RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 205.098 van 11 juni 2010
in de zaak A. 175.586/X-12.974.

In zake: André TIELS
wonend te 1540 HERNE
Schereweide 4

tegen:

1. de gemeente HERNE
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaat Philippe Declercq
   kantoor houdend te 3000 LEUVEN
   J.P. Minckelersstraat 33
   bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 4 augustus 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 6 juni 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herne waarbij aan Reigel-De Vroede Roel de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het wijzigen van gevels en raamopeningen van een woning aan de Schereweide (HN) 6 te Herne, op een perceel kadastraal bekend sectie K, nr. 406/x.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De tweede verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een toelichtende memorie ten aanzien van de eerste verwerende partij en een memorie van wederantwoord ten aanzien van de tweede verwerende partij ingediend.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 februari 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

André Tiels, en advocaat Bieke Claes, die loco advocaat Philippe Declercq verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock 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

3.1. Op 28 oktober 2003 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herne aan Roel Reigel en zijn echtgenote een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande ééngezinswoning op een perceel gelegen te Herne, Schereweide 6, kadastraal bekend sectie K, nr. 406/x.

3.2. Het voormelde perceel is overeenkomstig het op 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

3.3. Op 28 juni 2005 deelt de afdeling Bouwinspectie van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap aan de verzoeker onder meer mee dat op het voormelde perceel een reliëfwijziging en het plaatsen van een waterzuiveringsinstallatie wederrechtelijk hebben plaatsgevonden.

3.4. Op 22 november 2005 verleent het college aan Roel Reigel en zijn echtgenote een voorwaardelijke vergunning voor de aanleg van een terras en autostaanplaats, het plaatsen van draadafsluiting met klimop en de regularisatie van een waterzuiveringsstation. Op vordering van de verzoeker heeft de Raad van State bij arrest nr. 204.826 van 7 juni 2010 (zaak A. 169.594/X-12.665) de laatstgenoemde vergunning vernietigd.

3.5. Op 11 april 2006 (datum van het ontvangstbewijs) vragen Roel Reigel en zijn echtgenote bij het gemeentebestuur van Herne een vergunning aan voor "het wijzigen van de gevels & de raamopeningen" van hun woning.

3.6. Tijdens het openbaar onderzoek omtrent de aanvraag, dat loopt van 11 april 2006 tot 12 mei 2006, dient de verzoeker een bezwaarschrift in, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

> "Ik wil U er eerst op attent maken dat betrokkenen al in oktober 2005 een aanvraag hebben ingediend voor terrassen en een autostaanplaats en voordien een vijftal aanvragen hebben ingediend waarvan ze er twee hebben ingetrokken. Aanvragers weten schijnbaar niet goed wat ze willen en vragen om de haverklap nieuwe vergunningen aan terwijl het aantal gepleegde bouwmisdrijven crescendo gaat. Resultaat van de veelvuldige aanvragen en vergunningen zijn een ganse boel contradicties en wat mij het meeste opvalt is de rode draad van valse aanduidingen op de bouwplannen.
> Door het veelvuldig aanvragen van verschillende vergunningen trachten zij ongestoord hun vele bouwmisdrijven te verdoezelen. Echter de flagrantste bouwmisdrijven blijven bestaan te weten aanbouw keuken die nu al 16 cm te hoog werd gebouwd alsook de linker aanbouw die 20 cm te ver naar achter werd gebouwd en de afsluiting vooraan die voor de rooilijn staat en tenslotte de ganse afsluiting die bijna over de ganse lengte 20 cm te hoog werd geplaatst en vooral niet de te vergeten de bovengrondse septische putten, die in agrarisch gebied niet boven de grond mogen staan en als bovengrondse constructie minstens 3m van de scheiding moet staan en een aangesloten geheel moet vormen met de andere aanbouwen en als laatste bouwmisdrijf zijn de reliefwijzigingen tot 95 cm over het ganse terrein met verhardingen in ophoging.
> Toppunt van al is dat zij niet wachten op het toekennen van de vergunning maar zonder schroom de werken beginnen uit te voeren. Ook voor deze aanvraag zijn de werken reeds uitgevoerd.
> Klaarblijkelijk hebben aanvragers een voorafgaandelijk akkoord met stedebouw gemaakt. Dezelfde feiten hebben zich ook voorgedaan bij hun vorige vergunning van oktober 2005.
> De procedure bij de raad van State om de vernietiging te bekomen van de laatste vergunning toegekend in oktober 2005 werd begin dit jaar gestart omdat de vergunning niet conform is met de huidige wetgeving en omdat de hoogteaanduidingen en plaatsbeschrijving op de plannen waarden weer geven die totaal verschillen van de feitelijke realiteit hic et nunc.
> Ik vind het onaanvaardbaar en onbegrijpelijk dat ondanks het feit dat Stedebouw de werken liet uitvoeren onder hun strikte controle en aldus geacht zijn heel goed op de hoogte te zijn van de situatie ter plaatse dat het aantal

bouwmisdrijven bij dit bouwproject blijft toenemen sinds de stopzetting van de werken door Stedebouw in december 2004 en er toch een vergunning wordt afgeleverd in oktober 2005 waarbij zonder schroom valsheid in geschriften wordt gepleegd door alle betrokken partijen te weten de architect van de aanvragers, de aanvragers, AROHM en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herne.
Wellicht zal ik de zaak moeten overmaken aan een onderzoeksrechter om een grondig onderzoek in te stellen naar deze strafbare feiten gepleegd door alle betrokken partijen.

Ik heb mijn raadsman ook al op 3 augustus 2005 de opdracht gegeven de zaak tegen aanvragers in te leiden voor de 2e Kamer van de Rechtbank van Eerste aanleg te Brussel.

Voor de zoveelste maal moet ik terug vaststellen en herhalen dat deze aanvraag terug valse aanduidingen bevat en nog steeds de illegale toestand verhult.

Ik heb de volgende opmerkingen ten gronde :

- ondanks mijn gegronde bezwaren werd er in 2003 toch een bouwvergunning verleend aan REIGEL-DEVROEDE met als gevolg dat ik nu een reeks bouwmisdrijven geconfronteerd wordt. Deze overlast is niet enkel een gevolg van de talrijke bouwovertredingen vastgesteld door Stedebouw maar wordt in grote mate structureel veroorzaakt omdat de plaats van de werken zich bevindt op een helling, die naar mijn woonhuis en terrein afhelt.
- De gemachtigde stedebouwkundige ambtenaar de Heer Nijs die ter plaatse de nodige vaststellingen heeft gedaan begreep het ook niet hoe zij aan hun vergunning gekomen zijn en gaf mij de raad dringend de nodige juridische procedures op te starten. Ik kan me ook moeilijk inbeelden dat het positief advies gegeven door Aminal voor deze eerste bouwvergunning in 2003 gebaseerd was op objectieve criteria als zij in mijn project voor grondophogingen een afstand van 80 m van de lager gelegen percelen nog onvoldoende vonden waar het in de vergunning REIGEL-DEVROEDE het slechts om één meter gaat. Omdat ik er pertinent zeker van was dat hun werken wateroverlast zou veroorzaken heb ik door een deurwaarder voordat de werken begonnen waren de staat van mijn woonhuis en terrein laten beschrijven. (...)
De huidige wateroverlast bij regenval en waterinsijpeling in mijn kruipkelder maakt al voldoende duidelijk dat hun nieuwe aanvraag totaal niet verantwoord is. Ik vraag dan ook aan de Rechtbank de herstelling van de situatie in de oorspronkelijke toestand. De verslagen van de deurwaarder heb ik bijgevoegd evenals een paar foto's van de situatie voor en na.
- op 14/12/2004 heeft ambtenaar NYS van AROHM Leuven de bouwwerken van REIGEL-DEVROEDE stilgelegd. Het betreft hier een stillegging m.b.t. zowel de werken, voorwerp van de vergunning, hen afgeleverd op 28/10/2003, als de illegale wijzigingen van het reliëf van de bodem.
Inderdaad hebben betrokkenen, gezien vanaf de straat, rechts en achter het gebouw een belangrijke grondophoging verwezenlijkt van minstens één meter, hetgeen bestempeld moet worden als een aanmerkelijke wijziging van het reliëf van de bodem, dit zonder enige vergunning. Verder heeft hij links naast de woning een uitdieping gegraven tot één meter, wat eveneens een aanmerkelijke reliëfwijziging is. Deze uitgraving werd deels terug opgevuld met illegale verhardingen en deels bedekt met grond. Maar het oorspronkelijk niveau en plateau is nog steeds niet hersteld in zijn oorspronkelijke toestand (...) zodat hier nog steeds sprake is van een opmerkelijke reliefwijziging. En tenslotte hebben betrokkenen verhardingen zonder vergunning aangelegd in de linker achtertuin en de rechter voortuin.
- welnu, de bouwplannen gevoegd bij zijn aanvraag maken nergens melding van enerzijds deze illegale grondophoging en anderzijds de deels opgevulde illegale uitdieping en de verschillende verhardingen.

Volgens de verslagen van de deurwaarder zijn de grondophogingen wel degelijk uitgevoerd vanaf de rechter perceelgrens waar volgens de vergunning ze enkel mogen gebeuren vanaf één meter van de zijdelinkse perceelgrenzen en werd er grond opgehoogd tot 95 cm. Volgens de meting van de landmeter van AROHM en de deurwaarder en het feit dat de aanbouw keuken (zonder dorpel) 8 cm lager ligt dan de kopjes van de tanks (10.09) betekent dit dat de keuken niet gebouwd is op niveau -0.18 cm (9.86) maar op een niveau van -0.02 cm (10.01). Dit betekent dus dat de keuken minstens 16 cm te hoog werd gebouwd. Het waterzuiveringstation staat op 1m50-1m60 afstand van de rooilijn waar dit volgens de plannen 1m90 had moeten zijn. De linker aanbouw werd ook 20 cm verder naar achteren gebouwd dan volgens het plan en tenslotte staat de afsluiting vooraan ongeveer 10 cm voor de rooilijn en staat bijna de ganse afsluiting 20 cm boven de grond. (...)
Ook wat betreft de oppervlakte berekening van de terrassen en verhardingen kom ik aan gans andere gegevens dan diegene vermeld:

Integendeel, de hoogteaanduidingen en plaatsbeschrijving op de plannen geven waarden weer die totaal verschillen van de feitelijke realiteit hic et nunc. M.a.w., de aanvraag bevat valse aanduidingen, verhult de illegale toestand m.b.t. het reliëf van de bodem, het waterzuiveringsstation, aanbouw keuken, linker aanbouw, afsluiting, terrassen en de verhardingen en kan derhalve geen aanleiding geven tot de afgifte van een geldige stedenbouwkundige vergunning;

- de huidige aanvraag is gerelateerd aan hun andere aanvraag 3802.

De aanvragers willen via deze nieuwe aanvragen hun talloze bouwmisdrijven camoufleren. Door de aanbouw van de keuken 16 cm te hoog te bouwen staat de ganse rechteraanbouw tot aan de kroonlijsten 16 cm te hoog en door de linker aanbouw 20 cm meer naar achter te bouwen worden de disproporties van het ganse gebouw nog verder geaccentueerd. Door de uitbreiding van de keuken werd mijn zicht op straat vanuit mijn buro reeds volledig ontnomen. Nu wordt het zicht op straat vanuit mijn slaapkamer ook tot nul gereduceerd.
(...)

- indien deze aanvraag vergund zou worden, quod certe non, zou dit nog extra visuele overlast bezorgen bij de huidige disproporties van het gebouw en de twee aanbouwen waarvoor momenteel reeds een rechtzaak tegen betrokkenen is opgestart en waar de afbraak van de aanbouw keuken en linker aanbouw wordt gevorderd evenals het herstel van het relief in zijn oorspronkelijke toestand.

(...)".

3.7. Op 2 mei 2006 geeft het departement Landbouw en Visserij Vlaams- Brabant een voorwaardelijk gunstig advies, vermits de werken "slechts een kleine invloed" hebben op de structuur van de woning, de wijzigingen een beperkte omvang hebben en er geen agrarische structuren bijkomend verstoord worden.

3.8. Op 23 mei 2006 stelt het college in haar vooradvies het volgende over het bezwaarschrift van de verzoeker:

"Het bezwaar handelt over illegale reliëfwijzigingen en incorrecte aanduidingen op de plannen welke niet relevant zijn in het voorliggende bouwaanvraagdossier.
Dit bezwaar werd dan ook in zitting van 23.05.2006 door het CBS van Herne ontvankelijk doch ongegrond verklaard".

Over de aanvraag wordt het volgende gesteld:

"Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project
De bouwplaats is gelegen in agrarisch gebied langsheen de Schereweide (gemeenteweg). Door de reeds bestaande bebouwing en de aanwezige infrastructuur is de ordening van het gebied gekend. Op het betrokken perceel bevindt zich woning in open verband. Op het rechter aanpalend perceel bevindt zich eveneens een woning in open verband. Op het linker aanpalend perceel bevindt zich een voormalige hoeve met aanhorigheden. Het project voorziet het wijzigen van gevels een raamopeningen.
Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening
Het project is in strijd met het planologisch voorschrift. Bijgevolg dient het getoetst te worden aan de voorwaarden van art.145bis van het decreet.
Het betreft het verbouwen van een woning binnen het bestaande bouwvolume.
De woning voldoet op het moment van de vergunningsaanvraag aan de elementaire eisen van stabiliteit zodat ze niet als verkrot kan worden beschouwd.
De woning is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn.
Het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal.
Het project brengt de goede ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang.
Derhalve is het project verenigbaar met de voorwaarden gesteld bij artikel 145 bis van het decreet.
Algemene conclusie
Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord".

3.9. Op 30 mei 2006 sluit de gemachtigde ambtenaar zich aan bij het vooradvies van het college. Er wordt een gunstig advies gegeven, zij het enkel voor de "bovenvermelde werken. Al de overige werken worden uitgesloten uit deze stedenbouwkundige vergunning".

3.10. Op 6 juni 2006 verleent het college de gevraagde vergunning. Dit is het bestreden besluit, waarin het vooradvies overgenomen wordt als motivering.

IV. De regelmatigheid van de rechtspleging

4. In zijn memorie van wederantwoord stelt de verzoeker dat de tweede verwerende partij haar memorie van antwoord buiten de termijn van 60 dagen heeft ingediend. De exceptie mist feitelijke grondslag aangezien de tweede verwerende partij op 22 januari 2009 een afschrift van het verzoekschrift ontving en op 20 maart 2009, dit is binnen de door artikel 6 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voorziene termijn van 60 dagen, haar memorie van antwoord evenals het administratief dossier neerlegde.

V. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

5. Het enige middel wordt in het verzoekschrift als volgt uiteengezet:

Eerste en enige middel, genomen uit de schending van de artt. 2 en 3 van de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (B.S., 12/12/1991), van art. 19, 3e lid, van het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (B.S. 10/02/1973) en van de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht,

doordat de bestreden beslissing zonder opgave van redenen uitgaat van gegevens die in rechte en in feite onjuist zijn, zij de feitelijke en juridische gegevens van het dossier niet correct heeft beoordeeld en niet duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermeldt waarop zij steunt, nu de vergunningverlenende overheid, bestaande uit eensdeels de gemeente en anderdeels de gemachtigde ambtenaar op de hoogte was van deze feitelijke en juridische gegevens. Allereerst had zij reeds de stedenbouwkundige vergunning dd. 28/10/2003 en 22/10/05 verleend. Voorts had zowel de gemachtigde ambtenaar als de gemeente Herne d.m.v. haar politiediensten, diverse malen proces-verbaal moeten opstellen voor stedenbouwkundige overtredingen door de aanvragers begaan, had de gemachtigde ambtenaar een stakingsbevel uitgevaardigd en een doorbreking van het stakingsbevel vastgesteld. Tenslotte en ten overvloede had de gemeente Herne bij wege van de bezwaarbrief dd. 09/05/2006 van verzoeker een uiterst gedetailleerde beschrijving van alle aspecten van het dossier ontvangen, waaronder drie processen-verbaal van een gerechtsdeurwaarder met erbij gevoegd foto's en houdende uiterst precieze gegevens over de aard en de omvang van de verschillende overtredingen en over de oorspronkelijke toestand van de plaats, voorwerp van de stedenbouwkundige aanvraag,

terwijl de artt. 2 en 3 van de wet van 29/07/1991 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 een of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat de opgelegde motivering afdoende moet zijn, en dat aan deze motiveringsplicht slechts wordt voldaan wanneer de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermeldt waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

en doordat de bestreden beslissing uitgaat van het advies van 25/10/2005 van het college van burgemeester en schepenen van Herne,

terwijl dit advies dd. 25/10/2005 i.v.m. de illegale reliëfwijzigingen verwijst naar een 'navolgend proces-verbaal van vaststelling met referentie 113/AB/900705/04-OPVGAPV dd. 24 juni 2005', waarvan de tekst echter ontbreekt en dus niet navolgend is,

en terwijl dit advies dd. 25/10/2005 geen uitsluitsel geeft over het bezwaar van verzoeker i.v.m. verkeerde maataanduidingen, foutief aangegeven hoogtes, foutief aangegeven inplanting van het waterzuiveringsstation en

onvergunbaarheid van dit station, illegaal aangebrachte verhardingen die niet werden aangeduid in het plan van de aanvraag, en derhalve zelf uitgaat van onjuiste feitelijke gegevens zonder dat dit wordt gemotiveerd,

en doordat de bestreden vergunning tegenstrijdig is in haar motieven, nu enerzijds gesteld wordt dat het bouwaanvraagdossier volledig is en de procedure tot behandeling van deze aanvraag correct is verlopen en anderzijds de bouwplannen die eveneens integrerend deel uitmaken van deze beslissing, verkeerde feitelijke gegevens aanduiden en andere feitelijke gegevens verzwijgen,

en doordat de bestreden beslissing wat de inplanting van het gedeeltelijk bovengronds gelegen waterzuiveringsstation betreft, volgens het plan op 122 tot 129 cm gelegen van de grens met het terrein van verzoeker, schijnt terug te komen op het voorzien in de eerdere vergunning dd. 28/10/2003 van een zijdelingse bouwvrije strook van drie meter conform 'de gangbare en geldende stedenbouwkundige inzichten en principes",

terwijl daardoor thans zonder motivering wordt afgestapt van deze gangbare en geldende stedenbouwkundige inzichten en principes,

en doordat de bestreden beslissing, gelet op de aanduidingen terzake op het bouwplan, grondophogingen lijkt te accepteren tot aan de grens met het terrein van verzoeker,

terwijl daardoor zonder motivering wordt afgestapt van de voorwaarde in de eerdere stedenbouwkundige vergunning dd. 28/10/2003 om 'geen grondaanvullingen uit te voeren op minder dan één meter van de zijdelingse perceelsgrenzen', waarbij de bestreden beslissing - hoewel als stedenbouwkundige vergunning niet afhankelijk van enige andere beslissing - onmiskenbaar aanvullend is t.o.v. en aansluit bij de vergunning dd. 28/10/2003, eerder dan dat zij deze laatste volledig zou vervangen,

en doordat de bestreden stedenbouwkundige vergunning een voorwaardelijk gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar bevat dat, na vastgesteld te hebben dat het ingediende bouwaanvraagdossier volledig is en de procedure tot behandeling van deze aanvraag correct is verlopen, zich beperkt tot het zich volledig aansluiten bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen,

terwijl deze planologische en ruimtelijke motivering van het college van burgemeester en schepenen enkel stelt dat het ingediend project door de voorgestelde werken en mits eerbiediging van de opgelegde voorwaarden de goede ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang brengt, aldus de door verzoeker in zijn bezwaar aangebrachte vaststaande gegevens van wateroverlast kennelijk miskennend, en zonder zijn visie hierover te motiveren,

en terwijl aldus het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat gemotiveerd dient te zijn en dat zich dient uit te spreken over de vraag of de aangevraagde werken en handelingen in de goede plaatselijke ruimtelijke ordening kunnen worden ingepast, dit in wezen niet doet,

en doordat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening, de vergunningverlenende overheid in de eerste plaats rekening dient te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving waarbij de ordening in de ruimere omgeving minder doorslaggevend is en er alleszins niet toe mag leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten (...),

terwijl deze onmiddellijke omgeving en het woonklimaat in die omgeving, waaronder de in de diverse klachten en bezwaren van verzoeker ter kennis gebrachte toenemende drassigheid van de bodem ter plaatse en de wateroverlast, in het geheel niet aan bod komen in de motivering van de beslissing.

Gemeenschappelijke toelichting bij het eerste en enige middel

Ingevolge de vaste rechtspraak van uw Raad is de stedenbouwkundige vergunning een bestuurshandeling in de zin van de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, d.w.z. een eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor een of meer bestuurden of voor een ander bestuur. Conform de artt. 2 en 3 van deze wet moeten de bestuurshandelingen van de besturen bedoeld in art. 3 uitdrukkelijk worden gemotiveerd en moet de opgelegde motivering in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en moet zij afdoende zijn.

Hieruit volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde regelgeving rekening kan worden gehouden (...).

De vergunningverlenende overheid dient elke bouwaanvraag te beoordelen op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg. De bestreden beslissing stelt dat door de reeds bestaande bebouwing en de aanwezige infrastructuur de ordening van het gebied gekend is. De bestreden beslissing vermeldt verder dat het bezwaar van verzoeker o.a. handelt over wateroverlast, wat een element is van de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg.

Tevens behoort het tot uw vaste rechtspraak dat, hoewel het niet tot de bevoegdheid van uw Raad behoort zijn beoordeling van de bouwaanvraag in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid, uw Raad wel bevoegd is na te gaan of deze overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen (...).

Eveneens behoort het tot de vaste rechtspraak van uw Raad dat de verplichting tot het overnemen van het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar in de beslissing over de bouwaanvraag, het college van burgemeester en schepenen niet ontslaat van de verplichting zich een eigen opvatting te vormen en te onderzoeken of een bouwaanvraag de behoorlijke aanleg van de plaats niet in het gedrang brengt en of aan de eisen gesteld ter waarborging van die goede aanleg is tegemoet gekomen, en dat het college van burgemeester en schepenen ertoe gehouden is zijn eigen redengeving te doen kennen doordat het over een eigen beslissingsbevoegdheid beschikt (...).

Evenzeer vaste rechtspraak van uw Raad is dat de ingevolge de artt. 2 en 3 van de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, opgelegde verplichting om in de akte de juridische en feitelijke en afdoende overwegingen te vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, eraan in de weg staat dat een loutere stijlformule als zodanig de afgifte van de bouwvergunning kan verantwoorden (...). Uw (...) arrest stelt dat het college, doordat het over een eigen beslissingsbevoegdheid beschikt, ertoe gehouden is zijn eigen redengeving te doen kennen en dat ingeval het van oordeel is dat, wat hem betreft, de redenen vervat in het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar het verlenen van de vergunning verantwoorden, de motiveringsverplichting op zijn minst vereist dat het college van burgemeester en schepenen dit in zijn beslissing over de bouwaanvraag dan ook met zoveel woorden vermeldt.

In casu dient vastgesteld dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van oordeel was dat de redenen vervat in het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar het verlenen van de vergunning verantwoorden.

Er is echter nog meer. Het advies van de gemachtigde ambtenaar zelf dient uiteraard gemotiveerd te zijn en als zodanig bindend is, getuigt het helemaal van onbehoorlijk bestuur dat dit advies niet gemotiveerd zou zijn. Nog minder getuigt het van behoorlijk bestuur indien, zoals in casu, de gemachtigde

ambtenaar van de bijzondere omstandigheden van het dossier op de hoogte was en reeds diverse malen is moeten tussenkomen n.a.v. bouwovertredingen, terwijl niettemin, zoals in casu, uit zijn 'advies' niets van dit alles blijkt en er b.v. niet in te lezen staat welke opvatting hij heeft over de incidentie van de bouwovertredingen en zijn tussenkomsten terzake, zoals het opleggen van een stakingsbevel en het vaststellen van het doorbreken daarvan, alsmede over de gevolgen daarvan op de in casu te adviseren stedenbouwkundige aanvraag.

Aldus schiet de gemachtigde ambtenaar onmiskenbaar te kort wat zijn opdracht betreft om toe te zien op de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening - wat de bestaansreden is van zijn adviesbevoegdheid. Van de bestreden beslissing kan men bezwaarlijk stellen dat het erbij horende advies van de gemachtigde ambtenaar zich gelet op de omstandigheden van de zaak voldoende gemotiveerd uitspreekt over de vraag of de aangevraagde werken en handelingen in de goede plaatselijke ruimtelijke ordening kunnen worden ingepast. Het is dan ook helemaal problematisch dat de bestreden beslissing steunt op een dergelijk advies (hoewel niet met zoveel woorden in de beslissing gesteld). Nog problematischer is dat dit advies van de gemachtigde ambtenaar in wezen beperkt blijft tot een verwijzing naar de beslissing van 06/06/2006 van het college van burgemeester en schepenen houdende (uiterst summiere en onvolledige) bespreking van het omstandig bezwaar van verzoeker.

Een en ander heeft als gevolg dat als enige motivering in de bestreden beslissing de volgende zin overblijft :

'Bezwaar handelt over illegale reliëfwijzigingen en incorrecte aanduidingen op de plannen welke niet relevant zijn..' Nochtans betrokken gevels en aanbouw maken voorwerp uit van diverse bouwmisdrijven welke stedebouw weigert te herkennen en die de nodige overlast en ongemakken veroorzaken.

Er volgt alleszins uit dat de burger bij kennisname van de beslissing verstoken blijft van een afdoende motivatie.

Het behoort tot de vaste rechtspraak van uw Raad dat deze in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht bevoegd is om na te gaan of de bevoegde administratieve overheid bij de beoordeling van de bezwaren is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen (...).

Uw Raad heeft i.v.m. het recht om bezwaren in te dienen trouwens bevestigd dat dit recht de verplichting meebrengt van de bevoegde administratieve overheid om de bezwaren te onderzoeken en bij de beoordeling van de bouwaanvraag te betrekken (...).

I.v.m. de verplichting om bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats rekening te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving, kan verwezen worden naar uw hierboven reeds geciteerde arrest (...).

Dat uw Raad van oordeel is dat de toets aan de goede plaatselijke ordening kan leiden tot het weigeren van de stedenbouwkundige vergunning indien blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk overdreven hinder voor de buren zal veroorzaken waardoor de maat van de gewone ongemakken tussen de buren zal worden overschreden en derhalve het evenwicht tussen naburige erven op ernstige wijze verbroken zal worden, blijkt o.a. uit uw hierboven reeds geciteerde arrest (...).

Uw Raad heeft zeer vaak bevestigd dat het college van burgemeester en schepenen als plaatselijke overheid de behoorlijke plaatselijke aanleg beter kent dan de gemachtigde ambtenaar (...). In onderhavige zaak was het college van burgemeester en schepenen wel bijzonder goed op de hoogte van de plaatselijke toestand en aanleg, door de antecedenten van het dossier en het uitvoerig gestoffeerde bezwaar, welk laatste trouwens nieuwe implicaties en overtredingen vermeldde en aantoonde - o.a. het aanbrengen van betonverhardingen bij de grens van het perceel met verzoeker rond de

waterzuiveringsstation - daterend na 24/06/2005, zijnde de datum van het proces-verbaal waarin wordt verwezen in de behandeling van het openbaar onderzoek. Het hoeft dan ook geen betoog dat het college van burgemeester en schepenen flagrant tekort geschoten is in zijn gehoudenheid tot het geven van een eigen redengeving. Het college van burgemeester en schepenen diende perfect te weten dat de bouwplannen gevoegd bij de aanvraag - en die nu integrerend deel uitmaken van de bestreden beslissing - de aantasting van het woonklimaat ter plekke niet afdoende vermochten te verhelpen. Wel blijkt uit het herhaalde malen indienen van plannen door de aanvragers en het nadien opnieuw intrekken van deze aanvraag, dat er tussen de gemeente en de aanvragers blijkbaar een dialoog heeft bestaan teneinde te komen tot een plan dat zo kies mogelijk was. Het wekt dan ook des te meer verwondering dat dit zijn neerslag niet heeft gevonden in een noodzakelijke motivering.

Reliëfwijzigingen die niet op de plannen terug te vinden zijn, betonverhardingen, gedeeltelijk bovengrondse waterzuiveringsinstallatie, verkeerde afmetingen en maten op het bouwplan (...) betreffen onmiskenbaar aspecten van de plaatselijke aanleg die in het gedrang worden gebracht en welke aspecten, wanneer ze zoals in casu toch vergund worden, op zijn minst behoorlijk gemotiveerd hadden moeten worden, nu het afgeven van de vergunning verzoekers omgeving op een voorspelbare wijze in het gedrang zal brengen.

Het achterwege laten van elke motivering i.v.m. deze goede plaatselijke aanleg maakt het de Raad van State onmogelijk de hem opgedragen wettelijkheidscontrole uit te oefenen.

Het eerste en enige middel is gegrond".

Beoordeling

6. De tweede verwerende partij vraagt zich af of het middel ontvankelijk is, "gelet op het samenvoegen van allerlei kritieken en beschouwingen in een enig middel, met verwijzingen die klaarblijkelijk geen betrekking hebben op de bestreden beslissing (...) met een gemeenschappelijke toelichting die dan nog handelt over andere elementen van kritiek dan diegene die aangegeven zijn in het middel zelf".

De geschonden geachte bepalingen en beginselen worden voldoende duidelijk geformuleerd en de tweede verwerende partij is erin geslaagd het middel te beantwoorden. Het middel is ontvankelijk.

7. Het middel mist feitelijke grondslag in zoverre verwezen wordt naar "het advies van 25/10/2005 van het college van burgemeester en schepenen van Herne" waarop het bestreden besluit zou steunen. Het besluit steunt namelijk niet op dit advies, maar op een vooradvies van 23 mei 2006.

8. De verzoeker betoogt dat de bouwplannen "verkeerde feitelijke gegevens aanduiden en andere feitelijke gegevens verzwijgen", waarbij onder meer wordt gewezen op de inplanting van het gedeeltelijk bovengronds gelegen

waterzuiveringsstation, evenals op aanduidingen die grondophogingen zouden impliceren.

Op een gelijkaardige grief in het bezwaarschrift dat de verzoeker tijdens de vergunningsprocedure ingediend heeft, antwoordde de eerste verwerende partij dat "(h)et bezwaar handelt over illegale reliëfwijzigingen en incorrecte aanduidingen op de plannen welke niet relevant zijn in het voorliggende bouwaanvraagdossier".

Het blijkt niet dat deze weerlegging zou steunen op onjuiste gegevens aangezien de bestreden vergunning enkel betrekking heeft op het wijzigen van gevels en raamopeningen. Daaraan wordt geen afbreuk gedaan door de blote bewering van de verzoeker dat de in zijn bezwaar aangebrachte gegevens miskend worden.

9. In zoverre de verzoeker stelt dat het bestreden besluit "schijnt terug te komen op het voorzien in de eerdere vergunning dd. 28/10/2003 van een zijdelingse bouwvrije strook van drie meter"en "grondophogingen lijkt te accepteren tot aan de grens met het terrein van verzoeker", mist het middel feitelijke grondslag. Zoals vermeld, vergunt het besluit immers enkel wijzigingen aan gevels en raamopeningen. Het voorwaardelijk gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar sluit overigens uitdrukkelijk andere werken uit de vergunning uit.

10. Volgens de verzoeker toetst het advies van de gemachtigde ambtenaar de aanvraag niet aan de goede plaatselijke ordening vermits het zich volledig aansluit bij het vooradvies van het college, dat zijn bezwaar over wateroverlast niet ten gronde heeft beantwoord.

Uit het bezwaarschrift van de verzoeker blijkt dat hij de door hem geleden wateroverlast afleidt uit de reliëfwijzigingen op het bouwterrein, een aspect waarop de bestreden vergunning geen betrekking heeft. Om de onder randnummer 8 uiteengezette reden is de weerlegging van het bezwaar van de verzoeker door het college niet door enige onwettigheid aangetast.

Voor het overige betwist de verzoeker niet dat het vooradvies een planologische en ruimtelijke motivering bevat. Door zich uitdrukkelijk aan te sluiten bij deze motivering, maakt de gemachtigde ambtenaar deze motieven tot de zijne en spreekt hij zich dus uit over de goede plaatselijke ordening.

De verzoeker verwijt de gemachtigde ambtenaar voorts het stilzwijgen te bewaren over bouwovertredingen die op het perceel hebben plaatsgevonden. Deze kritiek mist pertinentie, aangezien de verzoeker niet

verduidelijkt in welke mate deze overtredingen relevantie hebben ten aanzien van het voorwerp van het bestreden besluit.

11. Ten slotte stelt de verzoeker dat de onmiddellijke omgeving niet aan bod komt in het bestreden besluit. Het besluit beschrijft nochtans de naburige bebouwing in het agrarisch gebied en besluit dat de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang komt. Het middel mist dus ook in dit opzicht feitelijke grondslag. De verzoeker maakt daarnaast niet aannemelijk waarom deze motivering niet afdoende zou zijn.

12. In zijn laatste memorie betoogt de verzoeker dat de architect, de bouwheer en de aannemer bouwmisdrijven begaan hebben en dat de aanvraag op valse stukken is gebaseerd, zodat de bestreden beslissing steunt op schriftvervalsing.

Daargelaten de vraag of de verzoeker dit middelonderdeel op ontvankelijke wijze in zijn laatste memorie kon inroepen, moet worden vastgesteld dat de betichting van valsheid tot de kennisneming van de gewone rechter behoort. Uit de neergelegde memories en stukken blijkt niet dat de verzoeker ten aanzien van de stukken van de bestreden vergunning een vordering wegens valsheid voor de gewone rechter heeft ingesteld. Het middelonderdeel is bijgevolg onontvankelijk.

13. Het enige middel wordt verworpen.

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 elf juni 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

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

bijgestaan door

Greta Scheveneels,	griffier

De griffier **De voorzitter**

Greta Scheveneels **Roger Stevens**