

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 203.207 van 22 april 2010
in de zaak A. 165.223/X-12.451.**

In zake: Monique QUINAERT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Patrick Thiel
kantoor houdend te 1170 BRUSSEL
Terhulpsessesteenweg 178
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de gemeente MERELBEKE
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij:

de n.v. BIEKORF
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Yves Loix
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 16 augustus 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 10 juni 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke waarbij aan de n.v. De Biekorf de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van het bouwen van een handelsconstructie met omliggende parkeergelegenheid aan de Hundelgemsesteenweg 25 te Merelbeke, kadastraal bekend sectie A, nrs. 184/z6, 184/a6 en 184/x6.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 2 december 2005. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Adjunct-auditeur Rita Van Den Eeckhout heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 6 november 2009.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bruno Fonteyn, die loco advocaat Patrick Thiel verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Eva De Witte, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Paul Aerts, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Yves Loix, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Rita Van Den Eeckhout 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. Het betrokken perceel is gelegen aan de Hundelgemsesteenweg te Merelbeke, kadastraal bekend sectie A, nrs. 184/z6, 184/a6 en 184/x6.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, is het perceel gelegen in woongebied. Het is deels gelegen in een zone voor alleenstaande gebouwen van het bij koninklijk besluit van 30 juni 1994 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg “Stationswijk”. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

4. Op 21 maart 2003 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een “handelsconstructie met omliggende parkeergelegenheid”, alsook een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een parkeerterrein, een circulatieruimte en een omheinde buitenverkoopruimte.

5. Op 3 december 2003 stelt de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur een proces-verbaal op voor het aanbrengen van gewelven boven de ingang en voor het inrichten en gebruiken van een deel van de parking als stapel- en verkoopruimte.

6. Op 22 april 2004 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij een stedenbouwkundige aanvraag in voor de “regularisatie betreffende het dossier: het bouwen van een handelsconstructie met omliggende parkeergelegenheid”.

7. Van 6 juli 2004 tot 5 augustus 2004 wordt over deze aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd. De verzoekster dient twee bezwaarschriften in.

In haar eerste bezwaarschrift stelt de verzoekster dat de brandweeweg niet is aangelegd volgens het vergunde tracé. Zij beklaagt er zich verder over dat de afstanden tot haar perceel niet werden gerespecteerd, dat er geen maatregelen werden genomen om inzakking te voorkomen, dat de beplanting van de bufferzone niet werd uitgevoerd en dat er geen ondoorzichtige afsluiting van twee meter hoogte werd gerealiseerd.

In haar tweede bezwaar merkt de verzoekster op dat de aanvraag onduidelijk is en dat niet ondubbelzinnig kan worden bepaald op welke percelen de aanvraag betrekking heeft. Indien de aanvraag betrekking heeft op percelen die deels binnen het bijzonder plan van aanleg “Stationswijk” zijn gesitueerd en deels erbuiten, moesten volgens haar twee onderscheiden vergunningsaanvragen worden ingediend. Verder wijst de verzoekster op de gevolgen van de aanpassingen van het tracé van de brandweerweg voor de omvang van de bufferzone, wat volgens haar een essentiële wijziging van het betrokken bijzonder plan van aanleg inhoudt. De aanpassing van het tracé heeft daarnaast ook gevolgen voor het afbrokkelende talud. Haar overige opmerkingen hebben betrekking op het ontbreken van een ondoorzichtige afsluiting en groenbeplanting in de bouwvrije stroken en in de bufferzone, op de invloed van de regularisatievergunning op de vorige stedenbouwkundige vergunningen en op de afwezigheid van een akkoord over de vormverandering van de buitenverkoopruimte.

8. Op 27 juli 2004 geeft de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen een voorwaardelijk gunstig advies over de regularisatie-aanvraag voor wat betreft de aflijning ten opzichte van de provincieweg waarlangs het betrokken perceel gelegen is.

