

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 188.345 van 28 november 2008
in de zaak A. 188.753/X-13.823.**

In zake : de n.v. HOF TER MOTTE,
die woonplaats kiest bij
advocaat R. MITTENAERE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Peter Benoitstraat 7, bus 8

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat S. BUTENAERTS,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Leopold II-laan 180.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat de n.v. HOF TER MOTTE op 28 juni 2008 heeft ingediend en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 29 mei 2008 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening waarbij het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel tegen het besluit van 15 maart 2007 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende toekenning van een vergunning voor de afbraak van een woning en de oprichting van 16 garages voor particulier gebruik aan de H. Torleylaan te Beersel, kadastraal bekend sectie A, nrs. 251/d, 254/c en 255/y, wordt ingewilligd;

Gezien de nota van de verwerende partij;

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

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 5 september 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 oktober 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat R. MITTENAERE, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat E. BAILLIEN, die loco advocaat S. BUTENAERTS verschijnt voor de verwerende partij;

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

Gelet op de artikelen 17 en 18 en 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. Op 28 maart 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel een aanvraag in tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor “het afbreken van bouwvallige woning en bouwen van garages”, op een terrein gelegen aan de H. Torleylaan te Beersel, kadastraal gekend sectie A, nrs. 251/d, 254/c en 255/y.

Voornoemd terrein is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, gelegen deels in woongebied en deels in een gebied voor ambachtelijke, kleine en middelgrote ondernemingen. Het is niet gelegen binnen de het beheersingsgebied van een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan en maakt evenmin deel uit van een niet vervallen verkaveling.

1.2. Op 12 juni 2006 stelt de verzoekende partij beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant “tegen het uitblijven van een beslissing omtrent onze stedenbouwkundige aanvraag bij de gemeente Beersel”.

Bij besluit van 15 maart 2007 willigt de deputatie verzoeksters beroep in en verleent de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

1.3. Op 23 april 2007 stelt het college van burgemeester en schepenen beroep in tegen dit inwilligingsbesluit bij de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening.

1.4. Bij besluit van 26 september 2007 wiligt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening het beroep in en vernietigt de beslissing van deputatie houdende toekenning van de stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

1.5. De verzoekende partij stelt deze tegen dit ministerieel besluit een beroep tot nietigverklaring en een vordering tot schorsing in (zaak A/A. 185.962/X-13.543).

1.6. Bij besluit van 17 december 2007 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening wordt voormeld besluit ingetrokken.

1.7. Bij het thans bestreden besluit van 29 mei 2008 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening wordt het beroep van de het college van burgemeester en schepenen ingewilligd en het besluit van 15 maart 2007 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant vernietigd.

Dit besluit wordt aan de verzoekende partij ter kennis op 30 mei 2008.

2. Over de grondvoorwaarden tot schorsing

2.1. Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

2.2. Over de aangevoerde middelen

2.2.1. Eerste middel

2.2.1.1. In een eerste middel voert de verzoekende partij de “miskenning van de bestaande plannen van aanleg” aan.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“A. Miskenning van de bestaande plannen van aanleg.

A.1. Plaats waar garages ingeplant worden zou KMO-zone moeten worden.

06 Het bestreden besluit is enerzijds gesteund op de overweging :

‘dat door de afbraak van de oude woning er weer wat waardevolle ruimte vrijkomt in dit relatief kleine K.M.O.-gebied; dat het volledige terrein waarop de oude woning staat kan ingelijfd worden in het bestaande K.M.O. -gebied dat op het gewestplan voor het grootste deel als dusdanig werd ingekleurd; dat vanuit de vaststelling dat er in het algemeen geen of weinig overschot is aan bedrijvenzones, het logisch is dat dit beperkte gedeelte woonzone waarop nu de garages en de toegangsweg zijn gepland samen met de rest van het perceel aan de K.M.O.-zone wordt toegevoegd; dat dit al dan niet via een lokaal planningsinitiatief kan gebeuren: dat de gevraagde constructies die in tweede bouworde achter de werkelijke woonbestemming zijn voorzien, die van de voorliggende woongebouwen geïsoleerd zullen ingeplant worden, met de garagepoorten en de toegangsweg gericht naar de K.M.O.-zone, vanuit ruimtelijk ordenend oogpunt onaanvaardbaar zijn en de plaatselijke aanleg niet ten goede zullen komen’; (...)

Zodoende stelt het bestreden besluit dat de gronden die thans volgens het gewestplan de bestemming ‘woongebied’ hebben, dienen ingelijfd te worden bij de ‘K.M.O.-zone’, en (dat dit al dan niet kan gebeuren met een lokaal planningsinitiatief.

07 De procedure van een bouwaanvraag en de procedure tot opmaak of herziening van bestemmingsplannen zijn twee verschillende procedures die helemaal niets met elkaar te maken hebben.

Luidens artikel 2, § 1 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, hebben de plannen van aanleg immers bindende en verordenende kracht; dat heeft tot gevolg dat de beslissingen betreffende aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning de bepalingen van deze plannen niet mogen miskennen, behoudens in de gevallen en in de vormen bij wet of decreet bepaald; deze bindende en verordenende kracht impliceert dat de vergunningverlenende overheid de gewestplannen moet respecteren, ook wanneer zij van oordeel is dat een bepaalde planbestemming ‘achterhaald’ is; luidens de voornoemde decreetsbepaling blijven de plannen van aanleg gelden totdat zij door andere plannen van aanleg worden vervangen, na herziening; het komt de bevoegde overheid dan ook toe, indien zij een plan van aanleg achterhaald vindt, de geëigende procedure tot herziening, die aan alle betrokken partijen de nodige waarborgen biedt, te volgen, in plaats van eigenmachtig het plan naast zich neer te leggen (...).

Uw Raad heeft dit principe reeds bij herhaling in herinnering gebracht, zoals o.m. moge blijken uit : (...)

08 Bij besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2000 werd de gedeeltelijke wijziging van het Koninklijk Besluit van 7 maart 1977 houdende

vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse en latere wijzigingen definitief vastgesteld voor delen van het grondgebied van de gemeenten Affligem, Asse, Beersel, Dilbeek, Drogenbos, Galmaarden, Grimbergen, Halle, Heme, Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Kraainem, Lennik, Liedekerke, Londerzeel, Machelen, Merchtem, Overijse, Pepingen, Roosdaal, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Wemmel, Zaventem en Zemst (...).

Noch de betrokken bouwgronden, noch de onmiddellijke omgeving werden in deze herziening betrokken.

Er is geen (voorlopig vastgesteld) gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voor het betrokken gebied zoals blijkt uit de lijst van de aangekondigde openbare onderzoeken op dit moment (...).

Het terrein dat voorwerp uitmaakt van de bouwaanvraag is uitgesloten uit het B.P.A. Huizingen Centrum 1 sinds de eerste herziening door het M.B. van 25 mei 1993 (...).

Sindsdien zijn er twee nieuwe herzieningsprocedures van dit BPA opgestart. De laatste herziening is in de gemeenteraad van 23 april 2008 definitief goedgekeurd. Beide herzieningen wijzigen niets aan de in 1993 uitgesloten delen, noch aan de onmiddellijke omgeving ervan (...).

Uit de recente herzieningen van de bestemmingsplannen blijkt ontegensprekelijk dat er voor de betrokken bouwplaats zich hic et nunc geen bestemmingswijziging opdringt die afwijkt van het gewestplan.

(...)

Zodoende heeft de verwerende partij het thans geldende en bindende gewestplan kennelijk miskend (...), alsook het M.B. van 23 mei 1993 (...) door de kwestieuze gronden (die thans in de woonzone gelegen zijn en waarop nu de garages en toegangsweg zijn gepland) de bestemming 'K.M.O.-zone' te willen toekennen.

A.2. Plaats waar garages ingeplant worden zou tuinen moeten worden.

09 Het bestreden besluit steunt anderzijds op de hierna volgende overweging :

'Overwegende dat verder uit onderzoek blijkt dat de woningen palend aan de Torleylaan en gesitueerd aan de linker- en rechterzijde van betrokken perceel over een tuinzone met een diepte gaande van 35 m tot 50 m beschikken; dat de voorliggende woningen, waarvan de tuinen palen aan het terrein in kwestie gemiddeld 18 m diep zijn; dat er mogelijks kan geopteerd worden om de tuinzones van voorliggende woningen met betrokken terrein uit te breiden en zodoende een evenwichtiger afwerking van de woonzone kan gerealiseerd worden'; (...);

Zodoende stelt het bestreden besluit dat de gronden die thans volgens het gewestplan de bestemming 'woongebied' hebben, dienen ingelijfd te worden bij de tuinzones van de voorliggende woningen die in het B.P.A. vallen.

10 Een B.P.A. is een verdere verfijning van de ordening van de gewestplannen, en dit meestal op niveau van de kadastrale percelen.

In 1993 heeft de Minister n.a.v. de bestrijding van de eerste herziening van het B.P.A. Huizingen-Center met een blauwe lijn de grens aangeduid van de gronden die uit het herziene B.P.A. werden uitgesloten (...).

Hierbij heeft de Minister zoals voorgeschreven rekening gehouden met de goede plaatselijke ordening.

Welnu de grens (blauwe lijn) van het uitgesloten gebied ter hoogte van de bouwplaats valt samen met de kadastrale perceelsgrens en niet met de bestemmingsgrens woonzone/K.M.O.-zone van het gewestplan.

Bij de beoordeling van het uit te sluiten gebied is de Minister in 1993 derhalve van oordeel geweest dat het woongebied zich bevindend op de kadastrale percelen nrs. 255y2, 251 d en 254c niet herbestemd konden worden tot louter privé-tuinen noch dat deze een onderdeel uitmaken van de tuinzones

van de voorliggende woningen, zoniet diende hij de grens van de uitsluiting te laten samen vallen met de grens woongebied/ K.M.O.-zone van het gewestplan.

