RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 203.907 van 12 mei 2010
in de zaak A. 85.608/X-9083.

In zake: de gemeente SINT-AGATHA-BERCHEM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jacques Sambon
kantoor houdend te 1030 BRUSSEL
Wijnheuvelenstraat 227
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST,
vertegenwoordigd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Philippe Coenraets
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Ter kamerenlaan 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

Theo DE CONINCK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Johan Guns
kantoor houdend te 1790 AFFLIGEM
Kasteelstraat 58
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 20 juli 1999, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 20 mei 1999 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende verlening van de vergunning voor het aanleggen van een parking op een perceel gelegen te Sint-Agatha-Berchem, Groot-Bijgaardenstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 30/f3, voor de niet-verlengbare duur van zes jaar.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De 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 1 december 1999. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 23 oktober 2009.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gijs Verbeke, die loco advocaat Jacques Sambon verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Christophe Lepinois, die loco advocaat Philippe Coenraets verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Joris Gebruers, die loco advocaat Johan Guns verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Tom De Waele 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. De tussenkomende partij en zijn echtgenote zijn eigenaar van terreinen gelegen te Sint-Agatha-Berchem, Groot-Bijgaardenstraat. Ter plaatse baat de tussenkomende partij een herstelwerkplaats voor voertuigen uit.

4. De tussenkomende partij dient bij het gemeentebestuur van Sint-Agatha-Berchem een aanvraag in om op een onbebouwd gebleven stuk terrein een parking in te richten voor het stallen van een aantal voertuigen. Op die manier wil zij problemen van plaatsgebrek oplossen. De vergunning heeft tot doel het

stallen van voornamelijk wagens zonder nummerplaat die niet op de openbare weg mogen staan.

5. Op 28 november 1997 adviseert de overlegcommissie van de gemeente Sint-Agatha-Berchem de aanvraag negatief, stellend dat een parkeerterrein op deze plaats de bestemming woonzone en de residentiële kwaliteiten van de omgeving in het gedrang zou brengen, alsook omdat het gevraagde een belangrijke negatieve visuele impact zou hebben.

6. Op 27 januari 1998 verleent de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies. Hij voert dezelfde redenen aan als de overlegcommissie en voegt er nog aan toe dat “het project gelegen is in een typisch woongebied van het gewestplan” en “binnen een perimeter voor bescherming van de huisvesting van het gewestelijk Ontwikkelingsplan”.

7. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Agatha-Berchem weigert de gevraagde vergunning in zitting van 9 februari 1998, met verwijzing naar en overname van het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

8. Tegen deze weigeringsbeslissing stelt de tussenkomende partij op 26 februari 1998 beroep in bij het Stedenbouwkundig College van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

9. Op 3 december 1998 weigert het Stedenbouwkundig College van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de vergunning onder verwijzing naar de ligging van het terrein in “typisch woongebied met te behouden binnenterreinen” volgens het “ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan” en stellend dat de ontworpen parkeerruimte niet onontbeerlijk is in het kader van de professionele activiteiten van de tussenkomende partij en “uiteraard moeilijk te verenigen is met de bestemming woongebied”, gezien precies de mogelijkheid tot het oprichten van een residentiële woning op het perceel door de ingreep “minstens tijdelijk, in het gedrang wordt gebracht”.

10. De tussenkomende partij tekent op 21 december 1998 tegen dit besluit beroep aan bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

11. Met een besluit van 20 mei 1999 willigt de voormelde Regering dit beroep in en wordt de vergunning verleend voor een duur van zes jaar.

De vergunningsbeslissing wordt als volgt gemotiveerd:

> "Overwegende dat de aanvrager in zijn beroep bij de Regering een vergunning van bepaalde duur vraagt en ter staving van deze aanvraag laat gelden dat het terrein zijn eigendom is en dat hij er een woning wil bouwen; dat zijn financiële toestand hem echter niet toelaat deze woning te bouwen vóór 2006; dat hij een herstellingswerkplaats voor auto's uitbaat die is gelegen op 25m van het terrein en dat de wagens van zijn klanten regelmatig beschadigd worden;
>
> Overwegende dat de afgifte van een vergunning voor een bepaalde duur die niet kan worden verlengd geen gevaar vormt voor de toekomstige inrichting van de wijk;
>
> Overwegende dat de bijzondere omstandigheden van de verzoeker dus de afgifte van een niet-verlengbare vergunning van bepaalde duur (6 jaar) verantwoorden".

Een afschrift van de beslissing wordt nog dezelfde dag genotificeerd aan onder meer de verzoekende partij.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

12. In de memorie van antwoord "vraagt" de verwerende partij "zich af" of de verzoekende partij nog over het rechtens vereiste belang beschikt om de nietigverklaring van de bestreden beslissing na te streven.

Meer bepaald betoogt de verwerende partij dat naar aanleiding van de inwerkingtreding van een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 30 augustus 1999 opnieuw het gewestplan van de Brusselse Agglomeratie, zoals vastgesteld bij koninklijk besluit van 28 november 1979, van toepassing zou zijn. Zij is van mening dat het voorwerp van de aanvraag in die omstandigheid niet onverenigbaar "zou" zijn met de bestemming van het perceel volgens het gewestplan.

13. In de memorie van wederantwoord repliceert de verzoekende partij dat inmiddels een tweede ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan voor het Brussels Gewest aan een openbaar onderzoek werd onderworpen. Hierdoor is het onmogelijk te voorspellen welke precieze bestemmingsvoorschriften in de toekomst voor het perceel zullen worden uitgevaardigd. Volgens die toekomstige bestemmingsvoorschriften staat het helemaal niet vast dat de vergunningverlenende overheid na een vernietigingsarrest verplicht zou zijn andermaal de vergunning te verlenen.

14. De verwerende partij toont niet aan dat er op haar enige verplichting zou rusten tot het opnieuw verlenen van de gevraagde vergunning na een vernietigingsarrest ingevolge het van kracht worden van nieuwe bestemmings- of stedenbouwkundige voorschriften.

Het komt bovendien noch de verwerende partij, noch de Raad van State toe vooruit te lopen op de feiten.

De exceptie dient te worden verworpen.

V. Onderzoek van het tweede middel

Standpunt van de partijen

15. De verzoekende partij voert in een tweede middel de schending aan van enerzijds de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en anderzijds de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

Meer bepaald voert zij aan dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering zich niet legitiem kon beperken tot de overweging dat "de afgifte van een vergunning voor een bepaalde duur die niet kan worden verlengd geen gevaar vormt voor de toekomstige inrichting van de wijk". Volgens haar had de Regering de opmerkingen van zowel de overlegcommissie, de gemachtigde ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen, als van het Stedenbouwkundig College bij de beoordeling van het beroep moeten betrekken door deze te beantwoorden.

Zij licht het middel als volgt toe:

> "Uit de motivering van de vergunning volgt dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering alleen in aanmerking genomen heeft het feit dat de vergunning met bepaalde duur verleend was en dus tijdelijke gevolgen op de bestemming van de wijk had.
>
> Bijgevolg is de vergunning niet geldig gemotiveerd naar aanleiding van de door de inzake stedenbouw bevoegde instanties geuite opmerkingen, daar deze laatsten wat volgt in het licht stelden:
>
> - de onverenigbaarheid van het ontwerp met de bestemming van het gebied;
> - het niet onontbeerlijk karakter van de vestiging voor de activiteit van verzoeker;
> - de onverenigbaarheid van het ontwerp met de rechtstreekse buurt;
> - het afbreuk aan de woonkenmerken van de wijk;
> - dat deze gebieden tot de bouw van woningen bestemd zijn en dat deze bouwingen ten minste tijdelijk door het ontwerp in het gedrang komen;
> - dat het ontwerp slecht is voor het uitzicht vanaf het kruispunt waar drie straten samenkomen.

Om deze redenen, gezien de in het kader van het openbare onderzoek geuite opmerkingen, is het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering niet voldoend gemotiveerd ten opzichte van de finaliteiten van art. 2 en 3 van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw".

16. De verwerende partij repliceert in de memorie van antwoord als volgt:

"De motiveringsplicht houdt niet in dat een beroepsinstantie inzake toekenning van een vergunningsaanvraag op de opmerkingen van de beslissing(en) a quo beantwoordt.

Met het oog op de uitvoering van zijn bevoegdheden terzake moet de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het ganse dossier hernemen en zich op de aanvraag uitspreken.

Meer bepaald, hij is er niet toe gehouden op de opmerkingen betreffende de aangevoerde onverenigbaarheid van het ontwerp met de bestemming van het gebied te antwoorden of de redenen verschaffen die kunnen verklaren waarom die uitingen niet werden gevolgd.

Dit zou trouwens in de meeste gevallen praktisch onmogelijk zijn.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering is wel gehouden de opgelegde motivering in de akte op afdoende wijze te vermelden, namelijk 'de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen', overeenkomstig artikel 3 van de wet van 29 juli 1991.

Welnu, uit de motivering van het besluit blijkt dat dit wel het geval is geweest. In het besluit werden niet alleen de toepasselijke reglementering vermeld, de procedurele voorafgaanden herhaald maar ook al de motieven die aan de beslissing ten grondslag liggen.

Het besluit verwijst uitdrukkelijk naar de feitelijke situatie. In dat verband wordt benadrukt dat de Heer De Coninck op zijn eigendom 'een woning wil bouwen' maar 'dat zijn financiële toestand hem echter niet toelaat deze woning te bouwen voor 2006'. Het feit dat hij 'een herstellingswerkplaats voor auto's uitbaat' en dat die 'op 25 meters van het terrein' wordt gelegen, werd ook in overweging genomen.

Bovendien werd rekening gehouden met de impact van een tijdelijke vergunning op de inrichting van de wijk. In dat verband werd terecht vastgesteld dat 'de afgifte van een vergunning voor een bepaalde duur die niet kan worden verlengd geen gevaar vormt voor de toekomstige inrichting van de wijk'. Deze elementen werden niet in de vorige beslissingen in overweging genomen.

De bijzondere omstandigheden waren terzake ook beslissend. Het besluit vermeldt uitdrukkelijk: 'Overwegende dat de bijzondere omstandigheden van de verzoeker dus de afgifte van een niet-verlengbare vergunning van bepaalde duur verantwoorden'.

Hieruit blijkt duidelijk dat de overheid al de relevante elementen heeft verschaft die ten gronde van de beslissing werden genomen.

Er kan bijgevolg geen sprake zijn van een schending van de wet van 29 juli 1991 op de formele motivering.

(...)

Door een project toe te laten die, enerzijds, rekening met de financiële situatie van de heer De Coninck houdt en zijn professionele activiteiten aanmoedigt en, anderzijds, de toekomstige bouw van een woonhuis op het perceel in overweging neemt, heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, in overeenstemming met artikel 3 juist 'alles in het werk (gesteld) om de sociale en economische vooruitgang met de kwaliteit van het leven te verzoenen, en de

inwoners van het Gewest ervan te verzekeren dat een harmonieuze ordening in acht wordt genomen'.

Het middel dient bijgevolg als ongegrond te worden afgewezen".

17. In het verzoekschrift tot tussenkomst merkt de tussenkomende partij het volgende op:

"Ten onrechte wordt door de verzoekende partij gesteld dat de beslissing van de Regering niet geldig is gemotiveerd naar aanleiding van de door de inzake stedenbouw bevoegde instanties geuite opmerkingen.

Er blijkt inderdaad zeer duidelijk uit de motivering van de beslissing van de Regering dat zij de mening was toegedaan dat er geen onverenigbaarheid is van het ontwerp met de bestemming van het gebied, en de rechtstreekse buurt, en dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de woonkenmerken van de wijk.

Er is immers geenszins sprake van het oprichten van een geasfalteerde parking, doch enkel van tijdelijke stalling van wagens met het oogmerk in 2006 een woning op te bouwen op het betrokken eigendom.

Inderdaad blijkt uit de gemotiveerde gunningsbeslissing dd. 20 mei 1999 dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering na volledig onderzoek heeft geoordeeld dat de afgifte van een vergunning voor een bepaalde duur (in casu 6 jaar) die niet kan worden verlengd geen gevaar vormt voor de toekomstige inrichting van de wijk.

(...)".

18. In de memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij nog:

"1. Aangaande de overwegingen in rechte moet benadrukt worden dat de bestreden akte zich ertoe beperkt het gewestplan van de Brusselse agglomeratie en het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan in globo te beschouwen.

De bestreden akte toont b.v. niet de reden aan waarom het gewestplan in casu van toepassing zou zijn.

MenHij blijft in gebreke de toepasselijke bepalingen van het ontwerp van gewestelijke bestemmingsplan te noemen.

2. Het onderzoek van het eerste middel heeft naar voren gebracht dat de bevoegde overheid het ontwerp niet heeft onderzocht in het licht van de voorschriften 2.1 tot 2.5 van het gewestelijke bestemmingsplan.

Men hoeft alleen maar de motivering van de bestreden akte alsmede de enige pertinente overweging te lezen om te bemerken dat geen van deze criteria door de formele motivering van de door de Regering uitreikte vergunning tegemoet gekomen is:

(...)

Overwegende dat de bijzondere omstandigheden van de verzoeker dus de afgifte van een niet-verlengbare vergunning van bepaalde duur (6 jaar) verantwoorden;

Zo wordt de vraag van de toelaatbaarheid van het (alleenstaande) parking binnen een woongebied geenszins door de overheid onderzocht.

De voorwaarden onder dewelke de activiteiten andere dan woning toelaatbaar zijn (voorschrift 2.5), worden geenszins door de bevoegde overheid onderzocht.

Deze beperkt zich ertoe te overwegen dat de toekomstige bestemming van het perceel door een tijdelijke vergunning niet in het gedrang komt, hetgeen uiteraard een waarheid als een koe is.

Het uitdig impact van het ontwerp ten opzichte van de naburige woningen wordt echter geenszins in acht genomen.

Het middel is dus gegrond".

Beoordeling

19. In het bestreden besluit verwijst de verwerende partij in eerste instantie naar de "bijzondere omstandigheden van de verzoeker". Concreet gaat het om de financiële onmogelijkheid van de tussenkomende partij om voor 2006 op het perceel een woning op te trekken, de nabijheid van haar bedrijf en het regelmatig beschadigen van de wagens die op de openbare weg gestald worden. Vervolgens overweegt het besluit "dat de afgifte van een vergunning voor een bepaalde duur die niet kan worden verlengd geen gevaar vormt voor de toekomstige inrichting van de wijk".

20. Uit deze motivering blijkt geenszins dat de verwerende partij de aanvraag getoetst heeft aan de toepasselijke reglementaire en planologische normen.

Het te dezen toepasselijke artikel 88 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw laat niet toe voor vergunningsaanvragen betreffende tijdelijke constructies af te wijken van de toepasselijke bestemmingsvoorschriften en van de eisen inzake een goede plaatselijke aanleg.

21. Het tweede middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 20 mei 1999 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende verlening van de vergunning voor het aanleggen van een parking op een perceel gelegen te Sint-Agatha-Berchem, Groot-Bijgaardenstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 30/f3, voor de niet-verlengbare duur van zes jaar.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 173,53 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 123,95 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Tiny Temmerman,	griffier

De griffier **De voorzitter**

Tiny Temmerman **Roger Stevens**