

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 192.391 van 16 april 2009
in de zaak A. 124.929/X-11.068.**

In zake : 1. Jean-Pierre DE PANNEMAERKER,
 2. Jacques DE SCHRYVER,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat B. ROELANDTS,
 kantoor houdende te 9000 GENT,
 Kasteellaan 141

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

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

Gezien het verzoekschrift dat Jean-Pierre DE PANNEMAERKER en Jacques DE SCHRYVER op 5 augustus 2002 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 29 mei 2002 van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar waarbij aan de stad GENT de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen en heroprichten van een jeugdhuis op een perceel gelegen te Gent-Afsnee, Afsneedorp, kadastraal bekend sectie B, nr. 107/a, b en h;

Gelet op het arrest nr. 117.958 van 4 april 2003 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 25 juni 2003 ingediend door de verzoekende partijen;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 28 september 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 memories;

Gelet op de beschikking van 14 januari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 februari 2009;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. HERTEGONNE, die loco advocaat B. ROELANDTS verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat W. LAMMENS, die loco advocaat V. TOLLENAERE verschijnt voor de verwerende partij;

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

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. Op 27 november 2001 (datum van het ontvangstbewijs) dient de stad Gent bij de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een oud schoolgebouw en het heroprichten van een jeugdhuis op een terrein gelegen Afsneedorp te Gent-Afsnee, kadastraal bekend sectie B, nr. 107/a, b en h.

1.2. Dit terrein is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan “Gentse en Kanaalzone”, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, gelegen in woongebied.

Het terrein is eveneens gelegen binnen het beheersingsgebied van

het bij koninklijk besluit van 18 december 1970 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg “Afsnee-Dorpskom”. Volgens de bestemmingsvoorschriften van dit plan is het terrein gelegen in een strook voor gebouwen met openbare bestemming.

Artikel 4 van de voorschriften van het plan luidt:

“Strook voor gebouwen met openbare bestemming.

- 1) Bedoeld voor inrichtingen met gemeenschappelijk karakter.
- 2) De constructies dienen opgetrokken in natuur echte bouwmaterialen of met berapingen, naar de bestaande toestanden en de aanpalende werken”.

Ten slotte ligt het terrein binnen de grenzen van het dorpsgezicht “Afsneedorp/Broekkantstraat”, beschermd bij ministerieel besluit van 30 mei 1996.

1.3. Op 22 november 2001 brengt het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een gunstig advies uit over de aanvraag om volgende redenen:

“Het perceel is volgens het bijzonder plan van aanleg gelegen in een zone bestemd voor openbare bestemming.

De werken zijn conform de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg.
De goede stedenbouwkundige aanleg wordt niet geschaad.
De aanvraag is vatbaar voor vergunning”.

1.4. Op 13 december 2001 brengt de afdeling Monumenten en Landschappen gunstig advies uit. Als redenen voor het gunstig advies worden opgegeven:

- “- Het voorgelegde ontwerp voldoet aan de besprekingen, zoals gevoerd tussen de verschillende bevoegde diensten.
- Zoals vereist is het nieuwe volume ongeveer identiek aan het bestaande en werd er een degelijke oplossing gevonden voor het bestaande markante wolfsdak.
- De voorgestelde materiaal- en kleurkeuzen zijn in overeenstemming met de omgeving.
- De huidige indeling en locatie van functies behoudt voldoende evenwicht tussen het tuin- (koer-)gedeelte en de straatzijde”.

1.5. Van 24 december 2001 tot 27 januari 2002 wordt een openbaar onderzoek georganiseerd. In de loop van het openbaar onderzoek worden vier bezwaarschriften ingediend, waaronder een door de tweede verzoeker.

1.6. Op 29 mei 2002 beslist de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar met het bestreden besluit tot de afgifte van de stedenbouwkundige

vergunning. Omtrent de ingediende bezwaarschriften neemt hij het volgende standpunt in:

“De bezwaarschriften zijn niet gegrond. Het openbaar onderzoek is volgens de regels van het uitvoeringsbesluit uitgevoerd. De overige bezwaren zijn gebaseerd op veronderstellingen aangaande eventuele overlast: nachtlawaai, wildparkeren en vuilnis. Een jeugdhuis is in overeenstemming met de bepalingen van het BPA. Het voorzien van een ontmoetingsplaats voor de plaatselijke jeugd is aanvaardbaar in een dorpskern”.

De motivering van de beslissing tot afgifte van de vergunning van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt:

“De aanvraag situeert zich in de dorpskern van Afsnee, vlak bij de kerk. De achterzijde van het perceel paalt aan de Leie. De aanvraag betreft het oprichten van een jeugdhuis. De bestaande constructie op het perceel, een oud schoolgebouw, wordt gesloopt en de nieuwbouw wordt op dezelfde inplanting voorzien, conform het van kracht zijnde BPA.

De bestemming is conform de bepalingen van dit BPA en verenigbaar met de gevarieerde woonomgeving. De goede plaatselijke aanleg wordt niet verstoord”.

2. Ten gronde

2.1.1. In hun verzoekschrift voeren de verzoekers in het eerste onderdeel van hun eerste middel de schending aan van de materiële motiveringsplicht in samenhang met de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Zij zetten dit middelonderdeel als volgt uiteen:

“doordat, eerste onderdeel, in het bestreden besluit dd. 29 mei 2002 door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur enkel en alleen wordt geponeerd dat een jeugdhuis in overeenstemming is met de bepalingen van het BPA en dat het voorzien van een ontmoetingsplaats voor de plaatselijke jeugd aanvaardbaar is in een dorpskern,

terwijl, het BPA Afsnee-Dorpskom geen gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften schijnt te bevatten, nu in artikel 4 van die voorschriften enkel is bepaald (...)

‘Strook voor gebouwen met openbare bestemming.

1. Bedoeld voor inrichtingen met gemeenschappelijk karakter.

2. De constructies dienen opgetrokken in natuur echte bouwmaterialen of met berapingen, naar de bestaande toestanden en de aanpalende werken’,

en terwijl uit de bestreden beslissing helemaal niet blijkt dat een zorgvuldige besluitvorming en dito afweging is gebeurd tussen enerzijds de particuliere belangen van de omwonenden, die sinds jaar en dag aanspraak maken op een

rustige woonomgeving en anderzijds het algemeen belang (nood tot oprichting van een jeugdhuis op het grondgebied van Sint-Denijs-Westrem), maar integendeel werd volstaan met nietszeggende, oppervlakkige en algemene overwegingen en stijlformules, zoals (...):

- ⌋ in elke dorpskern past een jeugdhuis,
- ⌋ een jeugdhuis is in overeenstemming met het BPA,
- ⌋ de aanvraag is verenigbaar met de onmiddellijke omgeving,
- ⌋ de goede plaatselijke aanleg wordt niet verstoord,

en terwijl in het bestreden besluit geen enkel spoor valt te ontwaren dat wijst op enig afdoend onderzoek van de door de buurtbewoners aangevoerde hinderaspecten, maar deze integendeel zonder meer werden afgedaan als loutere ‘veronderstellingen’, dit niettegenstaande -zoals hoger gezegd- de door de buurtbewoners voorgestelde alternatieve inplanting aan de Kerkwegel te Sint-Denijs-Westrem nochtans precies werd verworpen omdat ‘de kans op overlast hier zeer groot is’ gezien de inplanting van een jeugdhuis naast de woonwijk ‘Kerkwegel’ (...),

zodat het bestreden besluit geenszins is geschraagd door afdoende en draagkrachtige motieven, minstens die motieven niet in het bestreden besluit werden geëxpliciteerd, maar werd volstaan met een al te oppervlakkige en faciele redengeving”.

2.1.2. De verwerende partij repliceert:

“9. Volgens de verzoekers -in een eerste onderdeel- is het bestreden besluit niet geschraagd door afdoende en draagkrachtige motieven omdat het met nietszeggende, oppervlakkige en algemene overwegingen volstaat en omdat de bezwaren van de buurtbewoners ‘zonder meer werden afgedaan als loutere veronderstellingen’. (...)

10. Voorafgaandelijk wordt opgemerkt dat de kritiek van de verzoekers zich concentreert rond de keuze die de vergunningaanvrager, de stad Gent, heeft gemaakt omtrent de locatie voor de oprichting van een jeugdhuis. In de mate dat de kritiek van de verzoekers daarop betrekking heeft dient gesteld dat dit niet het voorwerp van het bestreden besluit betreft, doch enkel de beslissing van de vergunningaanvrager voorafgaandelijk aan het indienen van een vergunningsaanvraag. Bovendien is deze kritiek in essentie opportunistiek op deze beslissing van de vergunningaanvrager. De vergunningverlenende overheid heeft zich niet in te laten met dergelijke voorafgaande beslissing doch enkel met de ingediende aanvraag en het daarmee samengaand ingediend dossier met plans. De vergunningverlenende overheid kan enkel de vergunningsaanvraag beoordelen. De Raad van State kan enkel kennis nemen van wettigheidskritiek op de bestreden beslissing.