(...)

Eens te meer moet vastgesteld worden dat de verwerende partij de bouwaanvraag van verzoekster niet beoordeelt op de grond van de bestaande bestemmingsplannen, maar louter op 'mogelijke' bestemmingsopties.

Zoals hoger onder randnr. 07 reeds gesteld zijn de procedure van een bouwaanvraag en de procedure tot opmaak of herziening van bestemmingsplannen twee verschillende procedures die helemaal niets met elkaar te maken hebben.

Zodoende heeft de verwerende partij het thans geldende en bindende gewestplan kennelijk miskend (...), alsook het M.B. van 23 mei 1993 (...) door de kwestieuze gronden (die thans in de woonzone gelegen zijn en waarop nu de garages en toegangsweg zijn gepland) te voegen bij de tuinen van de voorliggende woningen.

A.3. Plaats waar garages ingeplant worden kan slechts één bestemming hebben.

11 Het bestreden besluit bevat onderling tegenstrijdige overwegingen.

Inderdaad nu eens is de verwerende partij van oordeel dat 'dit beperkte gedeelte woonzone waarop nu de garages en de toegangsweg zijn gepland samen met de rest van het perceel aan de KMO-zone wordt toegevoegd' en dan weer wil zij 'de tuinzones van de voorliggende woningen met betrokken terrein (bouwplaats) uitbreiden'

M.a.w. de Minister beschouwt de kwestieuze bouwplaats nu eens als K.M.O.-zone en dan weer als tuinzone, wat überhaupt niet kan en een aanfluiting is van alle bestaande en vigerende bestemmingsplannen.

Het hoeft zeker geen uitvoerig betoog dat elk terrein slechts één enkele bestemming kan hebben, zoniet is de rechtszekerheid van het gewestplan totaal zoek.

Het bestreden besluit miskent de rechtszekerheid geboden door het gewestplan doordat het aan de bouwplaats in zijn opeenvolgende overwegingen totaal verschillende bestemmingen toekent".

2.2.1.2. Onderzoek van de ernst van het middel

2.2.1.2.1. In het bestreden besluit wordt overwogen dat "de gevraagde constructies die in tweede bouworde achter de werkelijke woonbestemming zijn voorzien, die van de voorliggende woongebouwen geïsoleerd zullen ingeplant worden, met de garagepoorten en toegangswegen gericht naar de KMO-zone, vanuit ruimtelijk ordenend oogpunt onaanvaardbaar zijn en de plaatselijke aanleg niet ten goede zullen komen".

2.2.1.2.2. Deze overwegingen worden als zodanig in verzoeksters eerste middel niet in vraag gesteld.

Zij worden in het bestreden besluit vooraf gegaan en gevolgd door een aantal, door verzoekende partij betwiste overwegingen waarin, zoals de verwerende partij op het eerste gezicht terecht aanvoert, de minister enkel uiteenzet

welke “mogelijke initiatieven/opties naar zijn mening de ruimtelijke ordening wel ten goede zouden komen”.

Hoewel die overwegingen vrij uitgebreid zijn, kunnen zij op het eerste gezicht niet worden aangemerkt als zijnde de decisieve motieven op grond waarvan de minister tot besluit is gekomen dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

2.2.1.2.3. Het eerste middel is niet ernstig.

2.2.2. Tweede middel

2.2.2.1. In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van “de materiële motiveringsplicht”.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“B. Schending van de materiële motiveringsplicht

12 ‘Materiële motiveringsplicht’ is een beginsel van behoorlijk bestuur, dat betekent dat beslissingen van de uitvoerende macht gedragen moeten worden door motieven die rechtens en feitelijk aanvaardbaar zijn, en die daarom, naar aanleiding van het legaliteitstoezicht, moeten kunnen worden gecontroleerd. Dit heeft drie onlosmakelijk met elkaar verbonden verplichtingen tot gevolg : de motieven van de rechtshandeling moeten kenbaar zijn, zij moeten beantwoorden aan de realiteit, ten slotte moeten zij ‘draagkrachtig’ zijn, d.i. de beslissing effectief verantwoorden’, aldus P. VAN ORSHOVEN, De uitdrukkelijke motivering van administratieve rechtshandeling, R. W , 1991-92, 488.

Artikel 53, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, legt aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (...).

Het bestreden besluit miskent ontegensprekelijk voormeld beginsel van behoorlijk bestuur, zoals hierna omstandig zal worden aangetoond:

B.1 . De goede plaatselijke aanleg — miskenning van de bestaande toestand.

13 Art. 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen dient de aanvraag verenigbaar te zijn met de onmiddellijke omgeving.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening dient prima facie in de eerste plaats rekening te worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving en deze beoordeling dient in concreto te geschieden (...)

Het bestreden besluit miskent volledig de plaatselijke ordening zoals verzoekster hieronder uitvoerig zal aantonen .

B.1.a. Bestaande garages

14 De verwerende partij overweegt in haar bestreden besluit :

‘dat het terrein en de omliggende percelen ontsloten worden langs een betonverharde erfweg, waarlangs zich aan de zuidzijde enkele garages bevinden; dat achteraan een oude papierfabriek gelegen is;’

verderop overweegt zij

‘Overwegende dat het geplande garagegebouw op 3,50 m evenwijdig met de zuidwestelijke perceelsgrens zal worden ingeplant, achter de tuinen van de woningen gelegen aan de H. Torleylaan; dat deze constructie in tweede bouworde zal gesitueerd worden; dat in de onmiddellijke omgeving er geen dergelijke inplanting in tweede bouworde voorkomt; (...).

De motivering is niet alleen onderling in se tegenstrijdig, maar bovendien miskent ze duidelijk de plaatsgesteldheid op het terrein, vermits er reeds negen vergunde garages staan in tweede en derde bouworde aan de overzijde van de betonverharde erfweg (...).

De vergunningen van al de bestaande garages werden opgevraagd door de Minister zoals gebleken is uit het ter inzage liggende dossier met het oog op de hoorzitting.

Nu stellen dat er geen dergelijke inplanting aanwezig is komt neer op het moedwillig miskennen van de bestaande toestand, temeer daar deze garages quasi palen aan de te bouwen garages.

Deze vergunde garages bevinden zich eveneens in de 60 m woonzone van het gewestplan waar ook de door verzoekster te bouwen garages en inrit zijn gepland.

Uw Raad stelde voorheen reeds dat een bestreden beslissing die de aanpalende percelen in het geheel niet bij de beoordeling heeft betrokken derhalve geen juiste toepassing heeft gemaakt van het begrip verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving (...).

Temeer daar op de percelen 250c2 en 250k2 de garages op dezelfde wijze zijn ingeplant als in de huidige bouwaanvraag van verzoekster : zo is de poort gericht naar de K.M.O.-zone en de toegangsweg loodrecht op de betonnen weg.

Bij de individuele beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving moet de overheid de in de Grondwet neergelegde gelijkheidsregel in acht nemen, derwijze dat ze, wat de vergunningaanvragers betreft, zonder gegronde reden niet aan de ene toestaat wat ze aan de andere weigert, en dat ze, wat de bewoners van ‘de onmiddellijke omgeving’ betreft, zonder gegronde reden niet op één plaats ‘verenigbaar met de onmiddellijke omgeving’ acht wat ze op een andere plaats daar onverenigbaar mee acht (...).

De opvattingen van de overheid over de goede plaatselijke aanleg moeten een zekere continuïteit vertonen. Ten opzichte van vroeger gedane beoordelingen kan de overheid terzake een nieuwe opvatting huldigen wanneer blijkt dat ze resulteert uit een nieuw onderzoek van de feitelijke gegevens der zaak en ze niet op onjuiste gronden berust. De overheid mag de voordien gegeven vergunningen niet voor onbestaande houden, doch moet ze integendeel bij haar beoordeling van een bouwaanvraag betrekken (...).

Het bestreden besluit toont ten slotte nergens aan dat bouwen in een tweede bouworde op zich strijdig is met de goede plaatselijke ordening of onredelijk zou zijn, temeer omdat in casu langs beide zijden er reeds gebouwen in een tweede, derde, vierde en zelfs vijfde bouworde staan.

B.1.b. Erfdienstbaarheid van doorgang in de tuinen van de voorliggende woningen.

15 Verweerster stelt dat de tuinen palend aan de bouwplaats 18 m diep zijn en er mogelijks geopteerd kan worden om de tuinzones uit te breiden en zodoende een evenwichtiger afwerking van de woonzones kan gerealiseerd worden.

Er rust een conventionele erfdiensbaarheid van doorgang met breedte van 5 m vanaf de perceelsgrens in de tuinen van de voorliggende woningen en grenzend aan het perceel 255y2.

De aanwezigheid van dat recht van doorgang wordt nog geaccentueerd door de aanwezigheid links en rechts van omheiningen, haag en groenscherm, stapelplaats van allerlei hout, enz. (...).

Bij eventuele uitbreiding van deze tuinen, zoals het bestreden besluit voorhoudt, zou dat recht van doorgang zomaar te midden van de tuinen komen te liggen, wat zeker geen voorbeeld is van een goede plaatselijke aanleg.

Ook aan de andere kant van de betonnen toegangsweg is er achter de tuinen en bestaande vergunde garages een erfdiensbaarheid van doorgang. De nodige schikkingen zijn op het terrein reeds genomen om deze erfdiensbaarheid door te trekken tot aan het perceel nr. 250 1 3 (...).

Verzoekster heeft uitdrukkelijk melding gemaakt van deze erfdiensbaarheden van doorgang in haar bijkomende nota van 04 september 2006 aan de Bestendige Deputatie (...).

Door het miskennen van voornoemde erfdiensbaarheden van doorgang toont de verwerende partij aan dat zij geen enkele notie heeft van de plaatselijke aanleg, zodat haar beoordeling de toets aan het zorgvuldigheidsprincipe niet kan doorstaan.

B.1.c. Groenscherm

16 Tegen de grens van het perceel nr. 255 y 2 staat een rij dennenbomen met een hoogte van 4 m.

In de beslissing van de Bestendige Deputatie dd. 15 maart 2007 - die nota bene op het ogenblik van de hoorzitting niet in het dossier zat - wordt hieromtrent het volgende gezegd :

‘Gelet op de geringe bouwhoogte en de verlaagde inplanting ten opzichte van het niveau van de achtertuinten van de naburige woningen, heeft het geplande bouwwerk geen impact van betekenis op de woonomgeving, mede gelet op het behoud van de groenaanplanting in de tussenliggende perceelstrook.

‘Er kan worden besloten dat het beoogde garagecomplex niet onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening’ (...).

Voor de bestaande groenaanplanting die behouden blijft verwijst verzoekster naar de foto's van de plaatsgesteldheid (...).

Het bestreden Ministerieel Besluit dat de beslissing van de Bestendige deputatie heeft vernietigd houdt daar helemaal geen rekening mee, te meer daar de Minister met geen woord rept over het behoud van de bestaande groenaanplanting.

Het miskennen van de aanwezigheid van deze groenaanplanting toont ontegensprekelijk aan dat de Minister eens te meer de plaatselijke toestand helemaal niet in rekening heeft gebracht bij de beoordeling van de aanvraag.

B.1.d. Inrichting van de voorliggende tuinen

17 De oriëntatie en de positie van de opstanden in de tuinen van de voorliggende woningen zijn zodanig geplaatst dat een uitbreiding van de tuinen - zoals gesteld in het bestreden Ministerieel Besluit - door de betrokken eigenaars nooit is overwogen noch aan de orde is.

Ter staving van een en ander verwijst verzoekster naar de foto's die zij voorlegt onder stuk 02.10.

B.1.e. Plaatselijk reliëf

18 De tuinen van de kadastrale percelen nrs. 255 p 2 t.e.m. 255 x 2 vormen op het B.P.A. een afzonderlijke eenheid ten opzichte van de tuinen van de aansluitende percelen nrs. 258 n t.e.m. 259 s 2. Tussen perceel 258 n en 255 x 2 is er een niveauverschil van maar liefst één (1) meter. Zie de foto onder stuk 2.11.

Ook tussen het perceel nr. 255 y 2 en perceel nr. 255 x 2 is er een substantieel niveauverschil van ten minste één (1) meter, in die zin dat het perceel nr 255 y 2 duidelijk lager ligt dan de voorliggende tuin. Zie de foto onder stuk 2.11.

19 Het grote reliëfverval ter hoogte van de bouwplaats laat geenszins toe de voorliggende tuinen uit te breiden.

Verzoekster verwijst in dat verband naar het opmetingsplan dd. 25 april 2002 van landmeters-experten René VAN DAELE en Hugo TAELEMANS waaruit blijkt dat zowel in de lengte- als in de breedterichting van de bouwplaats het reliëf zeer grillig is (...).

Wanneer de kwestieuze bouwplaats bij de voorliggende tuinen zou gevoegd worden, zoals in het bestreden besluit wordt voorgesteld, zou - op gelijke afstand vanaf de straat - de ene tuin hoger liggen dan de andere tuin ...!!!???

De Minister had zeker kennis van voormeld opmetingsplan vermits dat plan overhandigd werd tijdens de procedure voor de Bestendige Deputatie. Hetzelfde plan was tevens gevoegd als bijlage bij stuk nr.03.7 in het eerste annulatie- en schorsingsberoep van 21 november 2007 in deze zaak.

B.1.f. Schending van het eigendomsrecht.

20 De Minister kan verder helemaal niet gevolgd worden waar hij stelt 'dat er mogelijks kan geopteerd worden om de tuinzones van voorliggende woningen met betrokken terrein uit te breiden en zodoende een evenwichtiger afwerking van de woonzone kan gerealiseerd worden'.

De bouwgrond van verzoekster kan niet zomaar gevoegd worden bij de voorliggende tuinen die toebehoren aan derden zonder het eigendomsrecht van verzoekster te miskennen.

De Minister steunt zijn bestreden besluit derhalve op totaal onrealistische en zelfs onwettige hypothesen vermits 'niemand van zijn eigendom kan worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen een billijke en voorafgaande schadeloosstelling' (art. 16 G.W.).

B.1.g. Lengte van de tuinen.

21 Het bestreden besluit is bovendien gesteund op volstrekt onjuiste gegevens m.b.t. de omgeving waar de Minister durft stellen dat :

'de woningen palend aan de Torleylaan en gesitueerd aan de linker- en rechterzijde van betrokken perceel over een tuinzone met een diepte gaande van 35 m tot 50 m beschikken; dat de voorliggende woningen, waarvan de tuinen palen aan het terrein in kwestie gemiddeld 18 m diep zijn'.

Na verificatie door verzoekster aan de hand van het uittreksel uit het kadastraal plan (...) blijkt dat de door de Minister beweerde diepten van de tuinen totaal uit de lucht gegrepen zijn zoals moge blijken uit de hierna volgende drie tabellen :

1/ de gronden gelegen ten westen van de bouwplaats :

(...)

2/ de gronden gelegen ten oosten van de bouwplaats :

(...)

3/ de gronden gelegen voor de bouwplaats :

(...)

Uit het eigen onderzoek van verzoekster blijkt dat :

1/ er nergens, noch ten oosten, noch ten westen, een tuin is met een diepte van 35 tot 50 m;

2/ de tuinen van de voorliggende woningen dieper zijn dan de tuinen van de woningen ten oosten van de bouwplaats;

3/ de tuinen van de voorliggende woningen dieper zijn dan de eerste twee tuinen van de woningen ten westen van de bouwplaats (zijnde de tuinen liggende op de percelen 250 d 2 en 250 h 3);

B.1.h. Het woonreservegebied.

22 Het bestreden besluit stelt op blz. 3 in fine :

‘dat de voorliggende woningen gesitueerd in woongebied en het reservegebied voor woonwijken ook binnen de omschrijving van het bijzonder plan van aanleg liggen: dat in het bijzonder plan van aanleg het reservegebied voor woonwijken is ingekleurd als zone voor sport en spel met daaromheen een zone voor buffergroen; dat dit gebied als zone voor sport en spel in gebruik is; dat er nog een strook reservegebied voor woonwijken in eigendom van de aanvrager overblijft die uit het bijzonder plan van aanleg werd gesloten; dat de gemeente geen plannen heeft om bewust reservegebied voor woonwijken als dusdanig aan te snijden;’

De bouwaanvraag van verzoekster voorziet, in geval het woonreservegebied ooit zou worden aangesneden, een voldoende ruimte om een toegang te verschaffen.

Ook al heeft de gemeente geen plannen om het woonreservegebied aan te snijden, toch laat dit niet toe om de ontsluiting van het terrein als irrelevant te beschouwen.

Noch de herziening van het BPA noch de herziening van het gewestplan van 2000 heeft te kennen gegeven dat de bestemming woonreservegebied achterhaald zou zijn.

De bestemming ‘reserve’ verwijst trouwens naar een potentieel voor de toekomst.

In tegenstelling met wat in het bestreden besluit wordt gezegd is het reservegebied voor woonwijken (in liet bijzonder plan van aanleg) momenteel helemaal niet in gebruik voor sport en spel, maar is het een echte woestenij, zoals uit de voorgelegde foto’s blijkt (...).

B.1.i. Gebrek aan parkeerplaatsen.

23 De Torleylaan is gekenmerkt door gesloten bebouwing waarbij slechts enkele huizen beschikken over een garage. Er is een grote plaatselijke nood aan parkeerruimte en garages. De verwerende partij houdt met deze concrete nood helemaal geen rekening, die zij uiteindelijk verwerpt op grond van een nietszeggende algemene beschouwing ‘dat er in het algemeen geen of weinig overschot is aan bedrijvenzones’.

B.1.j. Motivatie van provincie.

24 Nergens wordt in de bestreden beslissing een reden uitgedrukt die het standpunt van de bestendigde deputatie met betrekking tot de goede plaatselijke aanleg als ongegrond of onjuist beschouwd (...).

De concrete aangehaalde feiten ter staving in de beslissing van de deputatie worden niet eens onderzocht.

B.2. Verkeerde voorstelling van de feiten in het bestreden besluit.

B.2.a. Het College van Burgemeester en Schepenen heeft geen besluit genomen :

25 In de preambule van het bestreden besluit is er uitdrukkelijk sprake van de initiële weigering van de vergunning door het College van Burgemeester en Schepenen, nl.

‘Gelet op de beslissing van 15 maart 2007 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep door NV Hof ter Motte op 12 juni 2006 ingesteld tegen de beslissing van 29 juni 2006 van het college van burgemeester en schepenen van Beersel tot weigering van de vergunning voor de afbraak van een woning en de oprichting van 16 garages voor particulier gebruik aan de H. Torleylaan te Beersel, kadastraal bekend afdeling 1, sectie A, nrs. 251d, 254c, 2.55y2, ingewilligd wordt;’,

terwijl het College van Burgemeester en Schepenen de vergunning nooit geweigerd heeft, doch gewoon heeft nagelaten een beslissing te treffen

vooraleer verzoekster beroep had aangetekend bij de Bestendige Deputatie van de Provincie Vlaams- Brabant (...).

B.2.b. Het College van Burgemeester en Schepenen kon geen regelmatige vergunning afleveren.

26 Verder stelt liet bestreden besluit vast dat er een vergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen, nl. :

‘Overwegende dat de aanvraag het slopen van een oude woning met schuur en de oprichting van 16 garages, met afmetingen van 50,64 m bij 5,75 m en een porfierverharde weg van circa 55,00 m bij 10,00 m betreft; dat het college op 28 juni 2006 een vergunning heeft verleend voor de afbraak van de woning; dat het geplande garage gebouw zal opgericht worden in grijze betonsteen en afgedekt ...’,

terwijl het College van Burgemeester en Schepenen geen rechtsgeldige vergunning meer kon afleveren op 28 juni 2006 gezien verzoekster reeds op 12 juni 2006 beroep had aangetekend bij de Bestendige Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant (...).

Aldus is het bestreden besluit gesteund op een volstrekt verkeerde voorstelling van de feiten die ongetwijfeld een decisieve rol heeft gespeeld bij de verwerende partij om de vergunning uiteindelijk te weigeren vermits deze zogezegd reeds door het College van Burgemeester en Schepenen geweigerd was — wat geenszins het geval was.

B.2.c. Strijdigheid tussen het dispositief en de motivering van het bestreden besluit m.b.t. de slooping van de woning.

27 Ook de beslissing van de verwerende partij om de vergunning tot slooping te weigeren strookt niet met de overwegingen van het bestreden besluit waar de Minister stelt :

‘dat door de afbraak van de oude woning er weer wat waardevolle ruimte vrijkomt in dit relatief kleine KMO-gebied;’ (...).

Ondanks deze overweging wordt de eerder in de beslissing van Bestendige Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 15 maart 2007 toegestane slooping toch verworpen;

De bestreden beslissing wordt dus niet gedragen door de motivering.

De strijdigheid tussen motivering en beslissing staat gelijk met een gebrek aan motivering”.

2.2.2.2. Onderzoek van de ernst van het middel

2.2.2.2.1. Het bestreden besluit omschrijft de aanvraag van de verzoekende partij als “het slopen van een oude woning met schuur en de oprichting van 16 garages met afmetingen van 50,64 m bij 5,75 m en een porfierverharde weg van circa 55,00 m bij 10,00 m”.

2.2.2.2.2. In het bestreden besluit wordt overwogen “dat het geplande garagegebouw op 3,5 m evenwijdig met de zuidwestelijke perceelsgrens zal worden ingeplant, achter de tuinen van de woningen gelegen aan de H. Torleylaan; dat deze constructie in tweede bouworde zal gesitueerd worden; dat in de onmiddellijke omgeving er geen dergelijke inplanting in tweede bouworde voorkomt”.

Uit het bij verzoeksters aanvraag horende inplantingsplan blijkt dat er in de onmiddellijke omgeving geen dergelijke inplanting in tweede bouworde voorkomt, te weten een constructie bestaande uit “16 garages met afmetingen van 50,64 m bij 5,75 m”, ingeplant evenwijdig met tuinen achter de woningen gelegen aan de H. Torleylaan.

De enkele andere garages, waarvan in het bestreden besluit melding wordt gemaakt, blijken geenszins die afmetingen te bezitten als deze van de aanvraag en zijn bovendien, althans zes ervan, gericht naar de op voormeld plan aangegeven “buurtweg in betonverharding”, daar waar de geplande garages naar de KMO-zone zijn gericht.

2.2.2.2.2. Wat betreft de “erfdienstbaarheid van doorgang in de tuinen van de voorliggende woningen”, dient te worden vastgesteld dat hetgeen de verzoekende partij aanvoert betrekking heeft op “mogelijke initiatieven/opties”, waarvan sprake bij het onderzoek van het eerste middel, en die op het eerste gezicht niet kunnen worden aangemerkt als zijnde de motieven op grond waarvan de minister tot het besluit is gekomen dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De argumentatie hieromtrent kan dan ook niet dienstig worden ingeroepen.

Dezelfde vaststelling geldt ten aanzien van hetgeen de verzoekende partij aanvoert inzake de “inrichting van de voorliggende tuinen”, het “plaatselijk reliëf”, de “schending van het eigendomsrecht”, de “lengte van de tuinen” en “het woonreservegebied”.

Nu de verzoekende partij de overweging dat “de gevraagde constructies die in tweede bouworde achter de werkelijke woonbestemming zijn voorzien, die van de voorliggende woongebouwen geïsoleerd zullen ingeplant worden, met de garagepoorten en toegangswegen gericht naar de KMO-zone, vanuit ruimtelijk ordenend oogpunt onaanvaardbaar zijn en de plaatselijke aanleg niet ten goede zullen komen”, niet betwist, is de vraag of het behoud van de “bestaande groenaanplanting” en de “grote plaatselijke nood aan parkeerruimte en garages” bij de beoordeling van de aanvraag diende te worden betrokken, hoe dan ook niet relevant.

2.2.2.2.3. Om de beslissing te motiveren waarin hij uitspraak doet over het beroep, dat door het college van burgemeester en schepenen is ingesteld tegen het besluit waarbij de deputatie een vergunning verleent, is de minister, als orgaan van het actief bestuur, er niet toe gehouden te antwoorden op alle argumenten waarop

dit besluit is gesteund. Hij kan volstaan met de redenen aan te geven die zijn beslissing verantwoorden.

2.2.2.2.4. Wat betreft de door verzoekster gewraakte “verkeerde voorstelling van de feiten in het bestreden besluit” dient te worden vastgesteld dat het in casu gaat om vermeldingen in de preambule van het bestreden besluit waarvan niet blijkt dat zij van doorslaggevende betekenis zijn geweest bij de beoordeling van het beroep en dat het bestreden besluit erop is gesteund.

2.2.2.2.5. Ten slotte dient te worden vastgesteld dat, om de redenen uiteengezet bij het onderzoek van de ernst van het eerste middel, er op het eerste gezicht geen “strijdigheid” is “tussen het dispositief en de motivering van het bestreden besluit m.b.t. de sloping van de woning”.

2.2.2.2.6. Het middel is niet ernstig.

2.2.3. Derde middel

2.2.3.1. In een derde middel voert de verzoekende partij de “miskenning van de rechten van de verdediging” aan.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“C. Miskenning van de rechten van de verdediging.

28 Bij schrijven van 20 december 2007 heeft de verwerende partij verzoekster uitgenodigd voor de hoorzitting met gelegenheid om het dossier voorafgaandelijk in te zien (...).

Verzoeker heeft vastgesteld dat in het dossier zowel de stukken van de Gemeente BEERSEL alsook de stukken van de Bestendige Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant niet in het dossier zaten.

Verzoekster heeft dat tekort op de dag van de hoorzitting zelf onmiddellijk mondeling gemeld en tegelijkertijd heeft zij een schriftelijke nota in die zin ingediend tegen ontvangstbewijs (...).

Uit de parlementaire voorbereiding van de wet van 22 december 1970 die onder meer artikel 55 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw - nadien artikel 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 - grondig heeft gewijzigd, blijkt dat het verhoor van de aanvrager, van het college van burgemeester en schepenen, en van de gemachtigde ambtenaar bedoeld is als een middel om in de twee trappen van beroep ‘de gelegenheid te geven tot een behandeling van de aanvraag op tegenspraak’, waarbij genoemde partijen ‘op gelijke voet worden gesteld’; dat wil de door de wetgever beoogde objectieve rechtsbedeling bereikt worden, de gelijke behandeling van de partijen een onmisbare vereiste is; dat dienvolgens de bouw-aanvrager, ten aanzien van de aanzegging van het beroep, op gelijke voet moet worden gesteld met de minister; (...).

Door het onthouden van inzage recht van de stukken van de beroepsindiener zijn de rechten van verdediging van verzoekster geschonden.

De verwerende partij repliceert het volgende:

‘Nochtans moet worden vastgesteld dat deze nota ingediend tijdens de hoorzitting enkel melding maakt van het feit dat het aanvraagdossier van verzoekster niet in het bundel aanwezig was. Uiteraard had verzoekster kennis van haar eigen aanvraagdossier, zodat dit nooit een schending van haar rechten van verdediging kan uitmaken.’”.

2.2.3.2. Onderzoek van de ernst van het middel

2.2.3.2.1. Het beginsel van de rechten van verdediging geldt niet in het kader van een administratieve beroepsprocedure.

In zoverre de door de verzoekende partij aangevoerde schending van de rechten van verdediging moet worden begrepen als de schending van de hoorplicht dient te worden vastgesteld dat, zoals de verwerende partij terecht opwerpt, de verzoekende partij in haar nota van 11 januari 2008, neergelegd naar aanleiding van de hoorzitting, enkel heeft opgemerkt dat “bij de inzage van het dossier werd vastgesteld dat het volledig ingediende aanvraagdossier (met o.a. plannen, foto’s, toelichtingsnota, andere informatieve stukken) NIET in de bundel aanwezig is”.

2.2.3.3.2. Te dezen dient vooreerst te worden vastgesteld dat de verzoekende partij van die stukken uiteraard niet onkundig kan zijn geweest.

Daarenboven blijft de verzoekende partij in gebreke aan te geven op welke wijze en in welke mate het ontbreken van die stukken haar in haar belangen heeft geschaad.

2.2.3.3.3. Het middel is niet ernstig.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achtentwintig november 2008, door :

de H. R. STEVENS, kamervoorzitter,

door de voorzitter van de Raad van State aangewezen ter vervanging van de heer J. BOVIN, staatsraad, verhinderd wegens ziekte na de debatten te hebben bijgewoond en na te hebben deelgenomen aan het beraad;

Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.