RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 197.703 van 12 november 2009
in de zaak A. 151.927/X-11.904.

In zake: Salvatore SILECI
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pieter Jongbloet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL,
Jan Jacobsplein 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Philippe Declercq
kantoor houdend te 3000 LEUVEN,
J.P. Minckelersstraat 33
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 19 mei 2004, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 18 maart 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie waarbij het beroep van de verzoeker tegen de beslissingsomissie van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant over het beroep tegen het besluit van 6 september 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Heverlee houdende weigering van de vergunning tot regularisatie van een veranda bij een bestaand restaurant aan de Naamsesteenweg te Oud-Heverlee op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 100/c, wordt verworpen en deze vergunning bijgevolg wordt geweigerd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 juni 2009.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe Winderickx, die loco advocaat Pieter Jongbloet verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Philippe Declercq, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De verzoeker is eigenaar van het Italiaans restaurant “la Pergola”, gelegen aan de Naamsesteenweg 46 te Blanden (Oud-Heverlee), op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 100/c.

3.2. Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, en maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

3.3. Bij besluit van 6 april 1998 willigt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het beroep in van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Heverlee tegen de beslissing van 26 juni 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep van de verzoeker tegen haar beslissing van 23 maart 1993 tot weigering van de vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van voornoemd restaurant, wordt ingewilligd.

In dat besluit wordt vastgesteld dat "uit foto's van het dossier blijkt dat de veranda wederrechtelijk reeds werd opgetrokken" en dat de bestendige deputatie verzoekers beroep heeft ingewilligd op grond van in de loop van de beroepsprocedure essentieel gewijzigde plannen.

In dat besluit wordt vervolgens nog overwogen dat:

> "uit het stedenbouwkundig onderzoek blijkt dat het woongebied aldaar getypeerd wordt door een relatief beperkte te(r)reinbezetting; dat de overheersende configuratie van de percelen bestaat uit een voortuinstrook, een al dan niet gekoppelde bebouwing met zijdelingse bouwvrije stroken en een zone voor koeren en hovingen; dat enkel aan de Naamsesteenweg een hogere bezettingsgraad wordt vastgesteld, doch overwegend beperkter dan bij voorliggende kwestie; dat de vuilnisberging quasi paalt aan de linkse/achterste perceelsgrens, welke de nodige hinder oplevert voor de aangelanden; dat de driehoekvormige strook links van het restaurant en de strook rechts verhard werden met grind; dat door beoogde werken om de voornoemde redenen een perceelsbezetting wordt bekomen die de goede ruimtelijke ordening van de plaats bezwaart omdat het overwegend karakter niet wordt gerespecteerd".

3.4. Op 21 augustus 1998 dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen een vergunningsaanvraag in voor de regularisatie van een veranda bij het voormelde restaurant.

3.5. Ingevolge het uitblijven van een beslissing van het college stelt de verzoeker beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, welke op 25 mei 2000 de gevraagde regularisatievergunning verleent.

3.6. Inmiddels was de verzoeker bij arrest van 28 maart 2000 door het Hof van Beroep te Brussel veroordeeld voor "de wederrechtelijke oprichting en het wederrechtelijk in standhouden van drie bouwsels: (de uitbreiding van) een veranda, een afdak en houten panelen". Tevens wordt "(het herstel) in de oorspronkelijke staat door afbraak van de wederrechtelijk opgerichte constructies (bevolen), nl. de niet-vergunde veranda, het afdak en de houten panelen".

De vraag van de verzoeker tot opschorting van de uitspraak wordt in dit arrest afgewezen omwille van “de ernst van de gepleegde misdrijven, onder meer (...) de berokkende hinder”.

3.7. Bij besluit van 25 juli 2001 willigt de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de deputatiebeslissing van 25 mei 2000 in. Het door de verzoeker tegen dit besluit ingestelde annulatieberoep wordt bij arrest nr. 128.038 van 10 februari 2004 verworpen.