De conclusie van het eerste middel van verzoekers, dat de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur op kennelijke onredelijke wijze tot de afgifte van een vergunning heeft kunnen besluiten ‘door - vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening - te kiezen voor de minst aangewezen locatie, dit onder de zogeheten tijdsdruk (...) en financiële beslommeringen (...)’ wijst erop dat de kritiek geen betrekking heeft op de bestreden beslissing, maar op de beslissing van de vergunningvrager voorafgaandelijk aan het indienen van een vergunningsaanvraag. Deze voorafgaande beslissing wordt niet bestreden en betreft een beleidskeuze van de vergunningsaanvrager die geenszins als kennelijk onredelijk kan worden beschouwd.

11. Vooraf dient te worden gewezen op de vaststaande rechtspraak van de Raad van State dat aan de bestuurlijke motiveringsverplichting is voldaan wanneer men uit de bestuursbeslissing kan afleiden op grond van welke juridische en feitelijke gegevens de bestreden beslissing werd genomen.
12. Uit de bestreden akte blijkt genoegzaam dat aan de voormelde motiveringsverplichting op afdoende wijze is voldaan.

Niet betwist zijn de overwegingen met betrekking tot de ligging van het bouwperceel volgens het gewestplan en het BPA Afsnee-Dorpskom. Vervolgens worden in de bestreden akte alle ingediende bezwaren, waaronder die van de tweede verzoeker (de eerste verzoeker heeft geen bezwaren ingediend) ontmoet en weerlegd. Niet betwist wordt de overweging dat het openbaar onderzoek werd gevoerd volgens de regels van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. In tegenstelling tot wat de verzoekers stellen worden de bezwaren betreffende de nachtlawaai, wildparkeren en vuilnis niet louter afgedaan als 'veronderstellingen' doch verworpen omdat die bezwaren 1) gesteund zijn op veronderstellingen, 2) een jeugdhuis in overeenstemming is met de bepalingen van het BPA hetgeen niet betwist wordt door de verzoekers en 3) het voorzien van een ontmoetingsplaats voor de plaatselijke jeugd aanvaardbaar is in een dorpskern hetgeen op zich evenmin betwist wordt door de verzoekers.

Vervolgens wordt in de bestreden akte verwezen naar het gunstig advies van 22.11.2001 van het college van burgemeester en schepenen dat wordt overgenomen, het gunstig advies van 13.12.2001 van de cel Monumenten en Landschappen van de afdeling ROHM Oost-Vlaanderen, het gunstig advies van 7.12.2001 van het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium en het gunstig advies van 19.4.2002 van de afdeling Bovenschelde van de Administratie Waterwegen en Zeewezen, waarvan de verzoekers kennelijk kennis hebben kunnen nemen.

Nadien volgt de beoordeling van de aanvraag aan de hand van alle gegevens in het dossier door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar: 1) de aanvraag situeert zich in de dorpskern van Afsnee, vlak bij de kerk, 2) de achterzijde van het perceel paalt aan de Leie, 3) de aanvraag betreft het oprichten van een jeugdhuis, 4) de bestaande constructie op het perceel, een oud schoolgebouw, wordt gesloopt en de nieuwbouw wordt op dezelfde inplanting voorzien, conform het van kracht zijnde BPA. Geen dezer overwegingen worden door de verzoekers betwist.

Aan de hand van al deze voorliggende gegevens besluit de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dat de bestemming conform is aan de bepalingen van dit BPA, verenigbaar is met de gevarieerde woonomgeving en dat de goede plaatselijke aanleg niet wordt verstoord.
13. Derhalve kan bezwaarlijk worden aangenomen dat het bestreden besluit volstaat met nietszeggende, oppervlakkige en algemene overwegingen en stijlformules en dat de bezwaren zonder meer werden afgedaan als loutere veronderstellingen. Het eerste onderdeel is ongegrond.

(...)
15. Volledigheidshalve dient opmerkzaam te worden gemaakt dat in tegenstelling tot wat de verzoekers stellen dat er geen sprake is van 'afwezigheid van gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften'. Immers de bestemming woongebied in het gewestplan wordt verder gedetailleerd of geconcretiseerd in de bestemming van deze specifieke zone voor openbare bestemming. Deze specificatie impliceert dat in

deze zone geen andere dan een openbare bestemming kan worden gegeven. De verzoekers schijnen hieraan voorbij te gaan, allicht om reden dat het te slopen schoolgebouw (i.e. een openbare bestemming) sinds enkele jaren geen enkele functie meer heeft.
(...)”.

2.1.3. In hun memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekers:

“Alleszins staat vast dat in het bestreden besluit dd. 29 mei 2002 door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar enkel wordt geponeerd dat de vergunning voor een jeugdhuis in overeenstemming is met de bepalingen van het BPA en het voorzien van een ontmoetingsplaats voor de plaatselijke jeugd aanvaardbaar is in een dorpskern. Evenwel liggen geen gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften voor en blijkt nergens uit de beslissing dat een zorgvuldige besluitvorming en een gemotiveerde afweging is gemaakt inzake de aanvaardbaarheid van het project. De door de buurtbewoners in de bezwaarschriften aangehaalde hinderaspecten worden integendeel eenvoudigweg afgedaan als pure ‘veronderstellingen’.

Nu elke verdere motivering in de bestreden beslissing ontbreekt heeft de heer Auditeur zich in het auditoraatsverslag (schorsingsprocedure) meer dan terecht de vraag gesteld in hoeverre de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zich kan verschuilen achter een overeenstemming met het toepasselijk BPA bij de beoordeling van het project. Het beoordelen van de goede plaatselijke ordening veronderstelt immers een verdergaand onderzoek dan de loutere vaststelling dat het project in overeenstemming met het BPA, vooral wanneer dit BPA benevens de bestemming enkel een voorschrift lijkt in te houden met betrekking tot de bouwmaterialen en de kroonlijsthoogte. Dat de bestemming verenigbaar is met de gevarieerde woonomgeving lijkt niets te zeggen over een daadwerkelijke toetsing van het project in al zijn stedenbouwkundige aspecten met de onmiddellijke omgeving.

Terecht werd dan ook aangenomen dat de formele motiveringsplicht op dit punt is geschonden.

(...)

Daar waar de verwerende partijen wordt aangehaald dat in de bestreden beslissing wordt verwezen naar de gunstige adviezen, wordt over het hoofd gezien dat een loutere verwijzing naar deze adviezen geen voldoende motivering biedt, tekortkoming die eveneens reeds door het Auditoraat werd aangenomen. Ook de stelling dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan de hand van alle voorliggende gegevens tot het besluit is gekomen dat het project verenigbaar is met de woonomgeving alsook de goede plaatselijke aanleg niet stoort, vindt geen enkele bevestiging in de bestreden beslissing, nu elke afweging terzake ontbreekt. Bezwaarlijk kan gesteld worden dat formuleringen als ‘in elke dorpskern past een jeugdhuis, een jeugdhuis is in overeenstemming met het BPA, de aanvraag is verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke aanleg wordt niet verstoord’ blijk geven van een afdoende motivering en afweging.

(...)

Gezien in de bestreden beslissing elke overweging of motivering ontbreekt, kan de Raad van State zelfs niet tot een dergelijke marginale toetsing overgaan.

Ook het argument dat in de beslissing enkel voldoende moet gemotiveerd worden waarom men deze beslissing heeft genomen en niet dient te worden geantwoord op alle bezwaren kan in casu niet worden weerhouden, nu duidelijk wordt dat in de bestreden beslissing zelfs niet één van de bezwaren op afdoende wijze in overweging werd genomen.

Met betrekking tot het eerste middel merken zowel de verwerende partij (...) tenslotte op dat de opgeworpen kritiek betrekking heeft op een voorafgaande beslissing van de vergunningsaanvrager, de stad Gent, inzake de locatie van het jeugdhuis en niet op het bestreden vergunningsbesluit zelf.

De verzoekende partijen zijn het met die zienswijze grondig oneens, nu pas met het bestreden besluit daadwerkelijk een toelating werd verleend om op die specifieke inplantingsplaats een jeugdhuis te bouwen. De gekozen inplantingsplaats vormt dus samen met de aldaar voorziene bestemming (jeugdhuis) een bij de bouwvergunningsaanvraag te beoordelen criterium, meer specifiek de bestaanbaarheid van dit project met de aldaar geldende stedenbouwkundige voorschriften en de inpasbaarheid ervan in de betrokken omgeving.

De verwerende partijen vergeten bovendien dat in de bezwaren van de buurtbewoners steeds werd gewezen op mogelijke alternatieve inplantingsplaatsen. Dat dit niet het voorwerp zou uitmaken van het te beoordelen dossier, gaat dus geenszins op.

De verzoekende partijen vragen uw Raad ook niet om een opportuniteitsoordeel, maar wensen enkel te horen vaststellen dat het project niet naar behoren werd onderzocht (noch voor wat betreft de inplantingsplaats, noch voor wat betreft de inpasbaarheid in en de hinder voor de onmiddellijke omgeving). (...).

2.1.4. In haar laatste memorie stelt de verwerende partij nog:

“Indien een bijzonder plan van aanleg niet dermate gedetailleerd is zodat het erg weinig of geen beoordelingsruimte meer overlaat, dient volgens de Auditeur de vergunningverlenende overheid de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening en plaatselijke aanleg na te gaan.

Het aangehaalde arrest (...) stelt:

‘...’

dat de vergunningverlenende overheid bij gebreke aan voldoende gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften in het bijzonder plan van aanleg de bouwaanvraag desbetreffend aan een eigen beoordeling dient te onderwerpen;

‘...’

In casu heeft de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar zijn motivering niet louter en alleen gebaseerd op de overeenstemming met het bijzonder plan van aanleg, maar heeft hij de bouwaanvraag aan een eigen beoordeling betreffende de goede plaatselijke orde onderworpen, gebaseerd op voorgaande adviezen en opmerkingen.

(...)

De gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar heeft zich wel degelijk een eigen oordeel gevormd betreffende de verenigbaarheid van de bouwaanvraag met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg.

Omtrent de concrete invulling van de goede plaatselijke ordening zijn onmogelijk vaste regels te formuleren, zodat aangenomen wordt dat de vergunningverlenende overheid, in casu de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar, terzake over een grote beleidsvrijheid beschikt.

De Raad van State kan slechts overgaan tot een marginale toetsing van de invulling die door de overheid aan het begrip wordt gegeven. De marginale toetsing heeft als gevolg dat enkel de beslissingen die als kennelijk onredelijk voorkomen, zullen vernietigd worden. Binnen de grenzen van de redelijkheid behoudt de overheid met andere woorden zijn beleidsvrijheid.

De motivering van de bestreden beslissing is niet van dien aard dat geen enkele andere overheid, zich baserend op dezelfde gegevens, tot de genomen beslissing zou kunnen komen.

De overheid heeft bij het formuleren van zijn beslissing voldoende in concreto geoordeeld waardoor men niet tot het besluit kan komen dat er sprake is van een kennelijke onjuistheid of onredelijkheid.

Het eerste onderdeel van het eerste middel is ongegrond”.

2.2. De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursdelen of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. De verwijzing naar een voldoende gedetailleerd bijzonder plan van aanleg kan een dergelijke juridische overweging uitmaken.

De vergunningverlenende overheid dient elke bouwaanvraag te beoordelen op zijn verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg. Deze beoordelingsbevoegdheid wordt begrensd door de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen van aanleg. Een verwijzing naar de verenigbaarheid met de voorschriften van een plan van aanleg kan evenwel slechts volstaan ter motivering van de verenigbaarheid van de bouwaanvraag met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg voor zover deze voorschriften dermate gedetailleerd zijn dat zij aan de vergunningverlenende overheid geen eigen beoordelingsruimte meer laten.

Er dient te worden vastgesteld dat de terzake dienende stedenbouwkundige voorschriften van het betrokken bijzonder plan van aanleg zijn beperkt tot de te gebruiken “natuurlijke bouwmaterialen of (...) berapingen, naar de bestaande toestanden en de aanpalende werken”.

Deze criteria zijn dermate ruim en algemeen dat een toetsing van de bouwaanvraag daaraan alleen niet volstaat om de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg te kunnen verantwoorden. De vergunningverlenende overheid diende bij gebreke aan voldoende gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften in het bijzonder plan van aanleg de bouwaanvraag aan een eigen beoordeling te onderwerpen.

De in het bestreden besluit uiteengezette motivering bevat geen elementen die wijzen op een toetsing van de aanvraag aan de plaatselijke ordening. Het blijkt aldus niet waarom de aanvraag verenigbaar is met de “gevarieerde woonomgeving” en de goede plaatselijke aanleg niet wordt verstoord. De motivering achteraf door de verwerende partij is niet dienstig.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van 29 mei 2002 van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar waarbij aan de stad GENT de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen en heroprichten van een jeugdhuis op een perceel gelegen te Gent-Afsnee, Afsneedorp, kadastraal bekend sectie B, nr. 107/a, b en h.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 700 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
	B. THYS,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.