

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 196.640 van 5 oktober 2009
in de zaak A. 135.982/X-11.395.**

In zake :

1. de b.v.b.a. KARGO,
2. Steven WINDERICKX,
die woonplaats kiezen bij
advocaat J. BOUCKAERT,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Loksumstraat 25

tegen :

1. de gemeente SINT-GENESIUS-RODE,
die woonplaats kiest bij
advocaten I. COOREMAN en B. ASSCHERICKX,
kantoor houdende te 1070 BRUSSEL,
Ninoofsesteenweg 643,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14.

tussenkommende partijen :

1. Marc IDE,
2. Carine SWAELENS,
die woonplaats kiezen bij
advocaat A. STUCKENS,
kantoor houdende te 1600 SINT-PIETERS-LEEUEW,
Meibloemstraat 51.

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

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. KARGO en Steven WINDERICKX op 28 april 2003 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 13 februari 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode waarbij aan IDE- SWAELENS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een atelier voor onderhoud, herstelling en verkoop van personen- en bedrijfswagens op een perceel gelegen te Sint-Genesius-Rode, Hallesesteenweg 154, kadastraal bekend sectie D, nrs. 29/g2 en 29/r2;

Gelet op het arrest nr. 126.105 van 5 december 2003 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 12 januari 2004 ingediend door de b.v.b.a. KARGO en Steven WINDERICKX;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 11 februari 2004 ingediend door Marc IDE en Carine SWAELENS;

Gelet op de beschikking van 18 februari 2004 die de tussenkomst van Marc IDE en Carine SWAELENS toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door adjunct-auditeur B. SPEYBROUCK;

Gelet op de beschikking van 3 oktober 2006 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 van de verzoekende partijen en de eerste verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 20 april 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 mei 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. VANDENHEEDE, die loco advocaat J. BOUCKAERT verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat L. PEETERS, die loco advocaat I. COOREMAN verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat M. van DIEVOET, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat A. STUCKENS, die verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het andersluidend advies van auditeur B. SPEYBROUCK;

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 7 juni 2002 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij de gemeente Sint-Genesius-Rode een aanvraag in voor de bouw van een atelier voor onderhoud, herstelling en verkoop van personen- en bedrijfswagens op een terrein gelegen te Sint-Genesius-Rode, Hallesesteenweg 154, kadastraal bekend sectie D, nrs. 29/g2 en 29/r2.

1.2. Het voormelde perceel is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen. 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. De verzoekende partijen zijn mede-eigenaars van een perceel grond aan de Hallesesteenweg 158. De private weg naar het laatstgenoemde perceel paalt aan het bouwperceel.

1.4. Tijdens het openbaar onderzoek van 26 juni 2002 tot 29 juli 2002 dient de tweede verzoeker een bezwaarschrift in, waarin het volgende gesteld wordt:

“Het ingediende plan voorziet in het bouwen van een show-room voor wagens met de hierbijhorende werkplaats en woning.

Op niveau -1 ligt een werkplaats, bureel en een opslagruimte alsook een ruime parking in asfalt voor negen wagens

Deze werkplaats, opslagruimten en parking zouden ber(ei)kbaar moeten zijn via de privaat weg naar mijn woning en kantoren.

Op het gelijkvloers ligt de show-room, woning en een parking voor vijf wagens met ontsluiting langs de hallesesteenweg.

De plannen zoals ingediend zijn uiterst onvolledig en misleidend. In die zin kunnen zij niet volstaan om op een correcte wijze een juiste beoordeling te geven voor de gevolgen op de omgeving en in het bijzonder ten opzichte van mijn eigendom zijnde de privaatweg, volgens de plannen ten onrechte kartonweg genaamd.

Er ontbreken meerdere maten en beschrijvingen. Ondanks mijn ervaring als architect kan ik op basis van deze plannen onmogelijk een cor(r)ecte beoordeling maken.

In die context geef ik toch reeds enkele belangrijke opmerkingen waarvoor ik een duidelijk plan wens.

- 1* Het werken in twee niveau's betekent dat er een groot hoogte verschil zou zijn. Bij nazicht van de bestaande situatie blijkt dit niet. Zonder het aanbrengen van de nodige grote keermuren in beton is deze situatie onuitvoerbaar.. Om dit verschil op te vangen en gezien de parking langsheen de privaatweg zou er een keermuur moeten komen dewelk blijkbaar op de perceelsgrens komt te liggen.
Ter hoogte van de aansluiting op de parking en groenstrook aan de hallesesteenweg geeft dit zelfs een hoogte verschil van één niveau. Gezien er op de plannen nergens duidelijk niveau's zijn aangeduid is dit zeer moeilijk in te schatten.
Tenzij op zeer misleidende wijze de twee lijnen op de perceelsgrens mogen aanzien worden als betonwand. Hier is geen enkele vermelding van gemaakt. Los hiervan is het zo dat dergelijk grote keermuur constructie op minstens 3 meter van een perceelsgrens moet komen liggen.
- 2* De perceelsgrens zoals aangeduid op het inplantingsplan komt niet overheen met de werkelijkheid. Langsheen de privaatweg is er een afstand van de boordsteen van deze weg tot de perceelsgrens van 1meter volgens de plannen. Dit komt overheen met de huidige afsluiting. Hiermee rekening houdend kan de afstand aan de hallesesteenweg geen 28,02 meter zijn maar volgens onze plannen 27,35 meter. Reeds enige tijd probeer ik met de eigenaar de heer Swaelens hierover een concreet voorstel uit te werken. Het is nu de moment om deze grens definitief te laten afpalen alvorens dit plan te kunnen aanvaarden.
- 3* Ik ga niet akkoord dat er een ontsluiting is via mijn privaat weg voor de toegang tot de volledige werkplaatsen en kantoren alsook voor een veel te grote parking voor 9 wagens. De ontsluiting kan volledig gebeuren via de hallesesteenweg. In die context geef ik dan ook geen toelating om via mijn eigendom te ontsluiten en een inrit te maken. In geen enkel dokument is dergelijk(e) ontsluiting toegestaan en overeengekomen.
Op de plannen kan ik nergens een maatvoering terugvinden van de afstanden tot deze weg, de afstanden van de inrit, de breedte van de weg, de boordstenen, de uitrusting en de hoogte van de niveauverschillen etc... Ik ben ten zeerste verwonder(d) dat de gemeente, dewelke weet heeft dat deze weg een privaat weg is en aldus zomaar niet mag worden ontsloten, deze plannen heeft aanvaard en in openbaar onderzoek heeft gebracht.
Vroeger heb ik met de heer Swaelens gesproken om eventueel ingeval van een woning een ontsluiting toe te laten enkel en alleen voor de woning (maximum 2 wagens zie zone 5 op BPA-voorstel)) Op de voorgestelde plannen in het kader van een BPA opmaakt komt dit voor. Zowel de gemeente als de heer Swaelens hebben hier toen een copie van gekregen. De voorgestelde plannen wijken hier volledig van af en zijn aldus onaanvaardbaar.
Mijn privaat eigendom laat dergelijk ontsluiting niet toe.
Ik vraag dan ook dat deze ontsluiting niet op de plannen komt.
In het kader van het BPA had ik een overeenkomst met de heer swaelens waarin deze problematiek duidelijk is besproken. In de akte van 17/1/1953 van de notaris Van Eeckhoudt-Marchand is er duidelijk verwezen naar bewoning ingeval van verkaveling. Maw zo er geen ontsluiting mogelijk is via de steenweg. Dit was voor de lager gelegen percelen. Hier gaat het duidelijk over de uitbating van een garage en aldus eens te meer onaanvaardbaar.
- 4* Ik ga niet akkoord dat onmiddellijk vanaf de perceelsgrens zoals aangeduid op de plannen op 1 meter van de boordstenen een grote parking komt en een keermuur in beton.

Doorgaans is er een groenstrook te voorzien van 3 meter. Deze groenstrook laat de aanleg van de parking zoals aangeduid op plan niet toe. Doorgaans is er de norm van 50% groen tov 50% verharding. Volgens de plannen is dit niet van toepassing. Bij de opmaak van het vroegere BPA-voorstel heeft de gemeente zelf verwezen naar 5 meter groenstrook tov de privaatweg. Ik zie niet in wat er ondertussen is gebeurd dat nu de parking in asfalt tot op de grens mag komen te liggen?

Bij gelijkaardige projecten eist de gemeente waterdoorlatende grasdallen en natuurvriendelijk materialen. Ik stel vast dat alles is uitgevoerd in asfalt en dit tot aan de perceelsgrens.

Ook hier zijn vroeger in het kader van een BPA voorstellen tot groenaanplanting geweest waarin ik mij kon terugvinden (zie zone 3 op BPA voorstel plan)

- 5* De aanduiding 'sportgras' komt niet overheen met de werkelijkheid. Daar er over de volledige afstand een hagebeukhaag staat. Deze is in gezamenlijk akkoord met de heer Swaelens aangebracht en aldus zal deze behouden blijven.

Ik heb aldus vele bezwaren tegen dit ingediende voorstel en vraag aan de gemeente om op basis van dit onvolledig en misleidend dossier geen bouwvergunning toe te kennen.

Ik heb aldusdanig geen probleem met een voorstel op zich van een showroom met werkplaats en woning. Wel kan ik mij niet akkoord verklaren met de wijze waarop zij zonder mijn toelating zomaar (bedienen) van de privaatweg voor de volledige ontsluiting van de garage. Ik wens wel mee te werken aan een concreet en (een) aanvaardbare oplossing binnen de sfeer van de vroeger voorgestelde BPA plannen. Tevens wens ik ook dat er eindelijk een duidelijke perceelsgrens komt. In die zin is het belangrijk te melden dat op de plannen de perceelsgrens duidelijk ligt terhoogte van de bestaande afsluiting zijnde 1 meter van de boordsteen.

Ik hoop dat de gemeente zijn verantwoordelijkheid zal nemen en de nodige stappen zal ondernemen om dit plan in gezaamlijk overleg te laten opmaken”.

- 1.5. Op 29 augustus 2002 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode het volgende besluit over het voornoemde bezwaarschrift:

“ART. 1. - Het bezwaar van de heer WINDERICKX S. dd. 5.7.2002 kan niet weerhouden worden voor wat betreft:

1. Het statuut van de kartonweg
2. De precieze ligging van de perceelsgrenzen
3. De opmerkingen inzake het voorontwerp BPA Leusebeek

Punt 1: Het statuut van de kartonweg maakt sinds jaren het voorwerp uit van een burgerlijke onenigheid tussen de Consoorten Winderickx en Hoedenaeke-Swaelens. De gemeente is in deze zaak niet bevoegd.

Terloops kan opgemerkt worden dat de toegang tot de vroegere meubelfabriek van Hoedenaeke-Swaelens, gelegen op het perceel gekadastraerd sectie D 29 f 2 (10-tal jaar gele(d)en afgebrand) gebeurde over de kartonweg.

Bovendien is in het gebouw gelegen op het perceel sectie D 29 s 2 een groothandel in zuivelprodukten gevestigd. (leveringen met vrachtwagen over de kartonweg)

Punt 2 : In deze zaak is de gemeente evenmin bevoegd.

Punt 3 : het B.P.A. is voorlopig afgeblazen.

ART. 2. - Het bezwaar van de heer WINDERICKX S. dd. 5.7.2002 kan weerhouden worden -voor wat betreft:

1. Het probleem van de keermuur
2. Het materiaalgebruik van de parking.

Punt 1 : In verband met deze keermuur kunnen door het gemeentebestuur in de bouwvergunning eventuele voorwaarden worden opgelegd inzake afstand tot de perceelsgrenzen.

Punt 2 : Op basis van het advies van de milieuambtenaar wordt een waterdoorlatende verharding opgelegd in de bouwvergunning.
(...)”.

1.6. Op 23 september 2002 verleent het college een voorwaardelijk gunstig pre-advies omtrent de aanvraag.

1.7. Op 31 januari 2003 verleent de gemachtigde ambtenaar zijn voorwaardelijk gunstig advies, waarin onder meer het volgende vermeld wordt:

“Het ingediend ontwerp is in overeenstemming met het planologisch voorschrift. De voorgestelde bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige voorschriften en inzichten. De voorgestelde architectuur en het materiaalgebruik zijn aanvaardbaar. De draagkracht van het perceel wordt niet overschreden gelet op de bebouwing in de omgeving en gelet op de voorziene groenaanleg. Het voorgelegd ontwerp brengt de goede ordening van het gebied niet in het gedrang en integreert zich goed in de onmiddellijke omgeving”.

1.8. Op 13 februari 2003 verleent het college de gevraagde vergunning onder voorwaarden. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende vermeld wordt:

“De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Het openbaar onderzoek handelt over het verhogen van de scheidingsmuur met het aanpalend carrosseriebedrijf gelegen Hallesesteenweg 152. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend nl. van de heer Winderickx Steven.

Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat dit bezwaarschrift gesteund is op de volgende argumenten:

- de werkplaats, opslagruimten en parking zouden bereikbaar zijn via de private weg naar zijn woning en kantoor,
- de plannen zijn onvolledig en misleidend. De bezwaarindiener wenst een duidelijk plan van o.m. volgende zaken:
 - 1) door het werken in twee niveau's zou er een keermuur moeten komen. Een dergelijke grote keermuur dient op minstens 3 meter van de perceelsgrens gebouwd te worden. Duidelijke niveau's dienen aangeduid.
 - 2) de perceelsgrens zoals aangeduid op het inplantingsplan komt niet overeen met de werkelijkheid.
 - 3) toegang tot werkplaats, kantoren en een veel te grote parking dient te gebeuren via de Hallesesteenweg en niet over zijn privaat eigendom.

- 4) wenst een groenstrook van 5 m t.o.v. de privaatweg en geen asfaltverharding tot aan de perceelsgrens en een keermuur in beton.
- 5) de aanduiding 'sportgras' komt niet overeen met de werkelijkheid daar er over de volledige afstand een haagbeukhaag staat (geplaatst in gezamenlijk akkoord met de heer Swaelens) en dient behouden te blijven.

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in:

Het bezwaar van de heer Winderickx Steven kan niet weerhouden worden daar de meeste opmerkingen niet van toepassing zijn op de reden van het openbaar onderzoek en bijgevolg niet aan de orde zijn.

(...)

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

Rekening houdend met de ligging van het goed in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO, en naast een carrosseriebedrijf, is de aanvraag verenigbaar met artikel 7 en 8 van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestpla(n)nen en de gewestplannen.

(...)

Het college van burgemeester en schepenen neemt het advies van de gemachtigde ambtenaar tot het hare.

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 13 februari 2003 het volgende:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

(...)

3/

(...)

- de parkeerplaatsen langsheen de Hallesesteenweg aan te leggen in waterdoorlatende bestratingsmaterialen.

(...)”.

2. Ten gronde - Eerste middel

2.1. Het aangevoerde eerste middel

Een eerste middel wordt geput uit de schending van de artikelen 3, § 3 en 8, laatste lid van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het motiveringsbeginsel en het beginsel volgens hetwelk elke administratieve beslissing op rechtens juiste en deugdelijke motieven moet zijn gesteund en van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

“DOORDAT het college van burgemeester en schepenen na afsluiting van het openbaar onderzoek de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning verleend heeft en het bestreden besluit met betrekking tot de door verzoekers ingediende bezwaren antwoordde met de overweging dat ‘het bezwaar van de heer Winderickx Steven kan niet weerhouden worden daar de meeste opmerkingen niet van toepassing zijn op de reden van het openbaar onderzoek en bijgevolg niet aan de orde zijn’;

TERWIJL overeenkomstig artikel 3, §3, 13/ van het besluit van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunningen een openbaar onderzoek moet worden georganiseerd over aanvragen waarbij een scheimuur of muren, die in aanmerking komen voor mandeligheid of gemene eigendom worden opgericht;

Overeenkomstig artikel 8, laatste lid van hetzelfde besluit iedereen binnen de termijn van het openbaar onderzoek zijn bezwaren of opmerkingen met betrekking tot de vergunningsaanvraag kan indienen; de organisatie van een openbaar onderzoek m.b.t. een vergunningsaanvraag zinloos zou zijn, indien het bestuur bij de besluitvorming, geen rekening zou moeten houden met de ingediende bezwaren;

EN TERWIJL overeenkomstig de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen elke administratieve beslissing met individuele strekking afdoende, correct en pertinent moet gemotiveerd zijn; luidens het motiveringsbeginsel elke administratieve beslissing bovendien gegrond moet zijn op rechtens en feitens afdoende gronden;

De motiveringsplicht met betrekking tot de beslissing tot toekenning van een stedenbouwkundige vergunning ondermeer inhoudt dat uit de vergunningsbeslissing duidelijk blijkt dat de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren werden onderzocht en, desgevallend, om welke motieven zij werden verworpen;

EN TERWIJL luidens het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel, de overheid gehouden is elke administratieve beslissing slechts te treffen na zorgvuldige en redelijke beoordeling van het dossier, zowel in feite als in rechte; de overheid haar beslissing moet steunen op alle nuttige en belangrijke gegevens die het besluit kunnen beïnvloeden; uit het besluit of het administratief dossier voorts moet blijken dat de overheid tot een besluitvorming is gekomen na een behoorlijke afweging van alle terzake dienende gegevens;

EN TERWIJL uit de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid dat de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren ernstig werden onderzocht noch op grond van welke motieven zij door de verwerende partij werden verworpen;

De verwerende partij de vergunningsaanvraag derhalve niet zorgvuldig heeft onderzocht en derhalve niet met volledige kennis van zaken kan zijn gekomen tot bestreden beslissing;

ZODAT het bestreden besluit met miskenning van de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen is tot stand gekomen.

TOELICHTING BIJ HET EERSTE MIDDEL

15. Overeenkomstig artikel 3, §3, 13/ van het besluit van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen (B.S. 20 mei 2000, hierna ‘besluit betreffende de openbare onderzoeken’) werd met betrekking tot voorliggend vergunningsdossier een openbaar onderzoek georganiseerd.

16. In het kader van dit openbaar onderzoek werd door verzoekers een uitgebreid bezwaarschrift ingediend, waarin m.b.t. de aangevraagde bouwwerken enkele fundamentele bezwaren en opmerkingen werden geformuleerd. Zoals correct werd samengevat in de bestreden beslissing, werden ondermeer de volgende bezwaren geuit :

- Door het werken in twee niveau's moet een keermuur worden voorzien. Op basis van de voorliggende plannen is het onduidelijk of deze muur tenminste 3 meter van de perceelsgrens blijft. Bovendien blijft onduidelijkheid bestaan m.b.t. de niveau's van de keermuur en de uitgravingen, etc.
- De perceelsgrens, zoals aangeduid op de plannen komt niet met de werkelijkheid overeen;
- De werkplaats, de kantoren en de veel te grote parking worden ontsloten langs de private weg van verzoekers, terwijl dit langs de steenweg op Halle dient te gebeuren.

17. De organisatie van een openbaar onderzoek naar een bouwaanvraag zou zinloos zijn, indien het bestuur bij de besluitvorming, geen rekening zou moeten houden met de ingediende bezwaren. Een dergelijk onderzoek zou overigens ook zinloos zijn wanneer geen rekening zou moeten worden gehouden met alle bezwaren die met betrekking tot het voorwerp van de vergunningsaanvraag werden geuit.

Het recht van belanghebbenden om tijdens het openbaar onderzoek bezwaren en opmerkingen te formuleren, houdt voor de overheid die uitspraak doet over de bouwaanvraag bijgevolg de verplichting in om de gemaakte bezwaren en opmerkingen ernstig te onderzoeken en te beoordelen (...).

18. Aangezien de beslissing waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend een bestuurshandeling is in de zin van artikel 1 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, moet bovendien uit de vergunningsbeslissing zelf blijken dat de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren ernstig onderzocht werden en op grond van welke motieven deze bezwaren werden verworpen en de gevraagde vergunning werd toegekend (I. Opdebeek en A. Coolsaet, Formele motivering van bestuurshandelingen, Die Keure, 1999, nr. 249 (...)).

19. Niettegenstaande de verwerende partij er op grond van het motiveringsbeginsel toe gehouden was in de bestreden beslissing duidelijk aan te geven dat de door verzoekers ingediende bezwaren werden onderzocht en, desgevallend, om welke redenen zij niet werden weerhouden, heeft zij zich in de bestreden beslissing beperkt tot de verklaring dat : '[...] het bezwaar van de heer Winderickx Steven kan niet weerhouden worden daar de meeste opmerkingen niet van toepassing zijn op de reden van het openbaar onderzoek en bijgevolg niet aan de orde zijn'.

20. Nu duidelijk aangegeven wordt dat de meeste opmerkingen van de heer Winderickx niet van toepassing zouden zijn op de reden van het openbaar onderzoek, leiden verzoekers hieruit af dat tenminste enkele van de ingediende bezwaren relevant zijn voor de beoordeling van de ingediende vergunningsaanvraag.

Aangezien in de bestreden beslissing op geen enkele wijze wordt aangegeven dat deze opmerkingen en bezwaren zouden zijn onderzocht, laat staan op grond van welke overwegingen zij niet zouden zijn weerhouden, is de bestreden beslissing tot stand gekomen met miskennis van de verplichte organisatie van het openbaar onderzoek en de motiverings plicht die dientengevolge ontstaat in hoofde van de vergunningverlenende overheid.

21. Overigens kan uit de bestreden beslissing niet worden afgeleid waarom de bezwaren van verzoekers niet van toepassing zouden zijn op de reden van het openbaar onderzoek. In tegendeel lijken opmerkingen en bezwaren, die erop gericht zijn de overheid te wijzen op belangrijke onduidelijkheden aangaande de plaats van de inplanting, de hoogte en de breedte van de voorziene -doch slechts met vage aanduidingen op de plannen weergegeven- keermuur, niet alleen relevant te zijn, maar zelfs van wezenlijk belang voor een correcte beoordeling van de vergunningsaanvraag.

Dezelfde opmerking geldt voor de bezwaren die werden geuit met betrekking tot de ontsluiting van het atelier via de private weg van verzoekers.

Voor een correcte beoordeling van de voorliggende vergunningsaanvraag dient er immers rekening mee gehouden te worden dat de aanvrager van de betrokken stedenbouwkundige vergunning geen recht heeft op doorgang via deze private weg, zodat de voorgenomen werken in geen geval uitgevoerd kunnen worden zoals voorzien op de voorgelegde bouwplannen.

22. In het licht van deze omstandigheden valt niet in te zien waarom de door verzoekers ingediende bezwaren niet relevant zouden zijn voor een correcte beoordeling van de voorliggende vergunningsaanvraag, nog minder op grond van welke overwegingen de verwerende partij geoordeeld heeft dat zij niet kunnen worden weerhouden.

Alleszins blijkt niet uit het dossier dat de verwerende partij in casu tot een besluitvorming is gekomen na een behoorlijke afweging van alle terzake dienende gegevens;

23. Besluit : Het feit dat de vergunningverlenende overheid in de bestreden beslissing de bezwaren van verzoekende partijen zonder meer aan de kant heeft geschoven, vormt niet enkel een volledige uitholling en negatie van het openbaar onderzoek, doch schiet tevens tekort aan de formele en materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel.

Het eerste middel is dan ook gegrond”.

2.2. Beoordeling van het eerste middel

2.2.1. Artikel 3, §3, 13' van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen luidt als volgt:

“§3. De volgende aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning worden onderworpen aan een openbaar onderzoek:

(...)

13^e aanvragen waarbij scheimuren of muren, die in aanmerking komen voor mandeligheid of gemene eigendom, worden opgericht, uitgebreid of afgebroken”.

Artikel 8, laatste lid van hetzelfde besluit luidt als volgt:

“Gedurende die periode van dertig dagen kan iedereen zijn bezwaren of opmerkingen in verband met het ontwerp schriftelijk ter kennis van het (de) college(s) van burgemeester en schepenen brengen”.

2.2.2. Het recht van belanghebbenden om bezwaren en opmerkingen te formuleren tijdens het openbaar onderzoek brengt voor de bevoegde overheden die over de bouwaanvraag advies uitbrengen, respectievelijk uitspraak doen, de verplichting mee om de gemaakte bezwaren en opmerkingen ernstig te onderzoeken en te beoordelen.

In het bestreden besluit wordt over het bezwaarschrift van de tweede verzoeker het volgende overwogen:

“Het bezwaar van de heer Winderickx Steven kan niet weerhouden worden daar de meeste opmerkingen niet van toepassing zijn op de reden van het openbaar onderzoek en bijgevolg niet aan de orde zijn”.

2.2.3.1. De tweede verwerende partij stelt in haar memorie van antwoord dat de administratieve overheid zich met de geciteerde overweging “beknopt doch afdoende” heeft uitgesproken over het bezwaarschrift, aangezien “de reden waarom (alle) opmerkingen irrelevant zijn (...) afdoende (blijkt) uit de overweging dat ‘het openbaar onderzoek handelt over het verhogen van de scheidingsmuur met het aanpalend carrosseriebedrijf gelegen Hallesesteenweg 152’”.

2.2.3.2. Anders dan de tweede verwerende partij voorhoudt brengt het feit dat het openbaar onderzoek georganiseerd is omdat bij de aanvraag een scheidingsmuur wordt opgericht of uitgebreid niet mee dat de bevoegde overheid er zich toe kan beperken enkel de bezwaren die betrekking hebben op die muur te onderzoeken en te beoordelen.

2.2.4.1. De eerste verwerende partij stelt in haar memorie van antwoord met betrekking tot het bezwaarschrift van de tweede verzoeker dat “gezien deze bezwaren geen betrekking hebben op het voorwerp van het openbaar onderzoek (het verhogen van de scheidingsmuur met het aanpalend carrosseriebedrijf) en gezien op de bezwaren reeds gemotiveerd werd geantwoord bij beslissing dd. 29/8/2002 van het College van Burgemeester en Schepenen en gezien de bezwaren geen betrekking hebben op de goede ruimtelijke ordening werd in de bestreden beslissing niet meer uitdrukkelijk geantwoord op alle bezwaren (...) en werd geoordeeld dat de meeste opmerkingen niet van toepassing zijn op de reden van het openbaar onderzoek en bijgevolg niet aan de orde zijn”. Volgens de eerste verwerende partij blijkt de irrelevantie van de bezwaren ook uit het administratief dossier en uit het feit dat de gemeente niet bevoegd is om zich uit te spreken over het bestaan en de omvang van de burgerlijke rechten van de verzoekende partijen op de private weg.

2.2.4.2. Er dient te worden vastgesteld dat het college van burgemeester en schepenen op 29 augustus 2002 twee van de door de tweede verzoeker in zijn bezwaarschrift aangehaalde bezwaren heeft “weerhouden” en daarmee impliciet heeft aangenomen dat ze betrekking hebben op de goede ruimtelijke ordening. Uit het bestreden besluit blijkt niet of - en, zo ja, waarom - het college er op 13 februari 2003 anders over geoordeeld heeft.

2.2.5. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

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

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 13 februari 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode waarbij aan IDE-SWAELENS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een atelier voor onderhoud, herstelling en verkoop van personen- en bedrijfswagens op een perceel gelegen te Sint-Genesius-Rode, Hallesesteenweg 154, kadastraal bekend sectie D, nrs. 29/g2 en 29/r2.

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 partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

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

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

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.