3.8. Op 9 juli 2002 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen een nieuwe vergunningsaanvraag in voor de “regularisatie van bestaande veranda” op het betrokken perceel.

3.9. In de bij die aanvraag horende “beschrijvende nota”, waarin melding wordt gemaakt van een “PV van bouwovertreding” en van het feit dat daarvoor “een afbraakverplichting werd uitgesproken”, wordt nog het volgende vermeld:

> “De aanvraag betreft de regularisatie van een bestaande veranda bij een bestaand restaurant -woongebouw, Naamsesteenweg 46 te 3050 Oud-Heverlee. Reeds vóór de aankoop van het goed door de huidige eigenaar, de heer Sileci bestond er op dezelfde plaats een veranda. Deze veranda werd in goeder trouw door de nieuwe eigenaar Sileci gerenoveerd. Enkele jaren geleden werd een PV van bouwovertreding vastgesteld omdat hier geen bouwtoelating werd voor afgeleverd.
>
> De veranda fungeert als uitbreiding van de eetzaal van het restaurant. De veranda is een houten constructie, ingevuld met bruine aluminium ramen, in harmonie met het bestaand gebouw. De bouwovertreding werd in feite begaan door de vorige eigenaar, reeds 20 jaar of meer geleden. Inmiddels werden reeds pogingen ondernomen om de regularisatie te verkrijgen, die echter administratief vast liepen, zodat zelfs een afbraakverplichting werd uitgesproken. De procedure wordt nog verder gezet voor de Raad van State.
>
> De veranda werd achteraan het bestaande hoofdgebouw ingeplant, op een voldoende afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen en binnen de rechthoek omschreven door de reeds bestaande hoofd- en bijgebouwen. De totale bouwdiepte van veranda en hoofdgebouw bedraagt slechts 12m85.
>
> De perceelsbezetting (van 32% naar 37% mét veranda) bezwaart de goede ruimtelijke ordening dus niet. De veranda is in geen enkel opzicht in strijd met de bouwverordeningen. Sinds enkele jaren werd het rooilijnenplan van de gewestweg Naamsesteenweg gewijzigd, waardoor het gebouw op geen enkele wijze getroffen is door het rooilijnenplan. De plannen zoals ze vandaag voorliggen, werden in het verleden enkel door de Bestendige Deputatie op hun verenigbaarheid met de regels van de ruimtelijke ordening getoetst. De Bestendige Deputatie leverde tot tweemaal toe een bouwvergunning af. De overige instanties (gemeentelijke en ministeriële overheid) namen in het

verleden geen standpunt in of weigerden de vergunning op louter procedurele gronden.

Het overwegende woonkarakter van de omgeving wordt gerespecteerd, de goede stedenbouwkundige aanleg van de omgeving komt niet in gedrang. Binnen de omgeving is een veranda trouwens helemaal geen vreemd element, andere gebouwen in de ruime omgeving hebben op een zelfde manier de beschikbare oppervlakte vergroot. Daarbij komt nog dat, in tegenstelling tot bijvoorbeeld een bijgebouw in metselwerk, de grote transparantie van de veranda de impact op de onmiddellijke omgeving beperkt. Van op de Naamsesteenweg is de veranda zelfs niet zichtbaar, doordat de garage van de buren op nr 44, die op de perceelsgrens staat, het zicht grotendeels afschermt.

Volgens het vigerende gewestplan van Leuven (KB 07.04.1977) is het perceel gelegen in een woongebied. Volgens artikel 5 van het KB 28.12.1972 zijn woongebieden ook bestemd voor handel, dienstverlening, enz.. De aanvraag tot regularisatie van de bestaande veranda is dan ook niet in strijd met de bepalingen van het voornoemd gewestplan.

Tenslotte is er nog het gunstig advies van de brandweer van de Stad Leuven, dd 07.01.1998".

3.10. Bij besluit van 6 september 2002 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde regularisatievergunning, om volgende redenen:

- "een overdreven bebouwing van het perceel brengt de goede ruimtelijke ordening van de plaats in het gedrang";
- "de omvang van het bedrijf brengt abnormale hinder mee voor de onmiddellijke omgeving";
- gelet op meergenoemd arrest van het Hof van Beroep, is "een regularisatievergunning (...) wettelijk niet (meer) mogelijk".

3.11. Op 18 oktober 2002 stelt de verzoeker beroep in tegen dit weigeringsbesluit bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

3.12. Op 2 april 2003 stelt verzoeker bij de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, beroep in tegen het uitblijven van een beslissing van de bestendige deputatie.

3.13. Bij het thans bestreden besluit van 18 maart 2004 verwerpt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie, het beroep van de verzoeker en weigert de gevraagde vergunning.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste en tweede middel

Uiteenzetting van de middelen

4. In een eerste en een tweede middel voert de verzoeker aan wat volgt:

> "Eerste middel, genomen uit de schending van artikel 5.1.0. van het Koninklijk Besluit dd. 28 december 1972 houdende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, uit de schending van artikel 53 § 3 van de bij Decreet dd. 22 oktober 1996 gecoördineerde Stedenbouwwet, en uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 op de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen,
>
> Doordat, eerste onderdeel, het bestreden besluit de regularisatievergunning weigert af te leveren, nu de gevraagde te regulariseren constructie stedenbouwkundig onaanvaardbaar is gezien de toestand ter plekke, namelijk de aanwezigheid van twee residentiële buurpercelen,
>
> En doordat, nergens in het bestreden besluit concreet en precies wordt omschreven hoe de genoemde residentiële buurpercelen zich concreet qua zijdelingse bouwvrije strook bouwhoogte, bouwdiepte, aard van de tussen de percelen bestaande afsluitingen tot het perceel waarop de aanvraag slaat verhouden,
>
> Terwijl, artikel 5.1.0. van het (...) Koninklijk Besluit dd. 28 december 1972 houdende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen stelt dat in woongebieden bedrijven maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving,
>
> En terwijl, artikel 53 §3 van de bij Decreet dd. 22 oktober 1996 gecoördineerde Stedenbouwwet, en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 op de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen vereisen dat het bestreden besluit uitdrukkelijk wordt gemotiveerd,
>
> En terwijl, uit de rechtspraak van de Raad van State blijkt dat de (on)verenigbaarheid van een ontworpen constructie met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening moet worden gemotiveerd aan de hand van een precieze en concrete omschrijving (...)
>
> Zodat, het bestreden besluit, door te stellen dat de te regulariseren constructie onaanvaar(d)baar is gezien de toestand ter plekke, zonder deze toestand ter plekke in de onmiddellijke omgeving van het te vergunnen constructie concreet en precies te omschrijven, doch deze vaag te omschrijven als 'twee residentiële buurpercelen' de in het middel aangehaalde wettelijke bepalingen schendt.
>
> En doordat, tweede onderdeel, het bestreden besluit in zijn motivering volstrekt nalaat de beweerde onverenigbaarheid van de ontworpen veranda met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, te benaderen vanuit de aard van de bedrijvigheid in het kader waarvan de aanvraag wordt gedaan, namelijk een bescheiden Italiaans restaurant, dat in de omgeving in het geheel niet voor overlast zorgt, en waaromtrent geen enkele overlast klacht bestaat, noch vanuit de specifieke aard van het woongebied waarop de aanvraag slaat, namelijk een gebied dat is gelegen in de nabijheid van de samenloop van vijf belangrijke wegen die aansluiting bieden naar alle deelgemeenten van Oud-Heverlee en waarvan de overige twee belangrijke invals- en uitvalswegen

naar Leuven zijn, en waar zich in de loop der jaren een beperkt handelscentrum heeft gevormd, met een café, een bakker, een slager, een apotheker, een groot klasse-restaurant, een bankkantoor een ander Italiaans restaurant en het betrokken restaurant,

Terwijl, de verenigbaarheid van een in woongebied gelegen ambachtelijk bedrijf of klein bedrijf moet worden beschouwd vanuit een dubbele invalshoek, namelijk de specifieke aard van het betrokken bedrijf, zowel als vanuit de specifieke aard van het woongebied waarin het bedrijf is gevestigd, en dat dit aan de hand van concrete elementen moet worden gemotiveerd (...);

Zodat, het bestreden besluit, door de vergunning te weigeren wegens de onverenigbaarheid van de ontworpen veranda met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening zonder dit precies en concreet te motiveren vanuit de specifieke bedrijvigheid van het bedrijf waarop de aanvraag slaat en zonder precieze en concrete omschrijving van de karakteristieken van het betrokken woongebied de in het middel aangehaalde bepalingen heeft geschonden,

(...)

Tweede middel, genomen uit de schending van artikel 19 van het Koninklijk Besluit dd. 28 december 1972 houdende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen,

Doordat, middels het bestreden besluit de vergunning niet wordt geweigerd wegens de onbestaanbaarheid van de ontworpen constructie met de voor het desbetreffende perceel geldende gewestplanbestemming, doch wél wegens de onverenigbaarheid van de ontworpen constructie met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening,

En doordat, deze in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening wordt omschreven als zijnde getypeerd door een relatief beperkte terreinbezetting, waarbij de overheersende configuratie bestaat uit een voortuinstrook, al dan niet gekoppelde bebouwing met zijdelingse bouwvrije stroken en een zone voor koeren en hovingen, en waarbij enkel de Naamsesteenweg een hogere bezettingsgraad vertoont, doch beperkter dan het betrokken perceel,

Terwijl, uit het perceelsplan dat van de aanvraagplannen deel uitmaakt dat de percelen onmiddellijk ten Noorden van het betrokken perceel, gelegen langs de Naamsesteenweg een vergelijkbare tot grotere terreinbezetting hebben, en helemaal geen voortuinstrook hebben.

En terwijl, ook aan de overzijde van de Naamsesteenweg verder naar het kruispunt toe de bebouwing ook uit aaneengesloten bebouwing bestaat, zonder voortuin

En terwijl, het bestreden besluit bij het omschrijven van de omgeving van het bouwperceel verzuimt deze omgevingmede te omschrijven als een belangrijk knooppunt van wegen, waarrond zich in de loop der jaren een klein handelscentrum heeft gevestigd

En terwijl, hieruit blijkt dat de vergunningverlenende overheid zich bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het voorwerp van de aanvraag, door te stellen dat de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel wordt getypeerd door een relatief beperkte terreinbezetting, waarbij de overheersende configuratie bestaat uit een voortuinstrook, al dan niet gekoppelde bebouwing met zijdelingse bouwvrije stroken en een zone voor koeren en hovingen, en waarbij enkel de Naamsesteenweg een hogere bezettingsgraad vertoont, doch beperkter dan het betrokken perceel, zich heeft gebaseerd op verkeerde feiten, minstens deze feiten verkeerd heeft geïnterpreteerd en op basis van deze feiten aldus in alle redelijkheid niet is kunnen komen tot het bestreden besluit,

En terwijl, het de Raad van State bij het nagaan van wijze waarop de vergunningverlenende overheid de verenigbaarheid van een ontwerp met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening heeft beoordeeld,

niet toekomt zich in de plaats te stellen van deze overheid, doch wél mag nagaan of deze overheid zich bij de beoordeling van deze verenigbaarheid heeft gebaseerd op correcte gegevens, op een correcte interpretatie van deze gegevens en of deze overheid op basis van deze gegevens in alle redelijkheid is kunnen komen tot het getroffen besluit (...),

En terwijl, aldus het bestreden besluit, door zich voor de beoordeling van de verenigbaarheid van de ontworpen veranda met de in de onmiddellijke omgeving van het perceel bestaande ruimtelijke ordening te baseren op verkeerde, minstens verkeerd geïnterpreteerde gegevens, de in het middel ingeroepen wettelijke bepaling heeft geschonden".

Beoordeling

5. De voormelde middelen komen er samengevat op neer dat de minister de onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving niet voldoende concreet heeft gemotiveerd en evenmin de bestaanbaarheid van het ambachtelijk bedrijf met het woongebied, en dat hij zijn beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving heeft gesteund "op verkeerde, minstens verkeerd geïnterpreteerde gegevens".

6. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen 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 wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet is van suppletoire aard.

Artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), 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. Het bestreden besluit valt 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.

7. Artikel 5, 1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen, bepaalt wat volgt:

> "De woongebieden zijn 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. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving".

Krachtens het bepaalde in voormeld artikel 5, 1.0 kunnen inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf enkel in een woongebied toegestaan 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, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied, dient rekening te worden gehouden met de aard en de omvang van de inrichting, waardoor deze laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van de inrichting, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (bv. louter residentiële villawijk, of woonpark). Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient te 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 een bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven.

8. Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of een bouwaanvraag al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg of

ruimtelijke ordening. De Raad van State vermag zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening niet in de plaats te stellen van die van de administratieve overheid. In de uitoefening van zijn wettigheidheidstoezicht is de Raad van State enkel bevoegd om na te gaan of de overheid bij haar beoordeling is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

9. Het bestreden besluit is gemotiveerd als volgt:

> **"**Overwegende dat de rechtsleer nagenoeg unaniem eens is dat de overheid na een afbraakvonnis met rechterlijke gewijsde rekening mag houden met grondig gewijzigde stedenbouwkundige omstandigheden en mag verkiezen het vonnis niet ambtshalve uit te voeren; dat dit zoals verder zal blijken in casu evenwel niet het geval is;
>
> Overwegende dat uit het onderzoek blijkt dat de stedenbouwkundige omstandigheden immers niet zijn gewijzigd; dat het betrokken woongebied wordt getypeerd door een relatief beperkte terreinbezetting; dat de overheersende configuratie van de percelen bestaat uit een voortuinstrook, al dan niet gekoppelde bebouwing met zijdelingse bouwvrije stroken en een zone voor koeren en hovingen; dat enkel aan de Naamsesteenweg een hogere bezettingsgraad wordt vastgesteld, doch overwegend toch beperkter dan in casu het geval is; dat uit het in het dossier opgenomen fotomateriaal blijkt dat bewuste veranda, het afdak en de houten afsluiting op de linkerperceelsgrens nog steeds aanwezig zijn; dat er tevens naast de houten afsluiting rieten matten werden geplaatst op de linkerperceelsgrens; dat eveneens uit de foto's kan opgemaakt worden dat tijdens de zomerperiode de tuin wordt gebruikt als (onverhard) terras aansluitend bij het restaurant (zie afgedekt tuinmeubilair op de foto's 1, 2 en 3); dat op de foto's duidelijk te zien is dat de veranda voorzien is van een schuifdeur die uitgeeft op de tuin; dat het gebruik van de achterliggende tuinzone als bijkomende verbruiksruimte bijkomende hinder veroorzaakt voor de aanpalende buurpercelen; dat uit het ingediende bouwplan blijkt dat op het grondplan van bewuste veranda geen melding wordt gemaakt van de schuifdeur; dat echter op het achtergevelzicht, gezien de zwaardere profielaanwending over 2 ramen, wel van een schuifdeur sprake kan zijn; dat de gevraagde te regulariseren constructie stedenbouwkundig onaanvaardbaar is gezien de toestand ter plekke, namelijk de aanwezigheid van 2 residentiële buurpercelen; dat de gevraagde te regulariseren veranda wordt aangewend als bijkomende verbruikszaal; dat tevens de mogelijkheid gecreëerd wordt om via deze constructie ook de tuinzone een horeca-functie te geven; dat een dergelijke constructie bijkomende burenhinder veroorzaakt, namelijk van bijkomend lawaai en toename van de verkeersbewegingen; dat verwijzende naar het arrest nr.23.831 van de Raad van State van 20 december 1983 inzake Gosseye-Rousseau, en naar het arrest nr.42.078 van de Raad van State van 25 februari 1993 inzake Bruyneel, Van Geem, Bracke, De Vuyst en Keymeulen, kan gesteld worden dat de ontworpen constructie die van die aard is om overdreven hinder voor de buren te veroorzaken en de gewone maat van ongemakken tussen buren overschrijdt, kennelijk onredelijk is en dat dusdanige werken dienen te worden afgewezen;
>
> Overwegende dat het gevraagde niet voor vergunning vatbaar is; dat het beroep van de particulier wordt verworpen;

> Overwegende dat er met andere woorden dient besloten te worden dat het gevraagde te regulariseren gebouw onverenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving zodat, mede gelet op het feit dat er sedert de rechterlijke uitspraak geen planologische of ruimtelijke omstandigheden zijn gewijzigd, er geen redenen zijn om in te gaan tegen het vonnis in kracht van gewijsde".

10. Aldus heeft de minister aan de hand van de concrete gegevens van de zaak gemotiveerd waarom de te regulariseren veranda onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. De argumenten die door de verzoeker in de uiteenzetting van zijn middelen worden aangevoerd zijn niet van aard ertoe te kunnen besluiten dat deze gegevens niet afdoende zijn of dat de minister zich heeft gebaseerd op verkeerde, minstens verkeerd geïnterpreteerde gegevens. Daarbij dient te worden aangestipt dat de motiveringsverplichting niet oplegt dat ook de motieven van de motieven dienen te worden vermeld.

11. Voorts dient te worden vastgesteld dat de verzoeker, bij zijn nieuwe regularisatieaanvraag van 9 juli 2002, meer bepaald in de zgn. "beschrijvende nota", niet heeft gesteld, laat staan concreet aannemelijk heeft gemaakt, dat er sedert het in kracht van gewijsde gegane arrest van het Hof van Beroep van 28 maart 2000, "grondig gewijzigde stedenbouwkundige omstandigheden" voorhanden zijn, meer bepaald inzake de "planologische of ruimtelijke omstandigheden".

De verzoeker heeft de in het besluit gemaakte conclusie luidens welke "er sedert de rechterlijke uitspraak geen planologische of ruimtelijke omstandigheden zijn gewijzigd, er geen redenen zijn om in te gaan tegen het vonnis in kracht van gewijsde", als zodanig niet in vraag gesteld.

Dit weigeringsmotief volstaat om het bestreden besluit wettig te verantwoorden.

In tegenstelling tot hetgeen de verzoeker in zijn laatste memorie aanvoert kan niet worden gesteld dat het gaat om een louter overtollig motief. Uit de motivering van het bestreden besluit blijkt integendeel dat het feit dat er sedert de rechterlijke uitspraak geen planologische of ruimtelijke omstandigheden zijn gewijzigd de reden is waarom niet wordt ingegaan tegen het arrest van het Hof van Beroep waarbij "(het herstel) in de oorspronkelijke staat door afbraak van de wederrechtelijk opgerichte constructies (wordt bevolen), nl. de niet-vergunde veranda, het afdak en de houten panelen", en de gevraagde regularisatievergunning derhalve niet wordt verleend.

12. De middelen worden verworpen.

B. De overige middelen

13. Uit hetgeen voorafgaat volgt dat ook de overige middelen, “genomen uit de schending van artikel 53 § 3 van de bij Decreet dd. 22 oktober 1996 gecoördineerde Stedenbouwwet, en uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 op de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen”, en “genomen uit de schending van de artikelen 144 en 145 van de gecoördineerde Grondwet” niet tot de vernietiging van het bestreden besluit kunnen leiden.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twaalf november 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,

met bijstand van

Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Greta Scheveneels **Roger Stevens**