

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 200.413 van 3 februari 2010
in de zaak A. 164.925/X-12.439.**

In zake: Jamal ACHAHBAR
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jaak Haentjens
kantoor houdend te 9160 LOKEREN
H. Hartlaan 56
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 5 augustus 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 23 juni 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij het beroep van de verzoeker ingesteld tegen het besluit van 4 april 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren houdende weigering van de vergunning tot regularisatie van het herbouwen van een bergruimte en garage op een terrein gelegen te Lokeren, Driesstraat 63, kadastraal bekend “sectie 2”, nr. 449/g, niet wordt ingewilligd.

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 Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 13 november 2009.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Frederik Haentjens, die loco advocaat Jaak Haentjens verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen 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 25 oktober 2004 dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren een aanvraag in tot de regularisatie van het slopen en herbouwen van stallingen en een garage voor het goed gelegen aan de Driesstraat 63 te Lokeren, kadastraal bekend 2^{de} afdeling, sectie B, nr. 449/g.

Het voormelde perceel is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren gelegen in woongebied. Het is tevens gelegen binnen het beheersingsgebied van het bij ministerieel besluit van 8 april 2004 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 13/3 “Omleidingsbaan en Beekstraat”.

De verzoeker vraagt tevens om een afwijking van de voorschriften van het voormelde bijzonder plan van aanleg nr. 13/3 “Omleidingsbaan en Beekstraat”, op grond van het toentertijd geldende artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : het gecoördineerde decreet).

4. Op 24 maart 2005 beslist de gemachtigde ambtenaar ongunstig over de voormelde aanvraag tot afwijking. Op 4 april 2005 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren om de gevraagde vergunning te weigeren. Tegen deze beslissing dient de verzoeker een beroep in bij de bestendige

deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen met een schrijven van 22 april 2005.

5. Op 23 juni 2005 beslist de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het beroep van de verzoeker niet in te willigen.

Dit is het bestreden besluit, waarin het volgende wordt overwogen :

“Overwegende dat de voorliggende aanvraag strekt tot het regulariseren van het herbouwen van een bergruimte en garage op een perceel gelegen Driesstraat 63 te 9160 Lokeren, kadastraal gekend 2^{de} afdeling, sectie 2, nr. 449G;

dat het perceel zich situeert volledig ten zuiden van het grondgebied van de stad Lokeren, op circa 1,5 km van de grens met de gemeente Zele, op circa 800 m ten zuiden van de splitsing van de gewestwegen N47 en N473, vlakbij de spoorweglijn Dender-Waas;

dat het perceel gelegen is langs de Driesstraat, een volwaardig uitgeruste gemeenteweg, met een breedte van 4 m en een aan de zijde van het perceel voorliggende berm met breedte 2,80 m en dat de Driesstraat voorzien is van riolering en van een verharding in koolwaterstoffenbeton;

dat het perceel op zich een quasi rechthoekige configuratie heeft, waarbij het over een breedte van ongeveer 13,44 m grenst aan de voorliggende Driesstraat, een gemiddelde diepte heeft van ongeveer 96,80 m, en achteraan een breedte heeft van 14,35 m;

dat de omgeving er gekenmerkt wordt door een verspreide bebouwing, van zowel vrijstaande, halfopen als gesloten bebouwingen, overwegend ééngezinswoningen;

dat de omgeving er als vrij dicht bebouwd, doch landelijk kan beschouwd worden;

dat achterliggend aan het perceel van de aanvraag zich een vrij open groene ruimte situeert, dat het links aangrenzende perceel langs de zijde van de spoorweglijn nog onbebouwd is en dat zich op het rechts aangrenzende perceel een particuliere woning bevindt, van het landelijke type bestaande uit één bouwlaag afgewerkt met een hellend dak, en dat deze woning vrij diep op het aangrenzende perceel werd ingeplant;

dat het perceel van de voorliggende aanvraag vooraan werd bebouwd met een woning, van het halfopen type, opgericht op de rechtse perceelsgrens, bestaande uit twee bouwlagen en afgewerkt met een zadeldak, en dat achter deze hoofdbouw nog een gedeeltelijk één en deels twee bouwlagen tellende achterbouw aanwezig is op het perceel, afgewerkt met een plat dak, eveneens ingeplant tot op de rechtse perceelsgrens, met een gezamenlijke diepte hoofdbouw en achterbouw van 21,50 m;

dat op het perceel achter deze hoger omschreven woning met bijgebouw, oorspronkelijk nog een ruime bergplaats met aansluitend garage en twee kleinere bergplaatsen, met daarachter een afdak, waren ingeplant;

dat deze bebouwing was opgericht als gesloten bebouwing, tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen, met een diepte bergplaats op de linkse perceelsgrens van 10,40 m, en een diepte op de rechtse perceelsgrens van 12 m bij een tussen de perceelsgrenzen liggende breedte van 14,05 m;

dat deze oorspronkelijke gebouwen een kroonlijsthoogte hadden variërend van 2,70 m naar 3,70 m en achteraan bij het afdak van 2,70 m en dat deze gebouwen waren afgewerkt met licht hellende bedaking van golfplaten en delen in pannen;

Overwegende dat de appellant wederrechtelijk deze oorspronkelijke gebouwen heeft gesloopt, en heeft herbouwd, over eenzelfde en ongewijzigd ingeplante oppervlakte, doch heden met kroonlijsthoogte 3,55 m en afgewerkt met een plat dak;

dat evenwel de gevels gewijzigd werden uitgevoerd en dat de voorgevel links heden een ruime en hoge sectionaalpoort bevat met breedte 3 m, en de achtergevel bij de vroegere afdakstructuur, momenteel twee ruime ramen bevat tot op vloerplas, met breedte 3,20 m en 2,85 m;

dat langs de rechtse zijde de bergplaats is aangebouwd tegen een stal op het aanpalende perceel en dat langs de linkse zijde de garage over een diepte van 10,40 m werd opgetrokken tot op de linkse perceelsgrens;

dat ook intern de ruimtes anders zijn ingedeeld, en op plan aangeven dat de bestemming dienstig zou zijn als garage links en bergplaats rechts, tot achteraan de gebouwen doorlopend;

dat deze herbouwde bijgebouwen werden uitgevoerd in een rood genuanceerde gevelsteen en de schrijnwerken uitgevoerd in hout, met dorpels in blauwe hardsteen en dubbele beglazing;

dat de voorliggende aanvraag de regularisatie beoogt van deze wederrechtelijke heropbouw van de hierboven beschreven bijgebouwen;

Overwegende dat de voorliggende aanvraag eveneens de regularisatie beoogt van het wederrechtelijk realiseren van een gang, aangebouwd aan het bestaande bijgebouw bij de hoofdbouw, met een breedte van 2,15 m en een diepte van 9,30 m, met kroonlijsthoogte 2,65 m en afgewerkt met een licht hellend dakje tot op hoogte circa 3,40 m aangebouwd en afgewerkt met een pannen dakbedekking en goten en afvoeren in pvc, dorpels in arduin, schrijnwerk in hout en gevels opgericht in zelfde gevelsteen;

dat deze gang overdekt toegang geeft vanuit de hoofdbouw van de woning naar een inkomsas bij de bergplaats welk eveneens toegang geeft naar de garage;

Overwegende dat appellant als zelfstandig elektricien werkt voor Belgacom, 9 werknemers te werk stelt en dat de heropgebouwde bergruimte en garage moeten dienst doen als stockage van zijn materiaal en auto's;

Overwegende dat voor het wederrechtelijk uitvoeren van deze werken een proces-verbaal werd opgesteld door de politie van Lokeren, op 15 september 2004, aangezien deze werken werden uitgevoerd zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat de voorliggende aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen;

dat de voorgeschreven procedure werd gevolgd en er geen bezwaarschriften werden ingediend;

Overwegende dat het perceel van de voorliggende aanvraag, overeenkomstig de planologische voorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren, gelegen is in een woongebied;

dat het goed gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, nr. 13/3 genaamd 'Omleidingsbaan & Beekstraat', vastgesteld bij ministerieel besluit van 8 april 2004, niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;

dat het aldus de bevoegdheid blijft van de vergunning verlenende overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde BPA, als meest gedetailleerde plan;

dat overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften van dit BPA voor de bebouwing voorzien in :

- bouwstrook van 20 m diep voor alleenstaande of per 2 gegroepeerde bebouwing: 2 bouwlagen + zadeldak; bouwdiepte gelijkvloers 15m,
- strook voor koeren en tuinen : verharding, bergplaatsen ingeplant op 5m van de bouwstrook met een oppervlakte van max. 40m²;
dat voorliggend ontwerp afwijkt van hoger vermelde voorschriften van het BPA, en aldus in strijd is met de van kracht zijnde voorschriften van het BPA 13/3;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van Lokeren in zitting van 7 februari 2005 een met reden omkleed voorstel tot afwijking artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 heeft geformuleerd, en aan de gemachtigde ambtenaar voorgesteld heeft af te wijken van het goedgekeurd bijzonder plan, wat betreft de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk;

dat het college van burgemeester en schepenen van Lokeren voorstelde afwijking te verlenen tot het uitbreiden van de woning met 1 bouwlaag, in de strook voor per 2 gegroepeerde bebouwingen en in de strook voor koeren en tuinen te mogen bouwen tot tegen de bouwstrook met een totale oppervlakte van 160m²;

dat de gemachtigde ambtenaar op 24 maart 2005 hierover ongunstig besloot, deze beslissing luidde als volgt : ‘...

De afwijking kan niet toegestaan worden om volgende redenen :

In de strook voor koeren en tuinen is slechts bebouwing toegelaten op 3 m van de bouwstrook. Door het voorstel wordt op het gelijkvloers een bouwdiepte gecreëerd van ongeveer 35 m. Hetgeen niet verantwoord is. Tevens wordt de max toegelaten oppervlakte in de strook voor koeren en tuinen enorm overschreden.

De voorgestelde afwijking wordt niet toegestaan.’;

Overwegende dat de bestendige deputatie van de provincie Oost- Vlaanderen in fase van beroep, een aanvraag die afwijkt van de voorschriften van een BPA kan vergunnen, op een met reden omkleed voorstel tot afwijking van het college van burgemeester en schepenen, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen van de bouwwerken alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk, overeenkomstig hoger vermeld artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening;

dat het college van burgemeester en schepenen van Lokeren op 7 februari 2005 een dergelijk voorstel heeft geformuleerd;

Overwegende echter dat de aanwezige bebouwing vanaf de vooraan op het perceel ingeplante hoofdbouw tot de wederrechtelijk herbouwde bergplaats momenteel een bouwdiepte heeft van 35 m daar waar de voorschriften van het BPA voor bouwstrook van per 2 gegroepeerde bebouwingen een bouwdiepte voorziet van 15 m gelijkvloers;

dat deze meerdiepte een te grote zoneoverschrijdende oppervlakte inneemt in de strook voor koeren en tuinen;

dat de tussenliggende strook van 5 m tussen bouwzone en bijgebouwen in de strook voor koeren en tuinen doorlopend volbouwd wordt;

dat het BPA voor de strook van koeren en tuinen een maximum oppervlakte voorziet van 40 m², voor verhardingen en bergplaatsen, ingeplant op 5 m van de bouwstrook;

dat voorliggend ontwerp voorziet in een oppervlakte van 160 m² aan bijgebouwen, wat viermaal het maximum gegeven is, volgens de voorschriften van het BPA;

dat de bebouwde oppervlakte binnen de strook voor koeren en tuinen te drastisch wordt overschreden en dat dit de goede plaatselijke aanleg in het gedrang brengt;

dat het opzet van het BPA, door het heropbouwen en uitbreiden met een gang van de bijgebouwen, in het gedrang wordt gebracht;

Overwegende dat volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State de mogelijkheden tot afwijking van de bovenvermelde voorschriften zowel limitatief als restrictief dienen te worden geïnterpreteerd en bijgevolg een afwijking op een bijzonder plan van aanleg enkel kan toegestaan worden indien gezamenlijk aan de volgende 3 voorwaarden voldaan wordt :

- de afwijking mag geen aanleiding geven tot een oneigenlijke wijziging van het bijzonder plan van aanleg;
- de algemene strekking van het bijzonder plan van aanleg moet volledig en strikt nageleefd worden, zodat m.a.w. geen afwijking op een essentieel element van het bijzonder plan van aanleg kan toegestaan worden;
- de afwijking mag niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening;

dat voorliggend voorstel zowel qua oppervlakte als qua inplantingsplaats afwijkt van de geldende voorschriften, wat enerzijds een oneigenlijke wijziging betekent van het bijzonder plan van aanleg en anderzijds ingaat tegen een essentieel voorschrift van de zone voor koeren, erven en hovingen, namelijk het beperken van de bebouwing in deze zone;

dat aldus het standpunt van de gemachtigde ambtenaar dient bijgetreden te worden dat de gevraagde afwijking niet onder het toepassingsgebied van artikel 49 van het coördinatiedecreet van 22 oktober 1996 valt en de inplanting vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar is;

dat de goede ruimtelijke ordening van het perceel in het gedrang wordt gebracht en de bebouwde oppervlakte te ruim wordt overschreden;

Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat dient geconcludeerd te worden dat het beroep niet vatbaar is voor inwilliging;”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

6. De verwerende partij werpt de volgende exceptie van niet-ontvankelijkheid van het beroep op :

“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, zoals later gewijzigd, bepaalt dat het verzoekschrift het voorwerp van de aanvraag of van het beroep en een uiteenzetting van de feiten en middelen moet bevatten.

In artikel 14 §1 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, zoals meermaals gewijzigd, lezen we onder meer het volgende:

‘De afdeling doet uitspraak, bij wijze van arresten, over de beroepen tot nietigverklaring wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwijking van macht, ingesteld tegen de akten en reglementen van de onderscheiden administratieve overheden (...)’.

In het verzoekschrift dient derhalve een voldoende duidelijke omschrijving gegeven te worden van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop verzoekende partij die regel door de bestreden handeling geschonden acht.

Dit vinden we niet terug in de tekst van onderhavig verzoekschrift. In tegenstelling tot wat de bestendige deputatie in haar besluit stelt, is verzoeker van mening dat er wel een afwijking op grond van artikel 49 van het coördinatiedecreet van 22 oktober 1996 kan worden verleend. Dit poogt hij ook aan te tonen in het verzoekschrift, zodat het hier eerder om een beroepschrift in het kader van een administratief beroep gaat, dan om een annulatieberoep.

In de tekst van het verzoekschrift vinden wij geen duidelijke uiteenzetting van de middelen. Er wordt niet aangegeven welke rechtsregel de bestendige deputatie zou overtreden of geschonden hebben of op welke wijze hier sprake zou kunnen zijn van machtsoverschrijding of -afwending. Aan het einde van zijn betoog concludeert verzoeker dat de bestendige deputatie het artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, evenals de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de materiële motiveringsplicht heeft geschonden en dat het betwiste besluit gekenmerkt is door machtsafwending, doch deze beweringen worden niet met concrete feiten gestaafd.

In de tekst van het beroepschrift van 28 april 2005, gericht aan de bestendige deputatie, is er sprake noch van het genoemde artikel 49 van het coördinatiedecreet, noch van de verklarende tekst van het bpa bij de zone 5 op tabel II betreffende de stedenbouwkundige voorschriften voor de open ruimten. Nochtans had appellant dit kunnen bespreken in zijn beroepschrift, aangezien het schepencollege de vergunning weigerde precies omdat volgens de gemachtigde ambtenaar geen afwijking op grond van artikel 49 kon worden verleend.

Het administratief beroep heeft immers geen enkele betekenis indien de verzoekende partij voor het eerst een middel kan opwerpen voor uw raad dat zij had kunnen opwerpen tijdens het georganiseerd administratief beroep.

Het is duidelijk dat het door verzoekende partij aan de Raad van State gerichte schrijven geen verzoek tot nietigverklaring is zoals voorzien door artikel 14 § 1 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. Het voldoet evenmin aan de vormen en voorwaarden zoals bepaald in het procedurereglement.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het verzoekschrift onontvankelijk is”.

7. Uit de lezing van het verzoekschrift blijkt dat de verzoeker in een enig middel, naast machtsafwending, de schending inroept van artikel 49 van het gecoördineerde decreet, van artikel 5 van de stedenbouwkundige voorschriften bij het bijzonder plan van aanleg nr. 13/3 “Omleidingsbaan en Beekstraat”, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 8 april 2004, van de wet van 29 juli 1991 “betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen”, en van de materiële motiveringsplicht. Daarnaast vermeldt het verzoekschrift, behoudens wat de aangevoerde machtsafwending betreft (zie verder randnummer 10), een voldoende en duidelijke omschrijving van de wijze waarop de voormelde rechtsregels naar het oordeel van de verzoeker door het bestreden besluit worden geschonden. De verwerende partij heeft een verweer tegen het enig middel gevoerd en werd niet in haar rechten geschaad.

8. Het feit dat de verzoeker een wettigheidsbezwaar niet in zijn administratief beroep bij de bestendige deputatie heeft aangevoerd, verhindert voorts niet dat hij dit wettigheidsbezwaar alsnog op rechtsgeldige wijze als middel voor de Raad van State kan aanvoeren.

De exceptie is niet gegrond.

V. Onderzoek van de middelen

Enig middel

Uiteenzetting van het middel

9. De verzoeker roept in een enig middel de schending in van artikel 49 van het gecoördineerde decreet, van artikel 5 van de stedenbouwkundige voorschriften bij het bijzonder plan van aanleg nr. 13/3 “Omleidingsbaan en Beekstraat”, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 8 april 2004, van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna : de motiveringswet) en van de materiële motiveringsplicht en voert tevens machtsafwending aan :

“Van de plannen van aanleg, die overeenkomstig art. 2 §1 3e lid van het Decreet van 22/10/1996 verordenende kracht hebben, mag slechts worden afgeweken, overeenkomstig art. 49 van dit Decreet, op een met redenen omkleed voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken betreft, alsmede de voorschriften i.v.m. hun uiterlijk.

Evenwel blijft de bevoegdheid om, overeenkomstig art. 49 van het Decreet, af te wijken van een Bijzonder Plan van Aanleg, onderworpen aan beperkingen, nl.:

- de afwijkingen mogen enkel betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de gebouwen;
- daarenboven mogen geen afwijkingen worden toegestaan, die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van het plan, met name diegene die niet geacht kunnen worden overeenstemmend te zijn met de algemene strekking van het Plan van Aanleg.

Verzoeker kan en wil niet ontkennen dat er beperkingen zijn opgelegd wat betreft de op te richten gebouwen in de zone 5 van het Bijzonder Plan van Aanleg 13/3, nl. dat de bergplaatsen moeten ingeplant zijn op 5 meter van de bouwstrook en slechts een maximale oppervlakte mogen hebben van 40 m², terwijl de door hem gerenoveerde gebouwen aansluitend zijn met de bouwstrook en een oppervlakte hebben van 4 maal meer, hetzij 160 m².

Evenwel is de Overheid, die overeenkomstig art. 49 van het Decreet, de afwijking kan toestaan, gehouden alle bepalingen van het Bijzonder Plan van Aanleg in acht te nemen bij de beoordeling van de aangevraagde afwijking.

Dat de stedenbouwkundige bepalingen van het Bijzonder Plan van Aanleg 13/3 ook bepalen:

‘Bestaande vergunde gebouwen mogen verbouwd worden binnen het bestaand volume en de bestaande functies.’

Vaststaande is dat alle oorspronkelijke gebouwen ingeplant op het perceel vergunde gebouwen waren.

Vaststaande is eveneens dat de door verzoeker aan de achtergelegen gedeelten uitgevoerde herbouw- en verbouwingswerken geen wijziging hebben aangebracht aan de ingenomen oppervlakte, noch aan de aan de gebouwen gegeven functies. De gerenoveerde gebouwen beslaan dezelfde oppervlakte, omvatten benaderend hetzelfde volume en worden onverkort als bergplaats en garage aangewend.

Verzoeker is derhalve van oordeel dat de door hem aangevraagde afwijking niet strijdig was met de essentiële gegevens van het plan, gezien precies bij de opmaak van het plan reeds voorzien was dat bestaande vergunde gebouwen mochten verbouwd worden binnen het bestaand volume en de bestaande functies, en hij zich aan deze bepaling heeft gehouden.

Dat het standpunt van verzoeker ook het standpunt was van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Lokeren die, overeenkomstig art. 49 van het Decreet, de afwijking had voorgesteld”.

Beoordeling

10. Het middel is onontvankelijk in zoverre machtsafwending wordt aangevoerd, aangezien op geen enkel wijze wordt verduidelijkt op welke wijze de verwerende partij haar macht zou hebben afgewend.

Gelet op het bepaalde in artikel 6 van de motiveringswet wordt het middel in zoverre het de schending van de motiveringswet inroept, geacht te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet, dat aan de bevoegde overheid op het ogenblik van het nemen van het bestreden besluit een motiveringsverplichting oplegde die niet minder streng was dan deze voorgeschreven door de motiveringswet.

11. Het toentertijd geldende artikel 49 van het gecoördineerde decreet bepaalt wat volgt :

“Op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen kan de Vlaamse regering of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan van de voorschriften van een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft”.

De voormelde afwijkingsmogelijkheid is een uitzonderingsmaatregel en moet derhalve restrictief worden geïnterpreteerd. Op grond van deze bepaling is de bevoegdheid van de overheid om afwijkingen van een bijzonder plan van aanleg toe te staan aan een dubbele restrictie onderworpen, met name dat de afwijkingen enkel betrekking mogen hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de gebouwen, en dus niet op de bestemming, en dat geen afwijkingen mogen worden toegestaan die afbreuk

doen aan de essentiële gegevens van het bijzonder plan van aanleg, dit wil zeggen, die niet geacht kunnen worden in overeenstemming te zijn met de algemene strekking van het bijzonder plan van aanleg.

De Raad van State vermag in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht niet zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van de bevoegde administratieve overheid. De Raad van State is enkel bevoegd na te gaan of de bevoegde overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens.

12. De verzoeker betoogt zelf “dat er beperkingen zijn opgelegd wat betreft de op te richten gebouwen in de zone 5 van het Bijzonder Plan van Aanleg 13/3, nl. dat de bergplaatsen moeten ingeplant zijn op 5 meter van de bouwstrook en slechts een maximale oppervlakte mogen hebben van 40 m², terwijl de door hem gerenoveerde gebouwen aansluitend zijn met de bouwstrook en een oppervlakte hebben van 4 maal meer, hetzij 160 m²”. Hij toont niet aan dat in het bestreden besluit ten onrechte wordt overwogen dat het gevraagde “zowel qua oppervlakte als qua inplantingsplaats afwijkt van de geldende voorschriften, wat enerzijds een oneigenlijke wijz(ig)ing betekent van het bijzonder plan van aanleg en anderzijds ingaat tegen een essentieel voorschrift van de zone voor koeren, erven en hovingen, namelijk het beperken van de bebouwing in deze zone”, “dat aldus het standpunt van de gemachtigde ambtenaar dient bijgetreden te worden dat de gevraagde afwijking niet onder het toepassingsgebied van artikel 49 van het coördinatiedecreet van 22 oktober 1996 valt en de inplanting vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar is” en “dat de goede ruimtelijke ordening van het perceel in het gedrang wordt gebracht en de bebouwde oppervlakte te ruim wordt overschreden”. De omstandigheid dat de stedenbouwkundige voorschriften van het meer vermelde plan van aanleg ook bepalen dat “(b)estaande vergunde gebouwen mogen verbouwd worden binnen het bestaand volume en de bestaande functies” doet aan de voormelde conclusie geen afbreuk en dit alleen al omdat de aanvraag die tot het bestreden besluit heeft geleid niet de verbouwing maar het “slopen en herbouwen van stallingen en garage” vermeldt. Bovendien blijkt uit de aanvraag dat het bestaand volume wordt overschreden, waar dit voor de werken 1.116,52 m³ bedroeg en na de werken 1.173,88 m³.

De verzoeker kan voorts niet voor het eerst in zijn memorie van wederantwoord op ontvankelijke wijze aanvoeren dat de aanvraag “(i)n werkelijkheid (...) als een aanvraag tot verbouwen, en niet tot volledig herbouwen”

had dienen omschreven te worden. Met de eerst in de laatste memorie van de verzoeker aangevoerde argumenten kan bij de beoordeling van het middel evenmin rekening worden gehouden.

Het middel is niet gegrond.

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 drie februari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens