

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 215.581 van 6 oktober 2011
in de zaak A. 193.618/X-14.306.**

In zake : 1. Kurt VAN POUCKE
 2. Kristof MAENHOUT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Veerle Tollenaere en Pieter Van Assche
 kantoor houdend te 9000 GENT
 Koning Albertlaan 128
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

Tussenkommende partij :

de b.v.b.a. VAN HOOREBEKE EN ZOON
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Jos Mertens en Bettina Poelemans
kantoor houdend te 9051 GENT
Kortrijksesteenweg 1144 G
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 7 augustus 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 7 mei 2009 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende, eensdeels, de inwilliging van het beroep van de b.v.b.a. VAN HOOREBEKE EN ZOON tegen het besluit van 9 februari 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maldegem waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het slopen en herbouwen van een busbedrijf (stelplaats, werkplaats en burelen) te Maldegem, Mevrouw Courtmanslaan 87-89, kadastraal bekend sectie G, nrs. 199/g, 199/k, 199/l, 203/d, 203/k, 204/k, 204/m, 205/c, 223/t en 229/c, en anderdeels, het verlenen onder voorwaarden van de voormelde vergunning.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 197.882 van 17 november 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 tussenkomen de partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 26 oktober 2010. De tussenkomen de partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomen de partij hebben een verzoek tot voorzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 17 juni 2011.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lieve Joosen, die loco advocaten Veerle Tollenaere en Pieter Van Assche verschijnt voor de verzoekende partijen, bestuurssecretaris Kaat Van Keymeulen, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Lotte Vanfraechem, die loco advocaten Jos Mertens en Bettina Poelemans verschijnt voor de tussenkomen de partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel 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 5 september 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het gemeentebestuur van Maldegem een aanvraag in tot stedenbouwkundige vergunning voor het slopen en herbouwen van een busbedrijf (stelplaats, werkplaats en burelen) op een terrein gelegen te Maldegem, Mevrouw Courtmanslaan 87-89, kadastraal bekend sectie G, nrs. 199/g, 199/k, 199/l, 203/d, 203/k, 204/k, 204/m, 205/c, 223/t en 229/c (hierna: het bouwterrein).

De bij de aanvraag horende bouwplannen voorzien in het slopen van de busstelplaats en van de woningen Mevrouw Courtmanslaan, nr. 87, 89 en 91. De laatstgenoemde woningen bevinden zich op de noordwestelijke en de noordoostelijke zijde van het bouwperceel. Een strook met een breedte van 8 m tussen de linkerzijgevel van de te slopen busstelplaats en de zuidoostelijke grens van het bouwterrein geeft verbinding met de Zwarte Zusterslaan, ten westen van het bouwterrein. De nieuw op te richten busstelplaats is 3,5 m dieper en 18,8 m breder dan de te slopen busstelplaats. De linkerzijgevel van de nieuwe busstelplaats zal zich op 5 m, in plaats van 8 m, van de zuidoostelijke grens van het bouwterrein bevinden. De rechterzijgevel van de nieuwe busstelplaats zal zich op 7 m, in plaats van 24 m, van de noordwestelijke grens van het bouwterrein bevinden. Op de bouwplannen is geen buffer voorzien tussen het bedrijf en de omliggende woningen.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan Eeklo-Aalter is het bouwterrein gelegen in woongebied. Het bouwterrein is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

4. De eerste verzoeker woont te Maldegem, Mevrouw Courtmanslaan 97, op het perceel kadastraal bekend sectie G, nr. 206/k. De tweede verzoeker woont te Maldegem, Mevrouw Courtmanslaan 101, op het perceel kadastraal bekend sectie G, nr. 209/e. Beide laatstgenoemde percelen palen achteraan aan de noordoostelijke zijde van het bouwterrein.

5. Tijdens het openbaar onderzoek over de voormelde aanvraag dienen onder andere de verzoekers een bezwaarschrift in.

6. Op 1 december 2008 adviseert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maldegem de aanvraag voorwaardelijk gunstig.

7. Op 27 januari 2009 adviseert de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de aanvraag ongunstig. In dit advies wordt onder meer het volgende gesteld:

“Overwegende dat er een nieuwe stelplaats wordt opgericht waarin 30 bussen kunnen worden ondergebracht, wat ca. een verdubbeling betekent t.o.v. de bestaande capaciteit.

Overwegende dat de stelplaats aanzienlijk wordt uitgebreid en dichter t.o.v. de perceelsgrenzen wordt ingeplant.

Overwegende dat op geen enkele wijze voorzien wordt in een buffer tussen het bedrijf en de omliggende woningen.

Overwegende dat door het slopen van de woningen nr. 87, 89 en 91 een geluidsbuffer wegvalt.

Overwegende dat de werkplaats met burelen opgericht wordt onder plat dak en aangebouwd wordt tegen woning nr. 85, die opgericht is onder hellend dak, zodat de aansluiting tussen beide gebouwen niet optimaal te noemen is.

Overwegende dat de op te richten gebouwen een uitgesproken industrieel karakter hebben en bijgevolg een stijlbreuk betekenen t.o.v. de omliggende woningen.

Overwegende dat de toegangen tot het bedrijf zich bevinden tussen de gezinswoningen in.

Het bedrijf wordt dermate uitgebreid dat de activiteit wel degelijk als storend te beschouwen is voor de uitgesproken residentiële omgeving”.

8. Om reden van het negatief advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigert het schepencollege bij besluit van 9 februari 2009 de vergunning.

9. Op 2 maart 2009 tekent de tussenkomen de partij bij de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen beroep aan tegen de voormelde weigering.

10. Het verslag van 23 april 2009 van de technische adviseur van de provincie luidt ongunstig. In dit advies wordt onder meer het volgende gesteld:

“De bouwplaats omvat een relatief omvangrijk perceel, 5.300 m², dat volledig omgeven is door residentiële bebouwing. De omgevende bebouwingsdichtheid is relatief hoog en voorziet vaak een beperkte tuinstrook ten opzichte van de bouwplaats. Het inpassen van een afwijkende activiteit lijkt hier uiterst precair en dient de nodige maatregelen te voorzien met betrekking tot de inplanting van het gebouw door het voorzien van een voldoende ruime bouwvrije afstand en de ontwikkeling van een voldoende buffering. De voorgestelde afstand tot de perceelsgrens van amper 5 m is hierbij niet aanvaardbaar. Samen met de omvang van de loods, bouwbreedte van 68,3m, geeft dit aanleiding tot een onaanvaardbare aantasting van de woonkwaliteit op de aanpalende percelen. Dergelijk imposant gevelvlak vormt in combinatie met de beperkte bouwvrije stroken en het ontbreken van een voldoende buffer een te grote visuele barrière.

Ook de uitbreiding van de bedrijvigheid, met quasi een verdubbeling van het aantal bussen, is niet aanvaardbaar binnen deze in hoofdzaak residentiële woonomgeving.

Het bedrijf wordt dermate uitgebreid waardoor een eventuele beperking van de hinder onmogelijk wordt gemaakt. Gelet op de voorgestelde omvang van het bedrijf, met 30 stelplaatsen en onderhoud, ontstaat een bedrijvigheid die niet meer aanvaardbaar is binnen de kern van de gemeente en dient er gezocht naar een alternatieve locatie voor de vestiging van het bedrijf met voldoende ontwikkelingsmogelijkheden.

Bijgevolg dient besloten dat deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor het slopen en herbouwen van een busbedrijf, principieel in strijd is met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven”.

11. Bij besluit van 7 mei 2009 verleent de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen de vergunning “onder de voorwaarde dat een passende begroening wordt voorzien, in overleg met de gemeentelijke diensten”. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

“Resultaten openbaar onderzoek

In de bezwaren wordt aangehaald dat:

- een bedrijf met dergelijke expansie niet meer thuishoort in een woonzone

- het bestaande bedrijf geen enkele inspanning doet inzake de integratie van het bedrijf in woonzone
- gevreesd wordt voor hinder inherent aan de exploitatie van het bedrijf (open wasstraat, geluidshinder door warmdraaien van bussen, uitstoot schadelijke gassen en fijn stof, brandgevaar door opslag brandstof)
- industriële bouwstijl niet verenigbaar met de bestaande omgevingscontext
- de bestaande geluidsbuffer verdwijnt door de afbraak van de woning
- het terrein onvoldoende groot is om gelede bussen te ontvangen
- de voorziene bouwvrije stroken met de aanpalende percelen onvoldoende groot zijn
- de omgevende woonkwaliteit wordt aangetast.

Algemeen blijkt uit de meeste bezwaren de bezorgdheid over de stedenbouwkundige verenigbaarheid van het project in de omgeving. De verenigbaarheid van het project in de omgeving wordt verder in het verslag behandeld.

(...)

De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voorziet in het slopen en herbouwen van een busbedrijf. Aanvrager baat een busbedrijf uit gespecialiseerd in openbaar vervoer, beschikt hiervoor over eigen bussen en staat zelf in voor onderhoud en herstellingen. Volgens de voorgebrachte plannen wordt alle bestaande bebouwing op het eigendom gesloopt en vervangen door een nieuw gebouwencomplex aangepast aan de hedendaagse normen met betrekking tot de exploitatie van het busbedrijf.

De gemeente Maldegem is van oordeel dat gelet op het historisch gegroeid karakter van het bedrijf de bestemming van de exploitatie en het herbouwen van de bedrijvensite zonder meer aanvaardbaar is.

Het staat inderdaad niet ter discussie dat deze aanvraag betrekking heeft op een historisch gegroeide bedrijvigheid. Evenwel dient de vraag gesteld in hoeverre het bedrijf vandaag nog aanvaardbaar is binnen de omgevende bebouwingscontext. Bijkomend dient de vraag gesteld in hoeverre een uitbreiding van deze bestaande bedrijvigheid en een bestemming ervan door nieuwbouw aanvaardbaar is.

De bouwplaats omvat een relatief omvangrijk perceel, 5.300 m², dat volledig omgeven is door residentiële bebouwing. De omgevende bebouwingsdichtheid is relatief hoog en voorziet vaak een beperkte tuinstrook ten opzichte van de bouwplaats. Deze activiteit is steeds inpasbaar gebleken. De voorgestelde werken, die een uitbreiding maar ook modernisering van het bestaande gebouwenpatrimonium betekenen zal niet resulteren in het ontwrichten van het sinds lang gegroeide evenwicht tussen deze activiteit en de omliggende gebouwen. De voorgestelde afstand tot de perceelsgrens van 5 m is in dit geval aanvaardbaar, temeer daar het een gesloten gevelwand betreft zodat in die richting geen geluid kan ontsnappen. De woonkwaliteit op de aanpalende percelen wordt niet gewijzigd.

Mits het voorzien van een passende ingroening zullen de gevraagde werken de goede plaatselijke aanleg niet verstoren”.

IV. Ontvankelijkheid

A. Tijdigheid van het beroep

Standpunten van de partijen

12. In hun verzoekschrift houden de verzoekers voor dat zij, ten gevolge van de uitvoering van de afbraakwerken “eind juni 2009” “kennis kregen van de bestreden beslissing”.

13. In haar verzoekschrift tot tussenkomst voert de tussenkomende partij een exceptie van laattijdigheid aan. De tussenkomende partij wijst erop dat de verzoekers de situatie op de voet volgen. Aangezien zij ook bezwaarschriften indienden, moet volgens de tussenkomende partij worden aangenomen dat de verzoekers stellig binnen de paar dagen op de hoogte zijn geweest van de bestreden beslissing.

Bovendien merkt de tussenkomende partij op dat waar de verzoekers aangeven dat de aanvang van de werken voor hen de beroepstermijn deed ingaan, het zo is dat zij veel eerder dan eind juni hebben kunnen vaststellen dat de stedenbouwkundige vergunning door de deputatie was toegekend, immers:

- werd op 5 juni 2009 door de aannemer de werfkeet alvast geleverd en geplaatst;
- werd op 8 juni 2009 begonnen met het loskoppelen van telefoonleidingen;
- werd op 10 juni 2009 door de watermaatschappij de aansluiting op de openbare weg uitgebroken en afgesloten;
- werd op 15 juni 2009 begonnen met de afbraak van de woningen aan de straatzijde.

Het verzoekschrift “van 10 augustus 2009” is volgens de tussenkomende partij dan ook laattijdig, gezien de verzoekers minstens op 5 juni 2009 de aanvang van de werken konden vaststellen en dus reeds van dan af op de hoogte waren van de toegekende stedenbouwkundige vergunning.

14. In hun toelichtende memorie stellen de verzoekers dat zij pas op 15 juni 2009, op het ogenblik dat met de eerste afbraakwerken van de woningen aan de straatzijde (het verwijderen van dakpannen e.d.) is begonnen, er daadwerkelijk van uit konden gaan dat een stedenbouwkundige vergunning was afgeleverd.

Beoordeling

15.1. De bestreden stedenbouwkundige vergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden, zodat krachtens artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: het algemeen procedurereglement), de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoeker er kennis van heeft gehad of geacht moet worden er kennis van te hebben gehad.

Het mag evenwel niet in de macht van een potentiële verzoekende partij liggen, wanneer zij in de mogelijkheid is om kennis te nemen van een bestuurshandeling die zij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen van dien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan voormeld artikel 4 van het algemeen procedurereglement ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen mee dat degene die meent te worden benadeeld door een stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te

maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.

Eens die redelijke termijn is verstreken, neemt de termijn van 60 dagen om annulatieberoep in te dienen, een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning.

Het is dan weer zaak van de verzoekende partij in voorkomend geval aan te tonen dat zij binnen de redelijke termijn via de geëigende middelen de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning heeft proberen in te winnen.

15.2. Zoals de verzoekers in hun toelichtende memorie terecht opmerken dienden zij niet vóór de start van de afbraakwerken op 15 juni 2009 te weten dat er een stedenbouwkundige vergunning was afgegeven. De andere elementen waarop de tussenkomende partij zich beroept zijn niet van aard dat de verzoekers op grond daarvan het bestaan van die vergunning moesten vermoeden. Overigens toont de tussenkomende partij wel aan dat zij vanaf 5 juni 2009 een werfkeet heeft gehuurd, maar niet dat ze die op die dag op het bouwterrein heeft geplaatst.

De exceptie wordt verworpen.

B. Belang

Standpunten van de partijen

16. In hun verzoekschrift stellen verzoekers dat “de bestreden beslissing betrekking heeft op een stedenbouwkundige aanvraag die in de onmiddellijke omgeving ligt van de eigendommen/gezinswoningen van de verzoekende partijen”.

17. In haar verzoekschrift tot tussenkomst voert de tussenkomende partij een exceptie van gebrek aan belang in hoofde van de verzoekers aan. De tussenkomende partij voert vooreerst aan dat de woningen van de verzoekers niet

rechtsreeks naast de ingang van de site gelegen zijn, dat enkel de woning van de tweede verzoeker via zijn tuin aan de site paalt en dat de eerste verzoeker nog maar vier jaar in de straat woont en de bestaande toestand dus perfect kende toen hij er kwam wonen. De verzoekers kunnen geen actueel, direct en persoonlijk belang laten gelden, omdat er geen sprake is van een verdubbeling van het aantal bussen, de beoogde constructies voor een nagenoeg volledige buffer zorgen, 27 van de 29 omwonenden de toegekende vergunning enkel positief ervaren, de overdekte en afgesloten standplaats een positieve invloed zal hebben op de geluiden die door de bussen worden veroorzaakt, het zicht op de terreinen zal verbeteren, er geen sprake is van een aantasting van de woonkwaliteit van de omwonenden en er tegen de reeds toegekende milieuvergunning geen bezwaar of klacht is geformuleerd.

18. In hun toelichtende memorie stellen de verzoekers onder meer dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning een substantiële uitbreiding van de busstelplaats toelaat die onmiskenbaar een impact heeft op de goede ruimtelijke ordening van de site, de straat en de directe omgeving, met een directe weerslag op het woonklimaat, de privacy, het rustig genot, de densiteit en de verkeersafwikkeling die de buurtbewoners dagdagelijks zullen ondervinden. De verzoekers beroepen zich op het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarin wordt gesteld dat het bedrijf dermate wordt uitgebreid dat de activiteit wel degelijk als storend te beschouwen is voor de uitgesproken residentiële omgeving.

Beoordeling

19. Uit de gegevens van de zaak (randnr. 4) blijkt dat de woonpercelen van de verzoekers achteraan palen aan het bouwterrein. Op grond hiervan doen de verzoekers in beginsel blijken van het rechtens vereiste belang bij het aanvechten van de stedenbouwkundige vergunning op het bouwterrein.

Uit de gegevens van de zaak (randnr. 3) blijkt verder dat de vergunde busstelplaats substantieel groter is dan de te slopen busstelplaats en dat

de vergunde busstelplaats dichter tegen de perceelsgrenzen met de omliggende woningen wordt ingeplant.

De door de tussenkomende partij aangebrachte elementen laten niet toe om van het voornoemde beginsel af te wijken.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van het tweede onderdeel van het eerste middel

Uiteenzetting van het middelonderdeel

20. In het tweede onderdeel van het eerste middel voeren de verzoekers de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

De verzoekers lichten dit middelonderdeel toe door er vooreerst op te wijzen dat krachtens de voornoemde wet elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Die motivering moet “afdoende” zijn.

De verzoekers halen de in de randnummers 7 en 10 geciteerde overwegingen aan uit de negatieve adviezen van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en de technische adviseur van de provincie.

De verzoekers wijzen erop dat overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State bij de uitoefening van het wettigheidstoezicht op deze motiveringsplicht enkel rekening kan worden gehouden met de feiten en de beoordeling ervan die in de bestreden beslissing zelf zijn vermeld.

De bestreden beslissing stelt enkel dat de activiteit “steeds inpasbaar” is gebleken, de werken niet zullen resulteren in het ontwrichten van het “sinds lang gegroeide evenwicht tussen deze activiteit en de omliggende gebouwen”.

Volgens de verzoekers gaat de bestreden beslissing daarbij volledig voorbij aan de uitbreiding van de activiteit, met quasi een verdubbeling van het aantal bussen (van 14 naar 30, waarbij ook dubbele bussen mogelijk

blijken) binnen het residentiële gebied. Het feit dat de activiteit met 14 bussen mogelijks inpasbaar zou zijn gebleken, brengt volgens de verzoekers niet mee dat zonder enige motivering kan worden besloten dat ook de activiteit van 30 bussen inpasbaar zou zijn en het beweerde “reeds lang gegroeide evenwicht” nog steeds stand zou houden. De verzoekers wijzen er op dat de aanvraag daarenboven ook op volgende punten sterk afwijkend is van de bestaande toestand:

- de inplanting verandert en de was- en tankplaats ligt elders;
- de draaicirkel wordt nu voorzien op de achterzijde van de tuinen van de verzoekers;
- de natuurlijke buffer van de woningen wordt weggenomen door de sloop ervan en het verschuiven van de inrit richting de woning van de verzoekers;
- de stelplaats wordt vergroot en komt nu tot op 5 m van de perceelsgrens aan de linkerzijde, terwijl de uitbreiding aan de rechterzijde maar liefst 29 m bedraagt.

Volgens de verzoekers wordt er in de bestreden beslissing niet onderzocht welk effect deze wijzigingen zullen hebben op de onmiddellijke omgeving en de aanpalende woningen. Er wordt in de bestreden beslissing nergens stilgestaan bij de hinder die het bedrijf voor de onmiddellijke omgeving meebrengt.

Dat de woonkwaliteit op de aanpalende percelen niet zou worden gewijzigd is dan ook geenszins correct, minstens kan niet aanvaard worden dat de deputatie op grond van de feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening.

Volgens de verzoekers was een omstandigere motivering in ieder geval noodzakelijk nu zowel de gewestelijke, de provinciale als de gemeentelijke ambtenaar in zijn verslag uitdrukkelijk heeft vermeld dat dergelijke uitbreiding van de bedrijvigheid niet aanvaardbaar is binnen de residentiële woonomgeving en de beperking van de hinder zelfs onmogelijk wordt. Uit de beslissing moest dus minstens blijken waarom de overheid meent de argumenten waarop de adviezen steunden niet te kunnen volgen.

De verzoekers wijzen er op dat in elk van deze adviezen zelfs wordt aangenomen dat een herlocalisatie van het bedrijf noodzakelijk is.

De bestreden beslissing stelt dat de voorgestelde afstand tot de perceelsgrens aanvaardbaar is (5m), temeer daar het een gesloten gevelwand betreft zodat “in die richting geen geluid kan ontsnappen”. De provinciale ambtenaar stelde dat het inpassen van de activiteit in een residentiële omgeving met hoge bebouwingsdichtheid, uiterst precair is en derhalve voldoende ruime bouwvrije afstand én voldoende buffering noodzakelijk is. Een afstand van 5 m, rekening houdend met de omvang van het perceel en de bouwbreedte, is daarbij niet aanvaardbaar en deze tast de woonkwaliteit van de aanpalende percelen volgens de provinciale ambtenaar, onmiskenbaar aan. Het enkele feit dat door de lange gevelwand geen geluid zou kunnen “ontsnappen” weerlegt volgens de verzoekers dit standpunt geenszins. Dit betreft trouwens enkel de zuidwestkant van het perceel en dus niet de kant van de woningen van de verzoekers. Op dit punt is er geen enkele beperking van de hinder voorzien.

21. In haar verzoekschrift tot tussenkomst repliceert de tussenkomende partij dat de verzoekers “zichzelf in de voet schieten” door in hun tweede middelonderdeel de schending aan te voeren van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 en tegelijk in hun derde middelonderdeel een schending van de materiële motivering van bestuurshandelingen. Immers door tevens in hun derde onderdeel kritiek te leveren op de inhoud van de beslissing en adviezen, tonen de verzoekers zelf aan dat zij duidelijk kennis hebben kunnen nemen van de motivering van de bestreden beslissing. Volgens de tussenkomende partij zijn de doctrine en rechtspraak eensgezind dat men niet tegelijk de schending kan inroepen van de materiële en de formele motiveringsplicht aangezien men door kritiek te uiten op de motieven van een beslissing, tegelijkertijd bewijst die motieven te kennen.

22. In hun toelichtende memorie dupliceren de verzoekers dat de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Gent, zetelend in kortgeding in zijn beschikking van 18 september 2009 correct oordeelde dat de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning voor een volledig nieuwe inrichting van het busbedrijf van de tussenkomende partij in elk geval een stedenbouwkundige weerslag zal kennen, ongeacht het aantal bussen. De volledig vernieuwde

inrichting van het busbedrijf maakt immers een duurzame inplanting van dit bedrijf in woongebied mogelijk. De bewering van de tussenkomende partij dat het aantal bussen niet zal toenemen is niet ernstig. Zowel de gewestelijk als de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en de technisch adviseur bij de provinciale diensten hebben hier in hun beoordeling wél rekening mee gehouden, reden waarom deze een ongunstig advies hebben uitgebracht.

De modernisering van het gebouwencomplex biedt de verwerende partij een onmiskenbaar concurrentieel voordeel. Bovendien dient te worden erkend dat de bestaande concessie met de Vlaamse vervoersmaatschappij De Lijn, om deze reden op eenvoudige wijze kan worden uitgebreid. Het loutere feit dat het busbedrijf, door de bestreden beslissing kan voorzien in extra stalruimte om de bussen onder te brengen, maakt dat zij op onderhandelingsvlak veel sterker staat dan voordien. Naar de toekomst toe bieden de nieuwe gebouwen alleszins de mogelijkheid aan de tussenkomende partij om de activiteit uit te breiden, waardoor op termijn de verenigbaarheid met de woonomgeving wél in het gedrang zal komen. Dat bij de stedenbouwkundige beoordeling, de impact van een mogelijke schaalvergroting van de activiteiten mee in rekening diende te worden gebracht blijkt uit de eerder verleende milieuvergunning, waarin wordt gesteld dat:

“De inrichting is volledig gelegen in een woongebied. Met deze aanvraag wenst de exploitant het volledige bedrijf af te breken en te herbouwen volgens de huidige best beschikbare technieken en met aangepaste vergunningsvoorwaarden teneinde mogelijke hinder (die er in het verleden wel is geweest) naar de toekomst toe te doen beperken tot de normale burenhinder. Binnen een woongebied is de exploitatie van bedrijven in principe niet uitgesloten, gelet ook op de verweving van functies binnen een woongebied. We zitten hier bedrijfsmatig wel op een kantelmoment waarbij de exploitant zich opmaakt voor het al dan niet uitvoeren van een volledig nieuwe investering op deze locatie. Een stedenbouwkundig onderzoek dient uit te maken of een bedrijf qua grootte en omvang al of niet aanvaardbaar is”.

De verzoekers concluderen dat in het bestreden besluit de afdoende motivering om uit te maken of stedenbouwkundig het bedrijf qua grootte en omvang al of niet aanvaardbaar is, ontbreekt.

23. In haar toelichtende memorie voert de tussenkomende partij nog aan dat zoals ook bevestigd werd door het Hof van Beroep te Gent in de kortgedingprocedure, het bestuur dat op grond van zijn discretionaire bevoegdheid een beslissing neemt, over de beoordelingsvrijheid beschikt die het de mogelijkheid biedt zelf te beslissen over de wijze waarop het zijn bevoegdheid uitoefent en de meest geschikt lijkende oplossing te kiezen binnen de door de wet gestelde grenzen. Het komt de Raad van State niet toe de opportuniteit van dit overheidshandelen te beoordelen. Uit de motivering van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning blijkt dat er door de verwerende partij wel degelijk een toetsing van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg is gebeurd. In punt 2 “De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening” van het bestreden besluit werd onder de onderverdeling 2.1 “Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project” op uitgebreide wijze een omschrijving gegeven van zowel de bebouwing in de omgeving, als van de constructies die op het betrokken terrein zelf voorkomen, evenals van het aangevraagde ontwerp. Nergens blijkt dat de bestreden beslissing zou stoelen op een onjuiste feitelijke voorstelling van het project. In de bestreden beslissing werden op afdoende wijze de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens aangegeven die aantonen dat de bouwwerken stedenbouwkundig verenigbaar zijn met de omgeving. Volgens de tussenkomende partij maken de verzoekers niet aannemelijk dat er door de bouwwerken een toename van de activiteiten (inzonderheid door het toenemen van het aantal bussen) zou zijn waardoor het bestaande evenwicht tussen het busbedrijf en de onmiddellijke omgeving zou worden verstoord.

24. In haar laatste memorie stelt de tussenkomende partij dat zij in haar verzoekschrift tot tussenkomst en in haar toelichtende memorie - net zoals zij dat voorheen aantoonde aan de deputatie – heeft aangetoond dat zij ook voorheen en reeds sedert vele jaren een aantal van 24 bussen in uitbating had en deze stalde op haar bedrijfsterrein, weliswaar deels buiten in de open lucht en daartoe over alle nodige vergunningen beschikte, en zij in de toekomst ook enkel dat aantal bussen zal hebben en zal stallen op haar terrein, maar deze nu echter volledig binnen kunnen en zij deze zal stallen in de nieuwe stelplaats. De

tussenkomende partij toont inderdaad aan dat de oude stelplaats louter en alleen omwille van de concrete constructie ervan, in het bijzonder omdat daarin om de 5 m afstand steunpalen stonden, niet meer toeliet meer dan 14 standaardbussen binnen te stallen. De recentere modellen van de bussen van De Lijn zijn immers meer dan 2,5 m breed. Aldus kan tussen de palen met een tussenafstand van 5 m telkens maar één bus worden geplaatst. Zonder die palen konden echter veel meer bussen binnen worden gestald. Tevens was de diepte en de hoogte van de inrijpoorten van de bestaande garage niet langer voldoende voor de nieuwe lengte (nl. 1 m langer) en nieuwe hoogte (30 cm meer) van de nieuwe standaardbussen. Echter beschikte de tussenkomende partij op haar terreinen voorheen ook wel degelijk over een grotere capaciteit, waar zij immers 14 bussen binnen stalde en de overige 10 bussen buiten op het terrein stationeerde en kon stationeren (in werkelijkheid stalde de tussenkomende partij haar 14 standaardbussen inderdaad binnen in het gebouw en haar belbussen en twee gelede bussen buiten op het terrein, maar ze kon evengoed opteren om de belbussen binnen te stationeren en een aantal standaardbussen dan buiten, in welk geval er meer dan 14 bussen binnen konden worden geplaatst). De tussenkomende partij beschikte ook voorheen over die capaciteit van 24 bussen en zelfs meer over alle noodzakelijke vergunningen, waaronder een milieuvergunning, o.a. voor de rubriek 15.1.2. “Stallen van max. 50 autobussen”. In feite was aldus de bestaande capaciteit / aantal stal- of stelplaatsen voor bussen dus ook voorheen - voorafgaand aan de bestreden vergunning der bouwwerken- groter dan de 14 plaatsen voor standaardbussen binnen het oude gebouw waarvan sprake: die 14 plaatsen waren enkel en alleen de staanplaatsen voor standaardbussen binnen in de oude stelplaats, die, louter als gevolg van de aanwezige palen om de 5 m afstand en de langere lengtes en grotere breedtes van de nieuwe modellen van bussen, nog maar bruikbaar waren.

De tussenkomende partij beschikte echter ook over de bijkomende capaciteit om de bussen buiten te stallen. In werkelijkheid beschikte ze aldus ook voorheen over meer dan voldoende staan- en stelplaatsen, binnen en buiten samen genomen, voor de 24 bussen die zij reeds lang in uitbating heeft.

De tussenkomende partij meent dat zij aldus duidelijk heeft aangetoond dat de nieuwe stelplaats, waarvoor de vergunning werd verleend,

helemaal geen verdubbeling, en zelfs geen enkele wijziging inhoudt van de bestaande capaciteit.

Enkel de bestaande capaciteit binnen in het gebouw wordt verhoogd, niet zozeer omdat het gebouw zelf (weliswaar gedeeltelijk) wordt vergroot, maar ook en vooral omdat de binnenruimte veel efficiënter wordt benut.

De milieuvergunningen van de tussenkomende partij -die overigens nooit werden aangevochten- voorzagen en voorzien zowel vóór als na de stedenbouwkundige vergunning in een ongewijzigde capaciteit.

Vermits er dus geen enkele wijziging plaats heeft m.b.t. de capaciteit, c.q. het aantal bussen en de bedrijvigheid, moesten überhaupt de effecten van deze immers niet voorhanden zijnde wijziging niet worden onderzocht, meer nog ze kunnen eenvoudigweg niet worden onderzocht bij gebreke aan voorhanden zijnde wijziging van capaciteit en bedrijvigheid. Bij gebrek aan enige wijziging van capaciteit/bedrijvigheid/aantal (vergunde) bussen, zijn en kunnen er in werkelijkheid ook geen effecten zijn op de onmiddellijke omgeving, de aanpalende woningen of de leefkwaliteit: er wijzigt immers niets. Wel integendeel, de modernisering van de gebouwen en het feit dat door de vergunde werken voortaan alle bussen binnen kunnen worden gestald, is enkel een verbetering voor de burens.

Volgens de tussenkomende partij heeft de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag wel degelijk met de hele onmiddellijke omgeving onderzocht en is zij daarbij tot het oordeel gekomen dat de woonkwaliteit op de aanpalende percelen niet wordt gewijzigd en dat de gevraagde werken de goede plaatselijke aanleg niet verstoren. Verder heeft de verwerende partij meer specifiek onderzocht of ook de voorgestelde afstand van 5 m tussen de te bouwen stelplaats tot de perceelsgrens aanvaardbaar is, omdat bij dat specifieke punt de technische adviseur van de provincie vragen had. Daarover oordeelde de verwerende partij, uiteraard eveneens na onderzoek van alle gegevens, dat ook deze voorgestelde afstand aanvaardbaar is nu het een gesloten gevelwand is zodat in die richting geen geluid kan ontsnappen.

Beoordeling

25.1. 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 53, § 3 van het gecoördineerde decreet, legt aan de bestendige deputatie, wanneer zij in beroep uitspraak doet over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de motiveringswet. Het bestreden besluit valt derhalve niet onder de toepassing van de 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 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

25.2. Wanneer de bestendige deputatie op grond van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet in beroep uitspraak doet over een bouw- of verkavelingsvergunning, treedt zij niet op als administratief rechtscollege maar als orgaan van het actief bestuur. Hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden is al de in het beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt te beantwoorden. Het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen, zij is verantwoord, derwijze dat het de aanvrager of belanghebbende derden mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen, en dat de Raad van State de hem

opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen, dat hij met andere woorden kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

Deze redengeving zal evenwel des te meer concreet en precies moeten zijn wanneer andersluidende adviezen zijn uitgebracht die op concrete wijze aangeven waarom de bezwaren als gegrond moeten worden weerhouden en de vergunning moet worden geweigerd.

Ter beoordeling van het aan de formele motiveringsplicht ontleende middelonderdeel kan enkel rekening worden gehouden met de formeel in het bestreden besluit uitgedrukte motieven en niet met de motieven die een partij voor de Raad van State aanbrengt.

25.3. Anders dan de tussenkomen partij dit ziet wordt het middelonderdeel waarin de schending van de formele motiveringsverplichting wordt aangevoerd niet onontvankelijk omdat in een ander middelonderdeel de schending van de materiële motiveringsverplichting wordt aangevoerd.

25.4. De tussenkomen partij voert voor de Raad van State elementen aan ter weerlegging van de door de verzoekers bijgetreden stelling van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar “dat er een nieuwe stelplaats wordt opgericht waarin 30 bussen kunnen worden ondergebracht, wat ca. een verdubbeling betekent t.o.v. de bestaande capaciteit”. Aangezien de voornoemde elementen niet aan bod komen in de formele motieven van het bestreden besluit, missen ze pertinentie ter weerlegging van het middelonderdeel.

25.5. In onderhavige zaak werd de conclusie in het ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dat “het bedrijf (...) dermate (wordt) uitgebreid dat de activiteit (...) als storend te beschouwen is voor de uitgesproken residentiële omgeving” onder meer concreet gemotiveerd door de vaststelling “dat op geen enkele wijze voorzien wordt in een buffer tussen het bedrijf en de omliggende woningen”. Daarbij werd overwogen “dat door het slopen van de woningen nr. 87, 89 en 91 een geluidsbuffer wegvalt”.

25.6. In de formeel uitgedrukte motieven van het bestreden besluit wordt geoordeeld dat, mits “het voorzien van een passende ingroening”, de aangevraagde werken de goede plaatselijke aanleg niet verstoren, omdat de activiteit van het busbedrijf “steeds inpasbaar (is) gebleken”, omdat de aangevraagde werken “niet resulteren in het ontwrichten van het sinds lang gegroeide evenwicht tussen deze activiteit en de omliggende gebouwen”, omdat “de voorgestelde afstand tot de perceelsgrens van 5 m in dit geval aanvaardbaar is, temeer daar het een gesloten gevelwand betreft zodat in die richting geen geluid kan ontsnappen” en omdat “de woonkwaliteit op de aanpalende percelen (...) niet (wordt) gewijzigd”.

25.7. Aangezien ze niet is voorzien op de bij de bestreden vergunning horende plannen of enig ander daarbij horend document blijkt niet waar de door de verwerende partij vereiste “ingroening” zou moeten worden aangebracht, waaruit deze zou moeten bestaan, of hoe breed deze zou moeten zijn.

De verzoekers merken terecht op dat de overweging in verband met de gesloten gevelwand geen betrekking heeft op de noordoostelijke zijde van het bouwperceel, waar zich de woningen van de verzoekende partijen bevinden.

In het licht van de voorstaande gegevens bestaat de in randnummer 25.6 aangehaalde motivering uit louter affirmaties die niet door afdoende concrete elementen worden ondersteund.

25.8. Het tweede middelonderdeel van het eerste middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 7 mei 2009 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende, eensdeels, de inwilliging van het beroep van de b.v.b.a. VAN HOOREBEKE EN ZOON tegen het besluit van 9 februari 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maldegem waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het slopen en herbouwen van een busbedrijf (stelplaats, werkplaats en burelen) te Maldegem, Mevrouw Courtmanslaan 87-89,

kadastraal bekend sectie G, nrs. 199/g, 199/k, 199/l, 203/d, 203/k, 204/k, 204/m, 205/c, 223/t en 229/c, en anderdeels, het verlenen onder voorwaarden van de voormelde vergunning.

2. Het Vlaamse Gewest 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 zes oktober 2011, 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