RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 215.967 van 24 oktober 2011
in de zaak A. 194.834/X-14.480.

In zake : 1. Alfons GEERAERTS
2. Angèle MAUS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Marc Vandenbempt
kantoor houdend te 3001 HEVERLEE
Van Arenbergplein 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

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

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 4 december 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 17 februari 2009 van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar waarbij aan de n.v. DEXIA BANK de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen en renoveren van het bestaande gemeentehuis tot administratief centrum op een perceel gelegen te Rotselaar, Provinciebaan, kadastraal bekend sectie B, nr. 792/g.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben 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 2 september 2011.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Hanne Scheelen, die loco advocaat Marc Vandenbempt verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Dennis Muñiz Espinoza, die loco advocaat Philippe Declercq verschijnt voor de verwerende partij, zijn 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 31 mei 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient de n.v. Dexia Bank een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwbouw en de renovatie van het bestaande gemeentehuis van de gemeente Rotselaar tot een nieuw administratief centrum. Dit gemeentehuis bevindt zich aan de Provinciebaan te Rotselaar, op een perceel kadastraal bekend sectie B, nr. 792/g.

De werken omvatten een grondige, maar vooral interne verbouwing van de rechtervleugel van het gebouw en het slopen van de

linkervleugel, die plaats zou moeten maken voor een nieuwbouw met op de hoek van de Provinciebaan en de Groenstraat een modern rond gebouw, bekleed met zinkplaten, dat twee kantoorlagen zal tellen met daarboven een cafetaria met vergaderzaal. Daarbij aansluitend wordt langs de Groenstraat een rechthoekig gebouw voorzien met eveneens twee kantoorlagen en op het plat dak daarboven een dakterras en een groendak, aansluitend bij het cafetaria en de vergaderzaal. Achter de gebouwen is ten slotte plaats gelaten voor een aangelegde koer met waterpartijen en zitbanken.

4. Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven 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.

5. De verzoekende partijen zijn eigenaar en bewoner van een huis met aanhorigheden gelegen in Rotselaar, Groenstraat 2, vlak naast het betrokken gemeentehuis.

6. Tijdens het openbaar onderzoek over de aanvraag worden een aantal bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

7. Op 14 juli 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rotselaar een gunstig advies over de aanvraag.

8. Op 22 maart 2005 en 28 juni 2005 brengt de cel Monumenten en Landschappen ongunstig advies uit, waarin onder meer wordt geopperd dat vooral de nieuwbouw afbreuk doet aan de “monumentale waarde” van de dorpsomgeving en “de rechtstreekse beleving van de beschermde kerk” geweld aandoet. De cel Monumenten en Landschappen stelt verder dat een beperkte reductie van de straal van het ronde gebouw, gecombineerd met een kleine verplaatsing weg van de Provinciebaan reeds “een aanzienlijke verbetering” zou

betekenen, terwijl ook een aanpassing van het materiaalgebruik de belevingswaarde van het geheel en de omgeving ten goede zou komen.

Voorts wordt nog een gunstig advies verleend door de brandweer en door de dienst Mobiliteit en Wegen van de provinciale overheid.

9. Op 1 augustus 2005 verleent de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de gevraagde stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden.

Tegen de voormelde stedenbouwkundige vergunning stellen de verzoekende partijen op 16 november 2005 een vordering tot schorsing en tot nietigverklaring in (zaak A. 167.799/X-12.561). De vordering tot schorsing wordt verworpen bij arrest nr. 159.402 van 31 mei 2006 bij gebrek aan een aangetoond moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Op 5 november 2008 wordt in de zaak A. 167.799/X-12.561 het auditoraatsverslag opgesteld inzake het beroep tot nietigverklaring. De auditeur besluit daarin tot de gegrondheid van het eerste middel omdat uit de motieven van de stedenbouwkundige vergunning van 1 augustus 2005 niet blijkt dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de aanvraag effectief heeft beoordeeld vanuit het oogpunt van de verenigbaarheid van de constructie met de onmiddellijke omgeving.

10. Bij het bestreden besluit van 17 februari 2009 trekt de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning van 1 augustus 2005 in en wordt opnieuw een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning verleend.

11. Bij arrest nr. 199.965 van 25 januari 2010 worden de debatten heropend in de zaak A. 167.799/X-12.561.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste, tweede en derde middel

Standpunt van de partijen

12. In het eerste middel voeren de verzoekende partijen aan dat "de vergunningsprocedure (…) van voorafaan (diende) te herbeginnen" en dat "er (…) een nieuwe aanvraag (diende) te gebeuren op de manier zoals bepaald in artikel 51 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22/10/1996". Ze zetten uiteen dat de intrekking van de oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning van 1 augustus 2005 gebeurde op 17 februari 2009, "zijnde meer dan 3,5 jaar nadat de aanvraag werd ontvangen" en dat "vervolgens onmiddellijk een nieuwe vergunning werd afgeleverd", terwijl "na de intrekking van de eerste bouwvergunning, de aanvraagprocedure definitief beëindigd was en (…) op dit -definitief afgesloten- dossier niet meer kan worden gesteund voor het afleveren van een nieuwe vergunning". Ze betogen "dat de toestand die voor de vergunningaanvrager ontstaat ten gevolge van de intrekking van een eerder verleende vergunning, gelijkgesteld dient te worden met die welke voortvloeit uit de weigering van de gevraagde vergunning" en "dat de vergunningsaanvraag dan ook van voorafaan diende te worden aangevat" en een nieuwe aanvraag diende te worden ingediend.

13. Een tweede middel leiden de verzoekende partijen af uit de schending van "de regels m.b.t. de openbaarmaking, o.a. van artikel 3, §3, artikel 5 eerste lid en artikel 7 eerste en zesde lid van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen en van artikel 109, §2 en §4 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening" doordat geen nieuw openbaar onderzoek werd gehouden. Ze voeren aan dat hoewel de verwerende partij niet betwist dat de aanvraag aan een openbaar onderzoek diende te worden onderworpen, zij heeft nagelaten een nieuw openbaar onderzoek te organiseren en zich volledig heeft gebaseerd op het

openbaar onderzoek dat werd gehouden naar aanleiding van de oorspronkelijke vergunning van 1 augustus 2005, terwijl “een openbaar onderzoek van meer dan 3,5 jaar geleden niet meer dienstig kan zijn voor het afleveren van een nieuwe vergunning”, “de redelijke termijn tussen een openbaar onderzoek en de beslissing manifest overschreden is” en “daarenboven de feitelijke situatie ondertussen ter plaatse grondig gewijzigd is”. De verzoekende partijen betogen dat hierdoor “compleet wordt voorbijgegaan aan de (...) ratio legis van de verplichting tot openbaar onderzoek” en dat zijzelf en andere omwonenden niet de kans hebben gekregen hun bezwaren en opmerkingen te uiten. In die zin wijzen ze er op dat er inmiddels vier nieuwe inwoners in de Groenstraat zijn, die niet de mogelijkheid hebben gehad hun bezwaren en opmerkingen te doen gelden.

14. De verzoekende partijen leiden een derde middel af uit de schending van “o.a. artikel 127, §1 tweede lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening”, doordat er geen nieuwe adviezen werden ingewonnen. In dit middel stellen de verzoekende partijen dat “een advies van meer dan 3,5 jaar geleden niet meer kan aangewend worden”, dat de “verwerende partij hier weerom voorbijgaat aan de ratio legis van het inwinnen van adviezen” en “dat de redelijke termijn tussen advies en beslissing overschreden werd”. De verzoekende partijen menen dat er voor het verlenen van de bestreden stedenbouwkundige vergunning opnieuw advies diende te worden gevraagd aan de gemeente Rotselaar, de directie Infrastructuur, dienst Mobiliteit en Wegen van de provincie Vlaams-Brabant, alsook aan de cel Monumenten en Landschappen en de brandweer.

15. In haar memorie van antwoord voert de verwerende partij aan dat zolang de debatten niet gesloten zijn, een beslissing kan worden ingetrokken op grond van een rechtmatigheidsbezwaar dat werd aangevoerd in het raam van een hangend annulatieberoep en dat het na een verslag van het auditoraat waarin wordt geadviseerd tot de vernietiging van een bestreden beslissing, aan de beslissende overheid toekomt om, rekening houdend met dat verslag, de aanvraag te heroverwegen. Ze betoogt dat de verzoekende partijen er ten onrechte van

uitgaan dat een nieuwe aanvraag diende te worden ingediend. Tevens stelt de verwerende partij dat "er geen enkele reden (is) waarom er een nieuw openbaar onderzoek zou moeten gehouden worden", nu "de geadviseerde vernietiging (…) geen uitstaans (had) met het openbaar onderzoek maar sloeg op de twee aspecten (…) die verband houden met de onmiddellijke omgeving en de aanleg van de plaats enerzijds, en anderzijds het niet volgen van het advies van de Afdeling Monumenten en Landschappen". Ten slotte meent de verwerende partij dat er evenmin nieuwe adviezen dienden te worden aangevraagd.

16. In hun memorie van wederantwoord en in hun laatste memorie voegen de verzoekende partijen geen wezenlijke nieuwe elementen toe aan hun betoog.

Beoordeling

17. De beslissing waarbij de overheid een stedenbouwkundige vergunning verleent is een rechtshandeling die rechten doet ontstaan in hoofde van de begunstigde. Een dergelijke individuele constitutieve handeling kan slechts door de overheid die ze heeft gesteld wegens onwettigheid worden ingetrokken ten allen tijde en buiten elke wettekst om, wanneer die handeling door bedrog is uitgelokt of door een zodanige onregelmatigheid is aangetast dat zij voor onbestaande moet worden gehouden, wanneer en voor zover een uitdrukkelijke wetsbepaling de intrekking toelaat, of, bij ontstentenis van enige wetsbepaling, enkel op rechtmatigheidsgronden, binnen de termijn bepaald voor het instellen van een annulatieberoep bij de Raad van State en, wanneer een ontvankelijk annulatieberoep is ingesteld, tot het sluiten van de debatten.

De rechtsgeldigheid van de intrekking wordt door de verzoekende partijen in hun verzoekschrift niet in vraag gesteld. Wel voeren de verzoekende partijen aan dat de vergunningverlenende overheid slechts een nieuwe stedenbouwkundige vergunning kon verlenen na een nieuwe aanvraag, een nieuw openbaar onderzoek en nieuwe adviezen.

18. Geen wettelijke bepaling legt de overheid,wanneer zij haar beslissing intrekt, de verplichting op de administratieve procedure die aan de ingetrokken beslissing is voorafgegaan, ipso facto van meet af aan te hernemen. Het ogenblik waarop deze procedure dient te worden hernomen, is afhankelijk van de redenen waarop de intrekkingsbeslissing is gesteund.

Uit het bestreden besluit blijkt dat de betrokken intrekkingsbeslissing werd genomen naar aanleiding van het auditoraatsverslag in de zaak A. 167.799/X-12.561, waarin tot de gegrondheid van het annulatieberoep werd besloten omdat uit de motieven van de bestreden vergunning niet bleek dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de aanvraag effectief had beoordeeld vanuit het oogpunt van de verenigbaarheid van de constructie met de onmiddellijke omgeving. Bijgevolg kon de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, hetzij tegelijk met het intrekkingsbesluit, hetzij in een afzonderlijk besluit, opnieuw een stedenbouwkundige vergunning verlenen met een afdoende motivering van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving teneinde tegemoet te komen aan de in het kader van het hangende beroep geformuleerde wettigheidsbezwaren, zonder dat hiertoe een nieuwe aanvraag, een nieuw openbaar onderzoek of nieuwe adviezen vereist waren. Te dezen werd in eenzelfde besluit beslist tot de intrekking van de stedenbouwkundige vergunning van 1 augustus 2005 en tot het opnieuw verlenen van een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning.

Aldus werd de intrekkingsbeslissing genomen met als doel de stedenbouwkundige vergunning opnieuw en rechtmatig te verlenen. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, kan de intrekkingsbeslssing dan ook niet worden opgevat als een beslissing tot weigering van de stedenbouwkundige vergunning en was de bevoegdheid van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om over de aanvraag te beslissen niet uitgeput. Evenmin kunnen de verzoekende partijen gevolgd worden waar zij stellen dat “compleet wordt voorbijgegaan aan de (...) ratio legis van de verplichting tot openbaar onderzoek” en “de redelijke termijn tussen een openbaar onderzoek en de beslissing manifest overschreden is”, nu zij hun bezwaren ten aanzien van het betrokken project hebben kunnen uiten tijdens het openbaar onderzoek naar aanleiding van de stedenbouwkundige vergunning van

1 augustus 2005 en ze niet aantonen dat er sedert het nemen van de oorspronkelijke beslissing nieuwe elementen naar voor zijn gekomen die mee in rekening werden gebracht of moesten worden gebracht bij het nemen van het thans bestreden besluit. De intrekking van de initiële beslissing heeft het openbaar onderzoek en de ingewonnen adviezen niet ongedaan gemaakt. In zoverre de verzoekende partijen aanvoeren dat de nieuwe inwoners van de Groenstraat niet de mogelijkheid hebben gehad hun bezwaren en opmerkingen te doen gelden, hebben zij geen belang bij het tweede middel.

19. Het eerste, het tweede en het derde middel zijn ongegrond.

B. Vierde middel

Standpunt van de partijen

20. De verzoekende partijen putten een vierde middel uit de schending van artikel 127, §1, eerste lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO). Ze voeren aan dat de in dit artikel bepaalde termijn van 90 dagen om een beslissing te nemen ruimschoots werd overschreden nu "er immers bijna 4 jaar voorbij gingen tussen de oorspronkelijke aanvraag (…) en de vergunning". Volgens de verzoekende partijen maakt "dergelijke immense overschrijding van de voorgeschreven termijn" de bestreden beslissing nietig en wordt de redelijke termijn tussen aanvraag en beslissing aldus overschreden.

21. In haar memorie van antwoord repliceert de verwerende partij dat de beslissende overheid in geval van vernietiging of intrekking in beginsel de plicht heeft opnieuw te oordelen en dat de stelling van de verzoekende partijen "tot het absurde besluit (zou) leiden dat bij vernietiging door de Raad van State de beslissende overheid nooit nog de onwettigheid zou kunnen herstellen telkens een termijn om te beslissen overschreden zou zijn". "Wanneer de eerst aangevochten (beslissing) binnen de noodzakelijke termijn is genomen", gaat de verwerende partij verder, "kan in acht genomen de intrekking (of vernietiging)

binnen de termijn die daar voor geldt, de beslissende overheid opnieuw beslissen".

22. In hun memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekende partijen dat "het enkel aan de beslissende overheid toekomt een beslissing te nemen indien er bij haar een beroep hangende is" en "dat dit in casu niet het geval was" vermits "de verwerende partij (…) niet optreedt als beroepsinstantie doch als vergunningverlener". Daarnaast betogen ze dat "in tegenstelling tot wat verwerende partij beweert, de stelling van verzoekende partij(en) niet tot gevolg zou hebben dat de beslissende overheid nooit nog de onwettigheid zou kunnen herstellen; dat dit uiteraard nog wel mogelijk is indien de vergunningsprocedure correct wordt gevolgd, wat in casu niet geval was".

In hun laatste memorie verwijzen de verzoekende partijen naar hetgeen reeds werd uiteengezet in hun verzoekschrift en in hun memorie van wederantwoord.

Beoordeling

23. Artikel 127, §1, eerste lid DRO luidde ten tijde van het nemen van het bestreden besluit als volgt:

> "Als de aanvrager een publiekrechtelijke rechtspersoon is of wanneer de aanvraag betrekking heeft op werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang die zo aangewezen zijn overeenkomstig artikel 103, wordt de aanvraag ingediend bij en wordt de beslissing genomen door de Vlaamse regering of de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar, die beslist binnen 90 dagen na ontvangst van de aanvraag, tenzij het gaat over een aanvraag zoals beschreven in artikel 103, §1, tweede lid, of over een aanvraag die in toepassing van artikel 104 onderworpen is aan milieu-effectrapportering".

24. Het geciteerde artikel verbindt geen sanctie aan de niet-naleving van de erin bepaalde termijn van 90 dagen. Het betreft derhalve een termijn van orde. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, kan de loutere niet-naleving ervan op zich niet tot de nietigheid van de bestreden beslissing leiden.

Met het bestreden besluit werd de oorspronkelijk verleende stedenbouwkundige vergunning van 1 augustus 2005 naar aanleiding van het auditoraatsverslag van 5 november 2008 in de zaak A. 167.799/X-12.561 ingetrokken en werd een nieuwe stedenbouwkundige vergunning verleend. De rechtsgeldigheid van deze intrekking wordt door de verzoekende partijen niet in vraag gesteld. Eerder werd reeds vastgesteld dat de administratieve procedure niet van meet af aan diende te worden hernomen.

In de gegeven omstandigheden maken de verzoekende partijen niet aannemelijk dat er sprake is van een schending van "de redelijke termijn".

Het vierde middel is ongegrond.

C. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

25. De verzoekende partijen voeren in een vijfde middel de schending aan van de "motiveringsplicht van de gemachtigde gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar én van het College van Burgemeester en Schepenen" en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

In een eerste middelonderdeel betogen de verzoekende partijen dat onder meer de volgende bezwaren die zij tijdens het openbaar onderzoek hebben geuit, niet afdoende werden beantwoord:

> "- m.b.t. de inplanting in een beschermd dorpsgezicht :
> dat verzoekers opmerkten dat het geplande administratief centrum gelegen is in het centrum van 3 beschermde monumenten en/of dorpsgezichten, t.w. de pastorie en tuin in de Pastorijstraat, de brouwerij Mena op de Provinciebaan en de St. Pieterskerk;
> - m.b.t. de inplanting in een woonzone :
> dat verzoekers van oordeel waren dat het project niet thuishoorde in een woongebied en niet verenigbaar was met de onmiddellijke omgeving;
> - m.b.t. de immense bouwhoogte :
> dat verzoekers opmerkten dat zij thans tegen een muur zouden dienen op te kijken van bijna 10 meter hoogte; dat de living van verzoekers (die rechts is gelegen van hun woning, vlak tegen de perceelsgrens met het betrokken project) 2 ramen heeft die uitgeven op die blinde

muur, die bijna 4 meter hoger is dan de kroonlijsthoogte van de woning van verzoekers; dat verzoekers dus ingesloten worden en zon en licht aan hen wordt ontnomen;

- m.b.t. de veel te dichte inplanting tegen de straatkant van de Groenstraat en de Provinciebaan :
  dat het betrokken project op slechts 1,20 meter van de boordsteen van de Groenstraat en op 3,43 meter van de boordsteen van de Provinciebaan wordt ingeplant;
  dat de Groenstraat slechts 4,25 meter breed is;
  dat deze zeer dichte inplanting tegen beide straatkanten in schril contrast staat met de vroegere afstand van het gemeentehuis t.a.v. de straatkant;
- m.b.t. de afstand tot de perceelsgrens van verzoekers :
  dat verzoekers destijds bij het bouwen van hun woning verplicht werden deze woning op 3 meter uit de scheidingslijn op te richten en op dezelfde voorbouwlijn als het af te breken gebouw; dat het af te breken gebouw voorheen aansloot tot op de scheiding; dat ook het vroegere gemeentehuis op 1,70 meter van de perceelsgrens stond en op een drietal meter van de boordsteen van de Groenstraat;
  dat verzoekers ook stelden dat men bij hogere bouwhoogte gewoonlijk de afstand neemt van de perceelsgrens gelijk aan de hoogte van het gebouw; dat dit in dit geval bijna 10 meter zou bedragen vanaf de perceelsgrens;
- m.b.t. de onveilige verkeerssituatie en de onmogelijkheid om nog langer in en uit te rijden van en naar hun garages en werkplaats, gelegen achter hun woning :
  dat de Groenstraat slechts 4,25 meter breed is, zodat, wanneer auto's elkaar kruisen zij over het voetpad moeten rijden;
  dat het uitrijden van de Groenstraat naar de Provinciebaan wordt gehinderd door de hoge bouw en de inplanting tot praktisch op de straat; dat er geen enkel zicht mogelijk is om de Provinciebaan op te rijden; dat hetzelfde geldt voor het inrijden van de Groenstraat;
  dat verzoekers ook opmerkten dat door het optrekken van een muur op de scheidingslijn en die tot ver voor de voorgevelbouwlijn van verzoekers is ingeplant het hen onmogelijk is nog in en uit te rijden van hun garages en werkplaats naar de Groenstraat en omgekeerd;
  dat verzoekers opmerkten dat hen de in- en uitrit naar hun achterliggend werkhuis werd ontnomen, zodat zij hun beroep niet meer kunnen uitoefenen en dat de werkhuizen en onbruikbaar worden en van geen waarde".

De verzoekende partijen menen dat zowel de gemeente Rotselaar als de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar nagelaten heeft deze bezwaren grondig te onderzoeken en afdoende te beantwoorden. Ze voeren aan dat "de opmerking, zowel van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, als van de gemeente Rotselaar, dat het vrije zicht op het kruispunt van Provinciebaan en Groenstraat niet wordt verhinderd, totaal onjuist is". Dienaangaande verwijzen

ze naar de schetsen, gevoegd bij hun aangetekend schrijven van 24 maart 2005 en naar een verbodsbord dat in 2009 werd geplaatst, "waardoor de weggebruikers niet meer van de Groenstraat de Provinciebaan mogen oprijden", hetgeen er volgens de verzoekende partijen "duidelijk op wijst dat de zichtbaarheid voor weggebruikers komend uit de Groenstraat problematisch beperkt wordt door het gemeentehuis aangezien het nodig is om alle verkeer definitief om te leiden". Tevens voeren ze aan dat "ook de opmerking van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dat op deze plaats bouwen in gesloten verband stedenbouwkundig aangewezen is, gelet op de ligging van de dorpskern en gelet op het feit dat de meeste woningen in de Groenstraat, op twee na, allen in gesloten verband zijn opgericht of met (onafgewerkte) wachtgevels werden voorzien, totaal onjuist en niet afdoende is", dat "het pand van verzoekers destijds in 1965 verplicht 3 meter uit de scheidingslijn werd gebouwd" en dat "ook het gemeentehuis in het begin van de jaren 70 op 1,70 meter uit de scheidingslijn werd gebouwd". Volgens de verzoekende partijen werden noch de bouwhoogte, noch de concrete inplantingsplaats afdoende verantwoord. Ten slotte betogen de verzoekende partijen dat ook de stelling dat hun privacy door de feitelijke nooduitgang niet zal worden geschonden, onjuist is, vermits de feitelijke nooduitgang direct aansluit op het dakterras dat vooral in de zomer als recreatieruimte voor het personeel zal worden gebruikt en er wel degelijk rechtstreekse inkijk mogelijk is in hun woning en binnenkoer.

In een tweede middelonderdeel doen de verzoekende partijen gelden dat de verenigbaarheid van het bouwproject met de onmiddellijke omgeving niet afdoende wordt verantwoord. Ze voeren aan dat de motivering van het bestreden besluit op dit punt nog steeds vaag en ontoereikend is en onvoldoende concrete feitelijke gegevens bevat met betrekking tot de aard, het gebruik, de omvang, de bouwhoogte en de concrete inplantingsplaats van de in de onmiddellijke omgeving bestaande gebouwen en open ruimten. De verzoekende partijen zijn de mening toegedaan dat het bestreden bouwproject niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. Hiertoe voeren ze aan dat het bouwwerk een veel grotere omvang en bouwhoogte heeft dan het voorheen bestaande gemeentehuis, dat ook de functie van het nieuwe gebouw ruimer is, dat het bouwwerk daarenboven op een totaal andere – en veel meer storende – wijze

wordt ingeplant en dat het tot ver voor de voorgevelbouwlijn van hun woning en tot vlak in de perceelgrens met hun eigendom gebouwd wordt. Ze stellen dat in het bestreden besluit niet voldoende concreet wordt aangegeven waarin de "verscheidenheid van gebouwen" in de onmiddellijke omgeving bestaat, dat de motivering dienaangaande zeer vaag blijft en dat er geen onderscheid wordt gemaakt tussen de Provinciebaan en de Groenstraat. Voorts betogen de verzoekende partijen dat, ondanks de kritiek van de auditeur in het verslag inzake het annulatieberoep gericht tegen de stedenbouwkundige vergunning van 1 augustus 2005, "nauwelijks met een woord wordt gerept over de woning van verzoekers (…) noch over de andere woningen in de Groenstraat", dewelke "totaal andere kenmerken vertonen" dan het bestreden bouwproject, nu de Groenstraat, naast het hoekgebouw met drie winkels en enkele appartementen, uitsluitend uit kleine woningen bestaat. Aldus menen de verzoekende partijen dat nog steeds geen rekening wordt gehouden met hun woning en met de woning daarnaast en dat de motivering die dienaangaande in het bestreden besluit wordt gegeven alleszins niet volstaat, vermits hun woning niet "iets verder" is ingeplant, zoals de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar stelt, maar wel 3 meter verder naar achter is gelegen. Ook de stelling dat de inplanting van de uitbreiding van het gemeentehuis aansluit bij de bestaande ordening in de oude, feitelijke dorpskern, is volgens de verzoekende partijen onjuist. Ze betwisten dat deze oude, feitelijke dorpskern is opgetrokken tot in de grens met het openbaar domein en verwijzen daarvoor niet alleen naar hun eigen woning, maar ook naar enkele andere woningen in de Groenstraat en de Provinciebaan en naar de inplanting van het vroegere gemeentehuis. Vervolgens betogen de verzoekende partijen dat met het bestreden bouwproject een muur op de scheidingslijn met hun perceel wordt opgetrokken die tot ver voor de voorgevelbouwlijn van hun woning is ingeplant. Volgens de verzoekende partijen wordt deze inplanting verantwoord op basis van een betere zichtbaarheid van het gemeentehuis, terwijl deze zichtbaarheid geen relevant criterium kan zijn, zeker nu de behoorlijke aanleg van de plaats hierdoor in het gedrang wordt gebracht. Ten slotte betogen de verzoekende partijen nog dat de bouwhoogte aanzienlijk hoger is dan die van de bestaande woningen in de Groenstraat en dat het bestreden besluit dienaangaande enkel stelt dat het gemeentehuis in gevelopbouw "iets hoger" is dan de

onmiddellijke omgeving en dat de “totale hoogte van het gebouw met plat dak niet hoger is dan de gemiddelde totale hoogte van de omliggende bebouwing”. De verzoekende partijen menen dat ook deze stelling totaal onjuist is en dat daarbij opnieuw geen rekening wordt gehouden met hun woning.

In een derde middelonderdeel doen de verzoekende partijen gelden dat de afwijking van het advies van de cel Monumenten en Landschappen onvoldoende wordt gemotiveerd. Ze voeren aan dat, hoewel de auditeur in het verslag in de zaak A. 167.799/X-12.561 tot de bevinding was gekomen dat de vergunningverlenende overheid het advies van de cel Monumenten en Landschappen niet zonder meer naast zich neer kon leggen, het bestreden besluit thans opnieuw volledig aan deze negatieve adviezen voorbijgaat. Ze betogen dat “het onjuist is dat het volume van de uitbreiding van het gemeentehuis visueel ondergeschikt is aan de geklasseerde kerk”. In die zin voeren ze aan “dat, gezien vanuit de Pastorijstraat, het zicht op de Sint-Pieterskerk door de voorziene aanleg van de nieuwe vleugel totaal verstoord wordt”, “dat zulks eveneens het geval is gezien vanuit de Provinciebaan”, “dat de motivering dat men de twee gebouwen of delen ervan, slechts tesamen te zien krijgt wanneer men er voor staat, niet afdoende en onjuist is” en “dat geenszins duidelijk is of men hier doelt op het zicht vanuit de Provinciebaan, of vanuit de Pastorijstraat, dan wel vanuit de Groenstraat”, terwijl “het zicht vanuit deze verschillende straten verschillend is”. Volgens de verzoekende partijen wordt er ten onrechte gesteld dat het project geen afbreuk doet aan de monumentale waarde van de kerk. Ook op de opmerkingen van de cel Monumenten en Landschappen met betrekking tot de materiaalkeuze wordt volgens de verzoekende partijen onvoldoende geantwoord, nu “men enkel kort algemeen het materiaalgebruik bespreekt”. Nochtans menen de verzoekende partijen dat de materiaalkeuze zonder veel problemen had kunnen worden aangepast, doch dat deze mogelijkheid nooit werd onderzocht. Daarnaast stellen de verzoekende partijen dat ook de opmerkingen met betrekking tot de pleinfunctie voor het gemeentehuis niet worden beantwoord. De verzoekende partijen menen dat er op het betrokken perceel nog voldoende plaats over was om een andere, minder hinderlijke inplanting mogelijk te maken, maar dat ook deze mogelijkheid nooit is onderzocht.

26. In haar memorie van antwoord citeert de verwerende partij enkele passages uit de motivering van het bestreden besluit teneinde aan te tonen dat het bestreden besluit wel afdoende werd gemotiveerd in het licht van de bezwaren van de verzoekende partijen, de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en het advies van de cel Monumenten en Landschappen.

27. In hun memorie van wederantwoord betogen de verzoekende partijen vooreerst dat "ook de door verwerende partij aangehaalde passages aantonen dat de redengeving van de bestreden beslissing vaag en ontoereikend is". Verder menen ze dat de verwerende partij geheel ten onrechte stelt dat het goed niet gelegen is in een beschermd dorpgezicht. Dienaangaande verwijzen ze naar het advies van de cel Monumenten en Landschappen. Vervolgens stellen de verzoekende partijen dat "geen motivering (wordt) gegeven om de schaal van het gemeentehuis te verantwoorden". Waar in dat opzicht wordt verwezen naar de functie van het gemeentehuis, voeren de verzoekende partijen aan dat deze functie ook kon worden volbracht indien het advies van de cel Monumenten en Landschappen zou zijn gevolgd en er een beperkte reductie van het volume en een bescheiden verplaatsing van het gemeentehuis had plaatsgevonden. Ten slotte doen de verzoekende partijen nog gelden dat het bestreden besluit nog steeds gebruikt maakt van vage formuleringen als "de meeste woningen", "op enkele na", "verscheidenheid aan gebouwen", "de omliggende gebouwen" en dergelijke meer, zonder te verduidelijken welke gebouwen hiermee concreet worden bedoeld.

28. In hun laatste memorie stellen de verzoekende partijen nogmaals dat de bouwwijze en inplanting van hun woning in het bestreden besluit uitermate vaag beschreven worden, terwijl de concrete kenmerken en inplanting van hun woning nochtans een essentieel gegeven uitmaken in de beoordeling van de onmiddellijke omgeving. Voorts hernemen ze hun betoog uit het verzoekschrift en de memorie van wederantwoord.

Beoordeling

Eerste onderdeel

29. Het recht van belanghebbenden bezwaren en opmerkingen te formuleren tijdens het openbaar onderzoek brengt voor de bevoegde overheid de verplichting met zich mee de gemaakte bezwaren en opmerkingen te onderzoeken en te beoordelen. Op de vergunningverlenende overheid rust evenwel niet de verplichting elk bezwaar of elk onderdeel van een bezwaar uitdrukkelijk en afzonderlijk te beantwoorden. Het volstaat dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar in de beslissing aangeeft op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren niet kunnen worden bijgetreden.

30. In hun verzoekschrift hernemen de verzoekende partijen de door hun ingediende bezwaren en bekritiseren zij de beoordeling ervan op enkele punten.

Zo menen zij dat de stelling dat het vrije zicht op het kruispunt van de Provinciebaan en de Groenstraat niet wordt verhinderd onjuist is. In dit verband verwijzen ze naar het door hen ingediende bezwaarschrift en de daarbij gevoegde schetsen, alsook naar het gegeven dat er in 2009 een verbodsbord werd geplaatst, waardoor weggebruikers van de Groenstraat de Provinciebaan niet meer mogen oprijden. De bestreden beslissing bevat de volgende, ter zake relevante, motivering:

> "Het vrije zicht op het kruispunt van Provinciebaan en Groenstraat wordt niet verhinderd. De Provinciebaan is een voorrangsweg en de inplanting van gemeentehuis t.o.v. de Provinciebaan laat voor de weggebruikers komende uit de Groenstraat een vrij overzicht toe om de verkeerssituatie correct in te schatten. Ter staving wordt onderstaande foto toegevoegd die een duidelijk beeld geeft van de verkeerssituatie, genomen ter hoogte van de verplichte stopplaats op de rijbaan (foto 1)".

Het komt aan een verzoekende partij toe, wanneer zij de feitelijke juistheid van een gegeven waarop het bestreden besluit is gesteund betwist, dit ook aan te tonen. De verzoekende partijen brengen geen concrete gegevens aan die aantonen dat de vaststelling in de bestreden beslissing dat het

vrije zicht niet gehinderd wordt, feitelijk onjuist is. Afgezet tegen de hierboven geciteerde motivering en de in de bestreden beslissing weergegeven foto, zijn noch de schetsen van de verzoekende partijen, noch het feit dat de verkeerssituatie ter plaatse werd gewijzigd, van aard aan te tonen dat de bestreden beslissing steunt op een onjuist feitelijk motief. Wat de gewijzigde verkeerssituatie betreft, blijft het middel beperkt tot een loutere bewering en wordt geenszins aangetoond dat deze gewijzigde verkeerssituatie het gevolg is van een beperking van het vrij zicht als gevolg van de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning en niet is ingegeven door andere motieven.

Hetzelfde geldt ten aanzien van hun bezwaar dat ze niet langer veilig uit hun uitrit naar de Groenstraat zouden kunnen rijden, ten aanzien van de onjuistheid van het standpunt dat op deze plaats bouwen in gesloten verband stedenbouwkundig aangewezen is en ten aanzien van de privacyschending door de plaatsing van de brandtrap. De bestreden beslissing bevat de volgende, ter zake relevante, motivering:

> "De inrit naar de woning Groenstraat nr. 2 is minimaal 3,23m. Dit laat een normaal aan- en afrijden toe van personen- en lichte vrachtwagens. Gelet op de schaalgrootte van de vroeger aanwezige schrijnwerkersbedrijvigheid is het goed voldoende ontsloten met de toerit van minimaal 3,23 m. De werkplaatsen konden in de oorspronkelijke bebouwingsconfiguratie ook niet bereikt worden met grotere vrachtwagens. (…) De voorgestelde aanvraag is stedenbouwkundig verantwoord. Op deze plaats is bouwen in gesloten verband stedenbouwkundig aangewezen gelet op de ligging in de dorpskern en gelet op het feit dat de meeste woningen en/of gebouwen langs de Provinciebaan en in het eerste gedeelte van de Groenstraat, op enkele na, allen in gesloten verband zijn opgericht of met (onafgewerkte) wachtgevels werden voorzien. De meeste gebouwen zijn eveneens in of bijna in de grens met het openbaar domein ingeplant of staan met een punt van een voorgevel op de grens met het openbaar domein doordat ze schuin staan ingeplant t.o.v. de voorliggende weg gelet op de bestaande eigendomsgrenzen (zie figuur 2 en geïllustreerd met twee foto's 2 en 3).
>
> (…)
>
> De brandtrap is slechts bereikbaar via nooduitgangen en zal slechts gebruikt worden in geval van nood.
> De feitelijke brandtrap wordt grotendeels met een beplating dichtgemaakt. De brandtrap wordt om veiligheidsredenen buiten en los van het gebouw opgetrokken. Bij grotere gebouwen, vb. met een kantoorfunctie, worden specifieke eisen gesteld i.v.m. de brandveiligheid zoals noodtrappen en -uitgangen.
> De privacy zal door deze feitelijke nooduitgang niet worden geschonden.

(…)".

Ook hier hebben de verzoekende partijen blijkbaar een andere mening dan de vergunningverlenende overheid, maar brengen ze geen concrete gegevens aan die de juistheid van het standpunt van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar ontkrachten.

In de mate dat de verzoekende partijen aanvoeren dat het dakterras als recreatieruimte zal worden gebruikt door de personeelsleden, blijkt uit het door hen ingediende bezwaarschrift niet dat zij in verband met het dakterras een bezwaar hebben ingediend.

Wat de bouwhoogte en de inplantingsplaats betreft, is de verantwoording terug te vinden bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partijen tonen derhalve niet aan dat niet afdoende is geantwoord op hun bezwaren.

Het eerste onderdeel is niet gegrond.

Tweede onderdeel

31. Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid, binnen de grenzen van de door het geldende gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg. De Raad van State vermag zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke aanleg niet in de plaats te stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd 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.

De vergunningverlenende overheid dient bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats rekening te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving.

Deze beoordeling dient in concreto te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand. Al naargelang de aard en de omvang van de aanvraag kan ook rekening worden gehouden met de ordening in een ruimere omgeving. Daarbij is de ordening in de ruimere omgeving uiteraard minder doorslaggevend en mag die er alleszins niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.

32. De bestreden beslissing beoordeelt de goede ruimtelijke ordening als volgt:

> "Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening
> De omgeving wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan gebouwen zowel voor wat betreft hun bestemming als hun vormgeving. In de onmiddellijke omgeving, en meer specifiek rond het kerkplein en langs de Provinciebaan zijn veel gebouwen aanwezig met twee bouwlagen en een zadeldak maar eveneens historische, hogere gebouwen met een specifieke vormgeving zoals het Menagebouw.
> De gebouwen in de omgeving zijn voor een groot deel opgetrokken in historische rode baksteen doch meer hedendaagse materialen zoals donker gekleurde bakstenen en metalen gevelbeplating zijn eveneens aanwezig in het straatbeeld. De uitbreiding van het gemeentehuis vertoont een sobere, hedendaagse architectuur en een hedendaags materiaalgebruik. De gebruikte materialen voor de uitbreiding van het gemeentehuis, namelijk steenwolplaten met houtmotief, matgrijze zinken beplating en blauwe hardsteen, behoren tot de hedendaagse, algemeen aanvaarde en esthetisch verantwoorde bouwmaterialen voor constructies in woongebied. Bijkomend dient er gesteld te worden dat een esthetisch verantwoord materiaalgebruik voor gebouwen onderhevig is aan een geleidelijke evolutie in de tijd. Architectuur en materiaalgebruik hebben veelal een tijdsgebonden karakter die een beperkt spanningsveld creëren tussen de verschillende historisch opeenvolgende bouwstijlen en -vormen zonder afbreuk te doen aan de goede ordening van de plaats.
> Het volume van de uitbreiding van het gemeentehuis is visueel ondergeschikt aan de geklasseerde kerk en aan het verderaf gelegen geklasseerde Mena-gebouw en is eveneens ruimtelijk geïsoleerd van de kerk en het feitelijke kerkplein door de lijninfrastructuur van de brede Provinciebaan (zie foto 4). In de Pastorijstaat is wel nog een geklasseerde pastorij met ommuurde tuin aanwezig doch het gemeentehuis bevindt zich buiten het gezichtsveld van dit monument. De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met en doen geen afbreuk aan de bestaande, ruimtelijke context.
> (…)
> Het project doet geen afbreuk aan de monumentale waarde van de kerk gelet op het feit dat het gemeentehuis effectief is afgescheiden van de kerk en het kerkplein door de drukke Provinciebaan. De uitbreiding van het

gemeentehuis blijft lager dan kerk en het Mena-gebouw en sluit beter aan bij bestaande woongebouwen in de onmiddellijke omgeving.
Langs de Provinciebaan en de Groenstraat zijn de bestaande gebouwen in de feitelijke dorpskern overwegend ingeplant tot in de grens met het openbaar domein en/of in gesloten verband (zie figuur 2). De aanpalende woning met huisnummer 2 langs de Groenstraat is iets verder naar achter en schuin ingeplant t.o.v. de Groenstraat. Dit is te verklaren doordat de destijds (en nu nog steeds) bestaande perceelsconfiguratie niet loodrecht op de straat is voorzien en bij de bouwaanvraag voor de woning Groenstraat nr. 2 dd. 1965 op het linksaanpalende perceel een bestaande wachtgevel aanwezig was. De meeste gebouwen zijn echter in of bijna in de grens met het openbaar domein ingeplant of staan eveneens met een punt van een voorgevel op de grens met het openbaar domein doordat ze schuin staan ingeplant t.o.v. de voorliggende weg gelet op de bestaande eigendomsgrenzen. De inplanting van de uitbreiding van het gemeentehuis bevindt zich in de feitelijke inplantingsstrook voor hoofdgebouwen langs de Provinciebaan en de Groenstraat en sluit bijgevolg specifiek aan bij de bestaande ordening in de Groenstraat en meer in het algemeen bij deze van de oude, feitelijke dorpskern waar de bebouwing overwegend is opgetrokken tot in de grens met het openbaar domein (zie figuur 2). Door de inplanting van de uitbreiding dicht bij de rooilijn wordt het gemeentehuis beter zichtbaar. Een teruggetrokken inplanting ver achter de rooilijn is vanuit dit opzicht niet wenselijk.
Een gemeentehuis heeft een centrale, kernversterkende functie die thuishoort in de belangrijkste woonkern van de fusiegemeente Rotselaar. Het gemeentehuis heeft een centrumvormende functie die sterk in relatie staat tot de woonfunctie en bepalend is voor de effectieve locatie en uitbouw van het centrum van de gemeente.

(…)

De inplanting van het gemeentehuis in de dorpskern is zowel stedenbouwkundig als planologisch verantwoord. Een gemeentehuis heeft een centrale, openbare functie en werkt door zijn centrale inplanting kernversterkend. In de onmiddellijke omgeving zijn veel handelspanden, winkels, bankkantoren, cafés, eetgelegenheden en gebouwen met een openbare functie aanwezig (zie figuur 1).
De uitbreiding van het gemeentehuis is in gevelopbouw iets hoger dan de onmiddellijk omliggende bebouwing. De totale hoogte van het gebouw met plat dak is echter niet hoger dan de gemiddelde, totale hoogte van de omliggende bebouwing die overwegend bestaat uit woningen met twee bouwlagen en een zadeldak. Het verplaatsen van de uitbreiding van het gemeentehuis verderweg van de rooilijn doet afbreuk aan de openbare, centrumversterkende functie van het gemeentehuis. Het uiterlijk vertoon van het gebouw, in combinatie met zijn inplanting dichtbij de rooilijn, past bij de openbare, centrumversterkende functie van het gemeentehuis. Het gemeentehuis wordt hierdoor een zichtbaar ankerpunt in het straatbeeld en symbool van de collectiviteit in Rotselaar zonder afbreuk te doen aan het monumentale karakter van de geklasseerde kerk aan de overkant van de straat en het verderweg gelegen, geklasseerde Mena-gebouw.

De schaal van het gemeentehuis is verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en overstijgt de draagkracht van het gebied niet. Het hoofddorp

> is Rotselaar zelf gelet op zijn grootte, zijn inwonersaantal, de aanwezigheid van K.M.O.- en industriebedrijven en de aanwezigheid van gemeenschapsvoorzieningen zoals scholen, het gemeentehuis zelf, de bibliotheek, de post en O.C.M.W.-diensten (strijkatelier). Het uitbouwen van de gemeentelijke openbare diensten op deze plaats is vanuit planologisch oogpunt verantwoord gelet op de grote, bestaande verweving van functies in de onmiddellijke omgeving (zie figuur 1)".

33. Uit de hierboven geciteerde motivering blijkt reeds dat de inpasbaarheid van het bouwproject in de onmiddellijke omgeving, onder meer voor wat betreft bestemming, vormgeving, gebruikte materialen, inplanting, bouwhoogte en omvang, in concreto werd onderzocht en dat de stelling van de verzoekende partijen dat deze motivering vaag is en onvoldoende concrete feitelijke gegevens bevat, niet kan worden gevolgd.

Door enkel het voorste gedeelte van de Groenstraat in aanmerking te nemen als de onmiddellijke omgeving van het betrokken perceel, heeft de verwerende partij geenszins kennelijk onredelijk gehandeld.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, wordt hun eigendom in het bestreden besluit bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betrokken. Het enkele feit dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar stelt dat de woning van de verzoekende partijen "iets verder naar achter en schuin (is) ingeplant t.o.v. de Groenstraat", terwijl deze afstand volgens de verzoekende partijen 3 meter bedraagt, betekent nog niet dat er een onjuist beeld van de onmiddellijke omgeving wordt gevormd. De verplichting tot motivering reikt overigens niet zo ver dat de bouwwijze op de aanpalende percelen steeds in detail dient te worden beschreven.

Waar de verzoekende partijen aanvoeren dat zeer veel gebouwen in de Groenstraat op een veel grotere afstand van de straatkant zijn gelegen, dient te worden vastgesteld dat deze gegevens niet in tegenspraak zijn met de bestreden beslissing, in de mate dat daarin gesteld wordt dat "de meeste gebouwen (…) echter in of bijna in de grens met het openbaar domein ingeplant (zijn) (en) eveneens met een punt van een voorgevel op de grens met het openbaar domein (staan) doordat ze schuin staan ingeplant t.o.v. de voorliggende weg gelet op de bestaande eigendomsgrenzen. De inplanting van de uitbreiding van het gemeentehuis bevindt zich in de feitelijke inplantingsstrook voor

hoofdgebouwen langs de Provinciebaan en de Groenstraat en sluit bijgevolg specifiek aan bij de bestaande ordening in de Groenstraat en meer in het algemeen bij deze van de oude, feitelijke dorpskern waar de bebouwing overwegend is opgetrokken tot in de grens met het openbaar domein (zie figuur 2)".

In de mate dat de verzoekende partijen wijzen op het auditoraatsverslag in de zaak A. 167.799/X-12.561, kan de kritiek op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de laatstgenoemde zaak niet zonder meer getransponeerd worden op de huidige bestreden beslissing, die op dit vlak veel uitvoeriger is gemotiveerd.

In zoverre in het bestreden besluit overwogen wordt dat de uitbreiding van het gemeentehuis in gevelopbouw "iets hoger (is) dan de onmiddellijk omliggende bebouwing", wordt de juistheid van deze stelling door de verzoekende partijen niet met concrete gegevens betwist. Het feit dat de omliggende gebouwen een lagere kroonlijsthoogte hebben, toont op zich de onjuistheid niet aan van de stelling dat "de totale hoogte van het gebouw met plat dak (…) echter niet hoger (is) dan de gemiddelde, totale hoogte van de omliggende bebouwing die overwegend bestaat uit woningen met twee bouwlagen en een zadeldak".

Voorts kan de enkele vaststelling dat het vergunde bouwwerk een veel grotere omvang en bouwhoogte en een ruimere functie heeft dan het bestaande gemeentehuis en dat het op een andere wijze wordt ingeplant, op zich niet volstaan om tot de onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving te besluiten. Evenmin volstaat het loutere feit dat de verzoekende partijen klaarblijkelijk een andere mening hebben over de verenigbaarheid van het bouwwerk met de onmiddellijke omgeving om te besluiten dat de beoordeling van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar kennelijk onredelijk zou zijn of dat hij is uitgegaan van onjuiste feitelijke gegevens of deze gegevens niet correct zou hebben beoordeeld.

Uit het voorgaande dient te worden besloten dat de verzoekende partijen er niet in slagen de onjuistheid van de motieven aan te tonen en niet verder komen dan een loutere opportuniteitskritiek, waarvan de Raad van State in

de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht niet bevoegd is kennis te nemen en erover uitspraak te doen.

Het tweede onderdeel is ongegrond.

Derde onderdeel

34. Uit de onder het randnummer 32 weergegeven motivering blijkt dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, wel degelijk ingaat op de bezwaren die de cel Monumenten en Landschappen ertoe gebracht hebben om een negatief advies te verlenen en de redenen aangeeft waarom deze bezwaren niet beschouwd worden als een beletsel voor het verlenen van de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Om te voldoen aan de op hem rustende motiveringsverplichting volstaat het dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar als orgaan van het actief bestuur in zijn besluit over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermeldt die de afgifte van de gevraagde vergunning verantwoorden. Hij dient daarbij niet uitdrukkelijk te antwoorden op alle elementen die zijn aangebracht in voorafgaande adviezen, in casu het ongunstig advies van de cel Monumenten en Landschappen. De in het bestreden besluit opgegeven motivering is dan ook afdoende.

Waar de verzoekende partijen stellen “dat de motivering dat men de twee gebouwen of delen ervan, slechts tesamen te zien krijgt wanneer men er voor staat, niet afdoende en onjuist is”, blijkt uit de lezing van de bestreden beslissing niet waarop zij doelen. Ook in hun laatste memorie brengen de verzoekende partijen dienaangaande geen verduidelijking.

In de mate dat de verzoekende partijen menen dat het onjuist is dat “het volume van de uitbreiding van het gemeentehuis (…) visueel ondergeschikt (is) aan de geklasseerde kerk” en dat “het project (…) geen afbreuk (doet) aan de monumentale waarde van de kerk”, geven zij louter blijk van een andere appreciatie van de goede ruimtelijke ordening, maar slagen ze er niet in aan te tonen dat de motivering dienaangaande kennelijk onredelijk of onjuist is.

Het derde onderdeel is ongegrond.

35. Het vijfde middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, elk voor de helft.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,

bijgestaan door

Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Tiny Temmerman **Roger Stevens**