwijze het perceel bestemd is voor de oprichting van een hoofdgebouw op een door de omliggende, feitelijke bebouwing gevestigde voorbouwlijn; dat in het kader van dit bebouwingsbeeld de achterliggende terreinoppervlakte bestemd wordt voor koeren en hovingen, waar in een beperkte mate nutsgebouwen mogelijk worden geacht; dat in die optiek dus reeds eerder vergunning werd gegeven voor een bergplaats met een maximale oppervlakte van 86,4m², waarbij de inplanting diende te gebeuren op een afstand van 3m van de perceelsgrenzen; dat de uitvoering van een bergplaats met een oppervlakte van 146m² en met een inplanting op de perceelsgrenzen, een duidelijke verstoring inhoudt van de goede plaatselijke ordening; dat gelet op het verzet van de betrokken buur én de bevestiging dat de betrokken muur op de scheidingslijn geen verdere afwerking zal verkrijgen, des te meer de ontwrichting van een goede ordening der plaats wordt vastgesteld; dat om voornoemde redenen dan ook geen regulariserende vergunning kan worden gegeven en dat bijgevolg het beroep van de particulier dient verworpen”.

2.2.2.3. Zoals de verzoeker zelf aangeeft, wordt in het bestreden besluit uitdrukkelijk verwezen naar zijn voorstel om de betonmuren op de linker perceelsgrens af te breken, zodat de verwerende partij dit gegeven bij het nemen van haar beslissing in ogenschouw heeft genomen. Hetzelfde geldt voor de aan de verzoeker op 23 december 1985 verleende vergunning voor het bouwen van een bergplaats en het gunstig advies van 10 maart 1999 van de afdeling Wegen, waarvan de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord poneert dat de verwerende partij er geen rekening mee heeft gehouden, maar waarnaar in het bestreden besluit eveneens uitdrukkelijk wordt verwezen.

2.2.2.4. Een overheid die in beroep uitspraak doet over een bouwaanvraag, treedt voorts niet op als een administratief rechtscollege maar als een orgaan van het actief bestuur dat, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden is al de in het beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden. De verwerende partij kon derhalve volstaan in het bestreden besluit duidelijk aan te geven door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen, zij is verantwoord. De Raad van State beschikt terzake slechts over een marginaal toetsingsrecht.

2.2.2.5. Het motief “dat normalerwijze het perceel bestemd is voor de oprichting van een hoofdgebouw op een door de omliggende, feitelijke bebouwing gevestigde voorbouwlijn; dat in het kader van dit bebouwingsbeeld de achterliggende terreinoppervlakte bestemd wordt voor koeren en hovingen, waar in een beperkte mate nutsgebouwen mogelijk worden geacht; dat in die optiek dus reeds eerder vergunning werd gegeven voor een bergplaats met een maximale oppervlakte van 86,4 m², waarbij de inplanting diende te gebeuren op een afstand van 3 m van de perceelsgrenzen; dat de uitvoering van de bergplaats met een oppervlakte van 146 m² en met een inplanting op de perceelsgrenzen, een duidelijke verstoring inhoudt van de goede plaatselijke ordening”, volstaat om het bestreden besluit te dragen. De door de verzoeker bekritiseerde gegevens betreffende het verzet van de betrokken buur alsook de bevestiging dat de betrokken muur op de scheidingslijn geen verdere afwerking zal verkrijgen, worden in het bestreden besluit als overtoollige motieven aangevoerd, waaruit “des te meer” de ontvricting van een goede ordening van de plaats wordt vastgesteld, en waarvan de gebeurlijke onwettigheid niet tot de vernietiging van het bestreden besluit kan leiden.

2.2.2.6. De verzoeker stelt voorts zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats van de overheid, zonder aan te tonen dat de door hem aangevoerde elementen “fundamenteel” zouden zijn, zoals in zijn memorie van wederantwoord vooropgesteld, en dat de beoordeling van de goede plaatselijke ordening door de verwerende partij kennelijk onredelijk zou zijn.

2.2.2.7. Het tweede middel is niet gegrond.

2.3. Derde middel

2.3.1. Het aangevoerde middel

In een derde middel voert de verzoeker de schending aan van “artikel 2 en 3 van de wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het algemeen beginsel van de motiveringsplicht, doordat de Minister een motivering geeft die niet concreet en precies is” :

“Dat de motivering van de Minister inzake de verstoring van de goede ruimtelijke ordening door de kwestieuze bergplaats, gekenmerkt wordt door stijlformulering en vaagheid.

Zo stelt de Minister dat :

‘een uitvoering van een bergplaats met een oppervlakte van 146m² en met een inplanting op de perceelsgrenzen, een duidelijke verstoring inhoudt van de goede plaatselijke ordening.’

zonder aan te duiden waaruit de ‘duidelijkheid’ van de verstoring bestaat .

Zoals reeds onder het tweede middel vermeld, vormde de aanwezigheid van de bergplaats in zijn huidige afmetingen geen enkel probleem in het landschap;

Het was op geen enkel ogenblik een storend element in het landschap.

De ber(g)plaats werd trouwens opgetrokken in rode baksteen en voorzien van een zadeldak, zijnde de in de omgeving van het gebouw overheersende bouwstijl.

Voorts stelt hij ter bevestiging van het voorgaande dat:

‘het verzet van de betrokken gebuur en de bevestiging dat de muur op de scheidingslijn geen verdere afwerking zal verkrijgen, des te meer de ontwrichting van een goede ordening der plaats wordt vastgelegd’

Het feit dat er zich één persoon verzet tegen een regularisatie betekent geenszins dat er van mag worden uitgegaan dat het te regulariseren gebouw effectief zorgt voor de ontwrichting van de plaatselijke goede ruimtelijke ordening.

Bovendien werd de minister in het beroepsschrift tegen de beslissing van 10.02.2000 van de Bestendige Deputatie van de Provincie Antwerpen er op gewezen dat het bezwaar van de gebuur tegen de inplanting op de oostelijke perceelsgrens gesteund is op een in 1989 ontstane en geëscaleerde burenruzie, zodat dit bezwaar is ingegeven eerder door een persoonlijke revange dan door een daadwerkelijk objectief gegeven en impact van de inplanting op de ruimtelijke ordening.

Dat de Minister geen rekening heeft gehouden met dit toch niet onbelangrijk element voor de beoordeling van de waarde van het verzet van de gebuur.

Dat het voor verzoeker niet duidelijk is op basis waarvan de Minister tot het besluit komt dat er een verstoring is van de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is gegrond”.

2.3.2. Beoordeling

2.3.2.1. Het motief dat de uitvoering van de bergplaats met een oppervlakte van 146 m² en met een inplanting op de perceelsgrenzen een duidelijke verstoring inhoudt van de goede plaatselijke ordening, is voldoende duidelijk, gelet op de concrete beschrijving van de omgeving en de volgende overweging die dit besluit voorafgaan :

“Overwegende dat normalerwijze het perceel bestemd is voor de oprichting van een hoofdgebouw op een door de omliggende, feitelijke bebouwing gevestigde voorbouwlijn; dat in het kader van dit bebouwingsbeeld de achterliggende terreinoppervlakte bestemd wordt voor koeren en hovingen, waar in een beperkte mate nutsgebouwen mogelijk worden geacht; dat in die optiek dus reeds eerder vergunning werd gegeven voor een bergplaats met een maximale oppervlakte van 86,4 m², waarbij de inplanting diende te gebeuren op een afstand van 3m van de perceelsgrenzen (...)”.

2.3.2.2. Voorts stelt de verzoeker zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats van de overheid, zonder de kennelijke onredelijkheid van het bestreden besluit aan te tonen. Zoals reeds bij de bespreking van het tweede middel werd vastgesteld, hebben de door de verzoeker bekritiseerde gegevens betreffende het verzet van de betrokken buur en de bevestiging dat de betrokken muur op de scheidingslijn geen verdere afwerking zal krijgen, betrekking op een overtoollig motief.

2.3.2.3. Het derde middel is niet gegrond.

2.4. Vierde middel

2.4.1. Het aangevoerde middel

In een vierde middel voert de verzoeker de schending aan van “de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel” :

“Dat de Minister bij het nemen van zijn beslissing van 05.02.2002 niet de nodige zorgvuldigheid aan de slag heeft gelegd bij de vaststelling en de waardering van de feiten.

Zo is de Minister bij de beoordeling van de impact van de bergplaats op de goede ruimtelijke ordening voorbijgegaan aan het gegeven dat het bezwaar dat destijds door de linkerbuur werd ingediend, niet is ingegeven door een objectief oordeel doch dit verzet zijn oorsprong vindt in een geëscaleerde burenruzie ;

Dat de Minister het verzet van de buur evenwel zonder meer aanzag als een benadrukking van de ontwrichting van de goede plaatselijke ordening.

Dat indien de Minister de nodige voorzichtigheid aan de dag had gelegd bij de studie van het dossier hij het verzet van de gebuur met de nodige omzichtigheid had beoordeeld en niet laten leiden in zijn beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening.

Dat het beroepsschrift ingediend tegen de beslissing van 12.12.2000 van de Bestendige Deputatie van de Provincie Antwerpen, de Minister trouwens attent maakte op het sterk subjectief karakter van het verzet van de gebuur.

Bovendien zou de Minister bij een volledige en zorgvuldige studie van de omliggende percelen hebben kunnen vaststellen dat de inplanting van bergplaatsen of garages op de perceelsgrenzen, gebruikelijk is.

Zo heeft de eigenaar van het aan de rechterzijde van verzoekers eigendom aangrenzende perceel, zijn garage/bergplaats ingeplant op de perceelsgrens der erven.

De bergplaats werd ook opgetrokken in een voor de betrokken zone gebruikelijke baksteen.

Voorts heeft de Minister geen rekening gehouden met het feit dat in de woonzone waar de bergplaats gevestigd is er in de onmiddellijke omgeving een grootwarenhuis van de keten ALDI is gevestigd, hetgeen qua omvang en activiteit een grotere impact heeft op de goede ruimtelijke ordening dan de bergplaats.

Hetzelfde dient gezegd over het achter de bergplaats opgetrokken bedrijfsgebouw, dat qua omvang de bergplaats overtreft.

Dat de aanwezigheid van bedrijfsgebouwen en bergruimten van grote omvang in de woonzone waar de bergplaats van verzoeker is gevestigd, door de overheid wordt aanvaard.

Dat derhalve het bij huidig verzoekschrift aangevochten Ministerieel Besluit dd. 05.02.2002 een schending inhoudt van het zorgvuldigheid-, redelijkheids- en gelijkheidsbeginsel.

Het middel is gegrond”.

2.4.2. Beoordeling

2.4.2.1. Zoals reeds bij de bespreking van het tweede en het derde middel werd vastgesteld, heeft de wettigheidskritiek van de verzoeker op het in aanmerking nemen door de verwerende partij van het verzet van de buur betrekking op een overtollig motief.

Voorts stelt de verzoeker ook hier zijn beoordeling van de goede plaatselijke aanleg in de plaats van de overheid en levert hij zodoende een onontvankelijke kritiek op de opportuniteit van het bestreden besluit.

2.4.2.2. Het vierde 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 175 euro, komen ten laste van de verzoeker.

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

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

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.