9. Op 11 februari 2005 behandelt het college van burgemeester en schepenen de ingediende bezwaren.

De bezwaren van de verzoekster met betrekking tot de onduidelijkheden over het voorwerp van de aanvraag en het ontbreken van een akkoord over de aanpassing van de buitenverkoopruimte worden verworpen. De bezwaren met betrekking tot het verkleinen van de bufferzone door het aanpassen van het tracé van de brandweerweg, het instandhouden van het maaiveldpeil van het perceel van de verzoekster op het huidige niveau en het niet voldoende naleven van de voorwaarden van de vergunning van 21 maart 2003 worden gegrond bevonden.

Het college van burgemeester en schepenen geeft een ongunstig preadvies voor wat betreft de uitbreiding van de verdiepingsruimte. Voor de aanleg van de parkeergelegenheid en de buitenverkoopruimte wordt een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

10. Op 30 mei 2005 geeft de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies met betrekking tot de aanleg van de

parkeergelegenheid en de buitenverkoopruimte, met uitsluiting van de uitbreiding van de verdiepingsruimte.

11. Bij het bestreden besluit van 10 juni 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

12. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, alsook van het redelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.

De verzoekster betoogt dat de te dichte inplanting van de buitenverkoopruimte ten aanzien van de perceelgrens en de hoge opstapeling van goederen niet strookt met de goede ruimtelijke ordening, zoals ook blijkt uit de door haar voorgelegde fotoreportage. Daarnaast wijst ze op de afbrokkeling van het talud tussen haar perceel en het betrokken perceel ingevolge een aanpassing van het tracé van de brandweerweg. Het normale evenwicht tussen burens is kennelijk overschreden door het bestreden besluit en het belang van de tussenkomende partij staat in een kennelijk onevenredige verhouding tot de belangen van de verzoekster en tot de goede ruimtelijke ordening, waardoor het redelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel geschonden zijn. In de bestreden beslissing wordt niet concreet aangetoond dat er geen overdreven hinder zou zijn.

Beoordeling

13. Het behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad van State zijn beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is in de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht op een voor hem aangevochten vergunning enkel bevoegd om na te gaan of de bevoegde overheid bij het nemen van die beslissing is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond ervan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen

dat de uitvoering van de te vergunnen bouwwerken overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde plannen verenigbaar is met name met de onmiddellijke omgeving.

14. In de mate dat de argumentatie van de verzoekster met betrekking tot het normale evenwicht tussen burens betrekking heeft op burgerlijke rechten bedoeld in artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek, moet worden gewezen op de uitsluitende bevoegdheid ter zake van de gewone hoven en rechtbanken.

Uit het door de verzoekster voorgelegde fotomateriaal blijkt dat ze uitzicht heeft op de stapels met goederen van de buitenverkoopruimte. Dat de nabijheid van de buitenverkoopruimte en de hoge opstapeling van goederen evenwel “een ruimtelijke hypotheek leggen op de nabije en plaatselijke ordening”, zoals ze stelt, wordt door haar niet concreet aangetoond. Evenmin blijkt dat de vergunningverlenende overheid in haar beoordeling het evenwicht tussen de aanpalende erven op kennelijk onredelijke wijze heeft beoordeeld. De verzoekster toont in die omstandigheden ook niet op voldoende concrete wijze aan dat de door haar ondervonden visuele hinder in een kennelijk onevenredige verhouding staat tot de belangen van de tussenkomende partij.

Uit de argumentatie van de verzoekster met betrekking tot de afbrokkeling van het talud kan worden opgemaakt dat niet zozeer de beoordeling van de vergunningverlenende overheid, dan wel de wijze van uitvoering van de bestreden vergunning hieraan ten grondslag ligt, nu de verzoekster zelf gewag maakt van “afgraven zonder de nodige funderingswerken”. Alleszins blijkt niet dat deze feitelijke situatie kan worden teruggevoerd op een kennelijk onredelijke beoordeling door de vergunningverlenende overheid.

Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

15. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het evenredigheidsbeginsel en van het rechtszekerheidsbeginsel.

De verzoekster betoogt dat het bestreden besluit de motiveringsplicht schendt doordat het zonder meer aansluit bij het advies van de

gemachtigde ambtenaar, zonder dat een eigen beoordeling door het college van burgemeester en schepenen voorligt.

In haar memorie van wederantwoord voegt ze daar nog aan toe dat de beslissing waarin een overheid zich aansluit bij een advies dat zelf aansluit bij een eerder preadvies van die overheid, niet afdoende is gemotiveerd.

Beoordeling

16. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke motiveert de bestreden beslissing door zich aan te sluiten bij het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar en vermeldt dit uitdrukkelijk in de bestreden beslissing. Hieruit blijkt dat het college van oordeel is dat de redenen vervat in dat advies het verlenen van de vergunning verantwoorden en dat zij die redenen bijtreedt. Het college van burgemeester en schepenen heeft derhalve een eigen motivering gegeven in de bestreden beslissing.

Indien de kritiek in haar memorie van wederantwoord met betrekking tot de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar al niet op onontvankelijke wijze een nieuwe wending geeft aan het middel, moet alleszins worden vastgesteld dat de omstandigheid dat de gemachtigde ambtenaar uitdrukkelijk verwijst naar de motivering in het preadvies van het college van burgemeester en schepenen en verklaart die motivering bij te treden, geen schending inhoudt van de aangehaalde bepalingen en beginselen.

Het middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

17. In een derde middel wordt de schending aangevoerd van artikel 16, 2° van het besluit van de Vlaamse regering van 4 november 1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekster betoogt dat de bestreden beslissing geen enkele motivering bevat omtrent de volledigheid en de juistheid van de aanvraag, met name met betrekking tot de toelichtende nota van de architect. Die nota bevat immers niets over de ruimtelijke context, het feitelijk uitzicht en de toestand van de plaats, de

zoneringsgegevens, de verenigbaarheid met de wettelijke en ruimtelijke context en de integratie van het werk of de handeling in de omgeving. Voorts maakt die nota verkeerdelijk gewag van het bestaan van een overeenkomst tussen de verzoekster en de tussenkomende partij over de gewijzigde inplanting van de buitenverkoopruimte en wordt er met geen woord gerept over de te dichte inplanting tegen de zijdelingse perceelgrenzen. De bestreden vergunning steunt bijgevolg op onjuiste en onvolledige gegevens.

In haar memorie van wederantwoord voegt de verzoekster daar nog aan toe dat de verwerende partijen onzorgvuldig zijn geweest bij de feitenvinding en de juistheid van de verstrekte gegevens niet hebben gecontroleerd.

Beoordeling

18. Onjuistheden en lacunes in het bouwdoossier kunnen slechts tot de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning leiden, indien zij enerzijds van die aard zijn dat zij de vergunningverlenende overheid hebben misleid en haar hebben verhinderd met kennis van zaken te beslissen en, anderzijds, indien zij beslissend zijn geweest voor de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning.

Uit het administratief dossier blijkt dat de overheid de beschrijvende nota, de plannen van de voorgenomen regularisatie, de foto's en de bezwaarschriften van de verzoekster ter beschikking had. Deze gegevens lieten haar toe om zich een voldoende beeld te vormen van de gevraagde vergunning binnen zijn ruimtelijke context en om met kennis van zaken te beslissen.

De verzoekster heeft in haar bezwaarschriften de overheid gewezen op het ontbreken van een overeenkomst inzake de aanpassing van de buitenverkoopruimte. De overheid heeft dit element bij de behandeling van de bezwaarschriften beoordeeld. Het bestreden besluit zelf bevat geen verwijzing naar deze vermeende overeenkomst. In die omstandigheden kan niet worden aangenomen dat de vergunningverlenende overheid niet met kennis van zaken heeft beslist.

Voor de beoordeling van de inplanting van de buitenverkoopruimte ten aanzien van de perceelgrenzen had de overheid de plannen ter beschikking. De verzoekster maakt niet aannemelijk dat de overheid door deze plannen is misleid of dat zij te dezen niet met kennis van zaken heeft beslist.

Voorts vereist de formele motiveringsplicht geenszins dat het bestreden besluit een motivering moet bevatten over de volledigheid of juistheid van de aanvraag.

Het middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tweeëntwintig april 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens