

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 215.956 van 24 oktober 2011  
in de zaak A. 194.042/X-14.409.**

In zake :        1. Jozef LERNER  
                      wonend te 1850 GRIMBERGEN  
                      Oyenbrugstraat 45  
                      waar woonplaats wordt gekozen  
                      2. Bartel SCHUTYSER  
                      wonend te 1850 GRIMBERGEN  
                      Oyenbrugstraat 39  
                      waar woonplaats wordt gekozen  
beiden bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Rika Heijse  
kantoor houdend te 9000 GENT  
Kortrijksesteenweg 867

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse  
regering  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Philippe Declercq  
kantoor houdend te 3000 LEUVEN  
J. P. Minckelersstraat 33  
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

de gemeente GRIMBERGEN  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Jan Ghysels  
kantoor houdend te 1170 BRUSSEL  
Terhulpesteenweg 187  
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1.                Het beroep, ingesteld op 22 september 2009, strekt tot de  
nietigverklaring van het besluit van 7 augustus 2008 van de gewestelijke  
stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan de gemeente Grimbergen de

stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een jeugd ontmoetingscentrum na afbraak van de bestaande bebouwing op een perceel gelegen aan de Oyenbrugstraat, kadastraal bekend sectie D, nr. 145/f.

## *II. Verloop van de rechtspleging*

2. Bij arrest nr. 202.425 van 29 maart 2010 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De eerste verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 3 november 2011. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De eerste verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 27 mei 2011.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Callebaut, die loco advocaat Rika Heijse verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Inneke Bockstaele, die loco

advocaat Philippe Declercq verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Bastiaan Schelstraete, die loco advocaat Jan Ghysels verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste 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 eerste verzoeker is de mede-eigenaar van een woning gelegen aan de Oyenbrugstraat 45 te Grimbergen.

Achter zijn eigendom is een perceel gelegen, kadastraal bekend sectie D, nr. 145/f, waarop een gebouw is opgetrokken, bekend als de “witte villa”. Dit gebouw is bereikbaar vanaf de Oyenbrugstraat, langs een private weg.

4. Op 18 juli 2008 dient het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in tot stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een jeugd ontmoetingscentrum na afbraak van de bestaande bebouwing op het voormelde perceel.

5. Het betrokken perceel is, overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in gebied voor dagrecreatie.

Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

6. Over de aanvraag wordt geen openbaar onderzoek gehouden.

7. Op 29 juli 2008 geeft de afdeling onroerend erfgoed van het agentschap RO-Vlaanderen, Ruimtelijke Ordening Vlaams-Brabant een gunstig advies over de aanvraag.

8. Bij het bestreden besluit van 7 augustus 2008 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de gevraagde vergunning.

Het bestreden besluit is onder meer gemotiveerd als volgt:

“Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De Oyenbrugstraat is een voldoende uitgeruste gemeenteweg. Het perceel wordt ontsloten via een private toegangsweg naar de straat. De bouwplaats sluit aan de het (sic) recreatieve vliegveld van Grimbergen. De aanvraag beoogt de bouw van een jeugd ontmoetingscentrum na afbraak van een bestaand gebouw, bekend onder de naam ‘witte villa’. In het gebouw zijn twee polyvalente ruimten voorzien, een vergaderruimte, twee repetitielokalen en diverse ondersteunende functies zoals (e)en keuken, sanitair, e.d.. Er is tevens een patio. Het gebouw heeft enkel een gelijkvloerse bouwlaag. Het wordt voorzien van een plat dak. De gevels bestaan uit grijs zichtbeton met buitenschrijnwerk in aluminium.

(...)

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Artikel 16, 5.0, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt wat volgt:

‘De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen teneinde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren’.

Bij gebreke van andersluidende definitie in de toepasselijke reglementering dient het begrip ‘recreatieve accommodatie’ op het eerste gezicht in zijn gebruikelijke betekenis te worden begrepen. Een ‘recreatieve accommodatie’ is een accommodatie die bestemd is voor recreatie en met het oog daarop is ingericht en dat ‘recreatief’ in zijn gebruikelijke betekenis betekent betrekking hebbend op ontspanning of vrijetijdsbesteding. Om uit te maken of het betrokken jeugd ontmoetingscentrum een recreatieve accommodatie is die thuis hoort in recreatiegebied de bestemming en de aard van de activiteiten waarvoor het betrokken gebouw of project zelf zijn bestemd, bepalend zijn.

De plannen geven weer dat de activiteiten waarvoor het gebouw is bestemd de volgende zijn: multifunctionele ruimte, repetitieruimte en vergaderruimte. Deze activiteiten hebben ontegensprekelijk een recreatief karakter.

De afstand tot de dichtstbijzijnde (zonevreemde) woningen bedraagt meer dan 50 meter. De afstand tot het dichtstbijzijnde woongebied volgens het gewestplan, bedraagt 200 meter. De hinder is dus zeer beperkt.

Overigens is het gebouw zodanig ontworpen dat enkel de vergaderruimte gevelopeningen aan de buitenzijde vertoont. Voor het overige zijn de gevelopeningen gericht naar de binnenpatio, waardoor de mogelijke (geluids)hinder naar de omgeving zeer beperkt blijft.

De vormgeving van het gebouw is strak, sober en functioneel. De gebruikte materialen passen in deze omgeving, die voornamelijk bepaald wordt door de aanwezigheid van het vliegveld en meerdere zonevreemde woningen”.

#### *IV. Afstand*

9. Met een tussenarrest nr. 202.425 van 29 maart 2010 heeft de Raad van State de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De tweede verzoeker heeft daaropvolgend geen verzoek tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

Overeenkomstig artikel 17, §4 ter van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, dient in hoofde van de tweede verzoeker bijgevolg de afstand van geding te worden vastgesteld.

10. Voor zover hierna wordt verwezen naar de verzoeker, wordt hiermee de eerste verzoeker bedoeld.

#### *V. Onderzoek van de middelen*

##### *A. Eerste middel*

##### *Uiteenzetting van het middel*

11. De verzoekers zetten het eerste middel als volgt uiteen:

“Schending van artikel 109 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, artikel 5, 5° en artikel 5, 7° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid de zorgvuldigheidsplicht

28. Artikel 109, § 1 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, bepaalt dat de Vlaamse Regering vaststelt welke aanvragen aan een openbaar onderzoek moeten worden onderworpen.

29. Aan die bepaling is uitvoering gegeven door het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen (hierna 'het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000').

30. Artikel 5, 5° van het Besluit van 5 mei 2000 bepaalt dat een aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning voor 'het ontbossen, het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond, het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen met een grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter (aan de verplichting een openbaar onderzoek te organiseren onderworpen is). Deze verplichting geldt niet indien een openbaar onderzoek over hetzelfde project is gehouden in het kader van de regelgeving inzake de landinrichting of de natuurinrichting'.

31. Artikel 5, 7° van het Besluit van 5 mei 2000 bepaalt dat ook 'werken, handelingen en wijzigingen aan of palend aan een beschermd monument of op een ontwerp van lijst voorkomend monument' aan die verplichting onderworpen is.

32. Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een overheid, alvorens een administratieve rechtshandeling te stellen, die rechtshandeling zorgvuldig moet voorbereiden. Dit impliceert ondermeer dat de betrokken overheid aan de te nemen beslissing een zorgvuldig onderzoek van de toepasselijke feiten besteedt, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

33. Uit de bestreden beslissing is af te leiden dat de verwerende partij van oordeel was dat de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning niet aan een openbaar onderzoek onderworpen diende te worden. In de bestreden beslissing is daarover het volgende te lezen: 'Er werd geen openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers niet onder de bouwaanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000' (...).

34. Die overweging mist feitelijke grondslag en faalt kennelijk in rechte. De geciteerde bepalingen van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 hebben immers tot gevolg dat de bestreden beslissing in tweeërlei opzicht aan de verplichting voorafgaandelijk een openbaar onderzoek te organiseren is onderworpen:

- Uit het feitenrelaas is gebleken dat de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op een recreatief terrein, in hoofdzaak bestaande uit een gebouw dat uitsluitend voor recreatie-doeleinden wordt gebruikt, een aangelegd terras (de zogenaamde patio) en een speelplein uit gras met een totale oppervlakte van 871,9 m<sup>2</sup>. Van die oppervlakte is 341,6 m<sup>2</sup> bebouwd en 530,3 m<sup>2</sup> onbebouwd. Die afmetingen zijn eenvoudig uit het plan dat aan de stedenbouwkundige vergunning is aangehecht af te leiden. Een dergelijk project heeft kennelijk en onmiskenbaar de aanleg van een recreatief terrein met een grondoppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> tot voorwerp. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 maakt, voor wat die terreinen

betreft, geen enkel onderscheid tussen de bebouwde en de onbebouwde oppervlakte van een dergelijk terrein. Het Besluit maakt zelfs geen onderscheid tussen de (...) onderdelen van het terrein die daadwerkelijk voor recreatie en niet voor dergelijke doeleinden worden gebruikt (bijvoorbeeld omdat het een afsluiting of een begroeid onderdeel van het terrein is). Alle oppervlaktes moeten, derhalve, samen worden genomen om te bepalen of de in artikel 5, 5° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 bedoelde grens van 500 m<sup>2</sup> overschreden is. Hoe dan ook overschrijden de oppervlaktes die strikt voor recreatie worden gebruikt, inzonderheid de oppervlakte van het gebouw, het terras (de zgn. ‘patio’) en het speelplein (het zgn. ‘speelplein gras’) reeds, op zich genomen, de grens van 500 m<sup>2</sup>. Het staat dan ook vast dat de verwerende partij met miskenning van artikel 5, 5° van het Besluit van 5 mei 2000 heeft gehandeld door voorafgaand aan de bestreden beslissing geen openbaar onderzoek te (laten) organiseren.

- Uit het feitenrelaas en uit het fotodossier (...) is bovendien gebleken dat het project, via de toegangsweg op de Oyenbrugstraat, aan een zone paalt die, overeenkomstig het K.B. van 9 juli 1980 (B.S., 8 oktober 1980) betreffende het beschermd dorpsgezicht ‘de Maalbeekvallei’, integraal als beschermd dorpsgezicht is omschreven (...). Overeenkomstig de bepalingen van het Decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van de monumenten en stads- en dorpsgezichten (hierna ‘het Decreet van 3 maart 1976’) is een beschermd dorpsgezicht als een beschermd monument in de betekenis van artikel 5, 7° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen (hierna ‘het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000’) aan te merken. Artikel 2, derde lid van het Decreet van 3 maart 1976 bepaalt immers dat een beschermd dorpsgezicht een ‘groepering van één of meer monumenten en/of onroerende goederen met omgevende bestanddelen’ is. Er is dus niet in te zien waarom een beschermd dorpsgezicht niet onder de werkingssfeer van artikel 5, 7° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 zou vallen. Er anders over oordelen zou betekenen dat een individueel monument onder die bepaling valt maar een groepering van monumenten of een monument waarvan ook de omgeving beschermd is niet. Een dergelijk besluit zou in rechte niet aanvaardbaar zijn. Er is dan ook vast te stellen dat de verwerende partij ook artikel 5, 7° van het Besluit van de Vlaamse Regering geschonden heeft.

35. Op grond van het voorgaande is te besluiten dat, door geen openbaar onderzoek te (laten) organiseren, de verwerende partij niet met de rechtens vereiste zorgvuldigheid heeft gehandeld en de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen geschonden heeft. Het middel is ernstig en gegrond”.

12. De verwerende partij repliceert in haar memorie van antwoord:

“Wat de oppervlakteberekening betreft, om te komen tot een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, houden verzoekende partijen voor dat deze een totale

oppervlakte beslaat van 871,90 m<sup>2</sup>, zijnde 341,60 m<sup>2</sup> bebouwd en 530,30 m<sup>2</sup> onbebouwd.

De nieuwbouw zal klaarblijkelijk een oppervlakte hebben van maximum 370,25 m<sup>2</sup> (21,5 m x 26,5 m) (zie het advies van het college van burgemeester en schepenen van 8 juli 2008), wat ruim onder de 500 m<sup>2</sup> valt.

Deze afmetingen blijken ook uit de statistiek van de bouwvergunningen in het administratief dossier en de gegevens daarop vermeld, en uit de nota bij de aanvraag gevoegd.

Het is dan ook ten onrechte dat de verzoekende partijen menen dat er een overschrijding is van de grondoppervlakte van 500 m<sup>2</sup> waardoor een openbaar onderzoek zou nodig zijn”.

en:

“Wat de ligging betreft ten overstaan van het geklasseerd dorpsgezicht, merkt het college van burgemeester en schepenen in zijn advies op dat dit geklasseerd dorpsgezicht zich bevindt aan de overkant van de straat.

Het perceel in kwestie waar de aanvraag op slaat wordt via een private toegangsweg naar de Oyenb(ru)gstraat ontsloten en sluit aan bij het recreatieve vliegveld van Grimbergen.

Wanneer verzoekende partijen dan van oordeel zijn dat het project zou palend zijn aan een beschermd monument, mist dit middel feitelijke grondslag.

Zelfs in lezing van verzoekende partijen, als zou het beschermd dorpsgezicht, de ‘Maalbeekvallei’, aanzien moeten worden als een beschermd monument in de zin van art. 5,7° van het Besluit van 5 mei 2000, dan nog moet worden vastgesteld dat het bestreden gebouw niet palende is aan zulk beschermd monument”.

13. De tussenkommende partij sluit zich in haar memorie aan bij de verwerping van de ernst van het middel in het arrest nr. 202.425.

14. In de memorie van wederantwoord en in de laatste memorie van de verzoeker wordt nog gedupliceerd dat geen toepassing mag gemaakt worden van de techniek van het “saucissoneren” om te ontsnappen aan de verplichting om een openbaar onderzoek te organiseren, dat de oppervlakte van de lokalen, het terras en het grasveld samen moeten genomen worden, en dat het dorpsgezicht “in verband kan en moet gebracht worden” met de Oyenbrugmolen die wel als monument beschermd is.

## *Beoordeling*

15. Volgens artikel 3, §3, 5° (en dus niet, zoals de verzoeker vermeldt, art. 5,5°) van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, zoals van toepassing ten tijde van het nemen van het bestreden besluit, is “het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen met een grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter” onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Voor wat begrepen moet worden onder “het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen” kan verwezen worden naar artikel 99, §1, 9° DRO waarin deze handeling als vergunningsplichtig wordt aangemerkt. Het gebruik van de term “terreinen” en de voorbeelden die in voormeld artikel 99 DRO worden aangehaald, zoals een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad, duiden op voorzieningen in open lucht, waarover vóór de inwerkingtreding van het DRO betwistingen bestonden voor wat betreft hun vergunningsplichtig karakter. (Parl. St. VI. Parl. 1998-99, stuk 1332, nr. 1, 54.)

De bestreden beslissing heeft geen betrekking op “de aanleg” of “het wijzigen” van een recreatief terrein in de voormelde betekenis van het woord, laat staan van een dergelijk terrein van meer dan 500 m<sup>2</sup> groot. Een jeugdontmoetingscentrum kan weliswaar als een recreatieve accommodatie worden aangemerkt, maar anders dan de verzoeker voorhoudt, impliceert de oprichting van een jeugdontmoetingscentrum niet dat de bestreden vergunning betrekking heeft op de aanleg of het wijzigen van een recreatief terrein in de zin van het toentertijd geldende artikel 3, §3, 5° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000. Het gebruik van de termen “patio” en “speelplein gras” doet aan deze vaststelling geen afbreuk. Artikel 3, §3, 5° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 legt de vergunningverlenende overheid derhalve niet de verplichting op een openbaar onderzoek te houden over de betrokken aanvraag.

16. Volgens artikel 3, §3, 7° (en dus niet, zoals de verzoeker vermeldt, art. 5,7°) van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 zijn “werken, handelingen en wijzigingen aan of palend aan een beschermd

monument of op een ontwerp van lijst voorkomend monument” onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De verzoeker voert aan dat het project paalt aan het bij koninklijk besluit van 9 juli 1980 beschermde dorpsgezicht “de Maalbeekvallei”.

Artikel 2, 3° van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten bepaalt dat onder stads- of dorpsgezicht het volgende moet worden verstaan:

“een groepering van één of meer monumenten en/of onroerende goederen met omgevende bestanddelen, zoals onder meer beplantingen, omheiningen waterlopen, bruggen, wegen, straten en pleinen, die vanwege haar artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde van algemeen belang is;

- de directe, er onmiddellijk mee verbonden visuele omgeving van een monument, bepaald in 2° van dit artikel, die door haar beeldbepalend karakter de intrinsieke waarde van het monument tot zijn recht doet komen dan wel door haar fysische eigenschappen de instandhouding en het onderhoud van het monument kan waarborgen”.

Hieruit volgt dat het begrip dorpsgezicht onderscheiden moet worden van het begrip monument. Een dorpsgezicht hoeft niet noodzakelijkerwijze te bestaan uit een groep gebouwen die allemaal als monument beschouwd zijn.

Het betoog van de verzoeker dat het betrokken dorpsgezicht “in verband kan en moet worden gebracht” met de Oyenbrugmolen die als monument is beschermd en die “in de onmiddellijke nabijheid” van het bedoelde dorpsgezicht is gelegen, impliceert niet dat de bouwplaats zelf paalt aan een beschermd monument, zoals door artikel 3, §3, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 wordt vereist.

17. Het eerste middel is niet gegrond.

## *B. Tweede middel*

### *Uiteenzetting van het middel*

18. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet), alsook van de materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoeker bekritiseert de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in het bestreden besluit. Hij stelt dat de vergunningverlenende overheid in haar beoordeling voorbijgaat aan het gegeven dat de twee kleinere zalen kunnen omgevormd worden tot een zaal die 180 personen kan omvatten, alsook aan de aanleg van het sportgrasveld bij het gebouw, om op die manier de overlast van het gevraagde jeugdontmoetingscentrum te minimaliseren. De overweging in het bestreden besluit dat de hinder die uitgaat van het gevraagde jeugdontmoetingscentrum zeer beperkt is, aangezien de meest nabije zonevreemde woningen op 50 meter afstand gelegen zijn, is onbegrijpelijk vermits uit die geringe afstand veeleer het tegendeel volgt. Hetzelfde geldt voor de woningen in woongebied die op 200 meter afstand zijn gelegen. Overigens mag het zonevreemde karakter van de woning van de verzoeker niet in rekening worden genomen bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, aangezien een zonevreemde woning niet per definitie een onwettige woning is. De overweging in het bestreden besluit dat de geluidsoverlast slechts het gevolg kan zijn van de ramen of gevelopeningen die uitgeven op het terras en het grasplein is onjuist, aangezien net het bedoelde terras en grasplein uitgeven op de woning van de verzoeker. Bovendien betreft het terras geen “patio” zoals in het bestreden besluit wordt gesteld, vermits het geen verharde binnentuin is, die met een muur van de omliggende percelen is afgescheiden. Verder bekritiseert de verzoeker het gegeven dat in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geen aandacht wordt geschonken aan het

beschermde dorpsgezicht dat aan de overzijde van de Oyenbrugstraat is gelegen, evenmin als aan de boszone die aan het begin van de straat is gelegen, terwijl het gevraagde gebouw in belangrijke mate afbreuk doet aan de beleving van die gebieden. Voorts is de vergunningverlenende overheid voorbijgegaan aan de problematiek van het verkeersgenererend karakter van de gevraagde recreatieve activiteit. De Oyenbrugstraat is een smalle kasseiweg met eenrichtingsverkeer, zonder fiets- en voetpad en is derhalve geen normaal uitgeruste straat. Met de parkeerproblematiek wordt evenmin rekening gehouden. De bestaande parking op het terrein wordt immers gebruikt door de bezoekers van het vliegveld dat naast het bouwterrein gelegen is. Bovendien is het niet duidelijk of die parking behouden blijft. Derhalve zullen tal van voertuigen langs de straatkant geparkeerd worden, terwijl daar in feite geen plaats voor is.

19. In de memorie van antwoord repliceert de verwerende partij dat het middel vooral betrekking heeft op de opportuniteit van de genomen beslissing, dat het feit dat de verzoeker het niet eens is met het verlenen van de vergunning niet impliceert dat deze laatste onwettig is, en dat de bestreden beslissing wel degelijk een motivering bevat aangaande de verenigbaarheid van de aanvraag met de vereisten van de goede plaatselijke aanleg.

De tussenkomende partij argumenteert in dezelfde zin.

20. In zijn memorie van wederantwoord stelt de verzoeker nog dat in het bestreden besluit geen globale beoordeling van de impact van het jeugd ontmoetingscentrum op de omgeving is gemaakt en dat geen rekening is gehouden met de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving.

In zijn laatste memorie stelt de verzoeker zich vragen bij de eigenlijke functie van de zaal voor 180 personen die in het betrokken gebouw wordt voorzien. Verder stelt hij nog dat geen milieuvergunning werd aangevraagd, zodat hij niet op preventieve wijze kan opkomen tegen gebeurlijke overlast die voortvloeit uit het gebruik van die zaal.

## *Beoordeling*

21. Artikel 19, derde lid van het inrichtingsbesluit, bepaalt dat de vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts wordt afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrolevermogen heeft de Raad van State zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening niet in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is wel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

22. In de bestreden beslissing wordt een omschrijving gegeven van het voorwerp van de ingediende aanvraag, die betrekking heeft op een bouwplaats bij het recreatieve vliegveld van Grimbergen, bestaande uit een gebouw waarin twee polyvalente ruimten zijn vervat naast een vergaderruimte, twee repetitielokalen en diverse ondersteunende functies zoals een keuken, sanitair e.d.m.

Tevens wordt erop gewezen dat het gebouw een gelijkvloerse bouwlaag heeft met een plat dak, dat er ook een patio wordt gepland, en dat de gevels zullen worden opgetrokken in grijs zichtbeton met buitenschrijnwerk in aluminium.

De aanvraag wordt vervolgens getoetst aan de reglementaire bestemming van het gewestplan, en wordt daar verenigbaar mee bevonden.

Tenslotte wordt de compatibiliteit met de goede ruimtelijke ordening nader onderzocht, en wordt door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gesteld dat de afstand tot de dichtstbijzijnde (zonevreemde) woningen meer dan 50 meter bedraagt, dat de afstand tot het dichtste woongebied zelfs 200 meter bedraagt, dat de hinder dus zeer beperkt is, dat het gebouw “zodanig ontworpen (is) dat enkel de vergaderruimte gevelopeningen aan de buitenzijde vertoont”, dat de gevelopeningen voor het overige naar de binnenpatio gericht zijn “waardoor de mogelijke (geluids)hinder naar de omgeving zeer beperkt blijft”, dat de vormgeving “strak, sober en functioneel” is, en dat de gebruikte materialen passen in de omgeving “die voornamelijk bepaald wordt door de aanwezigheid van het vliegveld en meerdere zonevreemde woningen”.

23. In zijn uiteenzetting van het middel in het verzoekschrift toont de verzoeker niet aan dat de verwerende partij zich op verkeerde feitelijke gegevens met betrekking tot de plaatselijke aanleg zou hebben gesteund, of zich bij de beoordeling van de aanvraag zou vergist hebben over de werkelijke impact van het voorwerp van de aanvraag, of dat zij de gegevens van de plaatselijke ordening op een kennelijk onredelijke wijze zou hebben geëvalueerd.

In zoverre de verzoeker aanvoert dat in de bestreden beslissing geen aandacht werd besteed aan het feit dat de twee kleinere zalen kunnen worden omgevormd tot een zaal die 180 personen kan omvatten, dient vastgesteld te worden dat het gebruik van het jeugdontmoetingscentrum zoals het thans is vergund, niet van die aard is dat de verwerende partij in redelijkheid de aanvraag moest afwijzen.

De argumentatie van de verzoeker dat de vaststelling in het bestreden besluit over de beperkte hinder, gelet op de afstand van 50 meter tussen het jeugdontmoetingscentrum en de dichtstbijgelegen woningen, “onbegrijpelijk” is, getuigt van een verschillende visie op de goede ruimtelijke ordening, maar toont niet aan dat die vaststelling in het bestreden besluit feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk is. De verwijzing in het bestreden besluit naar het zonevreemde karakter van de woning van, onder meer, de verzoeker, betreft een loutere vaststelling. Anders dan de verzoeker voorhoudt wordt uit die vaststelling

niet afgeleid dat met de betrokken woningen geen rekening zou moeten worden gehouden bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De verzoeker toont evenmin aan op welke wijze het jeugdontmoetingscentrum een bedreiging zou vormen voor de karakteristieken van het nabijgelegen dorpsgezicht of de boszone, en derhalve ook niet dat de verwerende partij ter zake een kennelijk onredelijk besluit heeft genomen.

Ook de verkeersimpact en de ingeroepen parkeerproblematiek zijn niet van die aard dat zij in redelijkheid alleen tot een weigering van de aanvraag konden leiden. De verzoeker gaat uit van de veronderstellingen dat de bestaande parking niet voldoet of zal verdwijnen en dat wagens langs de kant van de straat zullen worden geparkeerd, maar maakt geen van deze veronderstellingen concreet aannemelijk, temeer daar de aanvraag een ontmoetingsplaats voor jongeren betreft met een eerder bescheiden omvang, zodat de toename van gemotoriseerd verkeer moet worden gerelativeerd.

24. De verzoeker maakt derhalve niet concreet aannemelijk dat de motivering in de bestreden beslissing feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk is. Om die reden ligt evenmin een schending voor van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het tweede middel is niet gegrond.

### *C. Derde middel*

#### *Uiteenzetting van het middel*

25. In een derde middel wordt de schending aangevoerd van artikel 16, 5.1 van het inrichtingsbesluit, van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoeker bekritiseert het gegeven dat het gevraagde jeugdontmoetingscentrum enkel werd getoetst aan de verenigbaarheid met de bestemming recreatiegebied, maar niet aan het meer specifieke bestemmingsvoorschrift voor gebied voor dagrecreatie, waarin het gebouw nochtans is gelegen. Dit klemmt des te meer vermits de activiteiten van een jeugdontmoetingscentrum hoofdzakelijk 's avonds en 's nachts plaatsvinden. De

betrokken activiteiten maken derhalve geen dagrecreatie uit in de spraakgebruikelijk betekenis van het woord, met name recreatie die plaatsvindt tijdens de dag, met uitsluiting van activiteiten 's avonds en 's nachts, na zonsondergang.

In zijn laatste memorie verklaart de verzoeker zich “naar de wijsheid van uw Raad” te gedragen.

### *Beoordeling*

26. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het betrokken perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen is in gebied voor dagrecreatie.

27. Artikel 16, 5.0 van het inrichtingsbesluit bepaalt wat volgt:

“De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren”.

28. De verzoeker toont niet aan dat de verwerende partij ten onrechte geoordeeld heeft dat het jeugd ontmoetingscentrum beschouwd kan worden als een recreatieve accommodatie in de zin van artikel 16, 5.0 van het inrichtingsbesluit.

29. Artikel 16, 5.1 van het inrichtingsbesluit bepaalt verder dat de gebieden voor dagrecreatie enkel de recreatieve en toeristische accommodatie bevatten, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.

Hieruit volgt dat het enige onderscheidingscriterium tussen gebieden voor dagrecreatie en gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie gelegen is in het feit dat in de eerstgenoemde gebieden verblijfsrecreatie wordt uitgesloten. De vraag of het vergunde jeugd ontmoetingscentrum al dan niet vooral “'s avonds

en 's nachts" of "na zonsondergang" zal worden gefrekwenteerd, is in dit verband dan ook niet relevant.

Het derde middel is niet gegrond.

## **BESLISSING**

**1. De Raad van State stelt de afstand van het geding vast in hoofde van de tweede verzoekende partij.**

**2. De Raad van State verwerpt het beroep.**

**3. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing, begroot op 350 euro, ieder voor de helft.**

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

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vierentwintig oktober 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Roger Stevens,  | kamervoorzitter, |
| Johan Bovin,    | staatsraad,      |
| Pierre Lefranc, | staatsraad,      |
| bijgestaan door |                  |
| Astrid Truyens, | griffier.        |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Astrid Truyens**

**Roger Stevens**