

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 188.159 van 24 november 2008
in de zaak A. 70.182/X-6808.**

In zake : 1. Leon HUYGEN,
 2. Margaretha BRULMANS (overleden),
 die woonplaats kiezen bij
 advocaten Ph. THIERY en J. COCH,
 kantoor houdende te 3500 HASSELT,
 Geraetstraat 19

tegen :

het Vlaamse gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. KNAEPS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Willekensmolenstraat 72/1-2.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Leon HUYGEN en Margaretha BRULMANS op 2 augustus 1996 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 6 juni 1996 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van hun beroep tegen het besluit van 28 september 1995 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij hun de vergunning is geweigerd voor het regulariseren van een hangar, stallen en garages en het regulariseren van een gebruikswijziging van hangar tot dancing en uitbreiding van de dancing te Bilzen, Meremweg 25, kadastraal bekend sectie H, nrs. 104/p, 141/l2/m/k2/t2;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur
A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 22 mei 2002 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gezien het verzoek tot voortzetting van de verzoekende partijen;

Gelet op de beschikking van 10 april 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 mei 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. THIERY, die verschijnt voor de eerste verzoekende partij, en van advocaat B. SPELEERS, die loco advocaat B. KNAEPS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Rechtspleging

Uit een uittreksel uit het register der overlijdensakten van de stad Tongeren blijkt dat de tweede verzoekende partij is overleden op 27 januari 2006. Het geding werd niet hervat door haar rechthebbenden. De zaak moet dienvolgens in haren hoofde van de rol worden afgevoerd.

2. De feiten

2.1. Op 16 juni 1994 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het stadsbestuur van Bilzen een aanvraag in tot het regulariseren van een dancing, voor stallen, garages en een hangaar op een perceel gelegen te Bilzen, Meremweg en kadastraal bekend sectie H nrs. 140/p, 141/l2-m-k2-t2.

2.2. Het voornoemde perceel is overeenkomstig het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 april 1977, gelegen in woongebied en agrarisch gebied.

Het is niet gelegen binnen een gebied waar een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

2.3. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek worden 9 bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van Bilzen vat deze bezwaren als volgt samen :

“Gezien al deze bezwaarschriften handelen over dezelfde problematieken waaronder :

- dancing .. nachtlawaai, vechtpartijen, drughandel, wapenbezit, vandalisme, wild parkeren, bevuiling voetpaden,
- koestallen met mesthoop .. geurhinder, ongedierte”.

Op 17 oktober 1994 beslist het college van burgemeester en schepenen van Bilzen deze bezwaren te weerhouden omdat “in het kader van de stedenbouwwet en de beveiliging van de openbare orde en veiligheid van de woonomgeving al deze bezwaarschriften kunnen aanvaard worden”.

2.4. Op 16 januari 1995 verleent AMINAL, Bestuur Landinrichting en -beheer volgend ongunstig advies :

“De bouwplaats behoort tot het agrarisch gebied, aansluitend op een woongebied

De aanvrager (63 jaar) is buiten de landbouw tewerkgesteld

Voor het stallen van enkele dieren (6 vaarzen, 3 kalveren en 3 stieren) heeft de aanvrager twee stallen gebouwd waarvan de gesloten stal gelegen is in het agrarisch gebied en de open stal in het voorliggend woongebied.

De constructies sluiten echter niet aan bij de woning van de aanvrager maar zijn gelegen achter de woningen van de geburen in de Solveldstraat.

Uit het oogpunt van een goede landinrichting en ook uit landbouwkundig oogpunt wordt de regularisatie van deze stallen afgewezen.

Alhoewel het gebied ter plaatse als structureel aangetast kan aangezien worden dient uit landbouwkundig oogpunt de regularisatie en bestemmingswijziging wegens de strijdigheid met het gewestplan en mede wegens de te verwachten hinder, afgewezen te worden”.

2.5. De gemachtigde ambtenaar verleent op 25 januari 1995 volgend ongunstig advies :

“Gelet op de bouwaanvraag ingediend door HUYGEN-BRULMANS met betrekking tot een perceel gelegen te Bilzen
sectie H nr. 140P, 141L2-M-K2-T2
en strekkende tot de regularisatie van een dancing en bestemmingswijziging;

Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat ;

Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling;

Overwegende dat het perceel gelegen is binnen een woonzone en een agrarische zone volgens het bij K.B. dd. 05.04.77 goedgekeurd gewestplan St.-Truiden-Tongeren;

Overwegende dat het gebruik van deze gebieden geregeld wordt in art. 5, 10, 11 en 19 van het inrichtingsbesluit dd. 28.12.1972;

Overwegende dat het ontwerp de regularisatie beoogt van bestaande gebouwen;

Overwegende dat door de configuratie van het perceel en de ligging tov. de omringende percelen en bebouwing het voorgestelde niet aanvaardbaar is;

Overwegende dat het dossier onderworpen werd aan de procedure van openbaar onderzoek door bekendmaking; dat er 9 bezwaarschriften werden ingediend; dat deze bezwaren wijzen op duidelijke lawaai- en reukhinder en verkeerstechnische problemen die een overlast voor de buurt veroorzaken; dat deze bezwaren kunnen aanvaard worden daar deze dancing zich inderdaad op een onvoldoende passende wijze integreert in zijn omgeving en mede door de parking leidt tot ongewone ongemakken voor de buurt en privacyverstoring;

Overwegende dat het schepencollege dd. 17.10.94 een gunstig advies voor regularisatie van de achterbouw en bestemmingswijziging en een ongunstig advies voor de garages en de stallen verleende;

Overwegende dat het Bestuur Landinrichting - dienst Ordening Platteland een ongunstig advies verleende;

BRENGT HET VOLGENDE ADVIES UIT

ONGUNSTIG voor de stallen en garages.

Deze constructies sluiten niet aan bij de voorliggende woning van de aanvrager doch zijn gelegen achter de woningen van de geburen in de Solveldstraat, zij zijn bovendien opgericht in onesthetische materialen en gedeeltelijk opgericht tegen de perceelsgrenzen.

ONGUNSTIG voor de hangaar.

Deze zeer omvangrijke constructie is voorzien tot tegen de beide perceelsgrenzen, gelegen in een agrarische zone, niet behorend bij een leefbaar landbouwbedrijf en uitgevoerd in onesthetische materialen. In toepassing van art. 10 en 11 van het inrichtingsbesluit kan deze bestemming volgens het gewestplan niet aanvaard worden.

ONGUNSTIG voor de dancing.

Deze dancing is gedeeltelijk opgericht binnen de agrarische zone (achter de 50 m-zone te rekenen vanaf de wegenis) waarmee ze qua bestemming in tegenstrijd is (art. 10 en 11 van het inrichtingsbesluit dd. 28.12.72).

Door zijn te grote bouwdiepte dringt deze constructie erg diep in de open ruimtes en in combinatie met de parking, zonder enige groenaankleding of buffer, veroorzaakt zij een overlast tov. de buurt.

Het gedeelte dat gelegen is in de woonzone is derhalve eveneens niet vergunbaar.

In toepassing van art. 5.1.0 en 19 van het inrichtingsbesluit dd. 28.12.72 dient deze bestemming afgewezen daar de inplanting niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke ordening.

De resultaten van het openbaar onderzoek wijzen op een overdreven hinder voor de burens waardoor de maat van de gewone ongemakken tussen burens overschreden en het evenwicht tussen de naburige erven op ernstige wijze verbroken zal worden.

GUNSTIG voor de aangepaste achterbouw”.

2.6. Op 20 maart 1995 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Bilzen de gevraagde vergunning overeenkomstig het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

2.7. Op 28 september 1995 beslist de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg het “door de heer Coch ... namens de heer Huygen”, tegen deze beslissing ingestelde beroep niet in te willigen.

2.8. Bij besluit van 6 juni 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening wordt het beroep verworpen..

Dit besluit is als volgt gemotiveerd :

“Gelet op het beroep dat door de heer J. Coch in naam van de heer en mevrouw L. Huygen-Brulmans op 26 oktober 1995 is ingesteld tegen de beslissing van 28 september 1995 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij de vergunning is geweigerd voor het regulariseren van een hangar, stallen en garages, en het regulariseren van een gebruikswijziging van hangar tot dancing en uitbreiding van de dancing aan de Meremweg, 25 te Bilzen, kadastraal bekend sectie H, nrs. 104 p - 141 1 2 - m - k 2 - t 2;

Overwegende dat het beroep ingesteld is binnen dertig dagen na de kennisgeving van de beslissing, die gebeurde op 2 oktober 1995; dat het dienvolgens ontvankelijk is;

Overwegende dat het ontwerp strekt tot de regularisatie van een hangar, stallen en garages, en de gebruikswijziging van hangar tot dancing en uitbreiding van de dancing; dat de bestendige deputatie het bij haar ingesteld beroep heeft verworpen onder meer omdat kwestieuze constructies volgens het gewestplan St. Truiden-Tongeren gedeeltelijk gelegen zijn in de 50 m diepe woonzone en deels in het achterliggend agrarisch gebied, dat de stallen/garages achter de aangrenzende woningen langs de Solveldstraat strijdig zijn met de planologische bestemming van het gebied, dat de hangar ingeplant in het agrarisch gebied niet bij een landbouwbedrijf behoort en tevens om de onoordeelkundige inplanting op de perceelsgrens niet aanvaardbaar is, dat ten slotte de dancing - waarvoor de bouwvergunning als open hangar destijds werd gegeven - en waarvoor thans om de uitbreiding wordt verzocht, strijdig is met de agrarische bestemming van het gebied en de gebruikswijziging met uitbreiding de ruimtelijke draagkracht van dit gebied overstijgt;

Overwegende dat desbetreffende grond volgens het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgesteld gewestplan St. Truiden-Tongeren gedeeltelijk, hetzij een 50 m diepe strook langs de Meremweg en de Solveldstraat ondergebracht is in een woongebied met een erop aansluitend agrarisch gebied; dat desbetreffende grond niet binnen de perimenter van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een naar behoren goedgekeurde verkaveling is gelegen; dat bij gebreke van een bijzonder plan van aanleg of een verkavelingsvergunning de vergunningverlenende overheid eensluitend artikel 45 dient te besluiten rekening houdend met de goede plaatselijke aanleg; dat de bouw aanvraag melding maakt van ‘regularisatie van garages’, ‘regularisatie van een hangar’ ‘regularisatie en de bestemmingswijziging van een hangar/dancing’ en de ‘regularisatie van twee stallen’; dat 1/, volgens de ingediende bouwplannen, aan de Meremweg de dancing van ± 39,50 m bij ± 11 m met een uitbouw,

gedeeltelijk is opgericht in een constructie waarvoor in 1968 een vergunning voor een open hangar van 22 m bij 10 m werd afgegeven; dat thans de regularisatie voor de gebruikswijziging en uitbreiding van de hangar wordt gevraagd; dat 2/, aansluitend op de dancing een in overtreding geplaatste hangar ten behoeve van de fabricatie van holle welfsels en betonblokken wordt gevraagd; dat deze constructie tot in de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen is geplaatst met opgaande muren in betonblokken tot 4 m hoog in de perceelsgrens;

Overwegende dat voornoemde constructies een bouwdiepte van 75,63 m totaliseren, hetzij gemeten van de voorgevel van de woning tot in de achterste perceelsgrens met opeenvolgende bouwdiepten van 16,13 m (woning, 39,50 m (dancing) en 20 m (hangar); dat volgens de planologische bestemming van voornoemd gewestplan de woning en een gedeelte van de dancing in het woongebied zijn te situeren, terwijl een deel van de dancing en de hangar in het agrarisch gebied zijn ondergebracht; dat luidens de toepasselijke bepalingen vervat in artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de agrarische gebieden bestemd (zijn) voor de landbouw in de ruime zin; dat de aldus gerealiseerde dancing en de hangar strijdig zijn met de bij gewestplan vastgelegde planologische bestemming;

Overwegende dat in toepassing van het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de stedenbouwwet de gemachtigde ambtenaar van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of een gewestplan mag afwijken indien de aanvraag betrekking heeft op : a) hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen, b) hetzij het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, c) hetzij het uitbreiden van een vergunde woning; dat de uitbreiding van de dancing niet onder voornoemde littera a, b en/of c ressorteert; dat anderzijds voor de wijziging van gebruik de afwijking slechts kan verleend worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad; dat dit ondermeer betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort; dat in casu de voorgestelde gebruikswijziging van hangar tot dancing met inherent de aanleg van een parkeerplein zonder groenomkadering op de percelen 141 k 2 - t 2, met een diepe penetratie de open ruimte van het agrarisch gebied aantast; dat ten andere om stedenbouwkundig-technische redenen : de overdreven bouwbezetting van het terrein, de visuele hinder voor aanpalenden door het langgerekt bouwcomplex, het plaatsen van de constructies en de aanleg van het parkeerplein tot in de perceelsgrenzen, de voorgestelde gebruikswijziging met de uitbreiding van de dancing enerzijds en de hangar anderzijds strijdig zijn met de begrippen van goede aanleg van de plaats;

Overwegende dat als 3/ onderdeel van de bouwaanvraag namelijk tien garageboxen, hetzij twee gebouwen van elk 5,38 m diep met een bouwlengte van 16,02 m en 20 m, achter de met woningen bebouwde percelen aan de Solveldstraat binnen het woongebied zijn te situeren; dat de wederrechtelijk gebouwde garages in onesthetische bouwmaterialen zijn opgericht en deels in de achterste perceelsgrens van de voorliggende bouwpercelen staan; dat ten slotte inzonder het 4/ luik van de bouwaanvraag, de twee stallen, kan worden gesteld dat de stal met als afmetingen 6,70 m bij 15,25 m te situeren is in het

woongebied, de stal van 4,34 m bij 12,82 m in het agrarisch gebied is begrepen; dat een versnipperde inplanting van de gebouwen, de plaatsing tot in de perceelsgrens en het onesthetisch gebruik van de materialen resulteert in een onoordeelkundige en onesthetische ruimtelijke aanleg;

Overwegende tenslotte dat een aantal bezwaren tijdens de openbaarmaking zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 en latere wijzigingen, werden ingediend; dat om hogervernoemde redenen het beroep dient verworpen”.

3. Ten gronde

3.1. In hun verzoekschrift zetten de verzoekende partijen hun enig middel als volgt uiteen:

“M.b.t. de motiveringsfouten van de bestreden beslissing en de onwet-
tigheid ten aanzien van de motieven

Zoals hierna blijkt werd de bestreden beslissing genomen op onjuiste,
juridisch onaanvaardbare en onwettige motieven.

* * *

Verzoekers tekenden hoger beroep aan tegen het besluit van de Bestendige
Deputatie van de Provincieraad van Limburg dd 28.09.1995, besluit dat gekend
is onder Kenmerk 023.02.00/1040/B/95-152 dossier 874.1/730.06.01.

Dit besluit diende reeds om formele gronden vernietigd te worden gezien
ondergetekende als raadsman van zijn cliënten geen partij is, en niet in eigen
naam in de procedure betrokken is en het besluit bijgevolg het ‘door de heer
Coch namens de heer Huygen’ ingestelde beroep niet moest behandelen doch
wel het beroep van de cliënten van ondergetekenden, in wier naam de
procedure werd gevoerd.

Bovendien werd beroep aangetekend door de heer Huygen Leon én zijn
echtgenote Margaretha Brulmans. Omtrent het beroep van laatstgenoemde werd
dan ook geen besluit genomen.

Omtrent deze procedurele fout werd geen uitspraak gedaan door de Minister,
zodat het besluit van de Bestendige Deputatie ten onrechte niet werd vernietigd.

Ten onrechte werd bovendien het beroepen besluit genomen en werd het
verzoek van huidige beroepers niet ingewilligd.

Verzoekers stelden hoger beroep in tegen de weigering van de
bouwvergunning vanwege het College van Burgemeester en Schepenen te
Bilzen dd 30.03.1995, aan hen betekend op 10.04.1995 met betrekking tot een
perceel gelegen te Bilzen, Meremweg 25, sie H nrs 140/P, 141/L2-M-K2-T2 en
strekking tot regularisatie van een dancing en bestemmingswijziging nl. voor
stallen en garages, voor de hangar en voor de dancing

De desbetreffende aanvraag werd ingediend op 16.06.1994

De aanvraag werd geweigerd onder verwijzing naar het advies van de
gemachtigde ambtenaar,

terwijl

- de bestaande gebouwen reeds meer dan 25 jaar opgericht zijn, en bijgevolg
tot stand kwamen voordat de gewestplannen werden opgemaakt; het advies van
de gemachtigde ambtenaar hield hiermee geen rekening;

- verzoekers een vergunning bekwamen van het college van burgemeester
en schepenen van Bilzen op 22.01.1968 voor de oprichting van de thans
bestaande gebouwen;

terwijl verder

- verzoekers onafgebroken de exploitatie hebben uitgeoefend van de werkhuizen en de dancing en dit sinds het einde van de jaren zestig; en de stallingen eveneens in deze tijd opgericht staan; terwijl eveneens
- de burens zich nadien hebben gevestigd en nooit enige hinder hebben ondervonden van de gebouwen van verzoekers of de exploitatie hierin; en slechts naar aanleiding van de activiteiten van de laatste uitbater van de dancing, de vennootschap Mac Lam bvba, zodanige hinder ontstond dat ingrijpen nodig was van de burgemeester en de rijkswacht, hetgeen leidde tot de sluiting van de dancing wegens gevaar voor de openbare orde; er straatlawaaï was, vandalisme en drugsmisbruik, een en ander trouwens samenhangend; terwijl verder
- slechts ter gelegenheid van deze moeilijkheden de noodzaak van de regularisatie, voorwerp van huidige procedure aan de orde kwam; verder is bewezen door een voorafgaandelijk onafgebroken exploitatie van de dancing, dat deze dancing geen hinder vormt voor de naaste bevolking; dat de dancing anderzijds beantwoordt aan een reële behoefte voor de jeugd; De Minister heeft zich beperkt de stellingname van verzoekers tegen te spreken zonder aan te duiden wat de argumenten van verzoekers onjuist zouden zijn of bewijzen bij te brengen van het tegenovergestelde.
- Andere argumenten werden gewoon niet beantwoord.
- Bij gebreke hieraan dient geconcludeerd te worden dat de beslissing van de Minister niet gemotiveerd is”.

3.2.1. De verzoekende partijen hebben er geen belang bij aan te voeren dat de bestendige deputatie ten onrechte het namens hen ingestelde administratief beroep heeft behandeld. Het middel is ook niet ontvankelijk waar het beweert dat het beroep van de oorspronkelijke tweede verzoekster niet zou zijn behandeld. De tweede verzoekster is immers overleden en het geding werd namens haar niet hervat.

3.2.2. Wanneer de toenmalige bestendige deputatie en de Vlaamse regering op grond van artikel 55, § 3, eerste lid van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (thans: artikel 53, § 3, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996) in beroep uitspraak doen over een bouw- of verkavelingsaanvraag, treden zij niet op als administratief rechtscollege, maar als orgaan van het actief bestuur. Hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de hen opgelegde motiveringsverplichting, niet er toe gehouden zijn al de in het beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt te beantwoorden. Het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeven door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen, die beslissing is verantwoord.

3.2.3. De verwerende partij doet op goede gronden gelden dat het bestreden besluit wel degelijk rekening heeft gehouden met het feit dat de bestaande gebouwen reeds lang zijn opgericht en met het feit dat in 1968 een vergunning werd verleend voor bepaalde constructies.

Voor het overige zijn de in het middel aangehaalde argumenten waarin alleen gewezen wordt op feitelijke toestanden en de beweerde “reële behoefte voor de jeugd” van een dancing, geheel vreemd aan een beoordeling van de planologische aanvaardbaarheid en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving uit het oogpunt van een goede plaatselijke ordening, van de aanvraag.

Het ontbreken van een expliciet antwoord op dergelijke “bezwaren” vitieert het bestreden besluit niet.

Het middel is deels niet ontvankelijk en voor het overige ongegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

De zaak wordt van de rol afgevoerd in hoofde van de tweede verzoekende partij.

Artikel 2.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen voor de helft ten laste van de eerste verzoekende partij, en voor de helft ten laste van de nalatenschap van de tweede verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
vierentwintig november 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.