

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 197.848 van 16 november 2009
in de zaak A. 192.974/X-14.225.**

In zake: 1. Louisa DE BOECK
2. Louisa DE WIN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter Flamey en Gregory Verhelst
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de gemeente WILLEBROEK,
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dirk Van Heuven
kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
President Kennedypark 6/24
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partijen:

1. Davy STEPPE
2. Godelieve VAN HORENBEECK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Peter Verstraeten
kantoor houdend te 2610 WILRIJK
Prins Boudewijnlaan 177-181
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. Het beroep, ingesteld op 12 juni 2009, strekt tot de nietigverklaring en de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 6 maart 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek waarbij aan Steppé - Van Horenbeeck de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van de verbouwingen van een eengezinswoning met atelier (autowerkplaats) te Willebroek, Kasteelstraat 77, kadastraal bekend sectie B nr. 39/y.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld, op grond van artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 oktober 2009.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gregory Verhelst, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Dirk Van Heuven, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Peter Verstraeten, die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Auditeur Ann Van Mingeroet 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. Tussenkomen

3. Met een op 8 juli 2009 ter post aangetekend verzoekschrift vragen Davy STEPPE en Godelieve VAN HORENBEECK om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen.

IV. Feiten

4.1. Op 21 december 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de

gemeente Willebroek een aanvraag in tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor “het uitbreiden van woning en atelier” gelegen te Willebroek, Kasteelstraat 77, op een perceel kadastraal bekend sectie B, nr. 0039/y.

Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Mechelen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976, 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, niet vervallen verkaveling.

De rooilijn bevindt zich 4 m achter de bestaande voorbouwlijn. De aanvraag voorziet evenwel het behoud van de bestaande voorgevel.

4.2. De verzoeksters zijn eigenaar en bewoner van een woning gelegen te Willebroek, Kasteelstraat 50, gelegen aan de overzijde van het betrokken perceel.

4.3. Bij besluit van 21 maart 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Dit besluit luidt als volgt:

“Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omwille van de volgende reden(en):

(1) De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

(...)

(1) De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden 1 bezwaarschrift(en) ingediend door:

- Mr. Annelies Laureyssens namens De Boeck - De Win - Kasteelstraat, 50 - Willebroek;

Er wordt bezwaar ingediend tegen het volgende:

- tegen de voorgestelde voorgevelbouwhoogte;

De woning van de bezwaarindieners ligt, aan de overzijde van de straat en de voorgevels van de beide woningen zijn minstens 25.00 meter van elkaar verwijderd. Aan de rechter zijde van de aanvraag wordt de bestaande voorgevel van 5.30 meter hoogte opgetrokken naar 8.28 meter. Het verlies aan lichtinval is (in deze situatie over een afstand van ongeveer 30.00 meter) verwaarloosbaar zoniet onbestaande.

Er wordt voorgesteld om het bezwaar te verwerpen.

- tegen de uitbreiding van het atelier waardoor er overlast aan af- en aanrijdende en gestationeerde voertuigen zal ontstaan;

Het betreft hier een bezwaar waarover de wetgeving op de ruimtelijke ordening geen uitspraak kan doen. In dit verband wordt verwezen naar milieuwetgeving en/of wegcode.

Volledigheidshalve kan worden gesteld dat de aanvrager, inzake milieuwetgeving, over alle nodige vergunningen beschikt.

Er wordt voorgesteld om het bezwaar te verwerpen.

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

Overwegende dat het voorgelegd bouwdoossier volledig is;

Overwegende dat de voorliggende weg voldoende uitgerust is gelet op de plaatselijke toestand;

Overwegende dat de bouwaanvraag, volgens het vastgestelde gewestplan, gelegen is in woongebied;

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;

Overwegende dat de aanvraag niet gelegen is in een overstromingsgebied of in een recent overstroomd gebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt; Overwegende dat de aanvraag voldoet aan de voorwaarden van het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 01.10.2004 aangaande de hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Overwegende dat de bouwaanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat er tijdens het openbaar onderzoek één bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat wordt voorgesteld om het ingediende bezwaar te verwerpen”.

4.4. De verzoeksters hebben deze stedenbouwkundige vergunning niet aangevochten.

4.5. Op 11 februari 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen een aanvraag in tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning “tot het regulariseren van de verbouwingen van een gezinswoning met atelier (autowerkplaats)” op hetzelfde perceel, nadat op 24 december 2000 een proces-verbaal werd opgemaakt waarin werd vastgesteld wat volgt:

“Volgende werken, handelingen, wijzigingen werden uitgevoerd :

Het heroprichten van een gebouw op het adres Kasteelstraat 77 in tegenstrijd en niet conform de stedenbouwkundige vergunning 2006/0003 dd. 21/03/2006 met name :

- het afbreken van het bestaande voorgevelmetselwerk
- het oprichten van een metalen constructie waar metselwerk is voorzien
- het oprichten van de voorgevel met prefab betonelementen”.

4.6. De nieuwe aanvraag beoogt niet enkel de heropbouw na afbraak van de voorgevel in een ander materiaal dan de voorheen bestaande gevel, doch ook een wijziging van de hoogte ervan van 8m 28 tot 8m 61.

Vermits na afbraak van de voorgevel, de inplanting van de woning ‘afwijkt’ van het rooilijnplan, beslist de gemeenteraad van Willebroek op 23 december 2008 “het rooiplan van de Buurtweg nr. 1 (Dorpsstraat - Kasteelstraat-Bezelaerstraat), goedgekeurd bij KB 24 september 1959, de eerstvolgende 5 jaar, niet tot stand te brengen”.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Juridische grond

- Door het slopen van de volledige voorbouw waren de uitgevoerde werken niet meer conform aan de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning;

- In de Kasteelstraat is een bij KB van 24 september 1959 vastgelegd rooiplan van kracht waarin, ter hoogte van de bouwplaats, een achteruitbouwstrook van 4.00 meter is voorzien.

- Bijgevolg kan er in de huidige situatie, waarbij nagenoeg de volledige voorbouw is afgebroken, geen stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd ter regularisatie van de werken die strijdig met het goedgekeurde bouwplan zijn uitgevoerd.

- Volgens art. 100 § 5 van het DRO van 18 mei 1999 kan er pas een stedenbouwkundige vergunning, die afwijkt van het rooilijnplan, worden afgeleverd wanneer de Gemeenteraad heeft beslist om de rooilijn in kwestie niet binnen de vijf jaar na afgifte van de vergunning tot stand zal worden gebracht.

- Anderzijds is de huidige situatie, volgens de toezichthoudende architect, dermate gevaarlijk dat instorting van de gemene muur niet denkbeeldig is.

Argumenten

- Links en rechts van de bouwplaats staan, op nagenoeg dezelfde bouwlijn, nog 3 woningen. Het zou zeer onlogisch zijn, en het straatbeeld zeker niet ten goede komen, als de eigenaar van de afgebroken voorbouw zou worden opgelegd om het rooilijnplan te respecteren terwijl dit niet van toepassing wordt gebracht voor de links- en rechtsaanpalende woningen.

- Indien men de bouwheer zou opleggen om alsnog de rooilijn te respecteren (en dus zou verplichten om ongeveer 5.00 meter achteruit te bouwen ten opzichte van de huidige voorgevel) zou dit de stabiliteit van de aanpalende woningen in het gedrang kunnen brengen.

- indien aan de bouwheer wordt opgelegd om de rooilijn te respecteren dan worden de bebouwbare diepte van zijn perceel gereduceerd van ongeveer 17.00 meter naar 12.00 meter zodat het perceel in feite onbebouwbaar zou worden.

- Het rooilijnplan is goedgekeurd op 24 september 1959 en de situatie aangaande de woningen nrs. 75 tot 79 is dus in nagenoeg 49 jaar nog niet aangepast aan dit plan. In dit verband zou men het effect van een dergelijk rooilijnplan, waarbij er geen onteigeningen zijn aan gekoppeld, kunnen in vraagstellen.

- Met besluit van 30 oktober 2008 heeft de Burgemeester, om reden van veiligheidsoverwegingen ten opzichte van het openbaar domein en de door de afbraak ontstane instabiliteit van de aanpalende woning, besloten om de bouwheer toe te laten om een deel van de voorbouw terug op te richten zodat

het geheel wordt ingebonden en alzo nodige steun kan bieden aan de aanpalende woningen.
...”.

4.7. Bij het thans bestreden besluit van 6 maart 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Dit besluit luidt als volgt:

“Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gemachtigde ambtenaar, omwille van de volgende reden(en):

(1) De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

(...)

Overwegende dat het voorgelegd bouwdoossier volledig is;

Overwegende dat de voorliggende weg voldoende uitgerust is gelet op de plaatselijke toestand;

Overwegende dat de bouwaanvraag, volgens het vastgestelde gewestplan, gelegen is in woongebied;

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;

Overwegende dat de aanvraag niet gelegen is in een overstromingsgebied of in een recent overstroomd gebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt;

Overwegende dat de aanvraag voldoet aan de voorwaarden van het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 01.10.2004 aangaande de hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Overwegende dat de werd vastgesteld dat de in uitvoering zijnde werken afwijken van de op 21.03.2006 afgeleverde stedenbouwkundige vergunning voor uitvoering van verbouwingswerken. Zo wordt o.m, het oorspronkelijk te behouden deel van de voorgevel gesloopt.

Overwegende dat op 24.12.2008 bevel tot stopzetting werd opgelegd van de in uitvoering zijnde werken;

Gelet op de bekrachtigingsbeslissing van het bevel tot staking d.d. 08.01.2008 van de Gewestelijk Stedenbouwkundige Inspecteur - Dossiernummer 8.00/12040/504951.2;

Overwegende dat in het nieuwe ontwerp een nieuwe stalen draagstructuur wordt voorzien waarbij de voorgevelpartij wordt uitgevoerd in isolatiepanelen bekleed met een sierbeploeistering. De kroonlijsthoogte van de nieuw op te richten gevel wordt naar 8.61 meter gebracht terwijl de voorgevelhoogte in het vorige vergunde dossier 8.28 meter bedroeg;

Overwegende dat de reden van het niet naleven van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning te wijten is aan de instabiliteit van de oorspronkelijk te behouden deel van het gebouw en de te behouden gemeenschappelijke scheidingsmuren;

Overwegende dat omwille van de instabiliteit van het oorspronkelijk, te behouden deel van het gebouw, in de nieuwe constructie, een draagstructuur van metaalprofielen wordt voorzien;

Overwegende dat het schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaars is verkregen waardoor de aanvraag vrijgesteld is van het openbaar onderzoek.

Overwegende dat de aanvraag, inzake de inplanting van de voorgevel strijdig is met het goedgekeurde rooilijnplan;

Overwegende dat de gemeenteraad van Willebroek, in toepassing van art. 110 - § 5 van het DRO .d. 18.05.1999, in zitting van 23.12.2008 besloten heeft om de vastgestelde rooilijn de eerstvolgende vijf jaar niet te realiseren;

Overwegende dat de bouwaanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening”.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Ratione temporis

Standpunt van de partijen

5.1. De verzoeksters stellen met betrekking tot de tijdigheid van het door hen ingestelde beroep wat volgt:

“6. Artikel 4 van 's Raads Procedurereglement voorziet in een termijn van 60 dagen waarbinnen tegen een administratieve rechtshandeling beroep kan worden ingesteld bij Uw Raad. Bij gebrek aan wettelijk voorgeschreven bekendmaking of betekening, vangt deze termijn aan bij de feitelijke kennisname van de bestreden beslissing.

Het bestreden besluit dateert van de maand maart 2009 en werd niet aan verzoeksters genotificeerd, noch werd de vergunning ter plaatse aangeplakt, zoals nochtans verplicht gesteld op grond van art. 52 §4 Coördinatiedecreet RO van 22 oktober 1996. Evenmin werd omtrent de aanvraag overigens een voorafgaand openbaar onderzoek georganiseerd.

De eerdere werken in uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning van 21 maart 2006 werden in de zomer van 2008 stilgelegd. Op 18 mei 2009 konden verzoeksters vaststellen dat de werken aan de overzijde van de straat opnieuw aangevat waren. Bij monde van hun raadslieden namen verzoeksters vervolgens op 9 juni daaropvolgend op de technische dienst kennis van het vergunningsdossier, inz. van het thans bestreden besluit.

Vermits men aldaar weigerde om kopie te verschaffen van het besluit, werd per telefax van dezelfde datum nogmaals kopie opgevraagd van een aantal dossierstukken, incl. het bestreden besluit, en dit onder verwijzing naar de algemene regelgeving openbaarheid van bestuur.

De vordering wordt dan ook ingesteld binnen de wettelijke termijn van 60 dagen na feitelijke kennisname”.

5.2. De verwerende partij werpt een exceptie van niet ontvankelijkheid *ratione temporis* op, die zij uiteenzet als volgt:

- “10. De bestreden stedenbouwkundige vergunning werd verleend op 6 maart 2009.
- 11. Op 9 maart 2009 werd deze stedenbouwkundige vergunning samen met de bekendmakingsaffiche bezorgd aan de bouwheer (...). Het bestreden besluit is door aanplakking bekendgemaakt. De bij de brief van 9 maart 2009 gevoegde affiche werd door de bouwheer opgehangen dd. 10 maart 2009. Het annulatieberoep moet zodoende worden ingesteld binnen een termijn van 60 dagen na afloop van de periode van aanplakking.
- 12. Het verzoekschrift dateert van 12 juni 2009, zijnde ruimschoots na de wettelijke termijn van 60 dagen. Het verzoekschrift werd bijgevolg laattijdig bij Uw Raad ingediend”.

5.3. De tussenkomen de partijen werpen eenzelfde exceptie op gesteund op dezelfde argumentatie.

Beoordeling

5.4. De bestreden stedenbouwkundige vergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden, zodat krachtens artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoekende partij er kennis van heeft gehad of geacht moet worden er kennis van te hebben gehad.

Het mag evenwel niet in de macht van een potentiële verzoekende partij liggen, wanneer zij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandeling die zij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen vandien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van de administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan voormeld artikel 4 van de procedureregeling ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen mee dat degene die meent te worden benadeeld door een stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting

heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.

Eens die redelijke termijn verstreken, neemt de termijn van 60 dagen om een annulatieberoep in te dienen, een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning, bijvoorbeeld door aan te tonen wanneer de kwestieuze werken werden aangevat.

5.5. Te dezen stellen zowel de verwerende partij als de tussenkomen de partijen dat de verzoeksters via de bekendmaking door aanplakking reeds op 10 maart 2009 kennis hadden of hadden kunnen nemen van de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

De bekendmaking door aanplakking van een stedenbouwkundige vergunning is geen bekendmaking in de zin van artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, en doet als zodanig de beroepstermijn van 60 dagen niet ingaan.

Noch de verwerende partij, noch de tussenkomen de partijen brengen enig gegeven bij waaruit blijkt dat het beroep tot nietigverklaring méér dan 60 dagen na het verstrijken van de redelijke termijn om kennis te nemen van het bestreden besluit is ingesteld.

5.6. De exceptie wordt verworpen.

B. Belang

5.7. De verwerende partij werpt een exceptie van niet ontvankelijkheid wegens gebrek aan belang op, die zij uiteenzet als volgt:

- “14. In het verzoekschrift zetten verzoekers niet uiteen welk actueel belang zij kunnen laten gelden bij de nietigverklaring van de bestreden beslissing.
15. Een eventuele vernietiging van het bestreden besluit waarbij de regularisatievergunning werd verleend, kan de verzoeker geen enkel voordeel opleveren.
Immers, de verleende regularisatievergunning wijkt niet af van de op 21 maart 2006 vergunde en niet aangevochten vergunning wat bestemming (woning met een autowerkplaats), hoogte, profiel en volume betreft.

N.a.v. de stedenbouwkundige vergunning dd. 21 maart 2006 werd wel een bezwaar ingediend met betrekking tot de activiteiten van de aanvrager, maar er werd geen beroep ingesteld bij Uw Raad. M.a.w. deze vergunning is definitief.

Meer zelfs, uit het administratief dossier blijkt dat de exploitatie van een autowerkplaats minstens aanwezig was sinds 1995.

16. Verweerster kan verwijzen naar het arrest nr. 95.086 dd. 3 mei 2001(...) waarin Uw Raad oordeelt dat wanneer het verschil tussen de oorspronkelijk verleende vergunning en de bestreden regularisatievergunning miniem is, verzoekers geen belang meer hebben.

Ook in casu is sprake van minieme verschillen.

17. In die omstandigheden moet worden aangenomen dat de verzoeker niet getuigt van het rechtens vereiste actueel belang bij de ingestelde vordering”.

- 5.8. De tussenkomende partijen werpen eenzelfde exceptie op, gesteund op dezelfde argumentatie.

Beoordeling

- 5.9. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de verzoeksters in de onmiddellijke omgeving van het betrokken bouwperceel wonen, en er een rechtstreeks zicht op hebben. Daardoor alleen reeds doen zij blijken van het rechtens vereiste belang.

Het feit dat een eerdere vergunning voor een woning met autowerkplaats op dezelfde plaats definitief is geworden, en dat deze slechts “minieme” verschillen zou vertonen met de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning, doet aan voormelde vaststelling geen afbreuk. Een stedenbouwkundige vergunning dient als één ondeelbaar geheel te worden beschouwd, zodat de thans bestreden vergunning in de plaats komt van de eerdere vergunning. Het feit dat deze eerdere vergunning niet werd aangevochten laat het belang van de verzoeksters bij het bestrijden van de nieuwe vergunning onverkort bestaan.

- 5.10. De exceptie kan niet worden aangenomen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

6.1. In een eerste middel voeren de verzoeksters de schending aan van artikel 5.1.0 en 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, van de artikelen 1 en 2 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht, van de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel, evenals de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag,

“Doordat, het bestreden besluit de aanvraag in het geheel niet toetst aan de goede ruimtelijke ordening, en evenmin aan de bijzondere criteria die in het woongebied gelden voor ‘handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf’;

Terwijl, art. 19 derde lid van het Inrichtingsbesluit in algemene termen de verplichting oplegt aan de vergunningverlenende overheden om zelfs m.b.t. zgn. zone-eigen aanvragen een toetsing door te voeren aan de goede ruimtelijke ordening;

Dat art. 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit bovendien bepaalt dat ambachtelijke en handelsexploitaties slechts vergunbaar zijn in het woongebied (1) ‘voor zover deze taken van bedrijf om reden van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd’ en (2) ‘voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving’;

Dat derhalve in het bestreden besluit zelf de motieven terug te vinden moeten zijn waarom een aanvraag aan voormelde criteria voldoet; dat in concreto dient aangetoond dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, en dat voldaan is aan bovenvermeld dubbel criterium; dat inz. de toetsing aan de onmiddellijke omgeving vereist dat wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving;

Dat in casu vergunning werd verleend voor de uitbreiding van een woning en de uitbreiding van een zgn. ‘atelier’; dat uit de plannen kan afgeleid worden dat het de bedoeling van de aanvragers is een gebouw op te trekken met drie verdiepingen (bouwhoogte 8,28m in vergelijking met de vroegere bouwhoogte 5,30m), waarvan het gelijkvloers volledig wordt ingericht als professionele garage en werkplaats; dat derhalve in de aanvraag een werkplaats begrepen is, waarvan de verenigbaarheid met het woongebied en de onmiddellijke omgeving in het bijzonder diende te worden nagegaan;

Dat in het verleden reeds talloze klachten werden geuit door de omwonenden, waaronder verzoeksters, tegen de overlast afkomstig van de autowerkplaats Steppé; dat deze werkplaats vooreerst over geen eigen parkeergelegenheid beschikt, zodat op alle mogelijke en onmogelijke plaatsen op de openbare weg voertuigen worden gestald; dat de exploitatie bovendien een af- en aanrijden van voertuigen met zich brengt, terwijl de rijbaan daar in zijn huidige toestand niet op voorzien is (geen plaats voorzien om stil te staan

en te parkeren); dat ook de activiteiten in de werkplaats zelf voor geluidsoverlast zorgen, tot in de weekends toe; dat naar aanleiding van eerdere klachten de korpschef van de politie van Willebroek bevestigde dat de garage Steppé op zijn huidige locatie niet op zijn plaats is;

Dat het in het licht van deze vroegere overlast des te meer klemmt dat in het bestreden besluit met geen woord wordt ingegaan op de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening; dat geen onderzoek werd gedaan naar de te verwachten verkeersafwikkeling en mobiliteit; dat de aanvraag op geen enkele wijze wordt getoetst aan de onmiddellijke omgeving, waar verzoeksters woonachtig zijn; dat evenmin de verenigbaarheid met het woongebied wordt nagegaan;

Zodat, het bestreden besluit is aangetast (...) door een schending van de in het eerste middel aangehaalde bepalingen en beginselen”.

6.2. In haar nota met opmerkingen beantwoordt de verwerende partij, na de overwegingen van het bestreden besluit te hebben geciteerd, dit middel als volgt:

“24. Vooreerst betwist verweerster dat verzoekers een voldoende belang hebben, nochtans noodzakelijk voor het inroepen van dit middel. Immers, dezelfde beoordeling van de goede plaatselijke ordening vond reeds plaats bij de initieel verleende stedenbouwkundige vergunning dd. 21 maart 2006. Hiertegen werd door verzoekers geen beroep aangetekend.

Zodoende zou de vernietiging van voorliggende regularisatievergunning geen verschil uitmaken voor verzoekers, gezien het voorwerp ervan amper afwijkt van de definitief geworden stedenbouwkundige vergunning dd. 21 maart 2006.

25. Verder moet worden opgemerkt dat Uw Raad zich in de uitoefening van haar toezicht niet mag in de plaats stellen van verweerster voor wat de beoordeling van de goede plaatselijke ordening betreft. Uw Raad beschikt terzake slechts over een marginaal toetsingsrecht.

26. Louter ondergeschikt blijkt onmiskenbaar dat de bestreden regularisatievergunning de toets aan de bestemmingsvoorschriften en de plaatselijke ordening wel degelijk maakt.

Van belang is dat immers geen motivering van de motivering moet worden gegeven. Het is voldoende dat de burger in staat is kennis te nemen van de motivering die aan de grondslag ligt van de beslissing. In casu is dit, zoals gezegd, zeker het geval. Het volstaat dat een burger (evenals de Raad van State) kan begrijpen waarom een bestuur deze of gene administratieve beslissing heeft genomen. Niets meer, niets minder.

Verzoekende partijen tonen op geen enkele wijze concreet aan waarom verweerster haar formele motiveringsplicht zou hebben geschonden.

Bovendien komt het verweerster bevreemdend voor dat volgens verzoekers verweerster zowel de formele als de materiële motiveringsplicht zou hebben geschonden. Immers, blijkbaar heeft verweerster de beslissing afdoende formeel gemotiveerd, gezien verzoekers zich uitdrukkelijk baseren op de motieven van de bestreden beslissing en dus ook blijkbaar op de hoogte zijn van de motivering.

27. Tenslotte nog dit. Het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning doet geen afbreuk aan de rechten van derden. Uw Raad is

niet bevoegd te oordelen over het al dan niet bestaan van overlast noch om zich uit te spreken over mogelijk bestaande burenhinder. Ook verweerster dient een voorliggende aanvraag enkel vanuit motieven van ruimtelijke ordening te weren of te verlenen”.

6.3. De tussenkomende partijen beantwoorden dit middel als volgt:

“geen belang bij het middel -

Steppé-Van Horenbeeck (tussenkomende partijen) verwijzen naar de vaste rechtspraak van Uw Raad waarbij de verzoekende partijen van belang moet doen blijken bij elk van de door hen opgeworpen middelen.

De beoordeling hiervan geschiedt aan de hand van dezelfde voorwaarden als diegene die gelden bij het onderzoek van het belang van de vordering in het algemeen. Bijgevolg dienen verzoekende partijen het bestaan in haar hoofde van een persoonlijk, rechtstreeks, zeker, actueel en wettig belang aan te tonen en tevens het voordeel dat de vernietiging van de bestreden beslissing hen zou opleveren.

Evenwel is het zo dat dezelfde beoordeling van de goede ruimtelijke ordening reeds plaats vond in het kader van de oorspronkelijke bouwvergunning dd. 21.03.2006, waartegen verzoekende partijen geen beroep hebben aangetekend.

Zoals reeds gesteld is deze vergunning definitief geworden zodat de vernietiging van de regularisatievergunning bijgevolg voor verzoekende partijen geen verschil zou uitmaken, nu het voorwerp van beide vergunning nauwelijks verschillend is.

- het middel is niet ernstig en niet gegrond-

In casu, komt het eerste middel van verzoekende partijen neer op een vermeende schending van de formele motiveringsplicht.

Echter dient het middel dat de schending van de formele motiveringsplicht inroept, verrijkt te zijn met het belang van de verzoekende partij opdat het de nietigverklaring tot gevolg kan hebben. Het doel van de formele motivering is immers secundair.

De schending van de formele motiveringsplicht zal slechts tot de vernietiging van het middel kunnen leiden in zoverre verzoekende partijen aantonen dat zij zich ingevolge van de niet naleving van de formele motiveringsplicht niet heeft kunnen verdedigen tegen de motieven van de bestreden beslissing.

Onderstaand zal blijken dat verzoekende partijen zich wel degelijk verdedigt op basis van de motieven vermeld in de bestreden beslissing (weze het op niet ernstige dan wel ongegronde wijze) en dat van enige schending van motiveringsplicht geen sprake kan zijn.

1.

Volgens de artikelen 1 en 2 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen dient elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur uitdrukkelijk gemotiveerd worden.

De bestreden beslissing heeft voorzeker alle juridische overwegingen in acht genomen door verwijzing naar de toepasselijke regelgeving.

Het is de taak van de vergunningverlenende overheid om de stedenbouwkundige aanvraag te beoordelen in het licht van de verordenende voorschriften.

In eerste instantie dient te worden verwezen naar het gegeven in de bestreden beslissing dat voor het desbetreffende gebied geen BPA noch Gemeentelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing is.

De gemeente Willebroek heeft zich vooreerst van deze taak gekweten in de bestreden beslissing.

Verder heeft de gemeente Willebroek de aanvraag uiteraard ook getoetst aan de gewestelijke bestemmingsvoorschriften, zijnde woongebied waarmee de beslissing duidelijk bestaanbaar is.

T.a.v. de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, dient de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de plaatselijke aanleg of de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt.

De bestreden beslissing vermeldt ondermeer:

‘De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Kasteelstraat 77 en met als kadastrale omschrijving: afd. 4sectie B nr. 39/Y.

Het betreft een aanvraag tot het regulariseren van de verbouwingen van een gezinswoning met atelier (autowerkplaats).

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

...

Het College van Burgemeester en Schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

Overwegende dat het voorgelegd bouwdoossier volledig is;

Overwegende dat de voorliggende weg voldoende uitgerust is gelet op de plaatselijke toestand;

Overwegende dat de bouwaanvraag, volgens het vastgestelde gewestplan, gelegen is in woongebied;

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, voor 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 agrarische bedrijven;

...

Overwegende dat het schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaars is verkregen waardoor de aanvraag is vrijgesteld van het openbaar onderzoek.

...

(...)

Uw Raad kan zich in de uitoefening van het haar opgedragen wettigheidscontrole haar beoordeling van de goede plaatselijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Zij is wel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is gekomen.

De stelling van verzoekende partijen als zou de bestreden vergunning niet afdoende de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening motiveren, is voorzeker geenszins ter dege bewezen zoals nochtans vereist.

Op basis van de bestreden vergunning kan minstens gesteld worden dat de beslissing van de gemeente Willebroek / verwerende partij een inzicht verschaft in de motieven van de beslissing zodanig dat verzoekende partijen zeker in staat waren ter dege te oordelen of het zin heeft zich tegen de beslissing te verweren met de middelen die het recht hen verschaffen.

Het doel van de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, is inzake voorzeker bereikt.

Bijkomend blijkt uit geen enkel concreet aangevoerd element als zou art. 1 dan wel art. 2 van de Wet betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen miskend zijn.

2.

Verzoekende partijen houden in hun verzoekschrift voor alsof de uitbreiding van het atelier van verzoekende partijen zou resulteren in overlast, en dat er zelfs in het verleden reeds talloze klachten werden geuit door de omwonenden.

Verzoekende partijen blijven echter in gebreke om deze inhoudsloze beweringen ten genoegen van recht aan te tonen.

Het tegendeel blijkt echter waar te zijn, zodat het niet het echtpaar Steppé-Van Horenbeeck is tegen wie talloze klachten geuit worden door de omwonenden, maar wel tegen de onhoudbare en onuitputtelijke drang van verzoekende partijen die onophoudelijk de ganse buurt treiteren.

Dit is geen loutere bewering, nu Steppé-van Horenbeeck het pestgedrag van verzoekende partijen wel degelijk aantonen aan de hand van de petitie de Burgemeester werd overhandigd. (...)

Daarenboven is het ook zo dat in tegenstelling tot wat verzoekende partijen in hun verzoekschrift beweren, het atelier geenszins betrekking heeft op de garage, maar wel bedoeld is voor Mevrouw Van Horenbeeck teneinde haar toe te laten haar hobby als goudsmid te kunnen uitoefenen.

