RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 199.466 van 13 januari 2010
in de zaak A. 83.990/X-8923.

In zake: Rudolf BELLEMANS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Luc Dehond, Christina Van Casteren en Koen Denoo
kantoor houdend te 3200 AARSCHOT
Gijmelsesteenweg 81
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de stad AARSCHOT
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaat Michel van Dievoet
   kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
   Boomstraat 14
   bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

Jozef WECKHUYZEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Victor Van Aelst
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Amerikalei 29, bus 10
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 7 mei 1999, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 4 februari 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot houdende afgifte van de bouwvergunning voor het oprichten van een garage op een perceel gelegen te Langdorp, Testeltsesteenweg, kadastraal bekend sectie E, nrs. 342/l-e en 353/b, “alsook voor zoveel als nodig van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 82.373 van 22 september 1999 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 7 augustus 2000. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Pierre Barra heeft een verslag opgesteld.

De tussenkomende partij heeft een “memorie na verslag” ingediend.

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

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Michel Arnauts, die loco advocaten Luc Dehond, Christina Van Casteren en Koen Denoo verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Bart Van Tongelen, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de tweede 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. Op 18 januari 1999 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot een bouwaanvraag in voor het oprichten van een hobbygarage op een perceel gelegen te Langdorp, Testeltsesteenweg 8, kadastraal bekend sectie E, nrs. 342/l en e en 353/b, palend aan de eigendom van de verzoeker.

Het ontworpen bouwwerk heeft een diepte van 10 m, een breedte van 6 m, een kroonlijsthoogte van 3,20 m en een nokhoogte van 4,60 m, uit te voeren in afwisselend rode en grijze gladde betonstenen en voorzien van een grijs golfplaten dak. In de hobbygarage is een smeerput voorzien van 4 m op 1 m met een diepte van 1,20 m.

De inplanting is voorzien binnen een strook van 50 m, gemeten vanaf de rooilijn.

Ook wordt het slopen voorzien van twee bestaande constructies.

4. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Aarschot-Diest, is het betrokken perceel tot op een diepte van 50 m gelegen in woongebied, met achterliggend agrarisch gebied.

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.

5. In een bij de aanvraag gevoegde nota wordt onder meer gesteld:

> "Ruimtelijke context van het goed:
> (...)
> b) uitzicht van de omgeving: (...).
> * de Testeltsesteenweg loopt evenwijdig met de Demer en snijdt zich in in de zijde van de Bosberg en Wijngaardberg
> * deze straat is gekenmerkt door vrijstaande woningen en handelszaken (benzinestation, voormalge meubelzaak) met zeer gevarieerd uitzicht; er is een schooltje in de nabijheid evenals de dorpskerk van Langdorp.
> * de tuinen van het goed zijn beplant met oude boomgaarden;
> * vooraan op het goed staat een oude woning met bijgebouwen;
> * achteraan staat een loods in betonplaten, zonder vergunning opgericht, waarover een proces loopt.

* het bouwterrein is hellend met een denivellatie van ongeveer 9,6 m;
* na de achterste perceelsgrens is er een steil talud van ca. 3 m waarna de helling zich verder zet als voorheen.

Overeenstemming van de aanvraag met de context:

(...)

b) ruimtelijk:

- de oppervlakte van 60 m² is niet te groot in verhouding met het perceel;
- het ontworpen volume is nauwelijks zichtbaar vanop de straat en ook niet vanaf het goed Testelstesteenweg 6.
- de lage dakhelling maakt het gebouw niet te hoog
- door de beperkte terreininsnijding t.p.v. de garage, komt de achterzijde nog lager t. o. v. het maaiveld.
- door de 'speklagen' en de geritmeerde raamindeling, overstijgt het gebouwtje zijn utilitaire karakter.

Integratie van de geplande werken in de omgeving:

Gezien de sterk gevarieerde omgeving is 'integratie' echt geen hanteerbaar begrip.

Het ontworpen volume is met zijn eenvoudige en strakke lijnen passend in de omgeving waar meerdere stalletjes en loodsen te zien zijn in de tuinzones".

6. Op 21 januari 1999 brengt het college van burgemeester en schepenen een gunstig pre-advies uit over de aanvraag.

Hierin wordt, na te hebben overwogen dat het ontwerp overeenstemt met de planologische voorschriften, gesteld:

"De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen zijn in harmonie met de bestaande omliggende bebouwing. Het project integreert zich in zijn gebied en brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang".

7. Op 27 januari 1999 brengt de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies uit, waarin hij onder meer overweegt wat volgt:

"Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Op het perceel is een bestaande woning opgericht.

Bestaande bergruimten worden gesloopt. Een nieuwe garage van 60 m² wordt opgericht op 3 m van de zijdelingse perceelsgrens binnen het woongebied.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Gelet de omvang van het perceel en de inplanting is de garage verantwoord binnen de ruimtelijke ordening van de omgeving.

Door de sloping van de oudere bijgebouwen wordt het perceel gesaneerd.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord".

8. Bij het bestreden besluit van 4 februari 1999 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde bouwvergunning.

Na vermelding van zowel het overwegend als het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar, motiveert het college van burgemeester en schepenen zijn besluit als volgt:

> "De redenen vervat in het overwegende en het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar verantwoorden het verlenen van de aangevraagde vergunning. Het project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Aarschot-Diest, KB van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.
>
> De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen zijn in harmonie met de bestaande omliggende bebouwing. Het project integreert zich in zijn gebied en brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang".

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

9. De tweede verwerende partij werpt op dat het beroep tot nietigverklaring om de volgende redenen niet ontvankelijk is ten aanzien van het tweede bestreden besluit:

> "De verzoekende partij richt haar beroep tot nietigverklaring tegen het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Aarschot van 4 februari 1999, en 'voor zoveel als nodig' tegen het advies van de gemachtigde ambtenaar.
>
> De verwerende partij merkt op dat artikel 2, §1, 2/ van het Besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State voorschrijft dat het verzoekschrift zeer duidelijk het voorwerp van de vordering dient te vermelden
>
> Door de wijze waarop de verzoekende partij het voorwerp van het beroep tot nietigverklaring formuleert, met name 'voor zoveel als nodig', laat zij het aan de Raad van State over om het uiteindelijke voorwerp van het beroep te bepalen.
>
> Zulks is strijdig met voornoemde bepaling.
>
> Terzake verwijst de verwerende partij naar de arresten (...) waarin o.a. het volgende wordt gesteld:
>
> > 'Overwegende dat verzoekers 'Voor zover als nodig' de schorsing vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van 3 juli 1997 van de gemeenteraad van Hoeilaart waarbij het bijzonder plan van aanleg 'Vandenbroeckstraat' met bijhorens onteigeningsplan definitief wordt aangenomen;
> >
> > Overwegende dat artikel 8, tweede lid, 3/, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, voorschrijft, hetgeen overigens de rechten van verdediging vergen, dat het voorwerp van de vordering tot schorsing door de verzoekende partij zelf in haar verzoekschrift wordt bepaald; dat verzoeker, door de wijze waarop zij het voorwerp van het beroep formuleren, met name 'Voor zover als nodig', in strijd met dit voorschrift, het aan de Raad van State overlaten het uiteindelijk voorwerp van de vordering te bepalen; dat de vordering ten aanzien van het tweede bestreden besluit niet ontvankelijk is;'

Bijgevolg is het beroep tot nietigverklaring ten aanzien van het tweede bestreden besluit onontvankelijk".

10. In de memorie van wederantwoord beantwoordt de verzoeker deze exceptie als volgt:

"Verzoeker verwijst naar het inleidend verzoekschrift;
Bovendien merkt verzoeker op dat hij het niet eens kan zijn met de argumentatie van de tweede verweerder, het Vlaams Gewest, als dat het beroep tot nietigverklaring ten aanzien van het advies van de gemachtigde ambtenaar onontvankelijk zou zijn;
Het voorwerp van het beroep moet de verwerende partijen toelaten de draagwijdte van het beroep af te lijnen zonder dat zij in de plaats van de verzoekende partij het voorwerp van het beroep construeren;
In casu vordert verzoeker in zijn verzoekschrift dd. 07/05/99 de vernietiging van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Aarschot van 04/02/99 waarbij aan Jozef Weckhuysen de vergunning werd verleend tot het oprichten van een garage op een perceel gelegen aan de Testeltsesteenweg 9, 3201 Aarschot (Langdorp), kadastraal bekend afdeling 4 sectie E nrs. 342, 1 en E, en 353 B;
Het voorwerp van het beroep werd zodoende op een zeer nauwkeurige wijze in het inleidend verzoekschrift omschreven;
Voor zoveel als nodig is richt verzoeker haar beroep tot nietigverklaring eveneens tegen het advies van de gemachtigde ambtenaar;
Verzoeker is evenwel van oordeel dat dit advies van de gemachtigde ambtenaar als een voorbereidende handeling dient beschouwd en bijgevolg geen voor schorsing of vernietiging vatbare uitvoerbare bestuurlijke handeling is;
De onregelmatigheid ervan kan dan ook enkel worden aangevoerd ter ondersteuning van het beroep tot nietigverklaring van de vergunning dd. 04/02/99 en kan bijgevolg niet los van deze vergunning worden vernietigd".

11. Zoals de tweede verwerende partij terecht opmerkt komt het aan de Raad van State niet toe om in de plaats van de verzoeker het voorwerp van het beroep te bepalen. De exceptie is gegrond.

V. Onderzoek van de middelen

A. Standpunt van de partijen

Eerste middel

12. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Hij zet dit middel uiteen als volgt:

"Conform art. 3 van de Wet Motivering Bestuurshandelingen moet de akte zelf de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag ligt, en moet deze motivering tevens afdoende zijn;

Gelet op deze bepaling moet de bouwvergunning de redenen vermelden waarom de aanvraag volgens het College van Burgemeester en Schepenen verantwoord is;

Het overnemen van het beschikkend gedeelte van het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar volstaat derhalve niet (...);

Ook dit advies van de gemachtigde ambtenaar bevat trouwens geen afdoende noch aanvaarbare motivering :

De zorg voor het 'saneren' van het terrein en slopen van de niet vergunde gebouwen, zelfs geformuleerd als een gunstig gevolg van het verlenen van de bouwvergunning, kan bezwaarlijk worden ingeroepen als motivering (zie verder tweede middel)!;

Er wordt niet verantwoord waarom de inplanting van een hobbygarage van 60 m² (zijnde dus een autowerkplaats) kan verantwoord worden in een tuin vlakbij de woning, in een landelijke woonzone, en aldaar verenigbaar is met de omgeving (zie verder tweede middel);

2. Behalve het overnemen van dit advies bestaat de enkele motivering van de vergunning in een nietszeggende standaardformulering, zonder enige enkele concrete beoordeling;

Enerzijds volstaat het immers geenszins louter te vermelden dat het project overeenstemt met de voorschriften van het gewestplan;

Wanneer er zoals in casu geen bijzonder plan van aanleg of een verkavelingsvergunning bestaat, en het K.B. van 28/12/72 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen geen concrete voorschriften bevat m.b.t. het oprichten van garages, loodsen of bijgebouwen, moet de administratieve overheid op grond van een eigen beoordeling de vergunningsaanvraag toetsen aan de eisen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving (...);

Dergelijke concrete beoordeling is in de bestreden beslissing niet terug te vinden;

Anderzijds is de vermelding dat de voorgestelde architectuur en gebruikte materialen in harmonie zijn met de bestaande omliggende bebouwing een clichéformulering, zonder dat wordt gepreciseerd in welke mate er harmonie is met de omgeving en waarin deze dan wel bestaat; In feite is er van enige harmonie trouwens geen sprake (zie verder tweede middel);

Ook de slotvermelding dat het project zich in het gebied integreert en de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt, wordt nergens verduidelijkt;

Er wordt geen enkele reden noch enig concreet element aangegeven waarop deze appreciatie steunt;

De bestreden vergunning is derhalve duidelijk niet afdoende gemotiveerd".

13. De eerste verwerende partij antwoordt samengevat dat de motivering van een bestuurshandeling niet vereist dat elke beslissing die genomen wordt, voorzien wordt van alle mogelijke argumenten die erbij zouden kunnen worden betrokken, doch enkel van die elementen en feiten die concreet van belang zijn, zodanig dat de burger, de overheid of de rechter "doorheen de motivering in staat (is) om de gegrondheid van een genomen administratieve beslissing waar te nemen".

In casu vermeldt het bestreden besluit zowel de feitelijke als de juridische overwegingen die eraan ten grondslag liggen: de beslissing vermeldt de locatie, het voorwerp van de vergunning, de juridische omkadering van de betrokken zone, het advies van de gemachtigde ambtenaar en een bijkomende motivering van het college, waarin het college zich de argumenten van de gemachtigde ambtenaar eigen maakt.

Het college stelt dat het project overeenstemt met de bestaande planologische voorschriften en dat de voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen in harmonie zijn met de bestaande omliggende bebouwing waardoor het project zich integreert in het gebied en een goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt. Hierbij is niet vereist dat de concrete gegevens of documenten waarop het besluit in zijn overwegingen steunt, zelf ter kennis moeten worden gebracht. De vaststelling van deze feiten moet wel terug te vinden zijn in het administratief dossier. In casu zit in het dossier de beschrijving van de voorgestelde architectuur, van de gebruikte materialen en van de in de omgeving staande gebouwen.

Het besluit is zowel formeel als materieel voldoende gemotiveerd.

14. De tweede verwerende partij antwoordt samengevat dat de verzoeker in een tweede middel het redelijkheidsbeginsel geschonden acht, waaruit blijkt dat hij de motieven wel degelijk kent. Het eerste middel is dan ook onontvankelijk.

Voorts heeft het college reeds op 21 januari 1999 een gunstig pre-advies uitgebracht. De gemachtigde ambtenaar is gerechtigd zich bij het verlenen van zijn advies te steunen op dit pre-advies. Het advies van de gemachtigde ambtenaar is afdoende gemotiveerd: de vergunningsaanvraag is wel degelijk getoetst aan de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. De in de vergunning hieromtrent opgenomen vermeldingen zijn geen clichéformuleringen.

15. In zijn memorie van wederantwoord benadrukt de verzoeker opnieuw dat geen enkel concreet element wordt aangevoerd waaruit zou blijken dat de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang komt.

Tweede middel

16. Een tweede middel is “gesteund op machtsoverschrijding en de ontstentenis van wettige motieven, alsook schending van de beginselen van behoorlijk bestuur (zorgvuldigheid en redelijkheid).

De verzoeker zet dit middel uiteen als volgt:

> “De verwerende partij heeft haar beslissing niet op afdoende wijze gemotiveerd (zie hoger eerste middel);
>
> De motivering van de gemachtigde ambtenaar waarnaar in de bestreden beslissing wordt verwezen is evenmin adequaat en afdoende, en de opgegeven argumenten zijn kennelijk niet aanvaardbaar;
>
> Er is noch door de verwerende partij noch door de gemachtigde ambtenaar een zorgvuldige beoordeling gebeurd van de feitelijke situatie, en de gevolgen van het project voor de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de naaste omgeving;
>
> Op grond van een zorgvuldige en correcte beoordeling zou de bestreden vergunning niet kunnen verantwoord worden, en het is kennelijk onredelijk te stellen dat het project zich zou integreren in zijn gebied en de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang zou brengen :
>
> 1) Het terrein is volgens het gewestplan gelegen in een woongebied met landelijk karakter (50 meter t.o.v. de straat);
> Het achterliggend deel, waar de huidige niet vergunde garage zich bevindt, is gelegen in agrarisch gebied;
> Om die reden was het niet vergunde gebouw niet regulariseerbaar, en werd door de gemachtigde ambtenaar de afbraak gevorderd (zie hoger feiten - vordering dd. 14/01/94 opgenomen in het repressief dossier);
> Een woongebied met landelijk karakter is conform de voorschriften bij het gewestplan - K.B. dd. 28/12/72 - bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;
> De functies wonen enerzijds en landbouw anderzijds zijn beide hoofdbestemmingen, die op gelijke voet staan (...);
> In casu gaat het om het oprichten van een autowerkplaats, die niets te maken heeft met de functie wonen noch met de landbouwuitbating;
> Gezien dergelijk project duidelijk en ook volgens de gemachtigde ambtenaar (zie de vordering dd. 14/01/94) niet is toegelaten in agrarisch gebied, kan het in een woonzone met landelijk karakter slechts toegelaten worden in dezelfde voorwaarden als deze van toepassing op woonzones, namelijk voor zover het verzoenbaar is met de bestemming van de zone en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving;
> Hierbij moet rekening gehouden worden met de eigen aard van het gebied, in casu lintbebouwing met verspreide woningbouw, bestaande uit vrijstaande woningen met tuinen;
> In casu wordt een autowerkplaats opgericht midden in de woonzone en meer bepaald in de zone welke normaal voorzien is voor tuinen;
> Aldus komt de hinderlijke garage te liggen vlak naast de tuin van verzoeker en komt de essentiële functie en het leefbaar klimaat van de woonzone volledig in het gedrang;
> Er kan trouwens ook verwezen worden naar de bouwvoorschriften die in acht moesten genomen worden door verzoeker bij het bouwen van zijn woning, en de verkavelingsvoorschriften opgelegd aan de andere buurtbewoners : conform de stedebouwkundige voorschriften welke

verzoeker destijds bij het bouwen van zijn woning moest in acht nemen was geen afzonderlijke garage, werkplaats, enz. toegelaten (...);
Latere verkavelingsvergunningen van buren gaven toelating tot een afzonderlijk dienstgebouw in dezelfde materialen als de hoofdbouw met een maximale oppervlakte van 30 m² (...);
In casu gaat het bovendien niet om een garage in de zin van autostalplaats, doch om een autowerkplaats met een grootte van 60 m², opgericht in beton;
Er is dus niet de minste verenigbaarheid met de omgeving en met de goede ruimtelijke ordening, noch wat de grootte en architectuur betreft, en allerminst wat de functie van het gebouw betreft, welke geheel niet aanvaardbaar is in de tuinzone;

2) Bovendien kan geen argument worden geput uit de grootte van het perceel van de aanvrager, dat voor het gedeelte gelegen in de woonzone volledig wordt volgebouwd met bijgebouwen;
Naast de bergingen gebouwd tegen de woning zelf, bevindt zich op dit perceel reeds een bijgebouw tegen de perceelsgrens met het perceel met kadasternr. 343 B;
De vermelding op het plan bij de bouwaanvraag dat dit gebouw zou worden afgebroken bij het bouwen op perceel 343 B heeft uiteraard geen enkele betekenis noch waarde, daar deze optie zich even goed nooit kan voordoen;
Over dit gebouw (garage) wordt noch door de gemachtigde ambtenaar noch door het College van Burgemeester en Schepenen met één woord gerept;
Evenmin wordt met één woord gerept over de aard en functie van het thans vergunde gebouw : het gaat duidelijk niet om een autostalplaats, welke de aanvrager dus reeds bezit, doch om een werkplaats, een klein bedrijf, door de aanvrager 'hobbygarage' genoemd;
Het volbouwen van het perceel met meerdere bijgebouwen, wat aldus wordt gecreëerd, kan niet redelijk toelaatbaar geacht worden in een rustige woonomgeving, zeker niet wanneer een autowerkplaats wordt bijgebouwd die zeer hinderlijk is, en nog meer hinder zal veroorzaken in de tuinzone, kort bij de woningen, zone die toch geacht wordt de bewoners enig rustig genot van hun tuin te verzekeren;

3) Evenmin kan een argument worden geput uit het voornemen de bestaande loodsen te slopen, zodat het perceel zou worden gesaneerd !;
Deze redenering, welke de voornaamste drijfreden schijnt te zijn van de gemachtigde ambtenaar, is absoluut niet aanvaardbaar en komt neer op een omzeilde regularisering van een onrechtmatig opgericht, en alle bevelen en vorderingen tot afbraak ten spijt in stand gehouden gebouw;
De gemachtigde ambtenaar volgt een omgekeerde redenering : hij gaat er eigenaardig genoeg niet meer van uit dat de niet vergunde garage zonder meer moet afgebroken worden, doch ziet het vergunnen van een nieuwe garage als een gelegenheid om de niet vergunde loods af te breken, dit laatste dus als gunstig gevolg van het verlenen van een bouwvergunning !;
Begrijpe wie begrijpen kan ... ;
Wat zou de redenering van de gemachtigde ambtenaar zijn geweest indien er zich geen onrechtmatig gebouwde loodsen op het terrein bevonden ?;
De aanvrager van de vergunning krijgt thans een vrij geleide om zijn hinderlijke garage, welke hij reeds gedurende zeven jaar onrechtmatig, zonder de nodige bouwvergunning kan uitbaten, gewoon te verplaatsen en verder te doen ...".

17. De eerste verwerende partij antwoordt samengevat dat het gebouw wordt opgetrokken in landelijk woongebied en dat er noch een bijzonder plan van aanleg, noch een verkavelingsvergunning van toepassing is.

De constructie is geen autowerkplaats “doch enkel de oprichting van een hobbygarage, uitsluitend bestemd voor de stalling van eigen voertuigen en het knutselen aan old-timers”.

Het project dient beoordeeld te worden enerzijds wat betreft de bestaanbaarheid ervan met de bestemming woongebied, anderzijds wat betreft de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving.

De verzoeker argumenteert niet dat de grootte of omvang van het gebouw hem zou storen: integendeel, het gebouw is nauwelijks zichtbaar vanaf de straat en vanaf de eigendom van de verzoeker. De steenweg aldaar is gekenmerkt door vrijstaande woningen en handelszaken met een zeer gevarieerd uitzicht. In de omgeving staan vele stalletjes en loodsen in de tuinzones. De verzoeker heeft zelf een betonnen loods in het agrarisch gedeelte van zijn tuin. Het uitoefenen van een hobby is een functie die hoort bij de functie wonen. De betrokken constructie brengt op geen enkel gebied hinder teweeg voor de verzoeker. De nieuwe constructie brengt ten slotte met zich mee dat de andere “koterij” wordt afgebroken en dat het perceel wordt gesaneerd.

18. De tweede verwerende partij merkt op dat zij de feitelijke situatie wel degelijk zorgvuldig heeft beoordeeld. Uit het administratief dossier blijkt dat de steenweg gekenmerkt is door vrijstaande woningen en handelszaken met een zeer gevarieerd uitzicht. In de onmiddellijke omgeving is er een schoolgebouw. De tuinen zijn beplant met oude boomgaarden en bijgebouwen. De verzoeker heeft zelf een constructie achterin zijn tuin, geklemd tegen de perceelsgrenzen. Aldus kon zij wel degelijk tot de bevinding komen dat de constructie bestaanbaar is met de goede ruimtelijke ordening van de omgeving. Het betrokken perceel is voldoende groot en de andere constructies worden afgebroken. “Met betrekking tot de bestemming van het gebouw wordt geenszins vereist dat deze een agrarische bestemming dient te hebben. De woongebieden (met landelijk karakter) zijn o.a. bestemd voor ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet dienen te worden afgezonderd”, hetgeen te dezen niet het geval is.

19. De tussenkomende partij wijst er op dat het in casu niet gaat om een professionele of semi-professionele garageuitbating met rook- en geluidshinder: “de garage die ondertussen nagenoeg voltooid is, zal enkel gebruikt worden voor privé doeleinden, zonder enige hinder voor wie dan ook”, en dat “het bouwen van een garage voor het stallen van en het knutselen aan privé-voertuigen, gelegen

binnen de bouwzone, volledig verenigbaar (is) met het begrip ‘woonzone’”. Er is geen hinder, zoals blijkt uit de verklaringen van de buurtbewoners.

Ook is er geen visuele schade en in de omgeving zijn er nog veel soortgelijke constructies.

20. In een “memorie na verslag” laat de tussenkomende partij nog gelden dat er blijkbaar verkeerdelijk van wordt uitgegaan dat de constructie zou moeten dienen voor het uitoefenen van een ambacht, hetgeen niet zou thuishoren in een woonzone, dat het doel van deze constructie niet enkel garage is maar ook berging, hetgeen de afmetingen ervan verklaart, en dat elke vergunningsaanvraag moet worden beoordeeld op grond van de plaatselijke gesteldheid.

B. Beoordeling van het eerste en het tweede middel

21. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat voor het gebied waarin het betrokken perceel is gelegen, geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat, en dat het evenmin deel uitmaakt van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling. In die omstandigheden is het de taak van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening, overeenkomstig een beginsel dat kan worden afgeleid uit artikel 43, § 2, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet) en dat eveneens uitdrukkelijk is opgenomen in de bepaling van artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

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 deze motivering in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moet zijn. Uit deze bepalingen volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

22. 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 de aanvraag tot het verkrijgen van een bouwvergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg. De Raad van State vermag zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke aanleg niet in de plaats te stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake 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 kunnen komen.

Te dezen dient te worden vastgesteld dat noch de eigen motivering van het college van burgemeester en schepenen, noch de redenen vervat in het overwegend en het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar, die het college van burgemeester en schepenen in deze motivering tot de hare heeft gemaakt, enig concreet gegeven bevat met betrekking tot de verenigbaarheid van de betrokken constructie met de goede plaatselijke aanleg.

De vaststelling in het algemeen dat “de voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen (...) in harmonie (zijn) met de bestaande omliggende bebouwing” en dat “het project (zich) integreert (...) in zijn gebied”, kan, zonder dat enige informatie wordt verstrekt omtrent deze bestaande omliggende bebouwing, daartoe niet volstaan.

23. De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 4 februari 1999 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot houdende afgifte van de bouwvergunning voor het oprichten van een garage op een perceel gelegen te Langdorp, Testeltsesteenweg, kadastraal bekend sectie E, nrs. 342/l-e en 353/b.

De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

2. De verwerende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 347,06 euro, elk voor de helft.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 123,95 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van dertien januari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

met bijstand van

Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Tiny Temmerman	**Roger Stevens**