

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 77.485 van 8 december 1998
in de zaak A. 44.907/X-6351.**

In zake : Paul RAPPE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J.-P. VAN ASSCHE,
kantoor houdende 9000 GENT,
Coupure 373

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. LACHAERT,
kantoor houdende te 9820 MERELBEKE,
Hundelgemsesteenweg 166.

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 Paul RAPPE op 29 augustus 1991 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 23 april 1991 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting waarbij zijn beroep tegen de beslissing van 20 december 1990 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, houdende weigering van de regularisatiebouwvergunning voor het oprichten van een garage aan de Nelemeersstraat 80 te Sint-Martens-Latem, op een perceel kadastraal bekend Sectie A, nr. 148 e, wordt verworpen;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

Gelet op de beschikking van 7 januari 1993 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 laatste memorie van verzoeker;

Gelet op de beschikking van 30 april 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 mei 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J.-P. VAN ASSCHE, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat P. LACHAERT, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

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

Overwegende dat het eerste middel is afgeleid uit de schending van artikel 55, § 2, derde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, doordat het bestreden besluit op 23 april 1993 werd genomen zonder dat verzoeker werd gehoord, terwijl verzoekers raadsman "meerdere telefonische onderhouden had met de gemachtigde afgevaardigde van de Gemeenschapsminister teneinde gehoord te worden en omtrent het vaststellen van een datum hiervoor", en terwijl voornoemd artikel 55, § 2, derde lid, uitdrukkelijk bepaalt dat de aanvrager of zijn raadsman op hun verzoek door de Minister of diens gemachtigde

worden gehoord; dat verzoeker het middel toelicht als volgt :

"Dat tevens gezegde gesprekken handelden over het schrijven dd. 22 januari 1991 uitgaande van tegenpartij en hebbende tot voorwerp de vraag naar plannen door een architect getekend.

Dat zoals blijkt uit het schrijven van 29 april 1991 uitgaande van de raadsman van verzoeker op 24 april ervoor een telefonisch onderhoud tussen partijen plaatsgreep waarbij :

- aan verzoeker gemeld werd dat geen plannen dienden ingezonden te worden getekend door een architect, maar dat plannen uitgaande van de verkoper van kwestieuze houten garage voldeden

- een datum werd voorgesteld voor persoonlijk onderhoud zoals tevens was besproken.

Om een voor verzoeker totaal onbegrijpelijke reden blijkt thans dat op 23 april 1991 het terzake waartegen beroep ingesteld Ministerieel Besluit was genomen, dit zonder dat verzoeker werd gehoord, ondanks diens uitdrukkelijke vraag hiertoe";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat artikel 55, § 2, derde lid, bepaalt dat de aanvrager of zijn raadsman "op hun verzoek" door de Minister of zijn gemachtigde worden gehoord, dat verzoeker in zijn beroepschrift van 11 januari 1991 nergens heeft gevraagd te worden gehoord, dat, wanneer verzoeker zijn wens om te worden gehoord niet in zijn beroepschrift vermeldde -zoals de wet voorschrijft- zij verzoeker niet diende te horen, dat de omstandigheid "dat de raadsman van verzoeker telefonische gesprekken voerde omtrent een onderhoud (...) dan al waar (mag) zijn, (...) dit (niets) bewijst", dat verzoekers raadsman bij een schrijven van 26 april 1991 voor het eerst melding maakte van zijn vraag naar een persoonlijk onderhoud, dat dit "rijkelijk laat" was, nu het beroepschrift zelf dateert van 11 januari 1991, en dat, rekening houdend met de reeds verstreken termijn, het dossier reeds ter beslissing was voorgelegd, zoals bij de notificatie van het bestreden besluit op 1 juli 1991 terecht aan verzoekers raadsman werd gemeld;

Overwegende dat verzoeker repliceert dat "verweerster ter kwade trouw (is), waar zij -de telefonische gesprekken weliswaar niet ontkennend- durft voor te houden dat dit niets bewijst", dat "hoe dan ook, deze aanvraag om gehoord te worden (...) ten overvloede nog (blijkt) uit het schrijven uitgaande van de raadsman van verzoeker (...) dd. 29 april 1991", dat "het stilzwijgen van verweerster op gezegd schrijven (...) ten overvloede diens instemming hiermede (bewijst)", en dat "om totaal onbegrijpelijke redenen hierop de notificatie op 1 juli 1991 (volgde) van (het) geantidateerd aangevochten Ministerieel Besluit vermeldend als datum 23 april 1991";

Overwegende dat artikel 55, § 2, derde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, luidt als volgt :

"De aanvrager of zijn raadsman, alsook het college of zijn gemachtigde worden op hun verzoek door de Minister of diens gemachtigde gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen";

Overwegende dat de aangehaalde wetsbepaling niet voorschrijft dat het verzoek om gehoord te worden in het beroepschrift zelf wordt gedaan; dat zij evenmin bepaalt dat het verzoek om te worden gehoord, om ontvankelijk te zijn, schriftelijk moet gebeuren; dat evenwel, wanneer er betwisting bestaat over de vraag of er een mondeling verzoek was om te worden gehoord, het bewijs van die bewering moet worden geleverd door de partij die beweert dat verzoek te hebben gedaan;

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu verzoeker bij brief van 22 januari 1991 ontvangst heeft gemeld van zijn beroep, en hem heeft

verzocht "vijf exemplaren van de plans, door (hem)zelf en (zijn) architect ondertekend, toe te zenden, alsmede twee fiscale zegels van 90 F om aan te brengen, één op het ministerieel besluit en één op het plan", dat verzoekers raadsman bij brief van 11 februari 1991 de Administratie Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu meedeelde "in de loop van de komende week" gevolg te verlenen aan de inhoud van voornoemd schrijven, dat voornoemde Administratie bij brief van 29 maart 1991 aan verzoekers raadsman haar schrijven van 22 januari 1991 in herinnering heeft gebracht, dat op 23 april 1991 het bestreden besluit werd vastgesteld en dat verzoekers raadsman op 26 april 1991 volgend schrijven aan het hoofdbestuur heeft gericht :

"Aansluitend op het telefonisch onderhoud dat ik met U mocht hebben op 24 dezer, vindt u in bijlage in vijfvoud de gevraagde plannen betreffende hogerge-noemde zaak.

Ik heb er goed nota van genomen dat er geen plannen dienen ingediend te worden door een architect.

In tegengesteld geval gelieve mij hieromtrent te willen berichten.

In bijlage voeg ik tevens twee fiscale zegels van 90 F.

Verder ben ik zo vrij als datum voor een persoonlijk onderhoud voor te stellen vrijdag 24 mei of 31 mei e.k., liefst in de voormiddag";

Overwegende dat het bestreden besluit werd vastgesteld op 23 april 1991; dat de brief van verzoekers raadsman van 26 april 1991 verwijst naar een telefonisch onderhoud dat plaatsvond op 24 april 1991, zijnde de dag nadat het bestreden besluit werd vastgesteld, en de alsdan geformuleerde vraag om te worden gehoord hoe dan ook laattijdig was; dat uit de gegevens van het dossier niet blijkt dat verzoeker heeft gevraagd te worden gehoord vooraleer het bestreden besluit werd vastgesteld; dat verzoeker terzake evenmin enig bewijskrachtig gegeven aanbrengt; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat verzoeker in een tweede middel betoogt :

"(...)

Verder is het voor verzoeker een raadsel hoe gevoegd bij het notificatieschrijven op 1 juli 1991 aan zijn raadsman gericht het kwestieuze Ministerieel Besluit van 23 april 1991 een fiscale zegel vertoont van zelfde datum van 23 april zoals ook op het erbijgevoegd kadastraal plan een fiskale zegel gekleefd is afgestempeld op zelfde datum, daar waar de gevraagde fiskale zegels slechts bij dit schrijven van 29 (lees 26) april erna uitgaande van de raadsman van verzoeker werden verzonden.

Dergelijke handelwijze maakt een schending van het recht van de verdediging uit en strookt geenszins met de beginselen van behoorlijk bestuur";

dat verzoeker hieruit een schending van het recht van verdediging en van de beginselen van behoorlijk bestuur afleidt;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat zij bij het uitvoeren van ministeriële besluiten gebonden is door strikte termijnen, bepaald in artikel 55 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, dat zij binnen een behoorlijke termijn een beslissing diende te nemen, mede teneinde verzoeker de nodige rechtszekerheid te bieden, en dat "als verzoeker dan rijkelijk laat, met name op 26/04/1991, de fiskale zegels opstuurt (...) het eerder als een welwillendheid van (harentwege dient) beschouwd te worden dat zij de vereiste fiskale zegels nog op de beslissing aanbracht";

Overwegende dat verzoeker repliceert dat het antidateren van een ministerieel besluit onaanvaardbaar is en ontegensprekelijk een valsheid in geschrifte uitmaakt, dat "de valsheid van deze datum zelf blijkt uit de afgetekende fiscale zegels, en het stuk 22 van het dossier Hoofdbestuur met data 3 april, 5 april, 9 en 10 april en 26 april 1991", dat voorts "geen sprake kan

zijn van welwillendheid in hoofde van verweerster, daar waar deze een Ministerieel Besluit antidadeerde en deze gewoonweg alle telefonische onderhouden tussen partijen ter goeder trouw gevoerd, thans omzeggens als onbestaande aanziet", en dat het bestreden besluit verwijst naar de nota van de directeur-generaal, gedagtekend 26 april 1991;

Overwegende dat het bestreden ministerieel besluit een authentieke akte is, die geldt tot inschrijving wegens valsheid; dat niet blijkt dat verzoeker een valsheidsprocedure heeft ingesteld; dat het middel om deze reden alleen reeds niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat het derde en vierde middel, evenals het eerste onderdeel van het vijfde middel zijn afgeleid uit de schending van de motiveringsplicht; dat in het derde middel verzoeker aanvoert dat het bestreden besluit ten onrechte stelt dat "de bestendige deputatie het beroep niet heeft ingewilligd, o.m. omdat wel degelijk een plan diende opgemaakt te worden door een architect", en dat het bestreden besluit de in het beroepschrift aangevoerde argumenten tegen dit weigeringsmotief van de bestendige deputatie niet behandelt; dat in het vierde middel wordt aangevoerd dat in het bestreden besluit "een beweerde bestaande wederrechtelijke toestand op hetzelfde terrein, nl. een tot woning verbouwd bijgebouw" wordt ingeroepen, terwijl "deze bewering hoe dan ook geen rechtstreekse betrekking (heeft) op het voorwerp der bouwaanvraag", en het bestreden besluit niet antwoordt op het in het beroepschrift ingeroepen argument dat het bijgebouw, dat thans als woning dienst doet, niet uitsluitend als hobby- en speelruimte werd aangevraagd en vergund; dat tenslotte verzoeker in het eerste onderdeel van het vijfde middel doet gelden dat noch in de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen, noch in de beslissing van de

bestendige deputatie "het minste woord gerept wordt omtrent het feit dat kwestieuze constructie (...) hoe dan ook afbreuk zou doen aan de goede plaatselijke aanleg van het woonpark, of van enig storend karakter zou zijn";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt, ten aanzien van het derde middel, dat de bestendige deputatie -voor zover dit volgens haar in casu nog relevant is- volkomen terecht stelde dat het ontwerp niet valt onder de bepalingen van het koninklijk besluit van 16 december 1971 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn ofwel van de bemoeiing van de architect, ofwel van de bouwvergunning, ofwel van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, en dat de minister als orgaan van het actief bestuur voldaan heeft aan de motiveringsverplichting door duidelijk de met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen aan te geven waarop de beslissing is gesteund, ten aanzien van het vierde middel, dat het vaststaat dat op hetzelfde terrein een wederrechtelijke toestand bestaat, met name een tot woning verbouwd bijgebouw, die de oprichting van een bijkomende garage noodzakelijk maakte, dat verzoeker immers wat de bestemming van voornoemd bijgebouw betreft stelde dat het een ombouwen betrof tot een moderne speel- en hobbyruimte en daarbij bevestigde dat het geenszins de bedoeling was het eigendom te verkavelen, en ten aanzien van het eerste onderdeel van het vijfde middel, dat het bouwperceel volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen is in woonparkgebied, dat krachtens artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen in dergelijke gebieden de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan, en dat het bestreden besluit

volkomen terecht op grond van de aangegeven redenen oordeelde dat het ontwerp in strijd is met een goede ordening en als dusdanig stedenbouwkundig-technisch onaanvaardbaar;

Overwegende dat verzoeker repliceert, ten aanzien van het derde middel, dat krachtens artikel 1, 10°, van voornoemd koninklijk besluit van 16 december 1971 de medewerking van een architect niet verplicht is "voor de bouw of plaatsing van één autobergplaats voor één personenauto, gelegen binnen de zone voor binnenplaatsen en tuinen behorende bij bestaande hoofdgebouwen", ten aanzien van het vierde middel, dat de toegekende bouwvergunning van 7 november 1985 geenszins enige beperking oplegde als speel- of hobbyruimte, dat nergens blijkt dat verzoeker zich hiertoe uitdrukkelijk verbond, en dat de gemeente volstrekt op de hoogte was dat dit gebouw sedert vele jaren gebruikt werd als een afzonderlijke woongelegenheden, en ten aanzien van het eerste onderdeel van het vijfde middel, dat verweerster ten onrechte stelt "terwijl aan de straatzijde een ouder gebouw staat dat nu eveneens als woning in gebruik is en verhuurd wordt aan derden", en aldus het probleem alweer verplaatst naar de bouwvergunning van het bijgebouw, die geen enkele beperking omvatte;

Overwegende dat artikel 55, § 3, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw aan de bestendige deputatie en aan de Koning, thans de Vlaamse regering, wanneer zij oordelen in hoger beroep, dezelfde beoordelingsbevoegdheid toekent als die waarover het college van burgemeester en schepenen beschikt; dat bij de behandeling van zulk beroep de aanvraag in haar volledigheid, en dus zowel t.a.v. de rechtmatigheid als t.a.v. de opportuniteit, wordt onderzocht; dat aldus door het instellen van beroep bij de bestendige deputatie de in eerste aanleg door het college van burgemees-

ter en schepenen genomen beslissing geacht moet worden niet meer te bestaan, enerzijds, en dat door het instellen van beroep bij de Vlaamse regering, de in beroep door de bestendige deputatie genomen beslissing geacht moet worden niet meer te bestaan, anderzijds; dat hieruit volgt dat middelen, afgeleid uit machtsoverschrijding begaan door het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg, en nadien door de bestendige deputatie in beroep, niet ontvankelijk zijn tot staving van het beroep tot nietigverklaring van het ministerieel besluit dat in laatste aanleg over een bouwaanvraag uitspraak doet;

Overwegende dat het bestreden besluit is gemotiveerd als volgt :

"(...)

Overwegende dat het ontwerp de regularisatie van een zonder vergunning opgerichte garage beoogt; dat de bestendige deputatie het beroep niet heeft ingewilligd onder meer omdat wel degelijk een plan diende opgemaakt door een architect, en omdat gelet op het inzetten van de beteugelingsprocedure en op het feit dat op hetzelfde terrein nog een wederrechtelijke toestand bestaat, namelijk een tot woning verbouwd bijgebouw, vooralsnog geen regularisatievergunning kan gegeven worden;

Overwegende dat midden het grote terrein de villa-woning van de appellant staat; dat aan de straatzijde een ouder bijgebouw nu eveneens als woning in gebruik is, verhuurd aan derden; dat in functie van dit laatste gebouw een houten garage van 3 op 6 meter werd opgericht, afgedekt met zwarte golfplaten;

Overwegende dat het terrein gelegen is in het woonparkgebied van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone; dat, luidens artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, in dergelijke gebieden de gemiddelde woondichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte dienen te beslaan;

Overwegende dat het vroegere tuingebouw, nu in gebruik als volwaardige woning, nog een zeker representatief karakter heeft; dat de houten constructie, afgedekt met zwarte golfplaten in kunststof, inzake uitzicht afbreuk doet aan de goede plaatselijke aanleg van het woonpark; dat de alleenstaande inplan-

ting vooraan het terrein eveneens storend is ten opzichte van de achtergelegen grote woning; dat het gebouw, slechts noodzakelijk door de inbreng van een nieuwe woning in een bijgebouw, moet passen in de gehele ordening van het terrein, ook inzake materiaalgebruik; dat om deze redenen het ontwerp als in strijd met een goede ordening moet beschouwd worden en als dusdanig stedenbouwkundig-technisch onaanvaardbaar; dat het beroep bijgevolg dient verworpen";

Overwegende dat uit voormelde overwegingen blijkt dat het bestreden besluit het beroep van verzoeker tegen het weigeringsbesluit van de bestendige deputatie heeft verworpen om concreet aangegeven redenen van onverenigbaarheid van het betrokken bouwwerk met de goede ordening van de plaats; dat de aangevoerde middelen betrekking hebben, niet op de motieven van het bestreden besluit, maar op weigeringsmotieven aangegeven in de voorafgaande beslissingen van het college van burgemeester en schepenen en van de bestendige deputatie die weliswaar in de overwegingen van het bestreden besluit voorafgaandelijk in herinnering zijn gebracht, maar die aan het bestreden besluit niet ten grondslag liggen; dat deze middelen om deze reden niet ontvanke-lijk zijn;

Overwegende dat verzoeker in het tweede onderdeel van het vijfde middel de schending aanvoert van het gelijkheidsbeginsel, doordat "talrijke onmiddellijk aanpalende panden tevens voorzien zijn van een dergelijke constructie";

Overwegende dat de uiteenzetting van het middel beperkt is tot de bewering dat "talrijke onmiddellijk aanpalende panden tevens voorzien zijn van een dergelijke constructie"; dat verzoeker heeft verzuimd enig concreet gegeven bij te brengen ter staving van deze bewering; dat het de Raad van State derhalve niet mogelijk is na te gaan in hoeverre de toestand van deze onmiddellijk aanpalende panden, zowel in rechte als in feite, gelijk is aan deze van verzoekers eigendom; dat het tweede onderdeel van het vijfde middel ongegrond is,

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.

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

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.