

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 202.425 van 29 maart 2010
in de zaak A. 194.042/X-14.409.**

In zake:

1. Jozef LERNER
wonende te 1850 GRIMBERGEN
Oyenbrugstraat 45
2. Barteld SCHUTYSER
wonende te 1850 GRIMBERGEN
Oyenbrugstraat 39
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Rika Heijse
kantoor houdend te 9000 GENT
Kortrijksesteenweg 867

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

Tussenkomende partij:

de gemeente GRIMBERGEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Ghysels
kantoor houdend te 1170 BRUSSEL
Terhulpesteenweg 187
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 22 september 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 7 augustus 2008 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan de gemeente GRIMBERGEN de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een jeugdontmoetingscentrum na afbraak van de bestaande bebouwing te Grimbergen, Oyenbrugstraat, kadastraal bekend sectie D, nr. 145/F.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 27 november 2009.

Staatsraad Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Rika Heijse, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Giovanni Havet, die loco advocaat Philippe Declercq verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Jan Ghysels, die verschijnt voor de tussenkomende 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. Tussenkoms

3. Met een op 12 oktober 2009 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de gemeente GRIMBERGEN om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

IV. Feiten

4.1. De eerste verzoeker is sedert 1998 mede-eigenaar van een woning aan de Oyenbrugstraat 45 te Grimbergen.

Op 1 oktober 2001 ontvangt hij van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van de woning.

De tweede verzoeker is sedert 2002 mede-eigenaar van een woning aan de Oyenbrugstraat 39 te Grimbergen.

Op 10 november 2008 ontvangt hij van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de woning.

4.2. In de onmiddellijke nabijheid van de percelen bevindt zich een gebouw, bekend als de “witte villa”. Dit gebouw staat achter de eigendommen van de verzoekers en is van in de Oyenbrugstraat bereikbaar via een private weg. Het betreffende perceel ligt overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse in een gebied voor dagrecreatie.

4.3. Op 18 juli 2008 vraagt de tussenkomende partij aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een jeugd ontmoetingscentrum met 1 bouwlaag en afgewerkt met een plat dak en deels met een groendak na afbraak van de “witte villa”.

Bij de aanvraag is het gunstig advies gevoegd dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen op 8 juli 2008 heeft geformuleerd over het dossier.

4.4. Op 1 augustus 2008 verleent de afdeling Onroerend Erfgoed van het agentschap RO-Vlaanderen Vlaams-Brabant een gunstig advies over de aanvraag.

4.5. Op 7 augustus 2008 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de gevraagde stedenbouwkundige vergunning op grond van volgende overwegingen:

“Artikel 16, 5.0, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt wat volgt:

‘De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen teneinde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren’.

Bij gebreke van andersluidende definitie in de toepasselijke reglementering dient het begrip ‘recreatieve accommodatie’ op het eerste gezicht in zijn gebruikelijke betekenis te worden begrepen. Een ‘recreatieve accommodatie’ is een accommodatie die bestemd is voor recreatie en met het oog daarop is ingericht en dat ‘recreatief’ in zijn gebruikelijke betekenis betekent betrekking hebbend op ontspanning of vrijetijdsbesteding. Om uit te maken of het betrokken jeugd ontmoetingscentrum een recreatieve accommodatie is die thuis

hoort in recreatiegebied de bestemming en de aard van de activiteiten waarvoor het betrokken gebouw of project zelf zijn bestemd, bepalend zijn.

De plannen geven weer dat de activiteiten waarvoor het gebouw is bestemd de volgende zijn: multifunctionele ruimte, repetitieruimte en vergaderruimte. Deze activiteiten hebben ontegensprekelijk een recreatief karakter.

De afstand tot de dichtstbijzijnde (zonevreemde) woningen bedraagt meer dan 50 meter. De afstand tot het dichtstbijzijnde woongebied volgens het gewestplan, bedraagt 200 meter. De hinder is dus zeer beperkt. Overigens is het gebouw zodanig ontworpen dat enkel de vergaderruimte gevelopeningen aan de buitenzijde vertoont. Voor het overige zijn de gevelopeningen gericht naar de binnenpatio, waardoor de mogelijke (geluids)hinder naar de omgeving zeer beperkt blijft.

De vormgeving van het gebouw is strak, sober en functioneel. De gebruikte materialen passen in deze omgeving, die voornamelijk bepaald wordt door de aanwezigheid van het vliegveld en meerdere zonevreemde woningen”.

Dit is het bestreden besluit.

V. Onderzoek van de vordering

Overeenkomstig artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Ernst van de middelen

1. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

5. De verzoekers zetten het eerste middel als volgt uiteen:

“Schending van artikel 109 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, artikel 5, 5/ en artikel 5, 7/ van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid de zorgvuldigheidsplicht

28. Artikel 109, § 1 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, bepaalt dat de Vlaamse Regering vaststelt welke aanvragen aan een openbaar onderzoek moeten worden onderworpen.

29. Aan die bepaling is uitvoering gegeven door het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen

tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen (hierna 'het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000').

30. Artikel 5, 5/ van het Besluit van 5 mei 2000 bepaalt dat een aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning voor 'het ontbossen, het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond, het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen met een grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter. Deze verplichting geldt niet indien een openbaar onderzoek over hetzelfde project is gehouden in het kader van de regelgeving inzake de landinrichting of de natuurinrichting' aan de verplichting een openbaar onderzoek te organiseren onderworpen is.

31. Artikel 5, 7/ van het Besluit van 5 mei 2000 bepaalt dat ook 'werken, handelingen en wijzigingen aan of palend aan een beschermd monument of op een ontwerp van lijst voorkomend monument' aan die verplichting onderworpen is.

32. Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een overheid, alvorens een administratieve rechtshandeling te stellen, die rechtshandeling zorgvuldig moet voorbereiden. Dit impliceert ondermeer dat de betrokken overheid aan de te nemen beslissing een zorgvuldig onderzoek van de toepasselijke feiten besteedt, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

33. Uit de bestreden beslissing is af te leiden dat de verwerende partij van oordeel was dat de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning niet aan een openbaar onderzoek onderworpen diende te worden. In de bestreden beslissing is daarover het volgende te lezen: 'Er werd geen openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers niet onder de bouwaanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000' (...).

34. Die overweging mist feitelijke grondslag en faalt kennelijk in rechte. De geciteerde bepalingen van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 hebben immers tot gevolg dat de bestreden beslissing in tweeërlei opzicht aan de verplichting voorafgaandelijk een openbaar onderzoek te organiseren is onderworpen:

- Uit het feitenrelaas is gebleken dat de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op een recreatief terrein, in hoofdzaak bestaande uit een gebouw dat uitsluitend voor recreatie-doeleinden wordt gebruikt, een aangelegd terras (de zogenaamde patio) en een speelplein uit gras met een totale oppervlakte van 871,9 m². Van die oppervlakte is 341,6 m² bebouwd en 530,3 m² onbebouwd. Die afmetingen zijn eenvoudig uit het plan dat aan de stedenbouwkundige vergunning is aangehecht af te leiden. Een dergelijk project heeft kennelijk en onmiskenbaar de aanleg van een recreatief terrein met een grondoppervlakte van meer dan 500 m² tot voorwerp. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 maakt, voor wat die terreinen betreft, geen enkel onderscheid tussen de bebouwde en de onbebouwde oppervlakte van een dergelijk terrein. Het Besluit maakt zelfs geen onderscheid tussen de (..) onderdelen van het terrein die daadwerkelijk voor recreatie en niet voor dergelijke doeleinden worden gebruikt (bijvoorbeeld omdat het een afsluiting of een begroeid onderdeel van het terrein is). Alle oppervlaktes moeten, derhalve, samen worden genomen om te bepalen of de in artikel 5, 5/ van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 bedoelde grens van 500 m² overschreden is. Hoe dan ook overschrijden de oppervlaktes die strikt voor recreatie worden gebruikt, inzonderheid de oppervlakte van het gebouw, het terras (de zgn. 'patio') en het speelplein (het zgn. 'speelplein gras') reeds, op zich genomen, de grens van 500 m². Het staat dan ook vast dat de verwerende partij met miskenning van artikel 5, 5/ van het Besluit van 5 mei 2000 heeft gehandeld door voorafgaand aan de bestreden beslissing geen openbaar onderzoek te (laten) organiseren.

- Uit het feitenrelaas en uit het fotodossier (...) is bovendien gebleken dat het project, via de toegangsweg op de Oyenbrugstraat, aan een zone paalt die, overeenkomstig het K.B. van 9 juli 1980 (B.S., 8 oktober 1980) betreffende het beschermd dorpsgezicht 'de Maalbeekvallei', integraal als beschermd dorpsgezicht is omschreven (...). Overeenkomstig de bepalingen van het Decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van de monumenten en stads- en dorpsgezichten (hierna 'het Decreet van 3 maart 1976') is een beschermd dorpsgezicht als een beschermd monument in de betekenis van artikel 5, 7/ van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen (hierna 'het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000') aan te merken. Artikel 2, derde lid van het Decreet van 3 maart 1976 bepaalt immers dat een beschermd dorpsgezicht een 'groepering van één of meer monumenten en/of onroerende goederen met omgevende bestanddelen' is. Er is dus niet in te zien waarom een beschermd dorpsgezicht niet onder de werkingssfeer van artikel 5, 7/ van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 zou vallen. Er anders over oordelen zou betekenen dat een individueel monument onder die bepaling valt maar een groepering van monumenten of een monument waarvan ook de omgeving beschermd is niet. Een dergelijk besluit zou in rechte niet aanvaardbaar zijn. Er is dan ook vast te stellen dat de verwerende partij ook artikel 5, 7/ van het Besluit van de Vlaamse Regering geschonden heeft.

35. Op grond van het voorgaande is te besluiten dat, door geen openbaar onderzoek te (laten) organiseren, de verwerende partij niet met de rechtens vereiste zorgvuldigheid heeft gehandeld en de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen geschonden heeft. Het middel is ernstig en gegrond".

Beoordeling

6. Overeenkomstig artikel 3, § 3, 5/ van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen is "het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen met een grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter" onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Voor wat begrepen dient te worden onder "het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen" lijkt te kunnen verwezen worden naar artikel 99, § 1, 9/ van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) waarin deze handeling als vergunningsplichtig wordt aangemerkt. Het gebruik van de term "terreinen" en de voorbeelden die in voormeld artikel 99 DRO worden aangehaald, zoals een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad duiden op voorzieningen in open lucht.

De bestreden beslissing heeft prima facie geen betrekking op "de aanleg" of "het wijzigen" van een recreatief terrein in de voormelde betekenis van het woord, laat staan van een dergelijk terrein van meer dan 500 m² groot. In tegenstelling tot wat de verzoekers voorhouden lijkt het gebruik van de termen "patio" en "speelplein gras" aan deze vaststelling geen afbreuk te doen.

7. Overeenkomstig artikel 3, § 3, 7/ van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 zijn “werken, handelingen en wijzigingen aan of palend aan een beschermd monument of op een ontwerp van lijst voorkomend monument” onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De verzoekers voeren aan dat het project paalt aan het bij koninklijk besluit van 9 juli 1980 beschermde dorpsgezicht “de Maalbeekvallei”.

Artikel 2, 3/ van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten bepaalt dat onder stads- of dorpsgezicht het volgende moet worden verstaan:

“een groepering van één of meer monumenten en/of onroerende goederen met omgevende bestanddelen, zoals onder meer beplantingen, omheiningen waterlopen, bruggen, wegen, straten en pleinen, die vanwege haar artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde van algemeen belang is;

- de directe, er onmiddellijk mee verbonden visuele omgeving van een monument, bepaald in 2/ van dit artikel, die door haar beeldbepalend karakter de intrinsieke waarde van het monument tot zijn recht doet komen dan wel door haar fysische eigenschappen de instandhouding en het onderhoud van het monument kan waarborgen”.

8. Hieruit volgt dat het begrip dorpsgezicht onderscheiden dient te worden van het begrip monument. Een dorpsgezicht hoeft niet noodzakelijkerwijze te bestaan uit een groep gebouwen die allemaal als monument beschouwd zijn.

9. In casu lijkt de aanvraag geen betrekking te hebben op werken die palen aan een beschermd monument.

10. Het eerste middel is niet ernstig.

2. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

11. De verzoekers zetten hun tweede middel als volgt uiteen:

“Schending van artikel 19 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel

35. Artikel 19 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bepaalt:

‘De vergunning wordt evenwel, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede, plaatselijke ruimtelijke ordening’. Uit die bepaling wordt afgeleid dat het de taak van de vergunningverlenende overheid is om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag aan de eisen van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening beantwoordt (...).

36. Luidens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen moet elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Die motivering moet afdoende zijn. Wat betreft de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede, plaatselijke ruimtelijke ordening betreft, betekent dit dat uit de voornoemde bepalingen volgt dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de plaatselijke aanleg of de ruimtelijke ordening verband houdende redenen moet opgeven waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt. Wat die beoordeling betreft, dient de vergunningverlenende overheid op de eerste plaats rekening te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling dient in concreto te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand.

37. Alhoewel Uw Raad niet vermag zijn beoordeling van de eisen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde overheid heeft hij wel tot opdracht aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen beoordelen dat de te vergunnen bouwwerken met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening verenigbaar zijn.

38. In de bestreden beslissing zijn, voor wat de goede plaatselijke ruimtelijke ordening betreft, de volgende overwegingen opgenomen:

‘Artikel 16.5.0, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt wat volgt:

‘De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

Bij gebreke aan andersluidende definitie in de toepasselijke reglementering dient het begrip ‘recreatieve accommodatie’ op het eerste gezicht in zijn gebruikelijke betekenis te worden begrepen. Een ‘recreatieve accommodatie’ is een accommodatie die bestemd is voor recreatie en met het oog daarop is ingericht en dat ‘recreatief’ in zijn gebruikelijke betekenis betekent betrekking hebbend op ontspanning of vrijetijdsbesteding. Om uit te maken of het betrokken jeugd ontmoetingscentrum een recreatieve accommodatie is die thuis hoort in recreatiegebied de bestemming en de aard waarvoor het betrokken gebouw of project zelf bestemd, bepalend zijn.

De plannen geven weer dat de activiteiten waarvoor het gebouw is bestemd de volgende zijn: multifunctionele ruimte, repetitieruimte en vergaderruimte. Deze activiteiten hebben ontegensprekelijk een recreatief karakter.

De afstand tot de dichtst(t)bijzijnde (zonevreemde woningen) bedraagt meer dan 50 meter. De afstand tot het dichtstbijzijnde woongebied bedraagt 200 meter. De hinder is dus zeer beperkt. Overigens is het gebouw zo ontworpen dat enkel de vergaderruimte gevelopeningen aan

de buitenzijde vertoont. Voor het overige zijn de gevelopeningen gericht naar de binnenpatio, waardoor de mogelijke (geluids)hinder naar de omgeving zeer beperkt blijft.

De vormgeving van het gebouw is strak, sober en functioneel. De gebruikte materialen passen in deze omgeving, die voornamelijk bepaald wordt door de aanwezigheid van het vliegveld en meerdere zonevreemde woningen' (...).

39. Aangezien voor het gebied geen gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften bestaan moet de vergunningverlenende overheid de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening onderzoeken. Uit de geciteerde overwegingen blijkt dat de verwerende partij dit onderzoek niet op een ernstige wijze heeft gevoerd. Er blijkt immers dat de verwerende partij de draagwijdte en de impact van de vergunningsaanvraag op de onmiddellijke omgeving miskend of, minstens, volkomen geminimaliseerd heeft:

- De verwerende partij gaat geheel voorbij aan het feit dat een vergunningsaanvraag voor een jeugd ontmoetingscentrum in wezen voornamelijk een zaal van 180 personen tot voorwerp heeft. De zaal bestaat uit twee kleinere zalen die enkel door een 'flexibele wand' van elkaar gescheiden zijn. In de beoordeling van de goede, plaatselijke ruimtelijke ordening wordt daaraan geen enkele beschouwing gewijd. Voorts wordt de aanvraag gekenmerkt door een open, aangelegd terras (de zogenaamde 'patio') van 165,1m² en een sportgrasveld van 365,2 m². Aan dat grasveld wordt door de verwerende partij (opnieuw) geen enkele beschouwing gewijd. De verwerende partij poogt op die wijze de impact van het centrum op die wijze tot twee polyvalente ruimten, repetitieruimten en een vergaderzaal te reduceren. Die beoordeling is kennelijk onzorgvuldig en feitelijk onjuist. De goede, plaatselijke ruimtelijke ordening dient alle (mogelijke) functies van het te vergunnen project mee in ogenschouw te nemen. Dit geldt des te meer nu net die functies zijn die aan de omwonenden het meest overlast kunnen berokkenen - met name de mogelijkheid de twee polyvalente ruimtes samen te voegen tot een zaal die tot 180 personen kan herbergen, een grasplein en een open terras van 165m² - die ofwel geminimaliseerd zijn ofwel buiten beschouwing zijn gelaten.

- Alhoewel de verwerende partij, in de bestreden beslissing, erkent dat de omgeving mee gedomineerd wordt door een aantal woningen, waaronder de woningen van de verzoekende partijen, wordt aan de impact van het project op die woningen volledig voorbijgegaan. De verwerende partij schrijft, integendeel, letterlijk: 'De afstand tot de dicht(s)bijzijnde (zonevreemde woningen) bedraagt meer dan 50 meter. [...] De hinder is dus zeer beperkt. Die (blote) vaststelling is onbegrijpelijk. De omstandigheid dat een vergunde activiteit, die een betekenisvolle impact op de omgeving ligt, op 50 m van een woning ligt doet immers niet besluiten dat de hinder die daardoor kan worden veroorzaakt 'zeer beperkt' is. Veeleer het tegendeel is het geval. Dat geldt overigens ook voor de in woongebied gelegen woningen die op 200 m van het project gelegen zijn. Het feit dat de woningen van de verzoekende partijen zonevreemd zijn doet aan de aanwezigheid van die woningen en de verplichting de goede, plaatselijke ruimtelijke ordening in functie van die woningen te beoordelen vanzelfsprekend geen afbreuk. Het kan de verwerende partij immers niet onbekend zijn dat een zonevreemde woning iets anders dan een onwettige woning is. De woningen van de verzoekende partijen dateren van voor de inwerkingtreding van de stedenbouwwet van 1962. De eerste sporen van de woning van de tweede verzoekende partij dateren reeds uit 1833. De Gemeente Grimbergen heeft zéér recent aan beide verzoekende partijen stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd (...). De verwerende partij kan dan ook bezwaarlijk impliceren dat de zogenaamde 'zonevreemdheid' van de

woningen van de verzoekende partijen tot gevolg heeft dat in rechte, bij de beoordeling van de goede, plaatselijke ruimtelijke ordening, met de aanwezigheid van die woningen als het ware geen rekening te houden is.

- De enige, minimaliserende beschouwing die de verwerende partij aan de geluidsoverlast die door het project zou worden gegenereerd is onjuist en voor de verzoekende partijen zelfs aanstootgevend. De verwerende partij overweegt immers dat die geluidsoverlast enkel het gevolg kan zijn van de ramen of gevelopeningen die uitgeven op de zogenaamde open terras (de zogenaamde patio) en het speelterrein in gras. Nochtans is het juist dat terras en dat grasterrein die op de woningen van de verzoekende partijen uitgeven. Het valt ook op dat de verwerende partij het door de aanvrager gebruikt, verhullend taalgebruik dat het open terras een 'patio' zou zijn zonder meer overneemt. Nochtans is een patio een verharde binnentuin die met een muur van de omliggende percelen is afgescheiden. Dat is hier niet het geval.

De verwerende partij besteedt geen enkele beschouwing aan het feit dat de volledige overzijde van de Oyenbrugstraat, overeenkomstig het K.B. van 9 juli 1980 (B.S., 8 oktober 1980) beschermd dorpsgezicht 'de Maalbeekvallei', een beschermd dorpsgezicht is, dat in parkgebied is gelegen. Het dorpsgezicht wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de Maalbeek en een aantal beschermde gebouwen, zoals de Oyenbrughoeve. De straat maakt deel uit van het regionaal landschap 'De Groene Corridor'. Recentelijk werden een aantal initiatieven inzake bosbeheer genomen (...). Aan het begin van de straat hebben de Gemeente Grimbergen en de Afdeling Bos en Groen van de Vlaamse overheid het initiatief genomen om een boszone te ontwikkelen (...). De straat heeft een sterk landelijk karakter die met het vestigen van harde, luidruchtige recreatieve functies, zoals een Jeugd ontmoetingscentrum, onverenigbaar is. Het spreekt in ieder geval vanzelf dat een luidruchtige, verkeers- en geluidsgenererende activiteit als een jeugd ontmoetingscentrum aan de beleving van dat beschermd dorpsgezicht en de aangelegde boszone in belangrijke mate afbreuk doet (...). De verzoekende partijen verwijzen dienomtrent naar het fotodossier dat zij neerleggen.

- De verwerende partij besteedt aan het verkeer dat door de vergunde recreatieve activiteit zal worden gegenereerd evenmin aandacht. Nochtans spreekt het voor zich dat dergelijk centrum, met ondermeer een zaal van 180 personen en diverse recreatieruimtes, in belangrijke mate een verkeersgenererend karakter heeft. De Voorzitter van de Verkeerscommissie van de Gemeente Grimbergen schrijft daarover, in een brief aan de Gemeente, waarvan de verzoekende partijen een niet-ondertekende kopie hebben: 'Momenteel is het skatepark en 'de witte villa' enkel bereikbaar via de Oyenbrugstraat. Opnieuw stel zich hier het probleem dat deze straat gezien zijn aard, zijn inrichting en functie niet geschikt is om het verkeer van en naar deze bestemmingen te verwerken. Bovendien is er een belangrijke toename van verkeersbewegingen (overlast gezien type weg) te verwachten bij de ingebruikname van 'de witte villa' (...). De verwerende partij heeft dat aspect evenwel volledig buiten beschouwing gelaten.

- De enige overweging die in de bestreden beslissing over de verkeersimpact van de bestreden beslissing wordt opgenomen is dat de Oyenbrugstraat een normaal uitgeruste straat is. Zoals uit het feitenrelaas blijkt is de Oyenbrugstraat evenwel een smalle kasseiweg die niet met een fietspad of voetpad is uitgerust. Bovendien is het een éénrichtingsstraat. Alle toekomstige bezoekers of gebruikers van het jeugd ontmoetingscentrum moeten die straat nemen. De verwerende partij is aan die problematiek evenwel volledig voorbij gegaan.

- Het is ook opvallend dat de verwerende partij geen enkele beschouwing wijdt aan de parkeergelegenheid voor het jeugd ontmoetingscentrum. Het is de verzoekende partijen volstrekt onduidelijk hoe die parkeergelegenheid geregeld zal worden. Er is op dit ogenblik een (beperkte) parkeermogelijkheid voor ca.

20 voertuigen. Die parkeergelegenheid wordt echter door de bezoekers van het bedrijf Euro-Sky, dat vliegtuigen onderhoudt en dat onmiddellijk naast het jeugd ontmoetingscentrum gelegen is, gebruikt. Bovendien is het onduidelijk of die parkeergelegenheid behouden blijft. Er moet dan ook worden aangenomen dat het vergunde project tot gevolg zal hebben dat in een smalle kasseiweg, die nu reeds geen voet- of fietspad heeft, talrijke voertuigen geparkeerd zullen worden. Aan geen van beide zijde van de straat kan nochtans echt geparkeerd worden. De verwerende partij heeft daaraan geen enkele aandacht of beschouwing gewijd”.

Beoordeling

12. Artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), bepaalt dat de vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts wordt afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat 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, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrolevermogen kan de Raad van State zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij 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 kunnen komen.

13. In de bestreden beslissing wordt een omschrijving gegeven van het voorwerp van de ingediende aanvraag, die betrekking heeft op een bouwplaats bij het recreatieve vliegveld van Grimbergen, bestaande uit een gebouw waarin twee polyvalente ruimten zijn vervat naast een vergaderkamer, twee repetitielokalen en diverse ondersteunende functies zoals een keuken, sanitair e.d.m.

Tevens wordt erop gewezen dat het gebouw een gelijkvloerse bouwlaag heeft met een plat dak, dat er ook een patio is, en dat de gevels zullen worden opgetrokken in grijs zichtbeton met buitenschrijnwerk in aluminium.

De aanvraag wordt vervolgens getoetst aan de reglementaire bestemming van het gewestplan, en wordt daar verenigbaar mee bevonden.

Tenslotte wordt de compatibiliteit met de goede ruimtelijke ordening nader onderzocht, en wordt door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gesteld dat de afstand tot de dichtstbijzijnde (zonevreemde) woningen meer dan 50 meter bedraagt, dat de afstand tot het dichtste woongebied zelfs 200 meter bedraagt, dat de hinder dus zeer beperkt is, dat het gebouw “zodanig ontworpen (is) dat enkel de vergaderruimte gevelopeningen aan de buitenzijde vertoont”, dat de gevelopeningen voor het overige naar de binnenpatio gericht zijn “waardoor de mogelijke (geluids)hinder naar de omgeving zeer beperkt blijft”, dat de vormgeving “strak, sober en functioneel” is, en dat de gebruikte materialen passen in de omgeving “die voornamelijk bepaald wordt door de aanwezigheid van het vliegveld en meerdere zonevreemde woningen”.

14. In hun uiteenzetting van het middel tonen de verzoekers niet aan dat de verwerende partij zich op verkeerde feitelijke gegevens met betrekking tot de plaatselijke aanleg zou hebben gesteund, of zich bij de beoordeling van de aanvraag zou vergist hebben over de werkelijke impact van het voorwerp van de aanvraag, of dat zij de gegevens van de plaatselijke ordening op een kennelijk onredelijke wijze zou hebben geëvalueerd.

In zoverre de verzoekers aanvoeren dat er in de bestreden beslissing geen aandacht werd besteed aan het feit dat de twee kleinere zalen kunnen omgevormd worden tot een zaal die 180 personen kan omvatten waardoor het jeugdontmoetingscentrum als een soort feestzaal kan worden aangewend, dient deze problematiek in het raam van de milieuvergunningregelgeving bekeken te worden.

Het gebruik van het jeugdontmoetingscentrum zoals het is bedoeld en vergund, lijkt niet van die aard te zijn dat de verwerende partij in redelijkheid de aanvraag moest afwijzen.

De verzoekers tonen niet aan op welke wijze het jeugdontmoetingscentrum een bedreiging zou vormen voor de karakteristieken van het nabijgelegen dorpsgezicht, en derhalve ook niet dat de verwerende partij ter zake een kennelijk onredelijk besluit heeft genomen.

Ook de verkeersimpact en de ingeroepen parkeerproblematiek lijken niet van die aard dat zij in redelijkheid alleen tot een weigering van de aanvraag konden leiden.

15. Het tweede middel is niet ernstig.

3. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

16. De verzoekers zetten hun derde middel als volgt uiteen:

“Schending van artikel 16, 5.1 van het K.B. van 1972, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel

41. Artikel 16, 5.0. van het K.B. van 1972 omschrijft, in algemene zin, recreatiegebieden als gebieden die zijn bestemd ‘voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren’.

42. Artikel 16 maakt evenwel een onderscheid tussen gebieden voor dagrecreatie en gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie.

De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.

De gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendsverblijfparken.

43. Luidens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen moet elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen.

44. Die overwegingen moeten, op basis van de materiële motiveringsplicht, op deugdelijke motieven gesteund zijn, dit wil zeggen dat zij juridisch aanvaardbaar en feitelijke exact moeten zijn. Aan een beslissing moet daarom, op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel, een zorgvuldige feitenvinding vooraf gaan.

45. In de bestreden beslissing valt over de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met het gebied het volgende te lezen:

‘Artikel 16.5.0, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt wat volgt:

‘De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren

Bij gebreke aan andersluidende definitie in de toepasselijke reglementering dient het begrip ‘recreatieve accommodatie’ op het eerste gezicht in zijn gebruikelijke betekenis te worden begrepen. Een ‘recreatieve accommodatie’ is een accommodatie die bestemd is voor recreatie en met het oog daarop is ingericht en dat ‘recreatief’ in zijn gebruikelijke betekenis betekent betrekking hebbend op ontspanning of vrijetijdsbesteding. Om uit te maken of het betrokken jeugd ontmoetingscentrum een recreatieve accommodatie is die thuis hoort in recreatiegebied de bestemming en de aard waarvoor het betrokken gebouw of project zelf bestemd, bepalend zijn.

De plannen geven weer dat de activiteiten waarvoor het gebouw is bestemd: de volgende zijn multifunctionele ruimte, repetitieruimte en vergaderruimte. Deze plannen hebben ontegensprekelijk een recreatief karakter' (...).

46. Uit die overwegingen blijkt dat het onderzoek van de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met de in het Gewestplan vastgelegde bestemming opnieuw niet met de vereiste zorgvuldigheid is gebeurd, minstens dat de bestreden motivering geen afdoende motivering van de juridische context waarin zij is genomen bevat.

47. De verwerende partij heeft immers de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag enkel onderzocht op grond van artikel 16.5.0 van het K.B. van 28 december 1972. De verwerende partij schijnt aldus uit het oog verloren te hebben dat het project niet enkel in een gebied voor recreatie is gelegen maar dat door het Gewestplan Halle Vilvoorde Asse wordt gespecificeerd dat het, overeenkomstig artikel 16.5.1 van het K.B. van 28 december 1972, om een gebied voor dagrecreatie gaat. Dat aspect heeft de verwerende partij niet onderzocht of, minstens, niet in de bestreden beslissing vermeld.

48. Er moet nochtans aangenomen worden dat de verenigbaarheid van een vergunningsaanvraag met de bestemming in het Gewestplan anders moet worden beoordeeld in een gebied dat, meer specifiek, als een gebied voor dagrecreatie te beschouwen is dan in een gebied dat, in algemene zin, als een recreatiegebied omschreven wordt.

49. Dat geldt in dit geval alleszins nu de activiteiten van een jeugd ontmoetingscentrum, in algemene zin, niet als dagrecreatie kunnen worden beschouwd en de vraag naar de verenigbaarheid van de aanvraag met het Gewestplan in hoge mate rijst. Het is immers kenmerkend voor dergelijk centrum dat activiteiten (zelfs in hoofdzaak) 's avonds en 's nachts plaatsvinden, dit wil zeggen na zonsondergang. In de spraakgebruikelijke betekenis van het woord betekent dagrecreatie nochtans recreatie die tijdens de dag plaatsvindt, met uitsluiting van activiteiten die na zonsondergang, 's avonds of 's nachts, plaatsvinden. Het is overigens om die reden dat in gebieden voor dagrecreatie uitdrukkelijk elke vorm van verblijfsaccommodatie is uitgesloten. Het is dan ook niet aangetoond, minstens diende het door de verwerende partij te worden aangetoond, dat de vergunningsaanvraag niet alleen met een gebied voor recreatie maar ook met een gebied voor dagrecreatie verenigbaar is. Daaraan heeft de verwerende partij evenwel geen onderzoek gewijd.

50. Er moet dan ook worden aangenomen dat, door de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag te onderzoeken in functie van het gegeven dat het project in een zone voor recreatie is gelegen terwijl het project in werkelijkheid in een zone voor dagrecreatie gelegen is, de verwerende partij de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen geschonden heeft".

Beoordeling

17. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het betrokken perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen is in gebied voor dagrecreatie.

18. Artikel 16, 5.0 van het inrichtingsbesluit bepaalt wat volgt:

“De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren”.

19. De verzoekers tonen niet aan dat de verwerende partij ten onrechte geoordeeld heeft dat het jeugdontmoetingscentrum beschouwd kan worden als een recreatieve accommodatie in de zin van artikel 16, 5.0 van het inrichtingsbesluit.

20. Artikel 16, 5.1 van het inrichtingsbesluit bepaalt verder dat de gebieden voor dagrecreatie enkel de recreatieve en toeristische accommodatie bevatten, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.

Hieruit volgt dat het enige onderscheidingscriterium tussen gebieden voor dagrecreatie en gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie lijkt te zijn gelegen in het feit dat in de eerstgenoemde gebieden verblijfsrecreatie wordt uitgesloten.

De vraag of het vergunde jeugdontmoetingscentrum al dan niet vooral “na zonsondergang” zal worden gefrequentieerd, lijkt in dit verband dan ook niet relevant te zijn.

21. Het middel is niet ernstig.

22. Hieruit volgt dat niet voldaan is aan één van de bij artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen

BESLISSING

1. Het verzoek van de gemeente GRIMBERGEN tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
met bijstand van	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens