

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 198.662 van 8 december 2009
in de zaak A. 82.292/X-8705.**

In zake: Annick VAN HOVE
wonende te 3300 TIENEN
Jodenstraat 34

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 1 februari 1999, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 10 december 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar en weigering van de vergunning voor het renoveren van een winkelruimte met vier woongelegenheden op een perceel gelegen te Tienen, Wolmarkt, kadastraal bekend sectie H, nr. 290/c.

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.

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 september 2009.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jacqueline Meersman, die loco advocaat Anne Van Keer verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Giovanni Havet, die loco advocaat Philippe Declercq verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Tom De Waele 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. Op 24 maart 1998 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekster bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen een aanvraag in tot het verkrijgen van een regularisatievergunning voor het renoveren van een winkelruimte met vier woongelegenheden op een perceel gelegen te Tienen, Wolmarkt, kadastraal bekend sectie H, nr. 290/c.

Het voormelde perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan Tienen-Landen gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Het is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een bijzonder plan van aanleg, noch binnen dat van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

4. Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 31 maart 1998 tot en met 14 april 1998, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Dit bezwaar wordt door het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen in zitting van 4 mei 1998 ontvankelijk en gegrond verklaard. In diezelfde zitting verleent het college van burgemeester en schepenen een ongunstig advies.

5. Op 2 juni 1998 adviseert de gemachtigde ambtenaar de aanvraag ongunstig, onder meer wegens de “overdreven bouwdiepte op gelijkvloers en de verdieping”.

6. Bij besluit van 8 juni 1998 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen de gevraagde regularisatievergunning, gelet op het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

7. Tegen deze weigeringsbeslissing tekent de verzoekster administratief beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

8. Met een besluit van 6 augustus 1998 willigt de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het beroep van de verzoekster in en wordt de gevraagde vergunning verleend.

9. Tegen deze vergunningsbeslissing tekent de gemachtigde ambtenaar beroep aan met een aangetekende brief van 31 augustus 1998, waarin hij andermaal doet gelden dat de op de plannen voorziene bouwdiepte niet aanvaardbaar is.

10. Op 1 december 1998 maakt de administratie aan de bevoegde minister een ontwerp van besluit over waarin het door de gemachtigde ambtenaar ingestelde beroep wordt verworpen.

Met een nota van 4 december 1998 laat de kabinetschef van de betrokken minister evenwel weten dat het wenselijk is het beroep van de gemachtigde ambtenaar in te willigen, “gelet op de overdreven bouwdiepte”, en wordt de administratie verzocht het opgemaakte ontwerp in die zin aan te passen.

11. Met het bestreden besluit van 10 december 1998 wordt het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingewilligd en wordt het vergunningsbesluit van de bestendige deputatie van 6 augustus 1998 vernietigd, op basis van de volgende motivering:

“Overwegende dat uit het stedenbouwkundig-technisch onderzoek blijkt dat de geplande werken één bouwlaag voorzien voor een winkelruimte en verder 3 woonlagen voorzien met op de eerste verdieping studio 1 en 2, op de tweede verdieping studio 3 en op de zolder studio 4; dat er dus in totaal 4 ‘bouwlagen’ zullen gerealiseerd worden; dat de onmiddellijke omgeving gekenmerkt wordt door dicht bebouwde bouwpercelen; dat voorliggende aanvraag evenwel een kleiner volume voorziet dan de vergunde bouwplannen van 6 maart 1995;

Overwegende dat de bestaande muur een hoogte had van 6,90 m tot aan de achterste perceelsgrens; dat deze muur over een lengte van 6,00 m tot op een hoogte van 5,20 m werd heropgericht; dat de achterste tuinmuur op de originele hoogte van 6,90 m werd behouden; dat de rest van de tuinmuur over een lengte

van 3,50 m op 6,20 m hoogte blijft en dat voor het gedeelte van 3,50 m gesitueerd vlak bij het hoofdgebouw de muur schuin verloopt van 7,45 m naar 8,55 m; dat de gedeeltelijke verhoging van de tuinmuur van 7,45 m verlopend naar 8,55 m de inkijk van op het gevraagde terras naar de buurpercelen zal verhinderen, wat de privacy van de nevenliggende panden enkel maar ten goede kan komen; dat tevens door de noordwestelijke situering van het binnengebied er geen zonlicht zal ontnomen worden aan het nevenliggende pand nr.8; dat de eigenaar van de woning nr.8 overigens geen bezwaar heeft tegen de geplande werken; dat betrokken pand gesitueerd is in het stadscentrum; dat de omliggende gebouwen eveneens een grote terreinbezetting en bouwdiepte hebben; dat enkel pand nr.8 een kleinere bouwdiepte en bezetting vertoont; dat nochtans gelet op de grote bouwdiepte op het gelijkvloers en de verdieping dient besloten dat het gevraagde stedenbouwkundig onaanvaardbaar is en de plaatselijke aanleg niet ten goede zal komen”.

