

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 70.399 van 17 december 1997
in de zaak A. 68.103/X-7453.**

In zake : Jef COCHEZ,
die woonplaats kiest bij
Advocaat I. VAN DRIESSCHE,
kantoor houdende te 1745 OPWIJK,
Nanovestraat 26

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Jef COCHEZ op
15 maart 1996 heeft ingediend om de schorsing van de
tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van
15 december 1995 van de Vlaamse minister van Openbare
Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, waarbij hem de
bouwvergunning wordt geweigerd voor het oprichten van
een woning aan de Bosdreef te Buggenhout, op een perceel
kadastraal bekend Sectie B, nr. 6 m 4;

Gelet op de wetten op de Raad van State,
gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de ar-
tikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-
auditeur L. VERMEIRE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 24 oktober 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 november 1997;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat S. BROECKX die, loco Advocaat I. VAN DRIESSCHE verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur L. VERMEIRE, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 26 mei 1997 in zijn andersluidend advies;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de Auditeur-generaal;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste in artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoeker in een tweede middel de schending aanvoert van de artikelen 1, 2 en 3, van de wet van 29 juli 1991 be-

treffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurs-
handelingen; dat hij onder meer betoogt wat volgt :

"De weigeringsbeslissing in het Ministerieel Besluit dd. 15/12/95 is een eenzijdige beslissing met individuele draagwijdte, die rechtsgevolgen beoogt voor verzoeker die een particulier is, zodat deze uitdrukkelijk dient gemotiveerd te zijn.

De beslissing waarbij een bouwvergunning wordt geweigerd moet met redenen omkleed zijn; deze motivering mag niet vaag en algemeen zijn.

Nog afgezien van de juistheid van de aangehaalde motieven, bevat het weigeringsbesluit in het M.B. van 15/12/95 slechts volgende summiere motivering (stuk A) :

'Overwegende dat uit het onderzoek van kwestieuze aanvraag blijkt dat de woning de afwerking van een wachtgevel betreft, doch niet gelegen is aan een volgens het College van Burgemeester en Schepenen voldoende uitgeruste weg';

(...)

'Overwegende dat uit het onderzoek van kwestieuze aanvraag blijkt dat de woning de afwerking van een wachtgevel betreft, doch niet gelegen is aan een volgens het College van Burgemeester en Schepenen voldoende uitgeruste weg, adviseert het College van Deskundigen unaniem ongunstig'

Deze motivering is in zijn geheel dermate algemeen dat verzoeker niet kan afleiden wat de werkelijke juridische en feitelijke motieven zijn geweest voor de weigeringsbeslissing.

Meer nog houdt een onderzoek van de vraag nog geenszins een onderzoek van de feitelijke elementen in zich.

In casu blijkt inderdaad geenszins dat een werkelijk onderzoek heeft plaatsgehad, wel integendeel zoals later nog mag blijken bij de specifieke behandeling van de concrete aspecten inzake 'uitgeruste weg';

* Nochtans dient onder uitdrukkelijke motivering te worden verstaan dat de beslissing formeel de motieven die aan de grondslag ervan liggen, dienen te worden bekendgemaakt.

Bijgevolg dienen de redenen van de beslissing op een afdoende wijze, d.w.z. duidelijk worden weergegeven";

Overwegende dat de verwerende partij hierop antwoordt :

"Met verwijzing naar het ongunstig advies van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente

Buggenhout en het advies van het College van deskundigen, wordt de vergunning geweigerd.

Aangezien de ingeroepen reden elke bebouwing onmogelijk maakt, volstaat dit gegeven als weigeringsreden. Er hoeven geen veelvoud van weigeringsredenen voorhanden te zijn.

'dat de bevoegde minister die terzake optreedt als orgaan van actief bestuur, om te voldoen aan die motiveringsplicht niet ertoe gehouden is te antwoorden op alle argumenten die de vergunningsaanvrager heeft doen gelden, noch met zoveel woorden te zeggen waarom deze argumenten niet opwegen tegen deze die (de) Gemachtigde Ambtenaar in zijn beroepschrift heeft doen gelden'

Bovendien blijkt de juistheid van deze reden uit het administratief dossier.

Naar aanleiding van de aanvraag tot een stedenbouwkundig attest nr. 2 werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Buggenhout op 28 april 1992 een ongunstig advies verleend :

- '- de aanliggende 'losbaan' dient voorafgaandelijk en over de ganse lengte ervan te worden overgedragen aan de gemeente.

- de huidige bestaande infrastructuur van de losbaan is ontoereikend. De verharding moet worden aangelegd in KVS of betonklinkers. Aan het einde van de losbaan dient een kleine pijpekop te worden aangelegd'.

Op 22 oktober 1992 werd de aanvraag tot stedenbouwkundig attest nr. 2 gunstig geadviseerd door de Gemachtigde Ambtenaar :

'Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief heb ik de eer u mede te delen dat mijn bestuur een gunstig advies uitbrengt voor het bouwen van een woning volgens de voorgestelde voorschriften, dit in toepassing van art. 23 van het K.B. van 28.12.72 (afwerking wachtgevel in huizengroep); de door het College gestelde voorwaarden (advies dd. 28.4.92) kunnen niet als voorwaarde verbonden worden aan een bouwvergunning;

- de overdracht van de losweg dient bedongen te worden via een rooilijnplan met onteigeningsplan indien een regeling in der minne niet mogelijk zou zijn

- de aanleg van de openbare weg kan slechts op initiatief van de gemeente gebeuren; de kosten kunnen via een eventuele verhaalbelasting teruggevorderd worden'.

Niet alleen blijkt uit dit gunstig advies dat de losweg als openbare weg nog diende aangelegd te worden, bovendien diende het initiatief hiertoe uit te gaan van de gemeente.

Verzoekende partij kan op geen enkele wijze aantonen dat de gemeente daartoe de nodige maatregelen heeft genomen.

De toenmalige losweg blijft nog steeds een losweg, en derhalve onvoldoende uitgerust voor de nieuw in te planten woning.

Zolang deze voorwaarden niet werden gerealiseerd, kan verzoekende partij niet spreken van een voldoende uitgeruste weg.

Het middel is dan ook niet ernstig";

Overwegende dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, bepalen :

"Art. 2. De bestuurshandelingen van de besturen bedoeld in artikel 1 moeten uitdrukkelijk worden gemotiveerd.

Art. 3. De opgelegde motivering moet in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen.

Zij moet afdoende zijn";

Overwegende dat het bestreden besluit verwijst naar de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, naar het besluit van de Vlaamse regering van 20 juni 1995 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering, naar het besluit van de Vlaamse regering van 10 oktober 1992 tot delegatie van de beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering, en naar de bouwaanvraag; dat het vervolgens overweegt wat volgt :

"Overwegende dat de huidige bouwaanvraag rechtsgeldig kan worden onderzocht aangezien toepassing kan gemaakt worden van het decreet van 13 juli 1994, houdende wijziging van artikel 87 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, artikel 2a, aangezien voor het perceel een gunstig stedenbouwkundig advies werd toegestuurd op 23 oktober 1992 aan het College van Burgemeester en Schepenen in toepassing van artikel 23. 1° van het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;

Gelet op het ongunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van Buggenhout, uitgebracht in zitting van 11 april 1995;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Dendermonde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 november 1978, gelegen is in het agrarisch gebied;

Overwegende dat uit het onderzoek van kwestieuze aanvraag blijkt dat de woning de afwerking van een wachtgevel betreft, doch niet gelegen is aan een volgens het College van Burgemeester en Schepenen voldoende uitgeruste weg;

Overwegende dat het college van deskundigen in zitting van 6 september 1995 het volgende advies heeft verleend :

'De huidige bouwaanvraag kan rechtsgeldig worden onderzocht aangezien toepassing kan gemaakt worden van het decreet van 13 juli 1994, houdende wijziging van artikel 87 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, artikel 2a, aangezien voor het perceel een gunstig stedenbouwkundig advies werd toegestuurd op 23 oktober 1992 aan het College van Burgemeester en Schepenen in toepassing van artikel 23. 1° van het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Overwegende dat uit het onderzoek van kwestieuze aanvraag blijkt dat de woning de afwerking van een wachtgevel betreft, doch niet gelegen is aan een volgens het College van Burgemeester en Schepenen voldoende uigeruste weg, adviseert het College van Deskundigen unaniem ongunstig'';

Overwegende dat uit de lezing van het hiervoor aangehaalde bestreden besluit blijkt dat de enige redengeving van de weigering gelegen is in de overweging "dat uit het onderzoek van de kwestieuze aanvraag blijkt dat de woning de afwerking van een wachtgevel betreft, doch niet gelegen is aan een volgens het College van Burgemeester en Schepenen voldoende uitgeruste weg"; dat uit geen enkel gegeven van het bestreden besluit blijkt waarom de weg niet als voldoende uitgerust kan worden beschouwd; dat een loutere verwijzing naar het advies van het college van burge-meester en schepenen van 11 april 1995 niet kan volstaan;

Overwegende dat krachtens het hiervoor aangehaalde artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 bij het onderzoek van het middel waarin de schending van

deze bepaling wordt aangevoerd enkel rekening kan worden gehouden met de juridische en feitelijke overwegingen die in het bestreden besluit zijn opgenomen; dat bijgevolg geen rekening kan worden gehouden met de argumenten van de verwerende partij die geen betrekking hebben op de redengeving van het bestreden besluit;

Overwegende dat niet lijkt te zijn voldaan aan de door de wet van 29 juli 1991 opgelegde motiveringsverplichting; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede in artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoeker laat gelden dat hij "gedurende lange termijn weerhouden (zal) worden op voormelde grond een woning te plaatsen voor hem en zijn gezin in die mate dat hij verplicht zal worden elders uit te kijken", dat het "niet mogelijk (is) om gedurende een dergelijke periode de uiteindelijke bestemming en bouwmogelijkheden af te wachten zonder dat inmiddels ingrijpende maatregelen dienen te worden genomen nopens de huisvesting dito financiële consequenties dienaangaande", dat "er in wezen geen afdoende alternatieven (zijn) waarbij de aanschaf van een tweede grond voor een rechtsonderhorige met een gewoon inkomen een buitenmatige investering is terwijl anderzijds het kwestieus perceel in geen enkel opzicht te gelde kan gemaakt worden", en dat "de intrest op leningen thans op een zowat historisch laagtepunt staa(t) en derhalve omzeggens niet te evenaren (is)";

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat het omschreven nadeel "eerder voort(vloeit) uit de toepassing van het geldend gewestplan, waarvan de wettigheid niet wordt betwist, dan uit de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit", vermits "het perceel van verzoekende partij is gelegen in een agrarisch gebied, waarin geen bouwvergunning meer mag worden

afgeleverd in toepassing van de inmiddels afgeschafte opvulregel";

Overwegende dat de opwerping van de verwerende partij niet kan worden aangenomen; dat immers de bouwaanvraag is ingediend op grond van de overgangsregeling bepaald in artikel 87 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij het decreet van 13 juli 1994, op grond waarvan de gevraagde bouwvergunning alsnog kan worden toegestaan; dat het omschreven nadeel evenmin, zoals de verwerende partij stelt, te resumeren is tot een louter financieel nadeel; dat verzoeker voldoende concrete gegevens bijbrengt waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat ook aan de tweede, door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State gestelde voorwaarde is voldaan,

B E S L U I T :

Enig artikel.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 15 december 1995 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, waarbij aan Jef COCHEZ de bouwvergunning wordt geweigerd voor het oprichten van een woning aan de Bosdreef te Buggenhout, op een perceel kadastraal bekend Sectie B, nr. 6 m 4.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeventien december 1900 zevenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
de HH. J. BOVIN, staatsraad,
D. MOONS, staatsraad,
Mevr. A. EYLENBOSCH, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.