In tegenstelling tot wat verzoekende partijen in hun verzoekschrift voorhouden, blijft de garage ongewijzigd.

Derwijze dient te worden vastgesteld dat er geen geluidsoverlast is, minstens niet bewezen is.

De aanpalende bewoners van Steppé-Van Horenbeeck hebben zelfs hun schriftelijk akkoord aan de gemeente Willebroek overgemaakt, zoals in de bestreden beslissing wordt vermeld.

Dat de loutere bewering van verzoekende partijen m.b.t. ernstige (...) verkeershinder in de buurt door de uitbreiding van het atelier totaal niet gevolgd kan worden.

Steppé-Van Horenbeeck huren bij hun overbuur een schuur met oprit alwaar zes wagens geplaatst kunnen worden.

De auto's worden dus niet op de openbare weg gestald zoals verzoekende partijen voorhouden.

Ook op dit punt is de beweerde overlast een volledig uit de lucht gegrepen argument van verzoekende partijen.

Waar de overlast volgens verzoekende partijen beweerdelijk zou voortspruiten gezichtshinder, en meer in concreto een gebrek aan zonlicht, dient evenwel te worden vastgesteld dat het eigendom van Steppé-Van Horenbeeck opzichtsens dat van verzoekende partijen gelegen is in de Noord-Oosten, zodat hun zonlicht dus niet zal verminderen door de verbouwingswerken...

Daarenboven dient te worden vastgesteld dat verzoekende partijen voormeld bezwaar reeds in het verleden hebben geuit, maar in de stedenbouwkundige vergunning dd. 21.03.2006 ongegrond werd verklaard omwille van het feit dat de afstand tussen beide panden 30 meter bedraagt en het verlies van lichtinval onbestaande is.

(...)"

Beoordeling

6.4. Wat betreft het belang bij het middel kan worden volstaan met een verwijzing naar hetgeen hiervoor werd gesteld met betrekking tot de beoordeling

van de door de verwerende partij en de tussenkomen de partij opgeworpen exceptie van gebrek aan belang bij het beroep.

6.5. Het bestreden besluit verleent de regularisatievergunning voor “verbouwingen van (een) eengezinswoning met atelier (autowerkplaats)”.

Het gelijkvloers wordt volledig ingericht als inkom/wachtplaats, bureau, atelier en werkplaats. De woning situeert zich op de eerste verdieping en onder het dak.

6.6. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Mechelen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976, is gelegen in woongebied.

6.7. Artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de 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 artikel 5, 1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen 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, met andere woorden dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid 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 in voorkomend geval ingevolge een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan van het gebied aan die omgeving heeft gegeven.

Krachtens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen moeten eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursden of voor een ander bestuur uitdrukkelijk worden gemotiveerd, moet de opgelegde motivering in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en moet deze afdoende zijn.

Uit deze bepalingen volgt dat volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

6.8. De hiervoor onder randnr. 4.7 geciteerde motivering van het bestreden besluit is beperkt tot een verwijzing naar de gewestplanbestemming woongebied, de watertoets, de stedenbouwkundige vergunning van 21 maart 2006 en de reden van niet uitvoering ervan, het verschil met de eerdere vergunning, de beslissing van de gemeenteraad omtrent de rooilijn en tenslotte de overweging “dat de bouwaanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening”.

Er dient dan ook te worden vastgesteld dat het bestreden besluit elke toets aan de bestaanbaarheid van de aanvraag met de bestemming woongebied en aan de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving ontbeert.

6.9. Het middel is gegrond.

BESLISSING

1. Het verzoek van Davy STEPPE en Godelieve VAN HORENBEECK tot tussenkomst wordt ingewilligd.

2. De Raad van State vernietigt het besluit van 6 maart 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek waarbij aan Steppé - Van Horenbeeck de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het

regulariseren van de verbouwingen van eengezinswoning met atelier (autowerkplaats) te Willebroek, Kasteelstraat 77, kadastraal bekend sectie B nr. 39/y.

3. De Raad van State verwerpt de vordering tot schorsing.

4. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing, begroot op 350 euro.

De tussenkomende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 250 euro, ieder voor de helft.

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

Johan Bovin,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
met bijstand van	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens.

Johan Bovin.