

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 189.804 van 27 januari 2009
in de zaak A. 128.637/X-11.169.**

In zake : de n.v. HODEC,
die woonplaats kiest bij
advocaten R. PEETERS en D. VANDENBULCKE,
kantoor houdende te 3090 OVERIJSE,
Brusselsesteenweg 506

tegen :

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT,
die woonplaats kiest bij
advocaat M. VAN BEVER,
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,
Pastoor Woutersstraat 32, bus 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 de n.v. HODEC op 26 oktober 2002 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 1 augustus 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij haar beroep ingesteld tegen het besluit van 1 februari 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een commercieel gebouw op een perceel gelegen te Halle, V. Baetensstraat, kadastraal bekend sectie F, nr. 145/t2, niet wordt ingewilligd;

Gelet op het arrest nr. 119.323 van 13 mei 2003 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoek tot voortzetting, op 13 juni 2003 ingediend door de n.v. HODEC;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door adjunct-auditeur
S. DE TAEYE;

Gelet op de beschikking van 21 december 2005 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 21 november 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 december 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat D. VANDENBULCKE, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat K. DE LUYCK, die loco advocaat M. VAN BEVER verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord adjunct-auditeur A. VAN DEN BROECK, hiertoe gemachtigd bij beslissing van de adjunct-auditeur-generaal van 31 oktober 2008, in haar eensluidend advies;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

De feiten werden uiteengezet in 's Raads arrest nr. 119.323 van 13 mei 2003.

2. Ontvankelijkheid

2.1.1. De verwerende partij betoogt dat het annulatieberoep op 29 oktober 2002 en derhalve laattijdig werd ingediend omdat het bestreden besluit “aan verzoekster reeds betekend (werd) op 27.08.2002”.

2.1.2. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het bestreden besluit door de verzoekende partij werd ontvangen op 28 augustus 2002 en dat het beroep tot nietigverklaring bij aangetekende brief werd ingesteld op 26 oktober 2002.

2.1.3. Het beroep is tijdig. De exceptie wordt verworpen.

2.2.1. De verwerende partij betoogt dat de verzoekende partij “dient (...) aan te tonen aan de hand van de statuten dat mevrouw Erna Wolfs wel degelijk rehtens bevoegd is om te beslissen rechtsgedingen voor rekening van de NV in te stellen”.

2.2.2. De verwerende partij betwist niet de bevindingen in het auditorsverslag dat besluit tot de verwerping van deze exceptie. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de beslissing om in rechte te treden tijdig en door het bevoegde orgaan van de verzoekende partij werd genomen.

2.2.3. De exceptie wordt verworpen. Het beroep is ontvankelijk.

3. Ten gronde

3.1.1. Het eerste middel is genomen uit de schending van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet) en van artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), en uit machtsoverschrijding.

De verzoekende partij argumenteert dat “de overweging dat in een woongebied geen gebouw met handelsbestemming kan worden toegelaten” strijdig is met artikel 5 van het inrichtingsbesluit, door de overweging dat “een handelsfunctie niet kan toegelaten worden in een woongebied” en zelfs “dat er geen enkele constructie kan worden toegelaten” omdat “het bouwperceel (...) enkel geschikt is om een groene buffer te verwezenlijken tussen de handelssite en de woongebouwen” wat betekent “dat men het woongebied declassereert tot een groengebied”, “de vraag (...) zich (stelt) waar nieuwe handelsvestigingen nog kunnen worden ingeplant indien de stedenbouwkundige overheid de inplanting van handelsvestigingen in het centrum van de stad en bovendien (...) in woongebied, zijnde het bestemmingsgebied dat bij uitstek geschikt is voor handelsvestiging, gaat

weigeren” terwijl de vergunningverlenende overheden bedoeld in de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen “de voorkeur (geven) aan een inplanting van nieuwe handelsvestigingen in het centrum van de gemeente”.

3.1.2. De artikelen 2 en 3 van de motiveringswet 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, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn. Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze “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 een en ander volgt dat wat de motiveringsverplichting betreft de motiveringswet een wet van suppletoire aard is.

Artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet) legt aan de 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 motiveringswet. Deze beslissingen vallen derhalve niet onder de toepassing van laatstgenoemde wet.

Uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

3.1.3. Naar luid van artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit zijn de woongebieden “bestemd 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” en mogen “(d)eze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen (...) echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving”.

Deze bepaling houdt in dat inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf enkel in een woongebied toegestaan kunnen worden onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de taken van

bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, met andere woorden dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid moet rekening worden gehouden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied. Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, moet worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven.

3.1.4. Na de vaststelling dat het bouwperceel volgens het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gelegen in een woongebied waarvoor de voorschriften van artikel 5 van het inrichtingsbesluit gelden, en niet binnen de omschrijving van een bijzonder plan van aanleg of een behoorlijk vergunde verkaveling, overweegt de verwerende partij wat volgt in het bestreden besluit:

“Het karakter van de omgeving wordt bepaald door enerzijds de handelsfunctie en anderzijds de woonfunctie. De Victor Baetensstraat is gekenmerkt door woongebouwen, hoofdzakelijk meergezinswoningen. De woonstraat heeft de weerslag van de handelsvestigingen in het binnengebied. Een supplementair grootschalig handelsgebouw binnen dit gebied betekent een bijkomende belasting van de woonfunctie. Gelet op de grote commerciële bezetting wordt de draagkracht van het gebied overschreden.

Bovendien wordt de aard van de commerciële gebouwen niet verenigbaar geacht met de rijwoningen in de Victor Baetenstraat. De voorgrond van de handelssite, waar het nieuwe gebouw gepland wordt, is geschikt om een groene buffer te verwezenlijken tussen de handelssite met zijn parkings en de woongebouwen.

Deze optie kan bijdragen tot een betere woonkwaliteit die thans in te sterke mate te lijden heeft van de verweving van functies zonder passende integratiemaatregelen. De bouw van een bijkomend commercieel gebouw zal leiden tot een nog grotere conflictsituatie.

(...)

De voorgaande overwegingen in acht genomen kan het beroep worden ingewilligd om volgende reden :

- de verwezenlijking van een bijkomend(...) commercieel gebouw leidt tot een overschrijding van de draagkracht van het gebied;
- de conflictsituatie met de woonfunctie wordt verder aangescherpt;

- een groenbuffering tussen de woonstraat en de bestaande handelsgebouwen is gewenst; de nieuwbouw zou de verwezenlijking daarvan definitief onmogelijk maken; (...).”.

3.1.5. Uit deze overwegingen blijkt genoegzaam dat de verwerende partij de bestaanbaarheid van het aangevraagde project met het betrokken woongebied evenals de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving heeft onderzocht. Waar de verzoekende partij stelt dat in het bestreden besluit wordt overwogen dat in een woongebied geen gebouw met handelsbestemming kan worden toegelaten mist het feitelijke grondslag. Het bestreden besluit overweegt niet, zoals de verzoekende partij stelt, dat het betrokken perceel enkel geschikt is als groene buffer maar besluit na onderzoek van de bestaanbaarheid en de verenigbaarheid dat “een groenbuffering tussen de woonstraat en de bestaande handelsgebouwen (...) gewenst” is. Ook in dat opzicht mist het middel feitelijke grondslag. De vraag van de verzoekende partij over de inplanting van nieuwe handelsvestigingen houdt verband met de toepassing van de genoemde wet van 29 juni 1975 en komt neer op opportuiniteitskritiek waarvoor de Raad van State niet bevoegd is.

3.1.6. Het middel is ongegrond.

3.2.1. Het tweede middel is genomen uit de schending van artikel 3 van de motiveringswet en van artikel 10 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, en uit machtsoverschrijding.

De verzoekende partij betoogt dat het bestreden besluit aanneemt dat de overbouwing van de Groebegracht niet aanvaardbaar is omdat zij daarvoor geen bijzondere machtiging heeft terwijl de aanvraag nochtans geen werken bevat bedoeld in artikel 6 of 10 van de genoemde wet van 28 december 1967 en zij dus geen machtiging hoefde te hebben.

3.2.2. Het bestreden besluit overweegt dienaangaande het volgende:

“De overbouwing van de Groebegracht is niet aanvaardbaar. Blijkens het verslag van de dienst Waterlopen (07/11/2001) is voor zulke overbouwing een bijzondere machtiging van de bestendige deputatie vereist. De NV Hodec (bouwheer) beschikt niet over zulke machtiging en is bovendien geen eigenaar van de bedding van de Groebegracht. Evenmin werd er een bouwrecht voor het overbouwen van de beek toegekend.

De plaats is overstromingsgevoelig. Een deel van de natuurlijke komberging dreigt verloren te gaan, zonder dat er voorzien wordt in compenserende

maatregelen. Voorts wordt onderhoud en controle van de waterloop fel bemoeilijkt.

Overbouwingen van deze omvang gaan in tegen de beleidsvisie van de bestendige deputatie betreffende het integraal waterbeheer.

(...)

De voorgaande overwegingen in acht genomen kan het beroep worden ingewilligd om volgende reden :

(...)

- de overbouwing van de Groebegracht is niet te rechtvaardigen gelet op de overstromingsgevoeligheid van de plaats;
- de bouwheer beschikt niet over de vereiste machtiging van de bestendige deputatie voor de boogde overbouwing”.

3.2.3. Uit het voorgaande blijkt dat het weigeringsmotief dat de verzoekende partij niet over de vereiste machtiging voor de overbouwing beschikt, een overtollig motief is dat geformuleerd wordt na de vaststelling van de onbestaanbaarheid van het project met het betrokken woongebied en van de onverenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving en dat de overbouwing niet te rechtvaardigen is omwille van de overstromingsgevoeligheid van de plaats. Het middel kan niet leiden tot de nietigverklaring van het bestreden besluit.

3.2.4. Het middel is ongegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
zevenentwintig januari 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.