

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 209.506 van 6 december 2010
in de zaak A. 191.285/X-14.065.**

In zake : Joep SOMERS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Gerald Kindermans
 kantoor houdend te 3870 HEERS
 Steenweg 161
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 2 februari 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 27 november 2008 van de deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij het beroep van de heer en mevrouw Aydogan-Isildak tegen het besluit van 5 september 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een ééngezinswoning met vrijstaande garage te Maasmechelen, Prinsenlaan 57, kadastraal bekend sectie E, nr. 927/t47, wordt ingewilligd en de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 24 september 2010.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris Gebruers, die loco advocaat Gerald Kindermans verschijnt voor de verzoekende partij, en bestuurssecretaris Inge Willems, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Barbara Speybrouck 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. Het bestreden besluit heeft betrekking op een perceel gelegen aan de Prinsenlaan 57 te Maasmechelen, kadastraal bekend sectie E, nr. 927/t47.

Het voormelde perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan Limburgs Maasland gelegen in woongebied.

Het is tevens gelegen binnen de grenzen van het bij ministerieel besluit van 22 juli 1982 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg “Home Fabiola”, meer bepaald in de zone voor open bebouwing.

De voorschriften van het voormelde bijzonder plan van aanleg bepalen onder meer wat volgt:

“Artikel 5 Zone voor open bebouwing

(...)

c. Inplanting en verkaveling

(...) De afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel moet ten minste 3 m bedragen. (...)

Het peil van het gelijkvloers mag niet hoger liggen dan 60 cm boven het peil van de voorliggende weg. (...)

d. Hoogte

(...)

1z en 1p: tussen 2.50 m en 3.50 m vanaf gaanpad tot bovenkant kroonlijst”.

Het perceel maakt ook deel uit van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling. Meer bepaald betreft het lot 2 van de op 13 juni 1977 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen afgeleverde verkavelingsvergunning.

3.2. De verzoeker is eigenaar van de woning gelegen rechts ten opzichte van het betrokken perceel.

3.3. Op 21 januari 2005 wordt aan de heer en mevrouw Aydogan - Isildak een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woning en een vrijstaande garage op het betrokken perceel.

Eind augustus 2005 wordt een proces-verbaal van vaststelling bouwovertreiding opgesteld omdat de werken niet worden uitgevoerd conform de verleende vergunning van 21 januari 2005. De werken worden stilgelegd.

Een eerste aanvraag tot regularisatie, ingediend door de heer en mevrouw Aydogan - Isildak, wordt op 12 mei 2006 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen geweigerd. Het beroep tegen deze weigeringsbeslissing wordt op 5 oktober 2006 door de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg verworpen omdat het college van burgemeester en schepenen niet bereid is een met redenen omkleed voorstel tot afwijking te formuleren. Deze afwijkingen hebben betrekking op de inplanting van de zijgevel op 2, 70 meter in plaats van op minimum 3 meter ten opzichte van de rechter perceelsgrens, de kroonlijsthoogte van 4, 72 meter in plaats van maximum 3,5 meter en het gelijkvloerse peil van de woning op 1,22 meter ten opzichte van het peil van de weg in plaats van maximum 60 centimeter.

Een tweede aanvraag tot regularisatie wordt op 20 april 2007 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen geweigerd. Het beroep tegen deze weigeringsbeslissing wordt op 6 september 2007 door de deputatie van de provincie Limburg verworpen om reden dat het college van burgemeester en schepenen een met redenen omkleed voorstel tot afwijking heeft geformuleerd voor de hoogte van het vloerpeil en de afstand ten opzichte van de perceelsgrens, onder voorwaarde dat de nokhoogte verlaagd wordt met 1,40 meter. Daaruit leidt de deputatie af dat geen gemotiveerd voorstel tot afwijking voorligt en dat “dit ook inhoudt dat de wijzigingen aan het plan zo verregaand zijn dat deze niet meer in deze beroepsprocedure kunnen aanvaard worden”.

3.4. Op 21 februari 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de heer en mevrouw Aydogan - Isildak andermaal een aanvraag in tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een vrijstaande ééngezinswoning met vrijstaande garage op het betrokken perceel.

3.5. Tijdens het openbaar onderzoek van 13 maart 2008 tot en met 12 april 2008 worden elf bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoeker.

In zitting van 4 juli 2008 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen de bezwaren niet te weerhouden op volgende gronden:

“Overwegende dat het niveau van de afgewerkte vloer van de omliggende woningen ook verschillen t.o.v. de voorschriften van het BPA Home Fabiola;

Overwegende dat er voor een meergezinswoning steeds een bijkomende stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen akkoord gaat met de afwijking wat betreft de hoogte van het vloerpeil;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen een bijkomende voorwaarde stelde, namelijk het verlagen van de nokhoogte tot 1,40 meter; dat hieraan voldaan is; dat hierdoor een aantal van de bezwaren van de omwonenden vervallen”.

3.6. Op dezelfde datum beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen akkoord te gaan met de gevraagde afwijkingen, niettegenstaande het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, op basis van de volgende overwegingen:

“Overwegende dat het ingediende ontwerp afwijkt van de voorschriften BPA - Home Fabiola

- het BPA voorziet een zijdelingse bouwvrije strook van min. 3 meter en een kroonlijsthoogte tussen 2,50 meter en 3,50 meter vanaf gaanpad - de ingediende regularisatieaanvraag voorziet aan 1 zijde een bouwvrije strook van 2,70 meter en een kroonlijsthoogte van 3,65 meter vanaf gaanpad;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarde gesteld door het college van burgemeester en schepenen, namelijk het verlagen van de nokhoogte met 1,40 meter; dat de huidige aanpassing in de geest is met de afspraak / overleg met het college van burgemeester en schepenen om alzo het geheel aanvaardbaar te maken voor de omgeving;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen niet akkoord gaat met de wijziging van de dakhelling van de garage, namelijk verplicht platte daken - het ingediende ontwerp voorziet een zadeldak;

Overwegende dat wij akkoord gaan met de beschrijvende nota van de architect in bijlage;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen akkoord gaat met het ingediende voorstel volgens de gewijzigde plannen;

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

HET COLLEGE BRENGT HET VOLGENDE ADVIES UIT:

GUNSTIG voor het regulariseren van een woning volgens het gewijzigd plan gevoegd bij de aanvraag.

ONGUNSTIG voor het regulariseren van de garage

Opmerking

Er mag slechts één woongelegenheid voorzien worden in het gebouw en op de verdieping mogen geen volwaardige leefruimten ingericht worden.

De overige voorschriften van het BPA dienen in verdere orde strikt nageleefd te worden”.

3.7. Op 1 september 2008 staat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de voorgestelde afwijking niet toe om de volgende redenen:

“De aanvraag is gelegen in het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Home Fabiola (KB 28/09/1971), niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het bovenvermeld decreet.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan, op een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijkingen toestaan van de voorschriften van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een verkavelingsvergunning, wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft (artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996).

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar verleende een ongunstig advies. Het college van burgemeester en schepenen verleende op 04.07.2008 een gunstig advies inzake de regularisatie van de woning en een ongunstig advies voor het regulariseren van de garage.

Het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar kan bijgetreden worden, de afwijking kan niet toegestaan worden.

Hierbij dient verwezen naar het ongunstig advies dd. 12.04.2007 en het besluit van de Bestendige Deputatie dd. 06.09.2008 waarbij het beroep tegen de weigering niet werd ingewilligd. In beide documenten vond reeds een uitgebreide afweging plaats. Voorliggende plannen houden geen wijziging noch wezenlijke verbetering in ten opzichte van eerdere voorstellen”.

3.8. Bij besluit van 5 september 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen de gevraagde vergunning.

3.9. Tegen de voormelde weigeringsbeslissing stellen de heer en mevrouw Aydogan - Isildak op 24 september 2008 beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Limburg.

3.10. Op 20 oktober 2008 richt de raadsman van de verzoeker een ter post aangetekend schrijven aan de deputatie van de provincieraad van Limburg waarin wordt uiteengezet waarom niet akkoord kan worden gegaan met de nieuwe aanvraag tot regularisatie.

3.11. Op 28 oktober 2008 stelt de 3de Directie Infrastructuur, Ruimtelijke Ordening, Milieu en Natuur - Ruimtelijke Ordening - Vergunningen van de provincie Limburg een nota op ten behoeve van de deputatie, waarin de aanvraag gunstig wordt geadviseerd.

3.12. Bij het bestreden besluit van 27 november 2008 willigt de deputatie van de provincieraad van Limburg het beroep van de heer en mevrouw

Aydogan - Isildak in en wordt de gevraagde stedenbouwkundige vergunning verleend.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Enig middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. De verzoeker leidt een enig middel af uit de schending van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en uit de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel.

Hij zet dit middel in het verzoekschrift als volgt uiteen:

“Doordat in de bestreden beslissing wordt gesteld dat de bestendige deputatie het standpunt van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt en van oordeel is dat de werken in afwijking op de voorschriften van het BPA voor vergunning in aanmerking komen en dat het beroep kan worden ingewilligd, terwijl in de bestreden beslissing nauwelijks enige motivering is terug te vinden op welke gronden de aanvraag vanuit ruimtelijk en juridisch oogpunt aanvaardbaar zou zijn, hetgeen blijkt uit de totale afwezigheid van enige onderbouwde argumentatie terzake.

Toelichting bij het middel

Verzoeker kan geenszins akkoord gaan met de stelling van de bestendige deputatie dat het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden, gelet op het feit dat dit standpunt geenszins onderbouwd is en volledig in strijd is met het advies van de gemachtigde ambtenaar en met de weigeringsbeslissing die door het college van burgemeester en schepenen werd afgeleverd op 5 september 2008.

Dat de bestendige deputatie in de bestreden beslissing enkel een overzicht geeft van de feitelijkheden, doch op geen enkel ogenblik uitlegt om welke reden akkoord gegaan wordt met het initieel advies van het college van burgemeester en schepenen.

Er wordt trouwens op geen enkele wijze ingegaan op het feit dat het om een regularisatie gaat en dat er ernstige bouwovertreddingen zijn begaan door de heer en mevrouw AYDOGAN-ISILDAK.

Verder wordt regelmatig gesteld dat een aantal onderdelen van de aanvraag vergund werden in 2005 via de eerste vergunning, waarbij het duidelijk is dat deze vergunning niet gerespecteerd werd door de heer en mevrouw AYDOGAN-ISILDAK, waardoor de vergunning automatisch vervallen is omwille van het feit dat deze niet gerespecteerd werd.

De heer en mevrouw AYDOGAN-ISILDAK kunnen geen rechten putten uit de niet-gevolgde vergunning die ondertussen vervallen is en waarover reeds verschillende negatieve uitspraken zijn gevallen door het college van burgemeester en schepenen en door de bestendige deputatie.

Er wordt op geen enkel ogenblik gemotiveerd aan de hand van duidelijke juridische argumenten die gebaseerd zijn op feitelijke gegevens op welke grond de bestendige deputatie van mening is dat er zou mogen afgeweken worden op de voorschriften van het BPA.

Hetgeen nog erger is, is dat door de bestendige deputatie op geen enkel ogenblik wordt ingegaan op de zeer uitvoerige en zeer concrete opmerkingen van verzoeker en van zijn echtgenote en van het echtpaar PANNEMANS-BEX, zoals weergegeven in de aangetekende brief, gericht aan de bestendige deputatie door hun raadsman dd. 20 oktober 2008.

In deze brief werd uitdrukkelijk gesteld dat verzoeker vraagt dat een plaatsbezoek zou georganiseerd worden zodat de bestendige deputatie zou kunnen kennis nemen van de toestand van het gebouw, waarbij door verzoeker werd meegedeeld dat het gaat over een mastodont, waarbij raamopeningen en deuropeningen gemaakt zijn in de zijgevels die van aard zijn dat ze de privacy van de beide burens volledig schenden.

Er wordt ook gewezen op het feit dat uit de bijgebrachte foto's blijkt welk (de) impact is van de bestaande constructie op de achterliggende tuinen van de burens en dat verzoeker er grote moeite mee heeft dat er eigenlijk aan camouflage gedaan wordt bij de bouwvraag, in die zin dat uitgegaan wordt (van) een belangrijk grondaanvulling en dat van daar af gemeten wordt voor de berekening van de hoogtes ten opzichte van de kroonlijst en de nok.

Dat op deze discussie met betrekking tot het niveau van het maaiveld geenszins wordt ingegaan door de bestendige deputatie.

De materiële motiveringsplicht is een beginsel van behoorlijk bestuur en betekent dat beslissingen gedragen worden door motieven die rechtens en feitelijk aanvaardbaar zijn. De materiële motiveringsplicht impliceert dat de motieven kenbaar, feitelijk juist en draagkrachtig zijn, d.i. de beslissing effectief kunnen dragen en verantwoorden. Wat de kenbaarheid betreft volstaat het in het kader van de materiële motiveringsplicht dat deze motieven terug te vinden zijn in het administratief dossier.

Verzoeker beroept zich verder op volgende rechtspraak en rechtsleer:

De motiveringsplicht houdt ook in dat de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen in de beslissing zelf moeten terug te vinden zijn.

Een administratieve beslissing dient ook te voldoen aan de formele of uitdrukkelijke motiveringsplicht zoals bepaald in de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen. Met deze wet wordt de van oudsher bestaande materiële motiveringsplicht van het bestuur aangevuld met een formele motiveringsplicht.

Artikel 2 van de wet van 29 juli 1991 bepaalt dat de betrokken bestuurshandelingen uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd. Dit impliceert dat de beslissing die ter kennis wordt medegedeeld aan de betrokkene niet enkel het dictum moet omvatten maar tevens de redenen moet weergeven op grond waarvan de beslissing genomen werd.

Artikel 3 van de wet schrijft voor dat de opgelegde motivering in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Tevens moet, naar luid van hetzelfde artikel, de motivering ‘afdoende’ zijn. De term afdoende vereist dat de motivering meer is dan een loutere stijlformule. De motivering moet pertinent zijn. Zij moet daarenboven draagkrachtig zijn, d.w.z. dat de aangehaalde redenen moeten volstaan om de beslissing te schragen.

Uw Raad heeft aanvaard dat ook een indirecte vorm van motivering kan worden toegepast doordat men in de motivering naar andere stukken verwijst. Dit kan echter enkel wanneer cumulatief aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- de inhoud van het stuk waarnaar wordt verwezen moet aan de bestuurde ter kennis zijn gebracht hetzij voor de beslissing is genomen, hetzij samen met de eindbeslissing;
- het stuk waarnaar verwezen wordt moet zelf afdoende gemotiveerd zijn
- de voorstellen of adviezen moeten worden bijgetreden in de uiteindelijke beslissing
- er mogen geen tegenstrijdige adviezen zijn (...).

Wordt het advies niet gevolgd of bestaan er tegenstrijdige adviezen, dan maakt een loutere verwijzing naar een advies geen uitdrukkelijke motivering uit. Uit de bestuurshandeling moet dan duidelijk de redenen blijken waarom het advies niet werd gevolgd (...).

Het is duidelijk dat de motivering ‘afdoende’ moet zijn. De term afdoende vereist dat de motivering meer is dan een loutere stijlformule. De motivering moet pertinent zijn. Zij moet daarenboven draagkrachtig zijn, d.w.z. dat de aangehaalde redenen moeten volstaan om de beslissing te schragen. Dit impliceert dat de motieven, die kenbaar moeten worden gemaakt, moeten beantwoorden aan de realiteit, en draagkrachtig zijn, m.a.w. de beslissing effectief verantwoorden (...).

Uw Raad heeft in dit verband geoordeeld dat iedere beslissing van het bestuur op motieven dient te berusten die niet enkel in feite en in rechte moeten aanwezig zijn, doch die daarenboven pertinent moeten zijn, en de beslissing verantwoorden (...). Uw Raad heeft trouwens steeds voorgehouden dat een beslissing moet steunen op feiten (...), die bovendien juist moeten zijn (...).

Het fundamentele beginsel van de motiveringsplicht eist daarenboven dat het besluit een antwoord bevat van de in beroep naar voren gebrachte argumenten. Hoewel dit volgens vaste rechtspraak van de Raad van State niet impliceert dat op elk individueel bezwaar wordt geantwoord, toch moet de beslissing de redenen doen kennen die haar verantwoorden, en waaruit kan worden afgeleid o.m. waarom de in beroep verdedigde stellingen niet werden aangenomen.

Uw Raad heeft reeds in meerdere arresten gesteld dat de belangrijkste bestaansreden van de motiveringsplicht erin gelegen is dat de betrokkene in de hem aanbelangende beslissing zelf de motieven moet kunnen aantreffen op grond waarvan ze werd genomen, ondermeer opdat hij met kennis van zaken zou kunnen uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden. Het is noodzakelijk doch voldoende dat de beslissing duidelijk de redenen doet kennen die haar verantwoorden (...).

Dat zulks betekent dat de motieven van de beslissing zelf tot uitdrukking dienen te worden gebracht aangezien uit de rechtspraak van de Raad van State valt af te leiden dat een formele motivering van een bestuurshandeling vereist is ondermeer als het een bestuurshandeling betreft met een quasi-jurisdictioneel karakter (...).

Al te gemakkelijke of oppervlakkige motiveringen (...), algemene beschouwingen (...) of een nietszeggende cliché-matige weerlegging van omstandige gedetailleerde juridische kritiek (...) voldoen niet aan de motiveringsverplichting.

Vage, duistere of niet terzake dienende uitleg, onduidelijke, onnauwkeurige, ongeldige of niet-plausibele motivering vallen niet samen met een 'afdoende' motivering (...).

De motivering moet in rechte en in feite evenredig zijn met het belang van de genomen beslissing, ze moet evenredig zijn met de omvang van de discretionaire bevoegdheid waarover het bestuur beschikt en ze moet de beslissing verantwoorden.

Wanneer de overheid over een discretionaire bevoegdheid beschikt, met name wanneer het bestuur de vrijheid heeft om al dan niet een beslissing te nemen, of de keuze heeft tussen verschillende mogelijke beslissingen dan moet het bestuur zijn keuze verplicht verantwoorden en moeten precieze, juiste, pertinente(.) volledige, duidelijke en niet tegenstrijdige motieven uitdrukkelijk en nauwkeurig worden vermeld (...).

De motieven van de overheidsbeslissing moeten duidelijk, logisch en consistent zijn, aanvaardbaar zijn met het oog op recht, de feiten en het beleid. Een motivering van een besluit waarbij aan het bestuur beleidsvrijheid gelaten wordt kan enkel als draagkrachtig worden aanvaard zo daarbij aangeknoopt wordt bij een beleid. De motivering wordt derhalve aan het beleid getoetst dat vaak is neergelegd in richtlijnen en beleidsregels (...).

Een stedenbouwkundige vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen conform artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Deze verplichting ontslaat het college van burgemeester en schepenen er echter niet van zelf de zaak te onderzoeken en in de beslissing de eigen motieven tot het verlenen of het weigeren van een vergunning te vermelden, te meer daar het college de plaatselijke situatie zoveel beter kent dan de gemachtigde ambtenaar. Wanneer de beslissing zich enkel beperkt tot het overnemen van het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar en geen eigen motieven bevat, is de formele motiveringsplicht duidelijk geschonden (...).

Bovendien heeft de Raad van State inzake bouw- en verkavelingsvergunningen meermaals de algemene regels herhaald dat de beslissing de juridische en feitelijke gegevens dient te vermelden waarop zij steunt en dat enkel met deze feitelijke gegevens rekening kan worden gehouden (...).

De motivering waarom iets stedenbouwkundig verenigbaar is met een bepaalde omgeving of de goede plaatselijke aanleg niet verstoort, is immers per definitie een beoordeling in feite en de Raad van State moet al de

feitelijke gegevens die de beslissing kunnen verantwoorden hierin aantreffen. Stijlformules zijn dan ook uit den boze (...).

In ieder geval kan in voorliggend geval zonder enige twijfel gesteld worden dat de precieze, juiste, pertinente volledige, duidelijke en niet tegenstrijdige motieven noch uitdrukkelijk noch nauwkeurig worden vermeld maar duidelijk afwezig zijn.

Het bestreden besluit schendt dan ook de motiveringsplicht”.

Ontvankelijkheid van het middel

4.2.1. In de memorie van antwoord werpt de verwerende partij op dat de verzoeker zich in de toelichting bij zijn middel louter beperkt tot algemeen-theoretische beschouwingen over de wettelijke motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel, zonder hierbij concreet aan te geven in welke zin deze wettelijke motiveringsplicht door het bestreden besluit wordt geschonden. Volgens de verwerende partij kan deze uiteenzetting dan ook niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel.

4.2.2. Artikel 2, §1, 3° van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bepaalt dat het verzoekschrift onder meer een uiteenzetting van de middelen moet bevatten. Een middel bestaat uit de omschrijving van de geschonden geachte rechtsregel en van de wijze waarop die regel door de bestreden beslissing zou zijn geschonden.

In het middel wordt de schending van de formele en materiële motiveringsplicht aangevoerd.

Hoewel de uiteenzetting van de verzoeker inderdaad grotendeels een theoretische uiteenzetting bevat, heeft de verwerende partij toch gerepliceerd op de, volgens haar eigen bewoordingen, “iets meer concretere motiveringsgebreken die de verzoekende partij - op een weliswaar heel summiere wijze - in het begin van haar uiteenzetting aanhaalt in haar verzoekschrift”.

De exceptie is niet gegrond.

Beoordeling

4.3.1. Gelet op het suppletoir karakter van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, wordt de schending ervan geacht te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), dat aan de deputatie en de minister, wanneer zij uitspraak doen over een bouwaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze die is opgelegd in de eerstgenoemde wet.

4.3.2. Aan de voorgeschreven motiveringsplicht is voldaan, wanneer de beslissing duidelijk de met de goede plaatselijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt, derwijze dat het voor de aanvrager mogelijk is met kennis van zaken tegen de bestreden beslissing op te komen. De Raad van State vermag in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht niet zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is wel bevoegd om 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.

4.3.3. Het bestreden besluit bevat de volgende ter zake relevante motivering:

“Overwegende dat de afwijkingen op de voorschriften van het BPA als volgt kunnen worden beoordeeld :

- bepalingen onder artikel 5d (kroonlijsthoogte): 1Z en 1P: ‘tussen 2,50 meter en 3,50 meter vanaf het gaanpad tot de onderkant kroonlijst’. De regularisatie voorziet een (aangepaste) kroonlijsthoogte van 4,22 meter ten opzichte van het wegpeil. Het verschil in kroonlijsthoogte tussen de vergunning en de uitvoering bedraagt 0,62 meter ten opzichte van het wegpeil. Deze toestand is niet het gevolg van een ruimer uitgevoerde bouwhoogte, maar van het uitvoeren van het vloerniveau gelijkvloers op circa 0,65 meter

hoogte ten opzichte van het peil maaiveld (bouwterrein). Indien het bouwterrein zelf reeds 0,60 meter hoger ligt dan het wegpeil wordt snel een verschil van 1,22 meter duidelijk, maar zowel het eertijds vergunde volume als het gerealiseerde volume zijn ons inziens nog integreerbaar in de omgeving;

- dezelfde conclusie geldt voor de afwijking op het opgelegde peil van het gelijkvloers (0,60 meter ten opzichte van het wegpeil);
- bepalingen onder artikel 5c (inplanting): ‘de afstand van de niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale perceelsgrens moet tenminste 3 meter bedragen’. De te regulariseren inplanting bewaart een afstand van 2,70 meter ten opzichte van de rechter perceelsgrens waarvoor de oorzaak moet gezocht worden in een foutieve afpaling van het bouwwerk bij de aanvang der werken. Hierdoor is het gerealiseerde bouwvolume wel kleiner (smaller) dan het vergunde bouwvolume;

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek van de regularisatieaanvraag 11 bezwaarschriften werden ingediend door eigenaars uit de Prinsenlaan welke als volgt kunnen worden samengevat :

- het ingediende ontwerp is storend voor de omgeving gezien het grote volume;
- de afstand tot de perceelsgrens bedraagt 2,70 meter in plaats van 3 meter;
- de privacyhinder door het grote volume, inijk bij de geboor;
- het peil van het gelijkvloers t.o.v. het wegpeil + 1,22 meter in plaats van 0,60 meter;
- de vrees dat binnen het bouwvolume appartementen zullen gerealiseerd worden. Het voorzien van 3 garages...

Overwegende dat inzake de vrees voor het inrichten van appartementen wel moet opgemerkt worden dat de vergunde toestand een groter bouwvolume betref dan de gerealiseerde toestand (zie verschil in bouwbreedte), maar dan met lagere kroonlijsthoogte; dat ook de vergunde indeling van de hoofdbouw identiek is aan de indeling volgens het regularisatieplan; dat het ontwerp niet de indruk geeft dat er appartementen worden gerealiseerd, enkel een ruime gezinswoning; dat drie autostaanplaatsen wellicht overdreven is, maar alleszins in eerste instantie (2005) werd vergund;

Overwegende dat blijkens de overeenkomst gevoegd bij de bouwvergunning van 21 januari 2005 de aanpalende eigenaar links, de heer Pannemans, akkoord was met de ontworpen afrit naar de keldergarage; dat ook het gelijkvloers van de aanpalende eigenaar op 1,11 meter hoogte ten opzichte van het wegpeil werd uitgevoerd, hetgeen eveneens een afwijking is op de voorschriften van het BPA;

Overwegende dat naar aanleiding van onderhavige (derde!!) regularisatieaanvraag het college van burgemeester en schepenen aan de beroeper voorstelde om het ontwerp aan te passen wat betreft de nok- en kroonlijsthoogte; dat in onderhavig ontwerp de kroonlijsthoogte 0,35 meter wordt verlaagd (naar 3,65 meter ten opzichte van het maaiveld) en dat de nokhoogte middels een knik in het dakvlak wordt verlaagd van 10,45 meter naar 9 meter ten opzichte van het maaiveld; dat de twee zolderramen in de

zijgevel uit ontwerp worden geschrapt; dat deze ontwerpaanpassingen tegemoet komen aan een aantal opmerkingen van de omwonenden;

Overwegende dat op basis van deze planaanpassingen het college van burgemeester en schepenen, in toepassing van artikel 49 van het decreet, een afwijking motiveerde (...) op de voorschriften van een goedgekeurde BPA voor wat betreft de regularisatie van de woning;

Overwegende dat de vrijstaande garage anderzijds door het college van burgemeester en schepenen ongunstig wordt beoordeeld omdat de dakvorm strijdig zou zijn met de voorschriften van het BPA.

‘...Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen niet akkoord gaat met de wijziging van de dakhelling van de garage, namelijk verplicht platte daken - het ingediende ontwerp voorziet een zadeldak..’.

Overwegende dat wat de vergunbaarheid van de garage betreft, moet opgemerkt worden dat de voorschriften van het BPA bepalen dat aanhorigheden plat ‘mogen’ worden afgedekt (is geen verbodsbepaling dus geen afwijking van het BPA), en dat de garage in eerste instantie werd vergund volgens huidig ontwerp;

Overwegende dat de deputatie het standpunt van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt en van oordeel is dat de werken in afwijking op de voorschriften van het BPA voor vergunning in aanmerking komen;

dat het beroep kan worden ingewilligd”.

4.3.4. Uit de hierboven geciteerde motivering blijkt reeds dat de stelling van de verzoeker dat het bestreden besluit “enkel een overzicht geeft van de feitelijkheden” en dat “in de bestreden beslissing nauwelijks enige motivering is terug te vinden op welke gronden de aanvraag vanuit ruimtelijk en juridisch oogpunt aanvaardbaar zou zijn” feitelijke grondslag mist.

4.3.5. Ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep doet de overheid die in beroep uitspraak doet over een aanvraag, dit op grond van een eigen beoordeling, zowel in rechte als in feite, van de aanvraag en is zij daarbij niet gebonden door argumenten die werden aangewend en adviezen die werden gegeven in de daaraan voorafgaande administratieve procedure. In tegenstelling tot hetgeen de verzoeker voorhoudt, is ze er niet toe gehouden te verantwoorden waarom zij de opvatting van de in eerste aanleg bevoegde overheid als zodanig niet is bijgetreden.

Uit het bestreden besluit blijkt afdoende waarom de verwerende partij tot haar conclusie is gekomen.

4.3.6. Voorts kan ook het betoog van de verzoeker dat “op geen enkele wijze ingegaan (wordt) op het feit dat het om een regularisatie gaat en dat er ernstige bouwovertreedingen zijn begaan” niet worden aangenomen. In het bestreden besluit wordt wel degelijk aangegeven dat de oorspronkelijke vergunning van 21 januari 2005 anders werd uitgevoerd en dat de werken een bouwovertredding uitmaken, waarvan thans voor de derde maal een regularisatie wordt gevraagd. Daarbij wordt ook aangegeven waarom de twee in 2006 en 2007 ingediende regularisatieaanvragen werden geweigerd. Het feit dat de vergunning van 21 januari 2005 niet conform werd uitgevoerd, belet de verwerende partij niet, wanneer zij de aan haar voorgelegde aanvraag onderzoekt en beoordeelt, rekening te houden met de inhoud van deze vergunning in die zin dat wat toen geacht werd vergunbaar te zijn, naar haar oordeel ook nu nog vergunbaar geacht kan worden.

4.3.7. Waar de verzoeker aanvoert dat er geen rekening werd gehouden met de inhoud van het aangetekend schrijven van zijn raadsman, vergenoegt hij zich bepaalde argumenten uit dit schrijven letterlijk over te nemen en enkel te stellen dat op de discussie met betrekking tot het niveau van het maaiveld door de verwerende partij niet wordt ingegaan.

De verzoeker gaat daarbij geheel voorbij aan de voormelde overwegingen van het bestreden besluit en betreft deze op geen enkele wijze bij zijn kritiek. Uit het bestreden besluit blijkt immers dat een plaatsbezoek is gebeurd door de diensten van de verwerende partij, alsook dat rekening werd gehouden met het bezwaar van het grote volume van de woning en de mogelijke privacyhinder. De kritiek dat er “eigenlijk aan camouflage gedaan wordt” aangaande de berekening van de nok- en kroonlijsthoogte en de discussie met betrekking tot het niveau van het maaiveld, wordt door de verzoeker niet onderbouwd met enige concrete uitleg waaruit zou kunnen blijken dat de in het bestreden besluit weergegeven berekening feitelijk onjuist zou zijn, noch toont de verzoeker aan dat de beoordeling in dit verband kennelijk onredelijk zou zijn. De verzoeker mag niet verwachten dat de Raad van State zelf op zoek gaat in de door hem voorgelegde stukken om zo het middel in concreto aan te vullen.

Waar de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord in concreto kritiek uit op deze overwegingen van het bestreden besluit, dient er op te

worden gewezen dat hij dergelijke kritiek niet voor het eerst op ontvankelijke wijze in de memorie van wederantwoord kan aanbrengen. Hetzelfde geldt voor de argumenten die de verzoeker nog in zijn laatste memorie aanbrengt met betrekking tot de vergunbaarheid van de garage.

4.3.8. In de memorie van wederantwoord klaagt de verzoeker ten slotte nog aan dat de verwerende partij in de memorie van antwoord voor het eerst verwijst naar de nota van 28 oktober 2008 van de 3de Directie Infrastructuur, Ruimtelijke Ordening, Milieu en Natuur - Ruimtelijke Ordening - Vergunningen van de provincie Limburg, naar de resultaten van het plaatsbezoek en de alsdan genomen foto's, terwijl daarvan in het bestreden besluit geen melding wordt gemaakt. Volgens de verzoeker zijn dit nieuwe argumenten om de bestreden beslissing te staven.

Ook dit argument van de verzoeker kan niet worden bijgetreden. Het is de verwerende partij geenszins verboden ter voorbereiding van haar beslissing een beroep te doen op haar diensten om de aanvraag te onderzoeken, hen daartoe een onderzoek ter plaatse te laten uitvoeren en, op basis daarvan, een advies -met de nodige stukken- te laten opstellen. Uit het bestreden besluit blijkt dat de verwerende partij zich dit advies eigen heeft gemaakt. Voorts zijn de resultaten van het plaatsbezoek, met inbegrip van de foto's, opgenomen in het administratief dossier.

4.3.9. Het enig middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

3. 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 zes december 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens