RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 205.807 van 25 juni 2010
in de zaak A. 190.086/X-13.933.

In zake: 1. Alain BRUYNEEL
2. Caroline VAN DEN BERGHE
wonende te 9040 SINT-AMANDSBERG
Isidoor De Vosstraat 21
waar woonplaats wordt gekozen
en
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Gert Coolsaet
kantoor houdend te 9080 LOCHRISTI
Dorp West 34 A

tegen:

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

Tussenkomende partij:

de b.v.b.a. CORBIN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Bert Roelandts, Karin De Roo en Pieter-Jan Defoort
kantoor houdend te 9000 GENT
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 23 oktober 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 14 augustus 2008 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij het beroep van onder meer de verzoekende partijen ingesteld tegen het besluit van 15 mei 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent houdende het verlenen van een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de b.v.b.a. CORBIN voor het bouwen van een appartementsgebouw (19 woonunits) na het rooien van bomen op een perceel gelegen te Sint-Amandsberg, Isidoor De Vosstraat 23/27, kadastraal bekend sectie B, nr. 284/s, wordt ingewilligd en evenwel een nieuwe stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens de ingediende plannen en mits vervanging van het plan gelijkvloers door het tijdens de beroepsprocedure

ingediende aangepaste plan voor het gelijkvloers en onder de voorwaarde dat het eerste plantseizoen, na het afwerken van de ruwbouw, er minstens vijf hoogstammige bomen moeten heraangeplant worden in de zone voor tuinen en bijgebouwen.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 190.085 van 2 februari 2009 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partij heeft een administratief dossier ingediend en de verzoekende partijen hebben een toelichtende memorie ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 26 juni 2009. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De tussenkomende 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 30 april 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gert Coolsaet, die verschijnt voor de verzoekende partijen, juriste Kaat Van Keymeulen, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Karin De Roo, die verschijnt voor de tussenkomende 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. De feiten werden uiteengezet in ’s Raads arrest nr. 190.085 van 2 februari 2009.

IV. Onderzoek van het enige middel

Standpunt van de partijen

4. De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), van artikel 53, § 3, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet), van het redelijkheids-, het zorgvuldigheids- en het motiveringsbeginsel, en van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Syngemkouter nr. SA2A” (hierna: GRUP).

De verzoekende partijen betogen in een eerste onderdeel onder meer dat “de motivering met betrekking tot (…) het gebrek aan parkeerplaatsen niet afdoende is en feitelijke grondslag mist”, “door de stedenbouwkundige ambtenaar in het negatieve verslag werd gesteld dat (…) de parking voor tien auto’s te klein is, waardoor heel wat bewoners hun auto op straat zullen moeten parkeren hetgeen nadelig is voor de leefbaarheid van de straat”, “(d)e deputatie (...) in het bestreden besluit (…) zeer summier en algemeen, en zonder de argumentatie van de verzoekende partij en de stedenbouwkundig ambtenaar concreet en afdoende te weerleggen (poneert)” dat “(q)ua parkeerdruk dient gesteld te worden dat de voorgestelde parkeeroplossing de maximale haalbare is voor deze plek en aanvaardbaar is” en “(d)e parkeerdruk (…) de draagkracht van deze omgeving niet (zal) overschrijden”, het een raadsel is hoe de deputatie tot dit laatste besluit komt daar “er slechts is voorzien in een ondergrondse parking voor 10 voertuigen” voor 19 woongelegenheden waarvoor “in alle redelijkheid (…) ongeveer 28 parkeerplaatsen nodig zijn” terwijl het “niet mogelijk is om te parkeren (...) op het bouwperceel” en “aan de overzijde van de straat, nu gelet op de

aaneenschakeling aldaar van opritten" zodat "(e)r (…) dan ook onmiskenbaar zware parkeerproblemen (dreigen) te ontstaan in de straat, zoals ook werd bevestigd in het negatief verslag dd. 31.07.2008 van de stedenbouwkundig ambtenaar".

5. De verwerende partij legt geen memorie van antwoord neer.

6. De tussenkomende partij repliceert dat artikel 19 van het inrichtingsbesluit geen rechtsgrond vormt voor de beoordeling van haar aanvraag omdat deze gelegen is in een GRUP, artikel 53, § 3, eerste lid van het gecoördineerde decreet niet toepasselijk is omdat "(h)et bestreden besluit (…) niet genomen (is) met toepassing van de procedure die bepaald is in het coördinatiedecreet, maar wel met toepassing van het DRO, dat overigens niet een gelijkluidende bepaling bevat als het bovenvermelde artikel 53, § 3", "(h)et bestreden besluit voldoet (…) aan de verplichting opgenomen in artikel 121, § 3" van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), "(h)et vergunde gebouw (…) volledig in overeenstemming (is) met het gemeentelijk RUP, dat de gedetailleerde bestemming en ordening van het gebied bepaalt" waardoor op de verwerende partij "geen zwaardere motiveringsplicht" rust, en "(h)et (…) correct (is) dat er wellicht bewoners hun wagen op straat zullen parkeren, maar (…) niet correct om te stellen dat dit tot parkeerproblemen in de straat zou leiden, laat staan dat de draagkracht zou worden overschreden" omdat (i) "er geen sprake (is) van een bestaande hoge parkeerdruk in de straat" maar "integendeel nog veel parkeerplaats beschikbaar (blijkt) te zijn (…) door het feit dat er in de onmiddellijke omgeving van het project heel wat garages zijn", (ii) het bestaande aanbod aan garages voor de toekomstige bewoners van de appartementen ook de mogelijkheid (biedt) om een garage te huren of te kopen", (iii) "(i)n de straat (…) enkel geparkeerd (wordt) door bewoners", (iv) "het project gesitueerd is in een omgeving die zeer goed ontsloten is door openbaar vervoer (…) en op fietsafstand van het stadscentrum (…) gelegen is", (v) "aannemelijk (is) dat de meeste bewoners van deze wooneenheden (3 studio's en 3 eenslaapkamerappartementen) alleenstaanden zullen zijn, zodat het hoogst onwaarschijnlijk is dat ze meer dan één auto in gebruik hebben, als ze er al één hebben".

Beoordeling

7. Met de tussenkomende partij moet worden vastgesteld dat de vergunningsaanvraag die geleid heeft tot het bestreden besluit, werd behandeld

volgens de procedureregels in eerste aanleg en beroep bedoeld in de toentertijd geldende artikelen 106 - 126 DRO. In zoverre het middel gesteund wordt op de schending van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet is het middel niet ontvankelijk.

8. De artikelen 2 en 3 van de motiveringswet bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn. Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze "slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen". Uit een en ander volgt dat wat de motiveringsverplichting betreft, de motiveringswet een wet is van suppletoire aard. Het toentertijd geldende artikel 121 DRO legt aan de bestendige deputatie, wanneer zij in beroep uitspraak doet over vergunningsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de motiveringswet. Het bestreden besluit valt derhalve niet onder de toepassing van laatstgenoemde wet.

Uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 121 DRO.

9. Voor de toetsing van de bestreden stedenbouwkundige vergunning aan de formele motiveringsverplichting kan enkel rekening gehouden worden met de erin opgenomen motivering en niet met argumenten die de tussenkomende partij voor de Raad van State aanvoert. Hieruit volgt dat de voornoemde toetsing geschiedt op zicht van het bestreden besluit.

10. Overeenkomstig het toentertijd geldende artikel 118 DRO moet de beroepsinstantie de aanvraag volledig opnieuw onderzoeken ook wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening zoals blijkt uit artikel 4 DRO en het voormelde artikel 121 DRO. Hieruit volgt dat, mede gelet op het feit dat het bouwperceel is gelegen binnen de omschrijving van het door de verzoekende partijen geschonden geachte GRUP en niet is onderworpen aan een gewestplanvoorschrift, dat de ingeroepen schending van artikel 19 van het

inrichtingsbesluit geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van de voormelde artikelen 4 en 121 DRO.

11. Uit de artikelen 4 en 121 DRO volgt dat de vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het GRUP, slechts wordt afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De verplichting tot uitdrukkelijke motivering houdt in dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede 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. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht mag de Raad van State zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is wel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

12. In het onderdeel 'Algemene voorschriften' vermeldt het GRUP onder '2.1. Afwegingskader', het volgende:

> "Vergunningsaanvragen worden mede beoordeeld op basis van volgende stedenbouwkundige aandachtspunten: de verenigbaarheid van de bestemmingen onderling en de draagkracht van de omgeving.
> (...)
> Mobiliteit met volgende criteria: bereikbaarheid, parkeerdruk, mobiliteitsgeneratie, functie en categorisering van de straat, afstand tot openbaar vervoer, afstand tot hoofdwegen.
> (...)".

Hieruit blijkt dat het GRUP aan de vergunningverlenende overheid, anders dan de tussenkomende partij beweert, wel een eigen, discretionaire beoordelingsruimte laat, onder meer en in het bijzonder wat betreft het aspect "parkeerdruk" als onderdeel van de goede ruimtelijke ordening.

13. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat niet alleen in het beroepschrift van Marc BRAEM en Lut DE DECKER bezwaren worden geuit over "de beperkte parkeermogelijkheden", maar ook in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar die de aanvraag voor de beroepsinstantie heeft

onderzocht, wordt geoordeeld dat de in de aanvraag voorziene beperkte parkeergelegenheid “nadelig is voor de leefbaarheid van de straat” en onder meer om die reden in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. In die omstandigheden diende de toetsing van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde appartementsgebouw des te zorgvuldiger te geschieden.

14. Wat betreft de parkeerdruk als element van de goede ruimtelijke ordening, beperkt het bestreden besluit zich tot de volgende blote beweringen:

> “Qua parkeerdruk dient gesteld dat de voorgestelde parkeeroplossing de maximaal haalbare is voor deze plek en aanvaardbaar is. De parkeerdruk zal de draagkracht van deze omgeving niet overschrijden”.

Het bestreden besluit bevat geen afdoende motivering inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wat betreft het aspect parkeerdruk, van het aangevraagde appartementsgebouw.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 14 augustus 2008 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij het beroep van onder meer Alain Bruyneel en Caroline Van Den Berghe ingesteld tegen het besluit van 15 mei 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent houdende het verlenen van een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de b.v.b.a. CORBIN voor het bouwen van een appartementsgebouw (19 woonunits) na het rooien van bomen op een perceel gelegen te Sint-Amandsberg, Isidoor De Vosstraat 23/27, kadastraal bekend sectie B, nr. 284/s, wordt ingewilligd en evenwel een nieuwe stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens de ingediende plannen en mits vervanging van het plan gelijkvloers door het tijdens de beroepsprocedure ingediende aangepaste plan voor het gelijkvloers en onder de voorwaarde dat het eerste plantseizoen, na het afwerken van de ruwbouw, er minstens vijf hoogstammige bomen moeten heraangeplant worden in de zone voor tuinen en bijgebouwen.

2. Het Vlaamse Gewest partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijfentwintig juni 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**