IV. Onderzoek van de middelen

Enig middel

Standpunt van de partijen

12. In het enig middel voert de verzoekster onder meer aan dat “het ministerieel besluit dd. 10.12.1998 gebrekkig gemotiveerd is (tegenstrijdigheid in de motivering) en dat bovendien het ministerieel besluit onvoldoende gemotiveerd is”. De verzoekster preciseert dat het bestreden besluit de bouwdiepte enerzijds omschrijft als normaal in vergelijking met de omgeving, doch anderzijds de vergunning weigert omwille van deze bouwdiepte, hetgeen een gebrekkige en onvoldoende motivering uitmaakt.

13. In de memorie van antwoord repliceert de verwerende partij dat voor zover in de bestreden beslissing al zou worden overwogen dat de omliggende gebouwen eveneens een grote terreinbezetting en bouwdiepte hebben, dit nog niet impliceert dat in de bestreden beslissing op enigerlei wijze gemotiveerd wordt dat de bouwdiepte als normaal dient te worden beschouwd en om die reden een stedenbouwkundige vergunning zou kunnen worden toegekend. De verwerende partij betoogt dat er van enige gebrekkige of tegenstrijdige motivering geen sprake kan zijn, doch integendeel, de beslissende overheid om redenen van stedenbouwkundige aard het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingewilligd en de aanvraag geweigerd heeft.

14. In de memorie van wederantwoord dupliceert de verzoekster dat de motivering duidelijk gebrekkig en tegenstrijdig is, nu het bestreden besluit niets dan positieve elementen aanhaalt, die de indruk wekken dat de vergunning zal worden verleend, om dan plots in de laatste zin te besluiten dat de gevraagde vergunning gelet op de bouwdiepte stedenbouwkundig onaanvaardbaar is en de plaatselijk aanleg niet ten goede kan komen. Voorts verwijst de verzoekster naar het ontwerpbesluit van 1 december 1998, waarin wordt overwogen dat het gevraagde stedenbouwkundig aanvaardbaar is en de plaatselijke aanleg niet in het gedrag zal brengen. Ze stelt dat het bestreden besluit “dit ontwerp niet (heeft) gevolgd qua besluit, wel qua motivering, en dan nog op dergelijke wijze (dat) de motivering wel werd behouden, maar op grond van dezelfde wetsartikelen het hoger beroep van de gemachtigde ambtenaar wel gegrond (werd) verklaard” en dat dit “concreet betekent (...) dat het bestreden Ministerieel Besluit met eenzelfde motivering, tot een totaal ander besluit komt, dan het ontwerp terzake”.

Beoordeling

15. Met de verzoekster dient te worden vastgesteld dat de inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar op basis van de slotoverweging “dat nochtans gelet op de grote bouwdiepte op het gelijkvloers en de verdieping dient besloten dat het gevraagde stedenbouwkundig onaanvaardbaar is en de plaatselijke aanleg niet ten goede zal komen” in contradictie is met de overige overwegingen in het bestreden besluit, met name dat “voorliggende aanvraag evenwel een kleiner volume voorziet dan de vergunde bouwplannen van 6 maart 1995”, dat de wijze waarop het heroprichten van de achterbouw wordt voorzien “de privacy van de nevenliggende panden enkel maar ten goede kan komen”, dat “er geen zonlicht zal ontnomen worden aan het nevenliggende pand nr. 8” waarvan de eigenaar “overigens geen bezwaar heeft tegen de geplande werken”, dat “de omliggende gebouwen eveneens een grote terreinbezetting en bouwdiepte hebben” en dat “enkel pand nr. 8 een kleinere bouwdiepte en bezetting vertoont”. Aldus bestaat er een strijdigheid tussen enerzijds de overwegingen van het bestreden besluit, die veeleer de indruk wekken dat de minister de aanvraag als vergunbaar beoordeelt, en anderzijds de uiteindelijke beslissing tot inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar.

16. Aldus dient te worden vastgesteld dat de motivering van het bestreden besluit onbegrijpelijk, inconsistent en innerlijk tegenstrijdig is. Ze laat dan ook niet toe de wettigheid van het bestreden besluit te toetsen.

Het middel is in die mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 10 december 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar en weigering van de vergunning voor het renoveren van een winkelruimte met vier woongelegenheden op een perceel gelegen te Tienen, Wolmarkt, kadastraal bekend sectie H, nr. 290/c.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 173,53 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
met bijstand van	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens