RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 186.113 van 8 september 2008
in de zaak A. 180.952/X-13.182.

In zake : 1.Willem BLANKEN,
2.Agatha TWISK,
3.de b.v.b.a. DOKTER BLANKEN,
die woonplaats kiezen bij
advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14

tegen :

de stad ANTWERPEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat Ch. COEN,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 210 A.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Willem BLANKEN, Agatha TWISK en de b.v.b.a. DOKTER BLANKEN op 12 februari 2007 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 15 december 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen houdende afgifte aan de b.v.b.a. CASA CARA van de stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een appartementsgebouw met een ondergrondse parkeergarage te Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 14, kadastraal bekend sectie K, nr. 1553/n3;

Gelet op het arrest nr. 173.474 van 12 juli 2007 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt bevolen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 20 augustus 2007 ingediend door de verwerende partij;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 22 april 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 30 mei 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat F. van DIEVOET, die loco advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat C. COEN, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. <u>De feiten</u>

1.1. Op 23 oktober 2006 dient de b.v.b.a. CASA CARA bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een appartementsgebouw met een ondergrondse parkeergarage gelegen te Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 14, op een perceel kadastraal bekend sectie K, nr. 1553/n3. De verzoekende partijen zijn eigenaar/vruchtgebruiker/bewoner van het rechts aanpalend pand, gelegen Jan Van Rijswijcklaan 12.

Het betrokken appartementsgebouw is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in woongebied. Het is tevens gelegen binnen de grenzen van het bij ministerieel besluit van 3 mei 1982 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg AN/61.

1.2. De aanvraag beoogt o.m. het wijzigen van de functie van de bestaande kelder naar garage en een ondergrondse uitbreiding ervan over de volledige breedte van het perceel zodat een totaal van 11 autostaanplaatsen wordt gecreëerd, met achteraan een trap die uitgeeft op de tuin.

1.3. Bij besluit van 15 december 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

2. <u>Ten gronde - eerste middel</u>

2.1. Standpunt van de partijen

2.1.1. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen aan:

> "Eerste middel, genomen uit de schending van het BPA dd. 3 mei 1982 van de Stad Antwerpen met nr. AN/61, inzonderheid artikelen 1.03 en 2.01, genomen uit schending van het redelijkheidsbeginsel en materieel- en formeel motiveringsbeginsel, en uit ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag
>
> Doordat, het bestreden besluit vergunning verleent voor de geplande uitbreiding van het appartementsgebouw met een ondergrondse garageplaats voor 11 autostaanplaatsen over het gehele perceel tot aan de perceelsgrenzen,
>
> Terwijl, het bouwprogramma gelegen is in de tuinzone van het BPA; dat krachtens de bindende stedenbouwkundige voorschriften van het BPA in de tuinzone alle constructies verboden zijn behoudens hofmuren en (uiteraard beperkte) constructies ter uitrusting of aankleding van de tuin (men denke aan een tuinhuisje of een vijver); dat het voorschrift bovendien preciseert dat de zone enkel als tuin of terras kan worden aangelegd met uitsluiting van gelijk welke andere aanwending en met verplichting tot behoud van de bestaande hoogstammige bomen;
>
> Dat het voorzien van een ondergrondse garage-inrichting met inrit van op het gelijkvloers door het appartementsgebouw naar de ondergrondse verdieping strijdt met voormeld voorschrift dat geen enkele constructie toelaat anders dan onmiddellijk verbonden aan de te behouden tuinfunctie;
>
> Dat de voorgenomen constructie volgens de plannen overigens een toegang voorziet met trapconstructie die bovengronds uitkomt;
>
> Dat het BPA ook expliciet het gebruik van de tuinstrook achter de woningen regelt, in zoverre elk ander gebruik dan als tuin of terras wordt uitgesloten; dat daarmee het gebruik als parking wordt uitgesloten;
>
> Dat er van tuin geen sprake meer zal zijn; dat de vermelding in de vergunning dat op het dak van de garage nog 1,50 m teelaarde wordt voorzien met mogelijkheid tot beplanten niet ter zake dienend is, ten eerste omdat het voorschrift niet alleen slaat op bovengrondse constructies maar ook op ondergrondse constructies, nu het voorschrift ter zake geen enkel onderscheid maakt en stedenbouwkundige voorschriften gelden voor de volledigheid van het perceel met inbegrip van de verticale structuur van de grond; ten tweede omdat de plannen een trapconstructie voorzien die uitgeeft op de bovengrond en ten derde omdat de normale tuinfunctie niet meer mogelijk is met inbegrip van

hoogstammige bomen die vanzelfsprekend niet kunnen groeien met een ondergrond van nauwelijks 150 cm;

Dat zodoende ook de bomen die zich ter hoogte van de ondergrondse parking in de tuinstrook bevinden, en de bomen (Populieren) die zich in de open parkruimte achter de tuinstrook bevinden (m.n. op de grens met de zone voor gemeenschapsuitrustingen volgens het BPA) zullen komen te verdwijnen, in zoverre deze al niet dienen gerooid te worden in het kader van de werkzaamheden; Dat nochtans voor beide bestemmingsgebieden uitdrukkelijk in respectievelijk de artikelen 2.01.4**/** en 1.03 3e lid van het BPA wordt bepaald dat de bestaande hoogstammige bomen aangeduid op het plan bewaard moeten worden;

Dat de vergunning derhalve onverenigbaar is met de termen van het BPA omdat (i) bebouwing wordt toegelaten terwijl dit in de tuinzone is uitgesloten, omdat (ii) de tuinzone enkel mag aangewend worden als tuin of terras, en omdat (iii) de bestaande hoogstammige bomen door de aanleg van een ondergrondse parkeergarage onvermijdelijk en definitief zullen verdwijnen;

Dat uit de motivering blijkt dat de vergunningverlenende overheid niet heeft stilgestaan bij de draagwijdte van het voorschrift uit het BPA; dat dit blijkt uit de omstandigheid dat de vergunning de aanvraag enkel in overeenstemming acht met de voorschriften van het Gewestplan en verder enkel gewag maakt van de uitvoering en gebruikte materialen die stedenbouwkundig aanvaardbaar worden geacht, wat dit ook moge betekenen;

Dat het bestreden besluit de toetsing had dienen te doen van de aanvraag aan het BPA en niet aan het Gewestplan gelet op de hiërarchische structuur tussen een Gewestplan en een conform BPA waarin de goede ruimtelijke ordening reeds gedetailleerd is voorgeschreven;

Dat alvast minstens elke motivering ter zake ontbreekt aangezien verzoekers het raden hebben naar de reden waarom het bouwprogramma dan wel verenigbaar zou kunnen zijn met voormelde bijzondere stedenbouwkundige voorschriften;

Dat het bovendien kennelijk onredelijk is om een dergelijk zwaar bouwprogramma af te doen als een project met beperkte oppervlakte, hetgeen niet in overeenstemming is met de werkelijke en plaatselijke toedracht;

Zodat, de bestreden beslissing is aangetast door een schending van de in het eerste middel aangehaalde bepalingen en beginselen";

2.1.2. De verwerende partij beantwoordt dit middel als volgt:

"Geen schending van:

- het BPA van 3 mei l982 met nr. AN/61 (BPA,4N/61), inzonder de artikelen 1.03 en 2.01;
- het redelijkheidsbeginsel en materieel- en formeel motiveringsbeginsel, noch ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

Eerste onderdeel

Geen schending van het BPA AN/61

1. Het perceel waarop de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft omvat krachtens het BPA AN/61 (...) volgende bestemmingen: een bouwvrije voortuinstrook (art. 1.05), een strook voor hoofdgebouwen (art. 1.01) en een strook voor binnenplaatsen en tuinen (art. 1.03).

De uitbreiding voor de ondergrondse parkeergarage is gelegen in de strook voor binnenplaatsen en tuinen.

Art. 1.03 van het BPA AN/61 stelt:

'Strook voor binnenplaatsen en tuinen

Alle constructies verboden, uitgezonderd hofmuren van max. 2,50 m hoogte en constructies ter uitrusting of aankleding van de tuin.
De strook moet als tuin of terras worden aangelegd, met uitsluiting van gelijk welke andere aanwending.
De bestaande hoogstammige bomen (...) moeten bewaard worden en dienen in geval van afsterven te worden herplant.'

Verzoekers menen dat deze bepaling door de verleende stedenbouwkundige vergunning zou zijn geschonden omdat:

- in deze vergunning bebouwing wordt toegelaten terwijl dit in de tuinzone zou worden uitgesloten;
- de tuinzone enkel zou mogen worden aangewend als tuin of terras;
- de bestaande hoogstammige bomen door de aanleg van een ondergrondse parkeergarage onvermijdelijk en definitief zouden verdwijnen.

Geen van deze beweringen is correct, zoals hierna zal blijken. Verzoekers geven zich ten onrechte geen rekenschap van de overige bepalingen van het BPA waaruit blijkt dat afwijkingen van het principe van art. 1.03 mogelijk zijn.

1.1. Een ondergrondse garage is niet uitgesloten in de strook voor binnenplaatsen en tuinen krachtens het BPA AN/61.

Het BPA AN/61 voorziet in haar algemene bepalingen in een artikel aangaande parkeerruimte. Onder art. 0.04, Parkeer-, laad- en stopplaatsen, I. C. 2 wordt in volgende specifieke voorschriften voor ondergrondse parkeerruimte voorzien (BPA AN/61, ...):

'Ondergrondse parkeerruimte
In afwijking van hetgeen onder letter A, punt 1 (parkeerruimte moet worden aangelegd binnen een bouwstrook), is bepaald, kan worden toegelaten bij afzonderlijk ingeplante hoogbouw of bij andere omvangrijke gebouwen, de parkeerruimte ondergronds te voorzien in groenstroken andere dan voortuinen, voor zover:
geen reliëfwijziging wordt verricht in een strook van 3 m langs de perceel-grenzen; de afritten naar de parkeerruimte niet in een bouwvrije voor- of zijtuinstrook worden aangelegd;
het dak van de garage plat is, niet meer dan één meter boven het maaiveld uitsteekt en bedekt is met een laag teelaarde van 30 cm dikte die bekleed is met graszoden en/of beplant met bloemen en heesters;
de buitenmuren die boven de grond uitsteken door plantengroei worden verborgen;
de helling van de afritten over een afstand van 5m, gemeten vanaf de rooilijn, niet meer dan 4 pct. bedraagt. (...)

Hieruit blijkt dat het BPA geenszins een ondergrondse parkeergarage in een zone voor binnenplaatsen en tuinen uitsluit zoals verzoekers ten onrechte beweren. Mits aan de voorwaarden van art. 0.04, Parkeer-, laad- en stopplaatsen, I. C. 2 wordt voldaan kan een dergelijke parkeerruimte worden toegelaten.

Artikel 1.03 van het BPA AN/61 moet dan ook samen worden gelezen met voormelde specifieke bepaling uit het BPA AN/61 m.b.t. ondergrondse parkeerruimten.

Verzoekers stellen in hun verzoekschrift in de toelichting bij hun tweede middel (...) in strijd met de werkelijkheid: 'dat het in casu om een BPA gaat dat kennelijk geen specifieke voorschriften bevat voor ondergrondse parkings, zoals nochtans in modernere BPA 's wel het geval is'.

De aanleg van een ondergrondse parkeergarage in de zone voor binnenplaatsen en tuinen wordt in het BPA AN/61 uitdrukkelijk als mogelijkheid voorzien, mits aan de voorziene voorwaarden voldaan is.

Bovendien blijkt ook de trap achteraan de parkeergarage die uitgeeft in de tuin niet in strijd te zijn met het BPA AN/61 daar waar uitdrukkelijk wordt voorzien dat de muren van de ondergrondse parkeergarage boven de grond

kunnen uitsteken op voorwaarde dat ze worden beplant en dat de parking zelfs tot één meter boven het maaiveld kan uitsteken. Het spreekt voor zich dat een uitgang aan de achterzijde van de parkeergarage de veiligheid van de gebruikers ten goede komt.

Het auditoraat heeft in haar verslag van 17 april 2007 terecht geoordeeld dat het art. 0.04, Parkeer-, laad- en stopplaatsen, I.C.2 door verzoekende partijen niet wordt weerhouden als zijnde geschonden en dat het niet aan de Raad is om de beslissing op eigen initiatief bijkomend te toetsen aan deze bepaling.

Verzoekers hebben tijdens de schorsingsprocedure, in reactie op de nota voor verweerster, een aanvullend stuk neergelegd dat in feite een antwoord op de nota voor verweerster uitmaakte en waarin wel werd ingegaan op de bepalingen van art. 0.04, Parkeer-, laad- en stopplaatsen, I.C.2. Nog los van de vaststelling dat de argumenten die hierin worden opgeworpen niet correct zijn en de beslissing wel degelijk in overeenstemming is met deze bepaling, kan dergelijke laattijdige mededeling van een 'stuk' dat in feite een weerwoord uitmaakt, niet dienend zijn om het in verzoekschrift aangevoerde middel uit te breiden.

Het auditoraat heeft terecht gesteld dat met dit aanvullend stuk geen rekening meer mag worden gehouden.

1.2. De bestaande hoogstammige bomen blijven integraal behouden en worden geenszins bedreigd door de verleende stedenbouwkundige vergunning.

Uit de vergelijking van de vergunde plannen blijkt duidelijk dat alle aanwezige hoogstammige bomen behouden blijven en op geen enkele wijze worden bedreigd.

Op het plan dat de bestaande toestand weergeeft (...) blijkt dat op het perceel in kwestie achteraan 1 hoogstammige boom staat. Daarnaast zijn er ook drie hoogstammige bomen gelegen op het perceel dat achteraan paalt aan het perceel waarop de vergunning betrekking heeft.

Op het plan met de weergave van de nieuwe toestand (...) wordt deze beplanting duidelijk volledig behouden.

Uiteraard moeten de werken worden uitgevoerd overeenkomstig de vergunning en dienen deze bomen bij het uitvoeren van de werken ook daadwerkelijk behouden te blijven.

Bovendien blijkt uit het plan met de nieuwe toestand dat de parkeergarage niet wordt aangelegd tot tegen de achterste perceelsgrens, maar reeds 5 á 6 meter voor de achtergrens stopt, zodat deze geheel niet doorloopt tot onder de aanwezige boom, maar enkele meters ervoor reeds stopt. Verzoekers spreken in hun verzoekschrift ten onrechte van bomen die zich ‘ter hoogte van de ondergrondse parking’ in de tuinstrook bevinden.

Er is dan ook geen negatieve impact van de vergunde ondergrondse garage op de boom aanwezig op het perceel, laat staan op de bomen van het achterliggende perceel.

Overigens wenst verweerster te wijzen op de voorwaarden die zij aan deze vergunning heeft verbonden en die werden opgenomen in bijlage 1 bij de vergunning (...). Onder deze voorwaarden kan worden gelezen:

> 'Richtlijnen inzake bomen
>
> Indien zich op het bouwterrein en/of op het openbaar domein bomen bevinden die moeten behouden blijven moeten ze tegen beschadiging beschermd worden door ze te omheinen of te omkasten. De boomwortels moeten afdoende beschermd worden door ze te bedekken met een schok-dempend materiaal.
>
> (...)

Ook in de voorwaarden wordt dus in een verdere bescherming van de bestaande bomen voorzien.

Noch enige onmiddellijke, noch enige latente bedreiging voor deze bomen kan worden aangenomen.

Bovendien blijft een normale tuinfunctie boven de ondergrondse garage behouden nu een laag teelaarde van 150 cm wordt voorzien. Zelfs heel wat bomen kunnen groeien op een dergelijke grondlaag.

De voorschriften van het BPA AN/61 werden dan ook nageleefd bij de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning.

1.3. In de vergunningsbeslissing wordt terecht geconcludeerd dat de aangevraagde werken in overeenstemming zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften mits strikte naleving van de gestelde voorwaarden.

Tweede onderdeel

Geen schending van het redelijkheidsbeginsel en materieel- en formeel motiveringsbeginsel, noch ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

2. Ten onrechte werd in de schorsingsprocedure door de Raad geoordeeld dat uit de motieven van het bestreden besluit op het eerste gezicht zou blijken dat slechts de gewestplanvoorschriften en de geldende verordeningen bij de beoordeling van de vergunning zouden zijn betrokken, behoudens voor wat betreft de maximaal toegelaten hellingsgraad en dat de motivering voor het overige in het ongewisse zou laten of en om welke redenen verweerster gemeend heeft dat de aanvraag ook voor het overige in overeenstemming zou zijn met de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van het BPA AN/61.

2.1. Vooreerst blijkt uit de vergunningsbeslissing duidelijk dat de gevraagde ondergrondse parkeergarage wel degelijk werd getoetst aan de relevante bepalingen uit het BPA AN/61.

Zo wordt in de beoordeling gesteld:

> ‘Enerzijds het wijzigen van de functie van de kelder naar garage en het uitbreiden ervan waarvoor een helling wordt gemaakt die overeenstemt met de maximaal toegelaten hellingsgraad. De ingang komt waar de bestaande garage zich bevond.’

Hiermee wordt in de beslissing aangegeven dat de helling van de afrit in overeenstemming is met de bepalingen van het BPA en dat de afrit niet in een bouwvrije voor- of zijtuinstrook wordt aangelegd.

Verder wordt gesteld:

> ‘De garage komt 4, 00 m onder het maaiveld zodat op het dak van deze garage nog 1,50 m teelaarde kan worden voorzien en de mogelijkheid tot beplanten behouden blijft.’

Hier wordt duidelijk getoetst aan het criterium dat het dak van de garage maximum 1 meter boven het maaiveld mag uitsteken en bedekt moet worden met een laag teelaarde van 30 cm dik, zoals voorzien in art. 0.04, Parkeer-, laad- en stopplaatsen, I. C. 2 van het BPA AN/61.

Verzoekers stellen in strijd met de werkelijkheid dat in de vergunning enkel gewag zou worden gemaakt van de uitvoering en gebruikte materialen die stedenbouwkundig aanvaardbaar worden geacht. Het schorsingsarrest stelt ten onrecht dat uit de motivering slechts blijkt dat de hellingsgraad werd getoetst aan de voorschriften van het BPA AN/61

Voormelde motivering is concreet, juist, pertinent en afdoende.

2.2. De Raad van State legt in haar schorsingsarrest aan verweerster klaarblijkelijk een motiveringsverplichting op die verder gaat dan hetgeen hier normalerwijze onder moet worden begrepen, waar wordt gesteld:

> ‘dat op het eerste zicht dient te worden vastgesteld dat uit de motivering van het bestreden besluit nergens blijkt dat de vergunningverlenende overheid de verenigbaarheid van de aanvraag met alle stedenbouwkundige voorschriften van dit bijzonder plan van aanleg heeft onderzocht en beoordeeld.’

M.a.w., in de motivering van de vergunningsbeslissing zou de vergunningsaanvraag moeten worden getoetst aan álle stedenbouwkundige voorschriften van het BPA AN/61.

Vooreerst moet duidelijk zijn dat in de vergunningsbeslissing wel degelijk en uitdrukkelijk wordt gewezen op de toepasbaarheid van het BPA AN/61 en de vergunning hieraan wordt getoetst. Dit blijkt duidelijk uit de structuur van de motivering van de beslissing: de 'argumentatie' wordt onderverdeeld in drie punten; punt 1 handelt over de 'stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg', waarbij o.a. uitdrukkelijk wordt verwezen naar de toepasbaarheid van het BPA AN/6 l; punt 2 vormt de 'beoordeling' van het gevraagde, waarbij dit wordt getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften uit punt l; punt 3 betreft de 'algemene conclusie' waarin wordt gesteld dat de aangevraagde werken in overeenstemming zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

De motivering / 'beoordeling' uit punt 2 heeft ontegensprekelijk betrekking op de stedenbouwkundige bepalingen die onder punt 1 werden weergegeven. Onder punt 2 diende niet meer uitdrukkelijk te worden vermeld dat de beoordeling betrekking had op o.a. de bepalingen van het BPA AN/61. Dit blijkt reeds duidelijk uit de structuur van de motivering.

De conclusie dat op het eerste zicht slechts de gewestplan voorschriften bij de beoordeling werden betrokken, behoudens wat betreft de hellingsgraad, is dan ook onjuist. Verzoekers putten hun argumenten overigens zelf uit het BPA AN/61, zodat blijkt dat zij er terdege kennis van hadden.

Verder is de motivering afdoende indien het de betrokkene in staat stelt te begrijpen op grond van welke feitelijke en juridische gegevens de beslissing is genomen en deze kan beoordelen of eventueel een zinvol beroep kan worden ingesteld tegen de beslissing.

Verweerster heeft duidelijk en in concreto de gevraagde werken getoetst aan de voorschriften van het BPA AN/61 waar de hellingsgraad, toegang tot de garage, diepte onder het maaiveld, en behoud van beplanting werd besproken. Dit maken inderdaad elementen uit die voor deze aanvraag specifiek waren. Voor het overige werd in algemene bewoordingen gesteld dat de werken in overeenstemming zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

Een dergelijke motivering is afdoende en stelde verzoekers ontegensprekelijk in staat om de motieven van de beslissing af te toetsen en te beoordelen of hiertegen zinvol kon worden opgekomen. Er kan niet van verweerster verwacht worden dat zij nog verder aangeeft waarom de werken in overeenstemming zijn met alle andere bepalingen van het BPA AN/61 en/of andere stedenbouw-kundige voorschriften. De vaststelling dat ze hiermee in overeenstemming zijn is afdoende en behoeft geen verdere motivering.

Verder motiveren waarom de aanvraag in overeenstemming is met de overige stedenbouwkundige voorschriften zou overigens nog weinig pertinent zijn en leiden tot overdreven formalisme. Desgevallend zou verweerster bij elke beslissing over een vergunningsaanvraag boeken moeten schrijven... met alle mogelijke gevolgen voor de werking van de betrokken diensten, de afleveringstermijn van vergunningen, de kostprijs hiervan voor het bestuur en het risico op leemtes en/of materiële vergissingen. De relevantie van een dergelijke motiveringsverplichting ontgaat verweerster. Het één en ander dient in redelijke verhouding tot elkaar te staan.

2.3. Daar waar verzoekers nog menen dat het onredelijk zou zijn om te stellen dat het een project met een beperkte oppervlakte zou betreffen, vergeten zij te vermelden dat deze motivering van verweerster betrekking heeft op de watertoets overeenkomstig art. 8 van het Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003. In het kader van de watertoets moet de impact van het gevraagde op de watersystemen als geheel worden nagegaan (definitie watersysteem, art. 3, §2, 16**/** Decreet betreffende het integraal waterbeleid van

18 juli 2003: ‘een samenhangend en functioneel geheel van oppervlaktewater, grondwater, waterbodems en oevers, met inbegrip van de daarin voorkomende levensgemeenschappen en alle bijbehorende fysische, chemische en biologische processen, en de daarbij behorende technische infrastructuur’). In dat verband kon in alle redelijkheid worden gesteld dat het een project met een beperkte oppervlakte betreft.

3. Het eerste middel is kennelijk ongegrond”.

2.1.3. De verzoekende partijen dupliceren in hun memorie van wederantwoord:

“b) Argumentatie van verwerende partij en weerlegging

4. Verwerende partij beweert ten onrechte dat het eerste middel ongegrond is. Hierbij neemt ze haar argumentatie zoals reeds uiteengezet in de schorsingsprocedure volledig over. De Auditeur in de desbetreffende schorsingsprocedure, hierin gevolgd door de Raad van State, heeft echter terecht geoordeeld dat het eerste middel ernstig is, aangezien 'uit de motivering van het bestreden besluit nergens blijkt dat de vergunningverlenende overheid de verenigbaarheid van de aanvraag met alle stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg heeft onderzocht en beoordeeld', en dat het bestreden besluit enkel 'de gewestplanvoorschriften en de geldende verordeningen bij haar beoordeling blijkt te hebben betrokken', zodat de gegeven motivering 'in het ongewisse laat of en om welke redenen de vergunningverlenende overheid heeft gemeend dat de aanvraag ook voor het overige in overeenstemming is met de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg AN/61’.

5. In een eerste onderdeel beweert verwerende partij dat het bestreden besluit geen schending zou hebben gemaakt op de voorschriften van het voormeld BPA om de zogenaamde reden dat de ondergrondse parking conform een vermeende afwijkingsregeling bepaald in het dit BPA toelaatbaar zou zijn.

In haar nota voor de schorsingsprocedure en memorie van antwoord spreekt verwerende partij voor het eerst over de zogenaamde afwijkingsmogelijkheid voor ondergrondse parking in de strook voor binnenplaatsen en tuinen zoals blijkbaar vermeld in art. 0.04, Parkeer-, laad- en stopplaatsen, I.C.2. Over deze bepaling wordt met geen woord gerept in het bestreden besluit, laat staan dat hiervan toepassing is gemaakt. Verwerende partij suggereert bijgevolg voor het eerst in haar memorie dat deze zogenaamde afwijkingsbepaling in casu is toegepast teneinde de ondergrondse parking te vergunnen.

Het is duidelijk dat verwerende partij hier met voormelde overwegingen in haar nota en memorie aan verboden substitutie van motieven doet. In het bestreden besluit blijkt geenszins dat voormelde afwijkingsbepaling werd toegepast. Onder titel '2. Beoordeling' blijkt enkel uit de vermelding dat 'een helling wordt gemaakt die overeenstemt met de maximaal toegelaten hellingsgraad', dat de aanvraag zou zijn getoetst aan het vermeende betreffende voorschrift van het bijzonder plan van aanleg. Voor het overige verwijst het bestreden besluit hoegenaamd niet naar de desbetreffende BPA-voorschriften bij de concrete beoordeling van de vergunningsaanvraag. Met de zogenaamde motivering betreffende de vermeende afwijkingsbepaling van het BPA die verwerende partij in haar memorie heeft ingeroepen kan dan ook geen rekening worden gehouden, aangezien dergelijke motivering een verboden substitutie van motieven uitmaakt (P. VAN ORSHOVEN, De uitdrukkelijke motivering van administratieve rechtshandelingen, R.W. 1991 -92, 488-492). Het doel van de formele motiveringsplicht is immers dat de bestuurde de motieven uitdrukkelijk in de bestreden beslissing kan terugvinden. Bijkomende

argumenten achteraf die pas bij wege van memorie worden opgeworpen, kunnen derhalve niet worden aanvaard.

Voorts dient te worden opgemerkt dat de regeling waarnaar de stad Antwerpen verwijst in memorie een afwijkingsregeling uitmaakt, welke restrictief moeten uitgelegd worden. Verwerende partij diende een onderzoek uit voeren bij de behandeling van de vergunningsaanvraag, nl. of in casu het appartementsgebouw als hoogbouw of omvangrijk gebouw diende te worden gekwalificeerd en diende dit in haar beslissing duidelijk te maken. In het vergunningsbesluit vindt men echter hierover niets terug, er is geen enkele concrete motivering waarom het betrokken appartementsgebouw qua aard, grootte en ligging dient te worden beschouwd als 'afzonderlijk ingeplante hoogbouw of ander omvangrijk gebouw' zoals bepaald in de vermeende afwijkingsbepaling.

Verwerende partij tracht tevens in haar memorie (...), bij wege van verboden substitutie van motieven, te suggereren dat zij de aanvraag van de ondergrondse parking aan alle voorwaarden van de zogenaamde afwijkingsregeling zou getoetst hebben. Zo beweert verwerende partij dat zogezegd 'uit het plan met de nieuwe toestand de parkeergarage niet wordt aangelegd tot tegen de achterste perceelsgrens', maar zogezegd 'reeds 5 á 6 meter voor de achtergrens stopt, zodat deze geheel niet doorloopt tot onder de aanwezige boom, maar enkele meters ervoor reeds stopt'. Tevens beweert zij bij memorie dat door 'het voorzien van een laag teelaarde van 150 cm' zogezegd 'een normale tuinfunctie blijft behouden'. Hierover is in het bestreden besluit echter niets te vinden. Het bestreden besluit vermeldt niets over na te leven afstandsregels aan de achterste perceelsgrens teneinde de aanwezige hoogstammige bomen met hun wortels te beschermen. Ook de bijlage 1, waarnaar verwerende partij verwijst op p. 5 van haar memorie, bevat geen enkele afstandsregel. Deze bijlage bevat slechts vage richtlijnen en zijn geenszins concrete voorzorgs- of beschermingsmaatregelen betreffende de uitvoering van de werken ter behoud van de aanwezige bomen.

Zodoende heeft het bestreden besluit geen enkele maatregel genomen ter vrijwaring van de afstand tussen de ondergrondse parking en de achtergelegen hoogstammige bomen.

Ook over de andere cumulatieve voorwaarden die uitdrukkelijk worden bepaald in de zogenaamde afwijkingsregeling, rept verwerende partij met geen woord. Tevens blijkt uit het bestreden besluit geenszins of de aanvraag aan deze overige cumulatieve voorwaarden is getoetst geweest. Zo weet men niet of de voorwaarde werd getoetst dat 'geen reliëfwijziging wordt verricht in een strook van 3 m langs de perceelgrenzen' en aan de voorwaarde dat 'de afritten naar de parkeerruimte niet in een bouwvrije voor- of zijtuinstrook worden aangelegd'. Uit de bewoordingen van de afwijkingsregeling blijkt echter dat deze voorwaarden dienen te worden vervuld, opdat een ondergrondse parking zou toegelaten worden. De vermeende afstandregeling bepaalt immers uitdrukkelijk dat de ondergrondse parkeerruimte slechts kan worden getolereerd 'voorzover' aan de daarin bepaalde voorwaarden is voldaan. Uit de bouwplannen bij de aanvraag blijkt bovendien dat de ondergrondse parking tot op de zijdelingse perceelsgrenzen wordt opgericht, wat dus in strijd is met voormelde voorwaarde betreffende de afstandsregels van de perceelsgrenzen (...). Evenmin heeft het bestreden besluit de aanvraag getoetst aan de voorwaarde betreffende de aanleg van de afritten, hoewel blijkens de bouwplannen zowel de in- als afrit zijn voorzien in de bouwvrije voortuinstrook (...).

6. Bovendien weze er opgemerkt dat de zogenaamde afwijkingsbepalingen van het BPA AN/61, in casu geenszins van toepassing zijn.

Voormelde vermeende afwijkingsbepalingen zijn immers, zoals verwerende partij zelf erkent in haar memorie (...), slechts toepasselijk op 'afzonderlijk ingeplante hoogbouw of andere omvangrijke gebouwen'.

In casu gaat het echter om een normaal appartementsgebouw dat qua gabariet volledig in overeenstemming is met het straatbeeld van de jan van Rijswijcklaan en dus geenszins te assimileren is met hoogbouw of een ander omvangrijk gebouw dat afzonderlijk moet worden ingeplant. De afwijkingsregeling waarnaar men nu verwijst in nota, speelt hier dus totaal niet, omdat wij hier ons bevinden in een zone voor aaneengesloten bebouwing, zoals gedefinieerd in het betrokken BPA. De afwijkingsregeling is enkel van toepassing op afzonderlijke ingeplante hoogbouw of andere omvangrijke gebouwen. Een voorbeeld van dergelijke gebouw is het provinciaal gouvernementsgebouw gelegen aan de Koningin Elisabethlei dat inderdaad een ondergrondse parking heeft op een zeer groot perceel, zonder dat dit een ruimtelijke impact heeft op de onmiddellijke omgeving (...)

7. Het is tevens onbegrijpelijk waarom verzoekers in memorie vermelden dat tijdens de schorsingsprocedure het Auditoraat heeft geadviseerd om geen rekening te houden met de repliek van verzoekers op de nota van verwerende partij betreffende de zogenaamde toepasselijkheid van de afwijkingsregeling van het BPA. Dit gegeven heeft geen enkel invloed op het verloop van de huidige vernietigingsprocedure. Verzoekers hebben als procespartijen het recht om in de huidige vernietigingsprocedure te repliceren op de bewering van verwerende partij betreffende de zogenaamde toepasselijkheid van de afwijkingsregeling van het BPA.

Bovendien heeft het Auditoraat zeer terecht gesteld dat ondanks dat deze afwijkingsregeling niet door verzoekers als geschonden bepalingen werd ingeroepen in hun verzoekschrift, dit niet wegneemt dat in casu de bestreden beslissing geen onderzoek heeft gedaan naar de verenigbaarheid van de aanvraag met de geldende stedenbouwkundige voorschriften (...). In casu blijkt uit de motivering van de bestreden beslissing geenszins dat aan alle stedenbouwkundige voorschriften van het BPA is getoetst geweest.

8. In een tweede onderdeel beweert verwerende partij dat er zogezegd geen schending zou zijn van het redelijkheidsbeginsel en het materieel- en formeel motiveringsbeginsel, noch dat er ontstentenis zou zijn van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, om de zogenaamde reden dat er wel een toetsing zou gebeurd zijn aan de relevante bepalingen uit het BPA AN/61

Uit het voorgaande is reeds duidelijk dat dergelijke toetsing in bestreden beslissing geenszins is uitgevoerd geweest. Bovendien mag geen rekening gehouden worden met de motieven die verwerende partij bij wege van verboden substitutie in haar memorie aanhaalt.

Verwerende partij beweert op p. 6 en 7 van haar memorie dat zogezegd een toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften van het betrokken BPA zou zijn gedaan om de enkele reden dat het bestreden besluit de voorwaarde heeft gesteld van 'het voorzien van 1,50 m teelaarde' op het dak van de ondergrondse garage en heeft gesteld dat 'de helling van de afrit in overeenstemming is met de bepalingen van het BPA'. Zulke motivering is geenszins te beschouwen als een volledige toetsing van de aanvraag aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften, aangezien over de andere bouwvoorschriften van het BPA gewoonweg wordt gezwegen.

Evenmin, en dit is veel belangrijker, heeft het bestreden besluit onderzocht of deze uitzonderingsbepaling wel van toepassing is, aangezien enkel een ondergrondse parking mogelijk is bij afzonderlijk ingeplante hoogbouw of andere omvangrijke gebouwen. De constructie in kwestie voldoet hieraan in de verste verte niet. (...)

Verwerende partij tracht nog tevergeefs, doch onbegrijpelijk, voor te houden dat zogezegd 'uit de structuur van de motivering' uitdrukkelijk zou blijken dat aan de bepalingen van het BPA zou getoetst zijn. Het is niet omdat in de bestreden beslissing onder punt 1, louter wordt verwezen naar het BPA AN/61, dat de bestreden beslissing ook effectief de aanvraag van de ondergrondse

parking aan alle relevante bouwschriften van het voormelde BPA heeft getoetst. Een afdoende motivering dient niet enkel het toepasselijke BPA te vermelden, maar dient in concreto de relevante bouwvoorschriften van het BPA toe te passen op de desbetreffende aanvraag.

Verwerende partij kan niet ernstig beweren dat 'er niet van verweerster verwacht kan worden dat zij nog verder aangeeft waarom de werken in overeenstemming zijn met alle andere bepalingen van het BPA AN/61 en/of andere stedenbouwkundige voorschriften' (...), om de zogenaamde reden dat zij de aanvraag zou getoetst hebben aan de voorschriften betreffende de hellingsgraad, de toegang tot de garage, de diepte onder het maaiveld en het behoud van beplanting zou hebben besproken. Verwerende partij tracht met deze bewering ten onrechte haar gebrekkige toetsing aan alle relevante stedenbouwkundige voorschriften van het BPA goed te praten. Het schorsingsarrest stelt echter onomstotelijk vast dat 'de vergunningverlenende overheid de verenigbaarheid van de aanvraag met alle stedenbouwkundige voorschriften van dit bijzonder plan van aanleg' dient te toetsen. Verwerende partij kan bij memorie haar gebrekkige toetsing aan het BPA niet bij memorie goed praten.

De bewering dat een volledige toetsing aan de relevante stedenbouwkundige voorschriften negatieve gevolgen heeft op de werking de betrokken administratieve diensten van verwerende partij (sic), maakt tevens geen geldig excuus uit om zich te onttrekken aan de formele motiveringsplicht. De werking van een overheidsdienst mag geenszins ertoe leiden dat een particulier door de vergunningverlening van een risicovolle constructie, nefaste gevolgen op haar perceel dient te lijden.

De realiteit is dat er niets is onderzocht, hetgeen getuigt van grove onzorgvuldigheid. De wijze van verwijzing naar BPA-voorschriften wordt in 's Raads rechtspraak duidelijk bepaald. Enkel wanneer op eerste gezicht duidelijk is waarom er verenigbaarheid bestaat van een project met een BPA kan de motivering beperkt zijn; wanneer er daarentegen bepalingen in staan die niet-gedetailleerd, of vaag zijn, of nog, een bijzondere beoordeling in concreto noodzaken, kan daarmee niet volstaan worden (...). Alleen al het feit dat de thans bij wijze van substitutie ingeroepen voorschriften uitzonderingsbepalingen zijn die enkel gelden voor grootschalige, alleenstaande hoogbouw, had de Stad Antwerpen er moeten toe aanzetten een ernstig onderzoek te doen én daarover standpunt in te nemen in de beslissing zelf. Dit is allemaal niet gebeurd en probeert men nu met de mantel der liefde toe te dekken. De zogezegde mogelijkheid van parkings in de kwestieuze zone is helemaal geen evidentie en veronderstelt een cumulatieve toepasselijkheid van stedenbouwkundige voorschriften. integendeel blijkt uit de bewoordingen zelf van de uitzonderingsbepalingen dat een simpel appartementsgebouw uiteraard geen hoogbouw is en al evenmin alleenstaand noch omvangrijk. Een éénvoudig zicht op de aanpalende gevels wijst dit al uit (maar zelfs dit onderzoek heeft men niet gedaan). Bij de beoordeling van de draagwijdte van BPA-voorschriften kijkt de Raad naar de spreekwoordelijke en functionele betekenis (...); wanneer er bv. staat: zone voor alleenstaande woning of gekoppelde (dubbel)woning, dan is een appartementsgebouw niet mogelijk; welnu, wanneer er zoals in casu staat: alleenstaande hoogbouw of omvangrijk gebouw, waar het logisch is dat ondergrondse parkings eventueel kunnen voorzien worden precies omwille van de ruimtelijke voorzieningen, dan kan een éénvoudig appartementsgebouw met een zelfde gabarit als de naburige meesterwoningen niet onder deze bepalingen vallen)".

2.1.4. In de laatste memorie laat de verwerende partij nog gelden wat volgt:

"Geen schending van:
- het BPA van 3 mei 1982 met nr. AN/61 (BPA AN/61), inzonder de artikelen 1.03 en 2.01;
- het redelijkheidsbeginsel en materieel- en formeel motiveringsbeginsel, noch ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

Inzake wordt verwezen naar de memorie van antwoord van verweerster. Hieraan kan nog het volgende worden toegevoegd:

In het auditoraatsverslag van 7 februari 2008 wordt ten onrechte gesteld dat de in de beslissing gegeven motivering in het ongewisse zou laten óf en om welke redenen de vergunningverlenende overheid heeft gemeend dat de aanvraag voldoet aan alle toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, temeer omdat de verenigbaarheid van de gevraagde ondergrondse parking met de voorschriften van het BPA volgens de auditeur niet als vanzelfsprekend voorkomt dat een verwijzing naar dit BPA zou kunnen volstaan.

Geenszins wordt afdoende geantwoord op de argumenten die verweerster in haar memorie van antwoord heeft aangevoerd ter weerlegging van deze stelling dat de beslissing niet afdoende zou zijn gemotiveerd.

De motivering van de beslissing luidt als volgt:

'Argumentatie

1. Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg en bijhorende voorschriften:

Het goed is gelegen in het gewestplan 'Antwerpen ' (koninklijk besluit van 3 oktober 1979 en latere wijzigingen).

Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in een woongebied.

(...)

Het goed is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg AN/61 goedgekeurd bij ministerieel besluit van 3 mei 1982. Het goed is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde verkaveling.

Verordeningen

(...)

Andere wetgeving

(...)

Watertoets

(...)

2. Beoordeling

De aanvraag betreft het uitbreiden van een appartementsgebouw met een ondergrondse parkeergarage. De voorgestelde functie wonen, is in overeenstemming met het gewestplan Antwerpen. De werken omvatten het volgende: Enerzijds het wijzigen van de functie van de kelder naar garage en het uitbreiden ervan waardoor een helling wordt gemaakt die overeenstemt met de maximaal toegelaten hellingsgraad. De ingang komt waar de bestaande garage zich bevond. Achter de bestaande kelder wordt een ondergrondse uitbreiding voorzien zodat de bouwdiepte van de kelder over de volledige breedte en in de diepte op 38,80 m ten opzichte van de bouwlijn wordt gebracht. Achteraan in de garage wordt een trap voorzien die uitkomt in de tuin. De garage komt 4,00 m onder het maaiveld zodat op het dak van deze garage nog 1,50 m teelaarde kan worden voorzien en de mogelijkheid tot beplanten behouden blijft. De garage zal 11 autostaanplaatsen onderbrengen.

Anderzijds het wijzigen van de binnenindeling van de appartementen (...)

De voor- en achtergevel zijn kwaliteitsvol en passen binnen de bestaande structuur van bebouwing in de omgeving. Voor het overige zijn de uitvoering en gebruikte materialen stedenbouwkundig aanvaardbaar en in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan Antwerpen.

3. Algemene conclusie

De aangevraagde werken zijn in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften mits strikte naleving van de gestelde voorwaarden.

Hieruit blijkt ontegensprekelijk dat verweerster zich rekenschap heeft gegeven van de toepasbaarheid van het BPA AN/61, van de precieze elementen ter beoordeling die m.b.t. de garage voorlagen (plaats van toegang, hellingsgraad, bouwdiepte, voorziening van teelaarde op dak en behoud van mogelijkheid tot beplanting), en heeft geoordeeld dat de gevraagde werken hiermee in overeenstemming waren.

Art. 0.04, Parkeer-, laad- en stopplaatsen, I. C. 2 van het BPA voorziet in specifieke voorschriften voor ondergrondse parkeerruimten. Deze kunnen worden toegelaten in groenstroken andere dan voortuinen voor zover aan 5 voorwaarden voldaan is, zijnde:

‘- geen reliëfwijziging wordt verricht in een strook van 3 m langs de perceelgrenzen;
- de afritten naar de parkeerruimte niet in een bouwvrije voor- of zijtuinstrook worden aangelegd;
- het dak van de garage plat is, niet meer dan één meter boven het maaiveld uitsteekt en bedekt is met een laag teelaarde van 30 cm dikte die bekleed is met graszoden en/of beplant met bloemen en heesters;
- de buitenmuren die boven de grond uitsteken doorplantengroei worden verborgen;
- de helling van de afritten over een afstand van 5m, gemeten vanaf de rooilijn, niet meer dan 4pct. bedraagt.’

Deze criteria werden ontegensprekelijk allen getoetst in de bestreden vergunningsbeslissing waarin verweerster zich rekenschap heeft gegeven van de hellingsgraad van de afrit naar de garage, de plaats van de toegang tot de garage, volledige ligging onder het maaiveld, de diepte van het dak en de dikte van de voorziene laag teelaarde.

Verweerster heeft terecht vastgesteld dat het gevraagde aan al deze criteria voldeed. Hierdoor was de beoordelingsruimte van verweerster om de gevraagde ondergrondse parkeergarage al dan niet te vergunning nog slechts zeer beperkt. De voorschriften van het BPA AN/61 zijn terzake reeds zeer precies.

Ten onrechte stelt de auditeur dat de verenigbaarheid van de parking met de voorschriften van het BPA niet als vanzelfsprekend voorkomen dermate dat een verwijzing naar dit BPA zou kunnen volstaan.

Verweerster heeft zich niet beperkt tot een loutere verwijzing, maar de toepasselijke criteria wel degelijk afgetoetst. De verenigbaarheid met deze criteria is wel vanzelfsprekend en behoeft geen verdere motivering: de hellingsgraad beantwoordt wel of niet aan de maximumnorm, de toegang ligt wel of niet in een zone waarin dit mogelijk is, de voorziene laag teelaarde is wel of niet overeenkomstig de minimumnorm uit het BPA, het dak steekt wel of niet boven het maaiveld uit, er is wel of niet een reliëfwijziging in een strook van 3 meter langs de perceelsgrenzen. De vaststelling van de verenigbaarheid van dergelijke gegevens met het BPA behoeft geen verder onderzoek.

Ten onrechte beweren verzoekers dat de beslissing ‘behoudens wat betreft de hellingsgraad’ bij de concrete beoordeling niet zou verwijzen naar de toepasselijke voorschriften en derhalve niet zou worden getoetst aan de overige cumulatieve voorwaarden.

Dit is manifest in strijd met de werkelijkheid.

De verenigbaarheid met de toepasselijke voorwaarden werd getoetst en staat vast. Verzoekers stellen totaal ten onrechte dat zij het raden hadden naar de reden waarom het bouwprogramma dan wel verenigbaar zou kunnen zijn met de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften.

Waar verzoekers stellen dat verweerster aan substitutie van motieven doet waar ze in memorie stelde dat de garage niet wordt aangelegd tot tegen de achterste perceelsgrens, doch het bestreden besluit niets vermeldt over na te leven afstandsregels van de achterste perceelsgrens, mag toch duidelijk zijn dat verweerster heeft vastgesteld dat er een bouwdiepte tot op 38,80 m ten opzichte van de bouwlijn wordt voorzien, wat impliceert dat niet tot tegen de achterste perceelsgrens wordt gebouwd. Verder mag de aanvrager uiteraard slechts bouwen overeenkomstig de vergunde plannen waaruit duidelijk de inplanting blijkt. De beslissing diende geen afstandsregels op te nemen.

Verzoekers stellen in hun memorie van wederantwoord nog dat geen toepassing had kunnen worden gemaakt van art. 0.04, Parkeer-, laad- en stopplaatsen, I. C. 2 van het BPA, dat dergelijke ondergrondse parkeergarages in groenstroken andere dan voortuinen toelaat. Zij menen dat het gebouw ten behoeve waarvan deze parkeerruimte wordt voorzien niet zou kunnen worden beschouwd als een omvangrijk gebouw in de zin van dit artikel.

Vooreerst moet worden vastgesteld dat verzoekers in hun middelen geenszins de schending van deze bepaling hebben opgeworpen. In het verzoekschrift staat bij de toelichting van het tweede middel: 'dat het in casu om een BPA gaat dat kennelijk geen specifieke voorschriften bevat voor ondergrondse parkings, zoals nochtans in modernere BPA 's wel het geval is. Ten onrechte trachten verzoekers hun middelen met een omweg alsnog uit te breiden door de beweerde schending van desbetreffend artikel via het opgeworpen motiveringsgebrek op te werpen. Dit gaat uiteraard niet op.

De stelling van verzoekers dat het zou moeten gaan om een gebouw vergelijkbaar met het aanwezige provinciehuis gaat niet op. Dit provinciehuis is gevestigd in een zone voor gemeenschapsuitrusting, zodat het voorschrift alleszins niet kan slaan op het aanwezige provinciehuis, maar slechts op de groenzones aangeduid in het BPA, waarop nagenoeg alle woningen aansluiten. Het betreft in die optiek wel degelijk een omvangrijk gebouw met drie ruime verdiepingen en vier afzonderlijke woongelegenheden. In het kader van de voorziening van parkeerbehoefte kan dit gebouw wel degelijk als een omvangrijk gebouw worden beschouwd".

2.2. Onderzoek van het middel

2.2.1. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de geplande uitbreiding voor de ondergrondse parkeergarage volgens de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg nr. AN/61 is gelegen in de strook voor binnenplaatsen en tuinen. De bestemmingsvoorschriften voor stroken voor binnenplaatsen en tuinen, vervat in het artikel 1.03 van dit bijzonder plan van aanleg, bepalen wat volgt:

"Alle constructies verboden, uitgezonderd hofmuren van max. 2,50 m hoogte en constructies ter uitrusting of aankleding van de tuin.

De strook moet als tuin of terras worden aangelegd, met uitsluiting van gelijk welke andere aanwending.

De bestaande hoogstammige bomen (op het plan aangeduid) moeten bewaard worden en dienen in geval van afsterven te worden herplant".

Artikel 2.01.4/ van hetzelfde bijzonder plan van aanleg bepaalt met betrekking tot de plaatsen bestemd voor gemeenschapsuitrustingen en dus met betrekking tot de parkruimte die zich onmiddellijk achter de betrokken tuinstrook bevindt, o.m. dat "de bestaande hoogstammige bomen (aangeduid op het plan) moeten bewaard worden en (...) in geval van afsterven (dienen) te worden herplant".

2.2.2. De verzoekende partijen voeren in het verzoekschrift samengevat aan dat het voorzien van een ondergrondse garage-inrichting met inrit vanaf het gelijkvloers door het appartementsgebouw naar de ondergrondse verdieping en met een trapconstructie die bovengronds uitkomt, strijdt met voormeld voorschrift van artikel 1.03 dat geen enkele constructie toelaat anders dan onmiddellijk verbonden aan de te behouden tuinfunctie en met het voorschrift van artikel 2.01.4/ dat bepaalt dat bestaande hoogstammige bomen in de zone voor gemeenschapsuitrustingen moeten worden bewaard. De verzoekende partijen stellen voorts dat uit de motivering van de vergunning niet blijkt dat de vergunningverlenende overheid heeft stilgestaan bij de draagwijdte van de B.P.A.-voorschriften en zij het raden hebben naar de reden waarom het bouwprogramma verenigbaar zou zijn met de voormelde stedenbouwkundige voorschriften.

2.2.3. Luidens de bepalingen van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van de bestuurshandelingen moet elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en moet deze afdoende zijn. Uit deze bepalingen volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

2.2.4. Het bestreden besluit beoordeelt de aanvraag als volgt:

"De aanvraag betreft het uitbreiden van een appartementsgebouw met een ondergrondse parkeergarage.
De voorgestelde functie wonen, is in overeenstemming met het gewestplan Antwerpen.
De werken omvatten het volgende:
Enerzijds het wijzigen van de functie van de kelder naar garage en het uitbreiden ervan waarvoor een helling wordt gemaakt die overeenstemt

met de maximaal toegelaten hellingsgraad. De ingang komt waar de bestaande garage zich bevond.
Achter de bestaande kelder wordt een ondergrondse uitbreiding voorzien zodat de bouwdiepte van de kelder over de volledige breedte en in de diepte op 38,80m ten opzichte van de bouwlijn wordt gebracht. Achteraan in de garage wordt een trap voorzien die uitkomt in de tuin. De garage komt 4,00m onder het maaiveld zodat op het dak van deze garage nog 1,50m teelaarde kan worden voorzien en de mogelijkheid tot beplanten behouden blijft.
De garage zal 11 autostaanplaatsen onderbrengen.
Anderzijds het wijzigen van de binnenindeling van de appartementen op de eerste, tweede en derde verdieping en het wijzigen van het gelijkvloerse kantoor naar een vierde wooneenheid. Hiervoor wordt het gelijkvloers rechts achteraan beperkt (circa 6,5m²) uitgebreid. Ook wordt achteraan de eerste, tweede en derde verdieping telkens een terras voorzien van 6,45m breed en 2,00m diep. Al deze terrassen voldoen aan de minimale eisen van de artikels van het burgerlijk wetboek betreffende uitzichten op het eigendom van een nabuur.
De bestaande betonnen luifels tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping worden afgebroken.
De voor- en achtergevel zijn kwaliteitsvol en passen binnen de bestaande structuur van bebouwing in de omgeving.
Voor het overige zijn de uitvoering en gebruikte materialen stedenbouwkundig aanvaardbaar en in overeenstemming met de geldende voorschriften van het gewestplan Antwerpen".

2.2.5. De bestreden vergunning vermeldt in de aanhef weliswaar dat het betrokken perceel is gelegen binnen het beheersingsgebied van het bijzonder plan van aanleg AN/61, maar uit de voormelde motivering blijkt dat de vergunningverlenende overheid enkel de gewestplanvoorschriften en de geldende verordeningen bij haar beoordeling van de aanvraag heeft betrokken. Uit de vermelding dat "een helling wordt gemaakt die overeenstemt met de maximaal toegelaten hellingsgraad" kan enkel blijken dat de aanvraag werd getoetst aan het betreffende voorschrift van het bijzonder plan van aanleg. De voormelde motivering laat in het ongewisse of en om welke redenen de vergunningverlenende overheid heeft gemeend dat de aanvraag ook voor het overige in overeenstemming is met de hiervoor vermelde toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg AN/61. Met nadien door de verwerende partij voor het eerst in de memorie van antwoord aangebrachte argumenten en motieven daaromtrent waaruit volgens de verwerende partij moet blijken dat de vergunning wel degelijk in overeenstemming is met voormelde voorschriften, kan geen rekening worden gehouden.

Zonder dan ook te moeten ingaan op de vraag of de bestreden stedenbouwkundige vergunning in strijd met voormelde bepalingen van het

bijzonder plan van aanleg werd verleend, dient te worden vastgesteld dat uit de motivering van het bestreden besluit nergens blijkt dat de vergunningverlenende overheid de verenigbaarheid van de aanvraag met alle stedenbouwkundige voorschriften van dit bijzonder plan van aanleg heeft onderzocht en beoordeeld.

2.2.6. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 15 december 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen houdende afgifte aan de b.v.b.a. CASA CARA van de stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een appartementsgebouw met een ondergrondse parkeergarage te Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 14, kadastraal bekend sectie K, nr. 1553/n3.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 1050 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht september 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.**