

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 210.624 van 24 januari 2011
in de zaak A. 191.176/X-14.050.**

In zake : Kris CARBONEZ
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat David Lust
 kantoor houdend te 8755 RUISLEDE
 Knokstraat 19
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 21 januari 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 20 november 2008 van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen houdende de verwerping van het beroep van de verzoeker tegen het besluit van 26 februari 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kuurne waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het aanleggen van een terrein voor het stallen en verkopen van auto's te Kuurne, Brugsesteenweg 140, kadastraal bekend sectie B, nr. 803/d.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

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

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

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kathleen Coen, die loco advocaat David Lust verschijnt voor de verzoeker, is gehoord.

Auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 10 oktober 2007 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoeker aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kuurne een vergunning voor “het stallen en verkopen van auto’s” op een terrein te Kuurne, Brugsesteenweg 140, kadastraal bekend sectie B, nr. 803/d. De aanvraag strekt tot de regularisatie van de verharding van de voortuin met het oog op het stallen van voertuigen voor de verkoop ervan.

Het voormelde terrein is overeenkomstig het op 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

4. Op 31 oktober 2007 brengt de afdeling Wegen en Verkeer - District Kortrijk een voorwaardelijk gunstig advies uit.

5. De gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar geeft een ongunstig advies, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“Het ongebreideld uitzwermen van de autohandel langs gewestwegen wordt niet ondersteund vanuit de planologische visies. Het is dus zeker niet evident een bijkomende handelsuitbating toe te staan.

Het verharderen van het terrein met grint in functie van het stallen van wagens in de open lucht en het verkopen ervan ter plaatse past niet in een goede plaatselijke aanleg van de omgeving. De aanvraag doet afbreuk aan het straatbeeld.

In betreffend gebied wordt het accent gelegd op de woonfunctie, alsmede op functies die complementair zijn of inherent verbonden zijn aan het wonen van de mens. En dat is hier niet het geval.

Concreet betekent dit dat zij de aard van de woonfunctie van het gebied verstoren”.

6. Op 26 februari 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kuurne om de volgende redenen de vergunning te verlenen:

“Overwegende dat de bestaande uitbating het voorwerp vormt van een regularisatie;

Overwegende dat het pand voorkomt op de lijst van toe te laten inrichtingen;

Gelet op de beperkte oppervlakte van de aangevraagde verharding voor te koop stellen van wagens (Max. 6 auto's)

Overwegende dat het bestuur van de wegen en verkeer op 31. 10. 2007 een gunstig advies verleende;

Overwegende dat door de beperktheid er geen wezenlijke verandering en impact op de nabije omgeving kan worden vastgesteld;

Gelet op het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 08.11.2007 tot en met 10.12.2007;

Overwegende dat er geen bezwaren ingediend werden tijdens het openbaar onderzoek

Overwegende dat door de beperktheid er geen hinder wordt vastgesteld thv het openbaar domein noch kenbaar gemaakt werd nav het openbaar onderzoek;

Waterparagraaf

- de verharding in waterdoorlatende materialen brengt geen bijkomende lozing teweeg
- er is geen wateroverlast gekend binnen de omgeving en verder thv de N50

Overwegende dat het college het dossier met gunstig advies overgemaakt heeft aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar;

Gelet op het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar”.

7. Op 12 maart 2008 stelt de verzoeker administratief beroep in tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. In het beroepsschrift wordt onder meer het volgende gesteld:

“3) Bezwaren : Goede ruimtelijke ordening : verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving - geen verstoring van de woonfunctie van het gebied

3.1. Verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving

06. Langs de Brugsesteenweg zijn diverse handelszaken gelegen bestemd voor de verkoop van tweede handsvoertuigen en die vergund werden. Daarnaast zijn er meerdere auto-gerelateerde ondernemingen.

Meerbepaald zijn er in de onmiddellijke omgeving van de percelen in kwestie in huidige zaak:

- RS Motors NV
- Vandenberghe G.
- Spiessens Johan
- Aecars BVBA
- Vanassche NV
- Swyngedouw
- Excl. Cars Carol
- Vandewoestijne D.
- Beeuwsaert Frank
- Houssin C.
- Decocars NV
- AC cars
- B&O Motors
- Auto's MBR
- Bike Planet
- Kuurne Motors
- Bavaria Motors
- Camionverhuring
- Devos-Capoen
- D&C Motors
- Westlease
- Garage Moderne
- Luxauto
- Hyundai Moyaert
- Suzuki Moyaert
- Van Damme G.
- Korelec BVBA
- Deleye
- Aquatrend

07. In de regularisatieaanvragen werd rekening gehouden met de onmiddellijke omgeving nl. werd het aantal te stallen wagens beperkt gehouden. De plaats voor het stallen van de voertuigen is gelegen op een privé-terrein gekoppeld aan een woning.

Er kan onmogelijk worden gesteld dat de stelplaatsen voor de voertuigen onverenigbaar zijn met de omgeving.

3.2. Geen verstoring van de woonfunctie van het gebied

08. Waar de mogelijke verstoring van de woonfunctie dient ingeschat aan de hand van de concrete situatie, dient rekening gehouden te worden met de op vandaag bestaande toestand.

Zoals hoger blijkt dient de woonfunctie in concreto te worden gerelativeerd gelet op de bestaande vergunde handelszaken. Daarenboven is de Brugsesteenweg een drukke baan.

Er kan dan ook onmogelijk gesteld dat de stelplaatsen een verstoring van de woonfunctie zouden opleveren.

09. Daar waar er feitelijk geen verstoring van de woonfunctie, noch onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving kan worden aangenomen, dient vastgesteld dat de beslissing tot weigering onvoldoende en niet correct werd gemotiveerd.

4) Bezwaar : schending van het gelijkheidsbeginsel

10. Er weze opgemerkt dat de praktisch naastgelegen handels in voertuigen en tweede handsvoertuigen zich in een gelijke situatie bevinden als cliënt en aan hen werd wel een vergunning toegekend.

Het weigeren van de vergunning aan cliënt levert dan ook een schending op van het gelijkheidsbeginsel”.

8. Op 20 november 2008 verwerpt de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen het beroep van de verzoeker. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“a. Juridische grondslag en beoordeling

De plaats van de aanvraag bevindt zich op een perceel ten westen van het centrum van Kuurne, langs een voldoende uitgeruste gewestweg. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door een mix van handel en wonen. Ten oosten van de weg bevinden zich hoofdzakelijk residentiële bebouwing, van het type open woningbouw. Op de bouwplaats bevindt zich een dergelijke open 1-gezinswoning. Vooraan tot aan de perceelsgrens is het perceel volledig verhard met waterdoorlatend grind. Achteraan bevindt zich een tuin. Volgens het ingediend plan is het perceel ter hoogte van de noordelijke gevel en achteraan aan de perceelsgrens verhard met grind.

De aanvraag strekt zich tot de regularisatie van de verharding van de voortuin met het oog op het stallen van 6 voertuigen voor de verkoop ervan. Volgens het beroepschrift oefent beroeper reeds sinds 1 september 1995 op deze locatie verkoopactiviteiten uit. Dit wordt ondermeer gestaafd door een huurovereenkomst en verkoopfacturen. De voortuin wordt volledig verhard met waterdoorlatend grind en dit voor een oppervlakte van 306m² (15,2m x 20,18m) Op de foto's en bij de aanvraag wordt gesteld dat maximum 6 auto's worden gestald. Op de luchtfoto blijken er evenwel een 10-tal auto's te staan.

Het project is gelegen in woongebied en is principieel verenigbaar met de bestemming van het gewestplan. Evenwel dient de aanvraag eveneens verenigbaar te zijn met de goede ruimtelijke ordening.

b. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Aanvrager heeft doelbewust een deel van de voortuin ingericht met het oog op de uitoefening van activiteiten die vreemd is aan het residentieel karakter van het perceel. Dergelijke inrichting brengt het residentieel karakter van de woonkavel in het gedrang en is dan ook ruimtelijk niet aanvaardbaar.

Bovendien moet worden gesteld dat het gebruik van gronden voor het stallen van oude tweedehandsvoertuigen met het oog op de verkoop ervan, een weinig esthetische aanblik geeft voor de onmiddellijke omgeving. Dit klemt des te meer aangezien op aanpalende woonkavels geen dergelijke inrichtingen zijn voorzien.

Het beroepschrift voert aan dat langs de Brugse steenweg diverse handelszaken zijn gelegen met als bestemming verkoop van tweede handsvoertuigen. Naast een opsomming, worden er foto's bij het dossier gevoegd. Het betreffen echter bestaande garagebedrijven, vaak gepaard met een showroom, of bedrijven met hun bedrijfsvoertuigen. De vergelijking met huidige aanvraag met name een stalling met het oog op verkoop in de voortuin van een residentiële villa, gaat dan ook niet op.

Het vergunnen van dergelijke inrichtingen zou een precedent kunnen scheppen om van de Brugsesteenweg, een tweede Meensesteenweg te maken, waar vele autohandels de onmiddellijke omgeving ontsieren.

Het project is dan ook strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

c. Conclusie

Overwegende dat de aanvraag strekt tot de regularisatie van de inrichting van een woonkavel voor het stallen van voertuigen met het oog op de verkoop; dat dergelijke inrichting het residentieel karakter van de woonkavel in het gedrang brengt; dat bovendien het stallen van tweedehandsvoertuigen met het oog op de verkoop ervan een weinig esthetische indruk vertoont voor de aanpalende woonkavels; dat de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening”.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

9. Het eerste middel wordt als volgt uiteengezet:

“III.1. Schending van de Motiveringsplicht -Wet betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen dd. 29 juli 1991 (artikel 2 en 3)- machtsoverschrijding

III.1.A.

11. Iedere administratieve rechtshandeling moet door wettige beweegredenen zijn ingegeven.

In casu zijn er beweegredenen opgenomen in de bestreden beslissing, maar vinden deze onvoldoende grond in de feiten en zijn deze niet afdoende, wat de bestreden beslissing onwettig maakt.

12. Het is een algemeen rechtsbeginsel dat een administratieve beslissing de rechtens vereiste feitelijke grondslag moet hebben en dat het bestaan van die grondslag, in geval van betwisting, moet kunnen bewezen worden. (...)

De rechter inzake machtsoverschrijding is weliswaar niet bevoegd om de gegrondheid van die redenen te beoordelen, wat een inmenging zou betekenen in de discretionaire bevoegdheid van de administratieve overheid, maar wel om de juistheid en de relevantie ervan te beoordelen. (...)

III.1.B.

13. Vooreerst wordt ten onrechte gesteld dat de autohandel van verzoeker het 'residentieel karakter' van de woonkavel in gevaar brengt. Het plaatsen van 6 auto's in de voortuin kan onmogelijk als strijdig met de buurt worden aanzien. Het is niet ongebruikelijk dat in de voortuin van villa's autostelplaatsen voorzien worden. In de bestreden beslissing is daarbij ook nog opgenomen dat verzoeker bereid is meer groen te voorzien in de voortuin.

14. Vervolgens wordt in de bestreden beslissing gesteld dat in aanpalende kavels geen dergelijke inrichtingen voorzien zijn. Er kan niet worden voorgehouden dat de onmiddellijke buurt van het kavel van verzoeker uitsluitend residentieel is. Aan de overzijde van de weg is de handelszaak Aquatrend gelegen met parkeermogelijkheid, naast andere handelszaken waar eveneens auto's kunnen worden gestald naast de weg.

De vele handelszaken, waaronder een heel aantal uit de autosector, geven aan de Brugsesteenweg overigens net geen 'residentieel karakter'. Het kan niet worden betwist dat de bestaande situatie van de Brugsesteenweg er geen is van een uitsluitend residentiële buurt, maar van een gewestweg met vele grote handelszaken en dus een handelskarakter.

15. Het volgende argument nl. dat 2de handsvoertuigen een onesthetisch(e) aanblik geven, is al evenzeer betwistbaar.

De auto's die gestald worden zijn 2de handsvoertuigen bestemd voor de verkoop, zijn dus in zeer goede staat en kunnen helemaal niet worden vergeleken met een autokerkhof wat de bestreden beslissing lijkt te suggereren.

Bovendien is het bestempelen van auto's als niet esthetisch een wel zeer subjectief oordeel, dat door vele autoliefhebbers en anderen zal worden tegengesproken.

III.1.B.4.

16. Ten onrechte wordt gesteld dat de andere autohandels in de buurt garagebedrijven betreffen of bedrijven met hun bedrijfsvoertuigen, die showrooms hebben of waarvan het gebouw geen residentiële aanblik heeft.

Uit het fotodossier blijkt echter dat de gebouwen van sommige andere bedrijven in de buurt evenzeer een zogenaamd 'residentieel karakter' hebben, zonder showroom en er wagens in de ruimte tussen de weg en de rooilijn worden geplaatst. Er kan verwezen worden naar :

- o foto 4 : Aecars Bvba : Brugsesteenweg 28A
- o foto 9 : Vandewoestijne D. : Brugsesteenweg 412A
- o foto 9 (2) : Beeuwsaert Frank : Brugsesteenweg 412

- o foto 10 : Houssin C.: Brugsesteenweg 396
- o foto 14 : Auto's MBR : Brugsesteenweg 283

Ook deze bedrijven hebben als hoofdactiviteit het verkopen van 2de handsvoertuigen.

17. Bovendien is het tegenstrijdig om het feit aan te halen dat het gebouw op het perceel van verzoeker een villa is, om dan autohandels waarvan de aanblik niet residentieel is te dulden en de handel van verzoeker te weigeren gelet op de residentiële buurt.

Verzoeker heeft met het residentiële karakter van het gebouw op zijn perceel, waarbij geen publiciteitsborden zijn aangebracht, ervoor gezorgd dat de autohandel praktisch niet opvalt ten aanzien van de buur links en rechts aan dezelfde kant van de weg. Dit element kan niet tegen verzoeker worden ingeroepen.

III.1.B.5.

18. Ten slotte wordt gesteld dat met het weigeren van de vergunning aan verzoeker vermeden wordt dat er een precedent wordt geschapen waardoor de Brugsesteenweg in een tweede Meensesteenweg zou veranderen, waar vele autohandels de omgeving ontsieren.

Dergelijk argument snijdt geen hout.

Immers kan niet worden ontkend dat de handelszaken, waaronder vele autohandels die vergund zijn, reeds de aanblik van de Brugsesteenweg bepalen. Het verlenen van een vergunning aan verzoeker kan dan ook geen precedent opleveren, maar is een logisch gevolg van het gevoerde vergunningenbeleid.

Het is dan ook duidelijk dat de beslissing niet afdoende is gemotiveerd, vermits zij is gestoeld op argumenten die ofwel niet stroken met de werkelijkheid ofwel onvoldoende onderbouwd zijn”.

Beoordeling

10. Gelet op het suppletoir karakter van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, wordt het middel afgeleid uit 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, wanneer zij uitspraak doet over een bouwaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze die is opgelegd in de eerstgenoemde wet.

11. Wanneer de deputatie op grond van het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet in beroep uitspraak doet over een

stedenbouwkundige vergunning, treedt zij niet op als een administratief rechtscollege, maar als een orgaan van het actief bestuur. Hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden is alle bezwaren en opmerkingen te beantwoorden, maar dat zij ermee kan volstaan in de beslissing duidelijk aan te geven door welke met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen deze beslissing is verantwoord.

12. Het komt aan de Raad van State niet toe zijn beoordeling van een goede plaatselijke aanleg in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad van State enkel bevoegd na te gaan of de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aangevraagde vergunning onverenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg.

13. Artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit) bepaalt:

“De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving”.

Overeenkomstig het bepaalde in voormeld artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit is in woongebieden “wonen” de hoofdbestemming, en zijn onder meer handel en dienstverlening bijkomende bestemmingen die evenwel maar zijn toegelaten voor zover zij voldoen aan de in deze bepaling opgelegde voorwaarden, waaronder de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving.

14. De aanvraag waarover het bestreden besluit uitspraak doet strekt tot de regularisatie van de verharding van de voortuin van een “open 1-gezinswoning” met het oog op het stallen van voertuigen voor de verkoop ervan. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de onmiddellijk aanpalende percelen rond het bouwperceel gekenmerkt worden door “residentiële bebouwing, van het type open bebouwing”, waarbij zowel op het links als op het rechts aanpalende perceel de voortuin van de vrijstaande eengezinswoning is aangeplant met bomen, struiken en gras.

15. In het bestreden besluit wordt de vergunning geweigerd omdat de aangevraagde aanleg van de voortuin met het oog op het stallen van voertuigen voor de verkoop ervan het “residentieel karakter” van de onmiddellijke omgeving in het gedrang brengt. In het licht van de voornoemde (randnr. 14) feitelijke gegevens met betrekking tot de onmiddellijk aanpalende percelen blijkt noch uit de verwijzing naar een handelszaak met parkeergelegenheid aan de overzijde van de Brugsesteenweg noch uit de verwijzing naar andere handelszaken langs deze steenweg het bewijs dat de verwerende partij zou zijn uitgegaan van een onjuist feitelijk gegeven door de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel als residentieel te beschouwen.

16. In zoverre de verzoeker aanvoert dat “het plaatsen van 6 auto’s in de voortuin (...) onmogelijk als strijdig met de buurt (kan) worden aanzien” geeft hij uitdrukking aan zijn eigen opvatting over de goede plaatselijke aanleg, maar toont hij geenszins de onwettigheid aan van het hiervoor (randnr. 15) aangehaalde weigeringsmotief.

In zoverre de verzoeker aanvoert dat het in woongebied “niet ongebruikelijk (is) dat in de voortuin van villa’s autostelplaatsen voorzien worden” gaat hij eraan voorbij dat de betrokken voortuin door de aanvraag zijn woonbestemming verliest en een handelsbestemming krijgt.

Gelet op de omvang van de motiveringsplicht (randnr. 11) schiet het bestreden besluit ter zake niet te kort door het feit dat in het bestreden besluit niet wordt ingegaan op de verklaring van de verzoeker tijdens de hoorzitting dat hij “open (staat) voor groensuggesties”.

17. Zoals in de administratieve beroepsprocedure (randnr. 7) beroept de verzoeker zich op andere handelszaken en autohandels langs de Brugsesteenweg. De argumentatie van de verzoeker komt erop neer dat de vergunningverlenende overheid de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel niet mocht laten primeren op de ruimere omgeving. De verzoeker gaat eraan voorbij dat artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit expliciet eist dat een handelsinrichting verenigbaar moet zijn met de onmiddellijke omgeving (randnr. 13), dat de ordening in een ruimere omgeving uiteraard minder doorslaggevend is dan de ordening in de onmiddellijke omgeving en dat het betrekken van de ordening in een ruimere omgeving bij de beoordeling van de aanvraag er alleszins niet toe mag leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.

18. De conclusie is dat de verzoeker er niet in slaagt de onwettigheid aan te tonen van het hiervoor (randnr. 15) aangehaalde weigeringsmotief. In zoverre het middel kritiek voert op andere weigeringsmotieven, is het niet ontvankelijk omdat het overtollige motieven viseert en kritiek op overtollige motieven niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit kan leiden.

19. Het eerste middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

20. Het tweede middel wordt als volgt uiteengezet:

“III.2.Schending van de Wet - Schending van het gelijkheidsbeginsel - artikel 10 en 11 Gecoördineerde Grondwet

III.2.A.

19. Ten onrechte wordt in de bestreden beslissing geargumenteed dat de vergelijking met de andere autohandels langs de Brugsesteenweg niet opgaat omdat dit bestaande garagebedrijven betreft of bedrijven met hun bedrijfsvoertuigen.

In casu werd het gelijkheidsbeginsel met voeten getreden.

Er is sprake van een schending van het gelijkheidsbeginsel wanneer feitelijke en concrete gegevens aantonen dat in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk worden behandeld, zonder dat er een objectieve verantwoording bestaat voor deze ongelijke behandeling; (...)

III.2.B.

20. Er kan geen objectieve verantwoording worden gevonden voor het weigeren van de vergunning aan verzoeker terwijl aan andere autohandels langsheen de Brugsesteenweg een vergunning werd toegekend.

Dat de vergunde activiteit bestaande garagebedrijven met showroom of bedrijfsvoertuigen zou betreffen (zoals voorgehouden door de Bestendige Deputatie) werd hoger reeds weerlegd : voor een aantal bedrijven is er geen verschil, het betreffen net zoals bij verzoeker residentiële gebouwen, met autostalplaatsen voor verkoop van tweedehandsvoertuigen.

21. Bovendien kan er geen rechtsgeldig onderscheid worden gemaakt tussen : de verkoop van tweedehandsvoertuigen zoals door verzoeker en bestaande garagebedrijven enerzijds of bedrijven met hun bedrijfsvoertuigen anderzijds, immers :

- alle bedrijven, inclusief garagehandels, stallen voertuigen of bedrijfsvoertuigen (of voorzien daar plaats voor) vóór de bedrijfsgebouwen, wat net dezelfde -volgens de bestreden beslissing-ontsierende aanblik met zich meebrengt.
- bij de meeste bedrijven, ook de bedrijven met showrooms, gaat het om gebruikte voertuigen of tweedehandsvoertuigen die gestald zijn op het bedrijfsterrein (...)

22. Men kan niet aannemen dat combinatie tussen showroom/garagegebouw en gestalde auto's geen ontsierende aanblik zou opleveren en anderzijds residentieel gebouw en gestalde auto's wel een onesthetisch geheel zou zijn : in beide gevallen zijn enkel de gestalde voertuigen relevant niet de bedrijfsgebouwen. Een onderscheid maken tussen beide situaties is dan ook willekeurig.

De bestreden beslissing schendt derhalve het anti-discriminatiebeginsel en is dan ook onwettig”.

Beoordeling

21. Het gelijkheidsbeginsel verzet zich ertegen dat personen die zich in dezelfde toestand bevinden ongelijk worden behandeld, tenzij er voor het verschil in behandeling een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. De verzoekende partij die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden, moet dit in het verzoekschrift met voldoende concrete en precieze gegevens aantonen.

22. Bij de beoordeling van het eerste middel is gebleken dat de onmiddellijk aan het bouwperceel aanpalende percelen gekenmerkt worden door

“residentiële bebouwing, van het type open bebouwing”. Het blijkt niet dat hetzelfde zou gelden voor de percelen waarop zich de handelszaken bevinden waarnaar de verzoeker verwijst.

De verzoeker slaagt er dan ook niet in de vereiste voldoende concrete en precieze gegevens aan te brengen die een schending van het gelijkheidsbeginsel aannemelijk maken.

23. Het tweede middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

24. Het derde middel wordt als volgt uiteengezet:

“III.3. Schending van het Beginsel van Behoorlijk Bestuur - Vertrouwensbeginsel

23. Opdat de schending kan worden ingeroepen van het beginsel van behoorlijk bestuur volgens hetwelk het bestuur het door hem gewekte vertrouwen niet mag beschamen, moet aan drie voorwaarden voldaan zijn, met name dat het bestuur een vergissing heeft begaan, dat ten gevolge van die vergissing een voordeel werd verleend aan een rechtsonderhorige en dat er geen gewichtige redenen voorhanden zijn om die rechtsonderhorige dat voordeel te ontnemen. (...)

III.3.B.

24. In casu zijn de aangehaalde voorwaarden vervuld :

- verzoeker heeft vanaf de start van zijn commerciële activiteit totale open kaart gespeeld en aan de gemeentelijke diensten te Kuurne uitdrukkelijk gevraagd of er al dan niet vergunningsplicht was voor het aanleggen van de verharding, het stallen van de voertuigen met het oog op verkoop en de afsluiting. Men heeft daar negatief op geantwoord, hetgeen achteraf een vergissing is gebleken.
- Tengevolge van deze vergissing verkreeg verzoeker de mogelijkheid tot het opstarten van zijn commerciële activiteit met de veronderstelling dat dit strookte met de stedenbouwkundige wetgeving.
- Tenslotte spreekt het voor zich dat er geen gewichtige redenen zijn om verzoeker dit voordeel te ontnemen en derhalve de vergunning te weigeren. Immers :
 - o Oefent verzoeker zijn activiteit reeds uit vanaf 1995, i.e. op vandaag bijna 14 jaar zonder ooit enige opmerking te hebben ontvangen

- o Wordt in de overweging van de beslissing van de gemeente Kuurne dd. 26 februari 2008 terecht gesteld dat er geen wezenlijke verandering noch impact op de nabije omgeving kan worden vastgesteld

Het niet verlenen van een regularisatievergunning, waar 14 jaar lang gesteld werd dat er geen noodzaak toe was, maakt dan ook een schending uit van het vertrouwensbeginsel”.

25. In haar memorie van wederantwoord stelt de verzoeker dat “de verwerende partij (niet) ontkent (...) dat door de gemeentelijke diensten van Kuurne verkeerde inlichtingen zijn verstrekt”, dat “de gemeentelijke dienst inzake het verlenen van vergunning in deze de bevoegde overheid is als vergunningverlenende overheid”, en dat de burger er moet kunnen op vertrouwen dat de door de overheid verstrekte inlichtingen correct zijn.

Beoordeling

26. In haar memorie van antwoord merkt de verwerende partij terecht op dat het louter verklaren verkeerde inlichtingen te hebben ontvangen van de gemeentelijke overheid onvoldoende is om te kunnen aannemen dat de vergunningverlenende overheid een vergissing heeft begaan waardoor een voordeel werd verleend aan de rechtsonderhorige.

27. Een burger kan zich inderdaad beroepen op verwachtingen geput uit een constante, wettige gedragslijn van de overheid. Even goed houden, naast uiteraard het legaliteitsbeginsel, de regelen van een behoorlijk burgerschap in dat een burger de wet naleeft, en, toegepast op het voorliggende geval, dat die burger, wanneer hij werken wil uitvoeren waarvoor de decreetgever een voorafgaande vergunning vereist, die vergunning ook aanvraagt en een gunstige beslissing dienaangaande afwacht alvorens de werken uit te voeren.

Wanneer hij meent zich op dergelijke verwachtingen te kunnen beroepen, dient hij deze aan te voeren tijdens de decretaal voorgeschreven vergunningsprocedure. Hij kan zich derhalve, nadat hij eigengereid vergunningsplichtige handelingen heeft gesteld zonder de vereiste vergunning, niet beroepen op vermeende verwachtingen, zowel bestaande op het ogenblik van

het stellen van die handelingen, als op “verwachtingen” die nadien zouden zijn ontstaan.

28. Het derde middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

2. De verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vierentwintig januari 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens