

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 74.707 van 29 juni 1998  
in de zaak A. 49.897/X-7047.**

In zake : Gaston VERBEYLEN,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat B. BEELEN,  
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,  
Justus Lipsiusstraat 20 A

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de  
Vlaamse regering,  
dat woonplaats kiest bij  
Advocaat P. DECLERCQ,  
kantoor houdende te 3000 LEUVEN-KESSEL-LO,  
Tiensesteenweg 275.

tussenkommende partijen :

- I. de stad TIENEN,
- II. 1. Guido BOOGAERTS,  
2. Stephan BOOGAERTS,  
3. Romain DERWAEL,  
4. Marc WILLEMS,  
die woonplaats kiezen bij  
Advocaten H. GEYSKENS, A. VANDEURZEN,  
A. VAN DER GRAESEN, C. COOMANS, M. BOES  
en W. MERTENS,  
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,  
Scheigoorstraat 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 Gaston VERBEYLEN op 11 januari 1993 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 9 november 1992 van de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden waarbij op beroep van het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen en van de gemachtigde ambtenaar het besluit van 11 juni 1992 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant houdende afgifte aan Gaston VERBEYLEN van de

(regularisatie)bouwvergunning voor het oprichten van een tenniscentrum met accomodaties "op basis van het gewijzigde voorstel, zoals het werd aangepast aan de gestelde voorwaarden en gevoegd bij dit besluit", op percelen gelegen aan de Sint-Pietersstraat te Tienen (Vissenaken), kadastraal bekend Sectie C, nrs. 168d, 162f en 167y/ex, wordt vernietigd;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 23 maart 1993;

Gelet op de beschikking van 25 maart 1993 die de tussenkomst van de stad Tienen toelaat;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 25 oktober 1995;

Gelet op de beschikking van 15 januari 1996 die de tussenkomst van Guido BOOGAERTS, Stephan BOOGAERTS, Romain DERWAELE en Marc WILLEMS toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. BOVIN;

Gelet op de beschikking van 22 november 1996 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 20 april 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 mei 1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van verzoeker, die verschijnt in persoon, van Advocaat P. DECLERCQ, die verschijnt voor de verwerende partij, van Advocaat A.-M. VAN ROY, die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en van Advocaat W. MERTENS, die verschijnt voor de overige tussenkomende partijen;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 11 december 1997, in zijn eensluidend advies;

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

Overwegende dat ambtshalve moet worden onderzocht of verzoeker belang heeft bij de vernietiging van het bestreden besluit;

Overwegende dat bij besluit van 15 mei 1986 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant het beroep werd ingewilligd dat Léon DE BAKKER heeft ingesteld tegen het besluit van 10 juli 1985 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen tot weigering van de vergunning tot het bouwen van "een tennisaccomodatie" aan de Sint-Pietersstraat te Tienen (Vissenaken) op percelen, kadastraal bekend Sectie D, nrs. 168d, 162f en 167y/ex; dat bij besluit van 2 februari 1987 van de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen dit besluit werd verworpen; dat bij besluit van 1 februari 1988 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen voormeld ministerieel besluit met één jaar verlengd werd; dat het arrest nr. 59.643 van 14 mei 1996

ten verzoeken van de tussenkomen partijen zowel voormeld ministerieel besluit van 2 februari 1987 als voormeld besluit van 1 februari 1988 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen heeft vernietigd op grond van de overweging dat in graad van beroep aangepaste plannen werden ingediend, dat de aan het bouwplan aangebrachte wijzigingen betrekking hebben op het weglaten van twee openluchttennisterreinen aan de zuid-oostzijde van de tennishall en hun vervanging door een groter terras en tuin, evenals het weglaten van de parkeerplaatsen nrs. 1, 12, 30, 31, 32, 51, 77, 78 en 79 om verkeerstechnische redenen en om redenen van hinder voor de buurt, dat de bedoelde wijzigingen onmiskenbaar essentiële wijzigingen zijn, dat krachtens artikel 44, § 1, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw de beslissing over de bouwaanvraag in de eerste plaats is opgedragen aan de gemeenteoverheid, dat buiten het in artikel 54, § 1, van dezelfde wet bedoelde geval waarin het college van burgemeester en schepenen verzuimd heeft zich binnen de in deze bepaling gestelde termijn over de vergunningsaanvraag uit te spreken, geen andere overheid over de vergunningsaanvraag kan beschikken zonder dat eerst de gemeente erover uitspraak heeft gedaan, dat daaruit volgt dat, ingeval er essentiële wijzigingen aan de oorspronkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegde bouwplannen worden aangebracht nadat beroep werd ingesteld op grond van artikel 55 van de stedenbouwwet, naargelang het geval, de bestendige deputatie en/of de Gemeenschapsminister zich over de aldus gewijzigde plannen niet vermogen uit te spreken, dat de bestendige deputatie en derhalve a fortiori nadien ook de Gemeenschapsminister niet bevoegd waren zich over de gewijzigde plannen uit te spreken;

Overwegende dat inmiddels op de betrokken gronden reeds een "tennisaccomodatie" werd opgericht, evenwel niet conform de bij het voornoemd ministerieel

besluit van 2 februari 1987 afgegeven bouwvergunning; dat daarop Gaston VERBEYLEN op 20 september 1989 bij het college van burgemeester en schepenen een bouwaanvraag heeft ingediend strekkende tot "het bouwen van een tennis-center met akkomodaties (Regularisatie)" op dezelfde percelen aan de Sint-Pietersstraat te Tienen (Vissenaken), dat een openbaar onderzoek werd gehouden, dat dertig bezwaarschriften werden ingediend; dat bij besluit van 14 maart 1990 van het college van burgemeester en schepenen de gevraagde bouwvergunning werd geweigerd om de redenen, opgegeven in het erin overgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar; dat bij besluit van 11 juni 1992 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant het door Gaston VERBEYLEN ingediende beroep ingewilligd werd "op basis van het gewijzigde voorstel, zoals het werd aangepast aan de gestelde voorwaarden en gevoegd bij dit besluit"; dat op 17 juli 1992 en 24 juli 1992 de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen beroep hebben ingesteld bij de Gemeenschapsminister bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening; dat daarop het bestreden besluit werd vastgesteld; dat het door het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen evenals het door de gemachtigde ambtenaar ingestelde beroep worden ingewilligd, en "derhalve (...) de beslissing van 11 juni 1992 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant houdende toekenning van een bouwvergunning op basis van gewijzigde plannen aan de heer Gaston VERBEYLEN (wordt) vernietigd"; dat het bestreden besluit concludeert dat uit de gedane "vaststellingen dient besloten dat de recreatieve inrichting in kwestie onmiskenbaar onverenigbaar is met de betrokken omgeving (, ...) dat de regularisatieaanvraag om deze redenen niet strookt met de normen inzake een goed ruimtelijk beleid en bijgevolg niet voor vergunning vatbaar is, dat de beslissing van de bestendige deputatie het algemeen belang schaadt en in strijd is met een degelijk beleid inzake ruimtelijke

ordening en stedenbouw zodat het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar met reden in hoger beroep zijn gekomen";

Overwegende dat de ambtshalve opgeworpen exceptie wordt bepaald door het antwoord op de voorafgaandelijke vraag stelt van de bevoegdheid van de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden om zich in beroep uit te spreken over de bouwaanvraag;

Overwegende dat uit de redengeving, zowel van het besluit van 11 juni 1992 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant, als van het thans bestreden besluit blijkt dat wijzigingen werden aangebracht aan de bouwaanvraag nadat door de aanvrager beroep werd ingesteld tegen het weigeringsbesluit van 14 maart 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen;

Overwegende dat blijkens de laatste memorie verzoeker het eens is met het volgende :

- "Dat uiteindelijk de oorspronkelijke plannen enkel werden gewijzigd met betrekking tot volgende punten :
- verbod van aanleg van het olympisch tennisveld met bijhorende gradines
  - wijziging in de plaatsing der reeds bestaande buitenvelden, in die zin dat de afsluiting dient geplaatst op 7 meter van de noordwestelijke eigendomsgrens, dat de velden aan elkaar dienen aan te sluiten, zodat aan de zuidelijke eigendomsgrens langs de Sint-Pietersstraat de toegang wordt genomen tegen de op het plan aangeduide weg met erfdienstbaarheid
  - met uitzondering van de aanleg van de parking langs de Sint-Pietersstraat dient het aanlegplan voor de omgeving van het gebouw behouden, voor wat betreft de aanleg van groen, dubbele rij beplanting en aanleg van de parkeergelegenheden
  - de aanleg van de parking langs de Sint-Pietersstraat dient gewijzigd, om reden dat het bereikbaar stellen van de parkeerplaats door eerst per afzonderlijke plaats het voetpad te moeten gebruiken als doorrit onaanvaardbaar is in deze

landelijk zone. De aanleg dient te gebeuren in een langse richting langs de straat, in die zin dat naast het normaal te voorziene voetpad, een strook voor groen aanleg wordt voorzien over een breedte van 1,50 meter. Achter die strook kan dan een langse parkeerstrook aan weerszijden van de rijbaan worden aangelegd, met inrit aan het meest zuidelijke punt van het terrein tegen de rooilijn met de Sint-Pietersstraat en met uitrit op 6 meter van het meest noordelijke punt van de eigendom van dezelfde rooilijn. (...)"

Overwegende dat verzoeker betoogt dat de opgesomde wijzigingen in de bouwplannen geen essentiële wijzigingen betreffen; dat hij die stelling staft als volgt :

"De vraag stelt zich opnieuw : zijn dit essentiële wijzigingen aan de oorspronkelijke bouwplannen?

Gegeven het feit dat in deze een bouwaanvraag werd ingediend strekkende tot het bouwen van een tenniscentrum met accommodaties (regularisatie) en rekening houdende met het feit dat voor de aanleg van een tennisterrein, namelijk het aanbrengen van een verharding, het plaatsen van een afsluiting in geplastificeerde groene draad en van een tennisnet, waarvoor geen bouwvergunning vereist is, kan in deze niet anders dan worden vastgesteld dat de plannen zoals deze werden gewijzigd naar aanleiding van het bouwberoep ingediend bij de Bestendige Deputatie geen essentiële wijzigingen uitmaken in de zin dat het College van Burgemeester en Schepenen opnieuw over deze bouwplannen dient te oordelen (voor het niet vereist zijn van een bouwvergunning voor de aanleg van een tennisveld - zie arrest Hof van Cassatie 2<sup>de</sup> Kamer 8 oktober 1985, Rechtskundig Weekblad, 1985-1986, 1791.)"

Overwegende dat voor de aanleg van een tennisveld wel degelijk de bij artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, thans artikel 42 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, vereiste vergunning nodig is; dat immers luidens voormelde wetsbepaling een bouwvergunning is vereist voor het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op

de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit, en bestemd is om ter plaatse te blijven staan; dat de aanvraag van verzoeker onder meer betrekking heeft op zes tennisvelden, bestemd voor intensief gebruik door derden, uitgevoerd volgens de regels van vakmanschap en beantwoordend aan de technische eisen van weerstand en duurzaamheid met het oog op de beoefening van de tennissport, dit wil zeggen met inbegrip van de "bouw" van een door middel van al dan niet met cementspeciën gemengde steenslag, kiezel, grind enz., verharde ondergrond en een uit plavuizen, tarmac, beton, gravel enz., bestaande harde deklaag; dat de aanleg van dergelijke tennisvelden niet kan zonder uitvoering van werken die vallen binnen de voorzieningen van voornoemd artikel 44 van de stedenbouwwet; dat men zich trouwens afvraagt waarom verzoeker achtereenvolgende vergunningen heeft gevraagd voor tennisbanen indien deze naar zijn oordeel niet vergunningplichtig zijn; dat zijn betoog alle ernst mist; dat voorts verzoekers bewering dat de in graad van beroep aangebrachte wijzigingen aan de bouwplannen geen essentiële wijzigingen zijn niet overtuigt en alleszins wordt tegengesproken door het dossier; dat aan de bouwplannen in graad van beroep essentiële wijzigingen werden aangebracht;

Overwegende nogmaals dat krachtens artikel 44, § 1, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw de beslissing over de bouwaanvraag in de eerste plaats is opgedragen aan de gemeenteoverheid; dat buiten het in artikel 54, § 1, van dezelfde wet bedoeld geval waarin het college van burgemeester en schepenen verzuimd heeft zich binnen de in deze bepaling gestelde termijn over de vergunningsaanvraag uit te spreken, geen andere overheid over de vergunningsaanvraag kan beschikken zonder dat eerst de gemeente erover uitspraak heeft gedaan; dat daaruit volgt dat, ingeval er essentiële wijzigingen aan de oorspronkelijk aan het college van

burgmeester en schepenen voorgelegde bouwplannen worden aangebracht nadat beroep werd ingesteld op grond van artikel 55 van de stedenbouwwet, naargelang het geval, de bestendige deputatie en/of de Gemeenschapsminister zich over de aldus gewijzigde plannen niet vermogen uit te spreken; dat noch de bestendige deputatie noch de minister bevoegd waren zich over de gewijzigde plannen uit te spreken; dat hieruit volgt dat in geval van vernietiging van het bestreden besluit, de Gemeenschapsminister -thans de Vlaamse minister- bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening, niet anders zou kunnen dan de onbevoegdheid vaststellen van de bestendige deputatie om over de gewijzigde bouwaanvraag uitspraak te doen, het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen en van de gemachtigde ambtenaar opnieuw inwilligen, en de door de bestendige deputatie afgegeven bouwvergunning vernietigen; dat hieruit volgt dat verzoeker geen belang heeft bij de gevraagde vernietiging; dat de exceptie van niet-ontvankelijkheid van het beroep ambtshalve moet worden opgeworpen,

#### **B E S L U I T :**

##### **Artikel 1.**

Het beroep wordt verworpen.

## **Artikel 2.**

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van verzoeker.

De kosten van de tussenkomsten, bepaald op vijftienduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor een vijfde.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negenentwintig juni 1900 achtennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

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

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. EYLENBOSCH.**

**M. VRINTS.**