

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 195.852 van 9 september 2009
in de zaak A. 150.544/X-11.847.**

In zake : het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn
 van MECHELEN,
 dat woonplaats kiest bij
 advocaat T. LAMMAR,
 kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
 Schuttersvest 4-8

tegen :

 het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
 dat woonplaats kiest bij
 advocaat M. van DIEVOET,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Boomstraat 14.

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 het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van MECHELEN op 8 april 2004 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 18 februari 2004 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarbij haar de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd tot het afbreken van een afgebrande stal bij de hoeve De Keyser, gelegen op een perceel te Zemst, Schom, kadastraal bekend sectie B, nr. 181/b;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 15 maart 2007 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 4 mei 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 juni 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat C. POELS, die loco advocaat T. LAMMAR verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat F. van DIEVOET, die loco advocaat M. van DIEVOET 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. Feiten

1.1. Op 10 december 2003 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoekende partij aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een stedenbouwkundige vergunning voor “afbraak stalling” op een perceel te Zemst, Schom 9, kadastraal bekend onder sectie B, nr. 181/b.

In een begeleidende brief stelt de verzoekende partij onder meer het volgende:

“De stal (...) brandde uit op 13 juli 2003 (...). Het bijzonder comité eigendommen (...) besliste de stalling niet terug op te bouwen en de afbraakvergunning aan te vragen omwille van instortingsgevaar”.

De bij de aanvraag horende foto's tonen de buitenmuren van de stalling. Van het dak zijn - op een klein met dakpannen bedekt gedeelte na - slechts enkele zwartgeblakerde balken overgebleven.

1.2. Het voormelde perceel is overeenkomstig het op 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in woongebied wat de gebouwen betreft en voor het overige in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. Op 8 januari 2004 verleent het college van burgemeester en schepenen van Zemst een positief advies omtrent de aanvraag, door het college gekwalificeerd als “het heropbouwen van een verbrande hoeve”.

1.4. Op 9 januari 2004 verleent de afdeling R.O.H.M. Vlaams-Brabant, Monumenten en Landschappen een advies waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Het bij de aanvraag gevoegde plan betreft een plan uit 1984 tot ‘heropbouwen van verbrande hoeve en dakherstelling van de stalling’ maar de adviesaanvraag vermeldt enkel ‘afbraak’. Het is niet duidelijk wat voorliggende aanvraag precies omvat: enkel afbraak of tevens heropbouwen, geheel of gedeeltelijk.

Het betreft geen beschermd monument. Het gebouw is volledig uitgebrand. Heropbouw met behoud en hergebruik van de nog intacte buitenmuren verdient de voorkeur. Gelet op de volledig uitgebrande toestand en het feit dat het boerenhuis, dat vermeld en beschreven is in de inventaris, reeds is verdwenen, wordt als de bouwheer zelf geen heropbouw van plan is, dit ook niet door de dienst vereist”.

1.5. Op 2 februari 2004 geeft het college op vraag van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar een nieuw, ditmaal ongunstig advies, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“De buitenmuren zijn nog volledig intact gebleven. Het herstellen van het dak (inclusief vervangen draagstructuur) is technisch gezien dan ook mogelijk. Het betreft een gebouw dat is opgenomen in de Inventaris van het cultuurbezit in België als ‘Hof van Beieren’. Het slopen van deze hoeve betekent een vermindering aan historisch waardevolle architectuur in Zemst. Het linker deel van de hoeve werd reeds eerder gesloopt en heropgebouwd, doch het karakter van het voormalige gebouw werd, voornamelijk door het ontbreken van de wit geschilderde gevels, niet volledig behouden. Daarom dient zeker het overblijvende historische deel van de hoeve bewaard te blijven en hersteld in zijn oorspronkelijke toestand”.

1.6. Op 18 februari 2004 weigert de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de vergunning te verlenen. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“De buitenmuren zijn nog volledig intact gebleven. Het herstellen van het dak (inclusief vervangen draagstructuur) is technisch gezien dan ook mogelijk. Het betreft een gebouw dat is opgenomen in de Inventaris van het cultuurbezit in België als ‘Hof van Beieren’. Het slopen van deze hoeve betekent een vermindering aan historisch waardevolle architectuur in Zemst. Het linker deel van de hoeve werd reeds eerder gesloopt en heropgebouwd, doch het karakter van het voormalige gebouw werd, voornamelijk door het ontbreken van de wit geschilderde gevels, niet volledig behouden. Daarom dient zeker het

overblijvende historische deel van de hoeve bewaard te blijven en hersteld te worden in zijn oorspronkelijke toestand”.

2. Eerste middel

2.1. Het aangevoerde eerste middel

Een eerste middel is geput uit de schending van de zorgvuldigheidsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

“Aangezien de administratie bij de vaststelling en waardering van de feiten, waarop het besluit rust, de nodige zorgvuldigheid moet betrachten.(...).

‘Ambtenaren mogen zich niet gedragen als slecht geprogrammeerde automaten’ (...).

De Raad van State eist dat de overheid tot haar voorstelling van de feiten (...) en tot de feitenvinding (...) komt met inachtneming van de zorgvuldigheidsplicht. Uit de zorgvuldigheidsplicht bij de feitenvinding vloeit voort dat in beginsel geen feiten als bewezen of niet bewezen worden beschouwd zonder bij de betrokkene direct en persoonlijk inlichtingen te vragen of hem in de gelegenheid te stellen de stukken over te leggen die naar zijn oordeel zijn voorstelling van de feiten of van zijn toestand geloofwaardig maken. (...)

Toelichting

Aangezien verzoekende partij in casu tot de vaststelling komt dat zijn aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met als voorwerp de afbraak van de desbetreffende stalling ten gevolge van brand zonder verder onderzoek vanwege de administratie en louter op basis van een éénzijdig advies van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Zemst wordt afgewezen.

Dat uiteindelijk zeer duidelijk is dat in casu het gaat om een stalling die dateert in oorsprong van een periode 1900-1918 en ten gevolge van de brand die op 13.7.2003 intens woedde in as werd gelegd.

Dat men enkel op basis van het advies van de gemeente Zemst verdergaat en weerhoudt dat derhalve enkel en alleen het dak werd getroffen doch men volkomen voorbijgaat aan de gevaarlijke toestand die is ontstaan ten gevolge van de blussingswerken die navolgend de brand werden doorgevoerd en uiteindelijk de muren van de stalling in een zulkdanige wijze hebben aangetast dat de stabiliteit van het geheel in het gedrang komt.

Het is volledig incorrect te weerhouden dat de buitenmuren volledig intact zijn gebleven en dit enkel en alleen vaststelt op basis van een de visu vaststelling doch geenszins nagaat in welke mate derhalve de desbetreffende muren een nieuw op te richten dakconstructie, inhoudende een volledig nieuw gebinte, kunnen schragen.

Dat door verzoekende partij naar aanleiding van de renovatie van het dak in de zomer 2002 reeds de nodige bijkomende steunen dienden aangebracht te worden bij gebreke waaraan het geheel als een kaartenhuisje in elkaar zou stuiken.

Dat het evident is dat een zorgvuldig bestuur kennis heeft van het feit dat muren die werden opgericht in een periode van 1900-1918 en betrekking hebbende op een stalling geenszins bestand zijn tegen overmatige wateroverlast

- wat effectief van toepassing was bij de blussingswerkzaamheden - en dan toch in het kader van een aanvraag tot afbraak nazicht dienen te doen of technisch gezien een heropbouw wel haalbaar is op de resterende delen van de stalling.

Dat verzoekende partij ondertussen opdracht heeft gegeven aan een ingenieur teneinde de (in)stabiliteit van desbetreffende stalling wetenschappelijk in een objectief verslag vast te stellen.

Dat zeer duidelijk uit het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap blijkt dat in casu enkel en alleen 'letterlijk' het advies van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Zemst wordt overgenomen zonder verder nazicht van de feitelijke toestand.

Dat derhalve de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weinig zorgvuldig is tewerk gegaan in het kader van dit dossier aangezien op geen enkele wijze bijkomende gegevens werden gevraagd inzake de mogelijke technische haalbaarheid van een eventuele heropbouw, zijnde het alternatief voor de afbraak...".

2.2. Beoordeling van het eerste middel

Uit de gegevens die de verzoekende partij bij haar aanvraag heeft verstrekt viel niet op te maken dat -zoals de verzoekende partij nu voor de Raad van State beweert- de buitenmuren dermate aangetast zouden zijn dat de stabiliteit van het geheel in het gedrang komt. In die omstandigheden vermocht de verwerende partij te overwegen dat de buitenmuren -in tegenstelling tot het dak- nog volledig intact zijn gebleven.

Het blijkt niet dat de verwerende partij zich zou hebben gesteund op een onjuist feitelijk gegeven door te overwegen dat het herstellen van het dak technisch gezien mogelijk is.

In die omstandigheden valt ook niet in te zien, en wordt door de verzoekende partij ook niet aangetoond, dat de overheid te dezen onzorgvuldig zou zijn te werk gegaan, in die mate dat een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel zou voorliggen.

Het eerste middel is niet gegrond.

3. Tweede middel

3.1. Het aangevoerde tweede middel

Een tweede middel is geput uit de schending van het redelijkheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

“Aangezien dat de keuze die een bestuur in de uitoefening van een discretionaire bevoegdheid maakt, dan het redelijkheidsbeginsel schendt wanneer men op zicht van de opgegeven motieven zich tevergeefs afvraagt hoe het bestuur tot het maken van die keuze is kunnen komen; dat met andere woorden om het redelijkheidsbeginsel geschonden te kunnen noemen, men voor een beslissing moet staan waarvan men ook na lectuur ervan ternauwernood kan geloven dat ze werkelijk genomen is. (...).

Toelichting

Dat in casu volgens verzoekende partij de redelijkheid met de voeten is getreden doordat zeer duidelijk uit het dossier dient te blijken dat het belang dat men bij het besluit dd. 18.2.2004 wenst te doen primeren m.n. de historisch waardevolle architectuur in Zemst geenszins een objectief belang is dat uiteindelijk aan verzoekende partij zou verbieden teneinde een bouwvallige restant van een afgebrande stalling te verwijderen en impliciet door deze beslissing aan verzoekende partij zou opleggen teneinde derhalve na afbraak, aangezien derhalve een heropbouw op de bestaande restanten technisch niet haalbaar is, een volledige heropbouw te realiseren...

Daarbij dient duidelijk weergegeven te worden dat bij de brand die het woonhuis (zijnde gekoppeld gelegen aan huidige ter discussie staande stalling) in as legde in 1983 na advies van dezelfde gemeente Zemst een vergunning werd afgeleverd in 1984 waarbij dit gebouw mocht afgebroken en heropgebouwd worden doch geenszins met inachtnaam van het specifieke architectonisch karakter van het ‘Hof van Beieren’... wat duidelijk in het advies van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Zemst naar aanleiding van huidige vergunningsaanvraag werd weerhouden m.n.

‘...Het linker deel van de hoeve werd reeds eerder gesloopt en heropgebouwd, doch het karakter van het voormalige gebouw werd, voornamelijk door het ontbreken van de wit geschilderde gevels, niet volledig behouden...’.

Dat nochtans het geheel m.n. het ‘Hof van Beieren’ werd opgenomen in de inventaris van het cultuurbezit van België en dit sedert 1975.

Dat derhalve in casu geen enkele redelijkheid aan de dag wordt gelegd bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag en derhalve dit ook ondersteund wordt door het advies dat in dit dossier werd verstrekt door de administratie van Monumenten en Landschappen stellende :

‘...De aanvraag wordt evenwel gunstig geadviseerd omdat het gebouw volledig uitgebrand is, omdat het boerenhuis reeds volledig verdwenen is en omdat de bouwheer zelf geen heropbouw van plan is...’. (...)

Dat het derhalve niet als redelijk kan weerhouden worden een afbraak te weigeren van een volledig in verval zijnde stalling ten gevolge van brand indien blijkt dat de motivering dienaangaande geschraagd is op een gegeven dat men voordien zelf niet in acht heeft genomen naar aanleiding van een eerder besluit m.b.t. een ander onderdeel van het Hof van Beieren.

Dat het algemeen belang weinig nuttig gediend is met de instandhouding van een afgebrande bouwvallige stalling boven de afbraak ervan indien duidelijk blijkt dat verzoekende partij geenszins nog de intentie heeft teneinde aan heropbouw te doen en het over een gevaarlijke toestand gaat - gelet op de stabiliteitsproblemen van het restant”.

3.2. Beoordeling van het tweede middel

Zoals bij de bespreking van het eerste middel is vastgesteld blijkt niet dat de verwerende partij zich zou hebben gesteund op een onjuist feitelijk gegeven door te overwegen dat het herstellen van het dak technisch gezien mogelijk is.

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

Het feit dat er in het verleden een vergunning is gegeven voor de sloop van een gebouw dat behoort tot een gebouwencomplex dat is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, impliceert niet dat de enige redelijke handelswijze voor de overheid erin zou bestaan slopingsaanvragen voor andere gebouwen in dit complex in te willigen.

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

Het tweede middel is ongegrond.

4. Derde middel

4.1. Het aangevoerde derde middel

Het derde middel komt voort uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de formele motiveringsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur.

Het middel wordt in het verzoekschrift als volgt toegelicht:

“Aangezien de wet voorschrijft dat de overheid op straffe van onwettigheid van de beslissing in de akte die de beslissing zelf bevat ook de motivering voor deze beslissing moet opnemen. Deze motivering moet bestaan uit de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen. De motivering moet daarenboven afdoende zijn, dit wil zeggen draagkrachtig en deugdelijk.

Toelichting

Aangezien in casu zeer duidelijk blijkt uit de beslissing van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar bij de Vlaamse Gemeenschap dat diens motivering een letterlijke overname is van de onderdelen ‘beschrijving project’

en ‘beoordeling’ vervat in het advies van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Zemst.

De gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar heeft hieraan geen letter toegevoegd.

Dat hieruit toch duidelijk dient weerhouden te worden het geïncrimineerde weigeringsmotief aldus geenszins blijkt gestoeld te zijn op een concreet en individueel onderzoek van alle bij de zaak betrokken aspecten door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zelf.

Het louter verwijzen naar adviezen, zonder zich deze met enige motivering eigen te maken, is niet voldoende en dient derhalve te worden weerhouden als onvoldoende gemotiveerd”.

4.2. Beoordeling van het derde middel

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in het bestreden besluit is inderdaad een letterlijke herneming van hetgeen het college van burgemeester en schepenen in zijn advies van 4 februari 2004 heeft gesteld. De in het middel aangevoerde rechtsregels verzetten er zich evenwel niet tegen dat de vergunningverlenende overheid haar besluit motiveert met de motieven die reeds in een advies aan die overheid tot uitdrukking waren gebracht.

Het derde middel is ongegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

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

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.