

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 186.136 van 9 september 2008
in de zaak A. 60.924/X-9611.**

In zake : 1. André DE MARRE (overleden),
2. Albertine DUJARDIN,
die woonplaats kiezen bij
advocaat P. JONGBLOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Jan Jacobsplein 5

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14.

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

Gezien het verzoekschrift dat André DE MARRE en Albertine DUJARDIN op 18 november 1994 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 12 juli 1994 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende, eensdeels, de inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 27 april 1993 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant waarbij aan André DE MARRE en Albertine DUJARDIN de vergunning wordt verleend voor het vernieuwen van een dakconstructie van een gebouw gelegen te Grimbergen, Sint-Amandsstraat 209, op een perceel kadastraal bekend sectie A nr. 358/m/4, en, anderdeels, de vernietiging van de voormelde beslissing;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
W. VAN NOTEN;

Gelet op de beschikking van 3 juli 2000 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gezien het uittreksel uit het register der overlijdens van de gemeente Dilbeek waaruit blijkt dat de eerste verzoekende partij op 8 oktober 1997 overleden is;

Gelet op de beschikking van 23 mei 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 juni 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat L. VANBRABANT, die loco advocaat P. JONGBLOET verschijnt voor de tweede verzoekende partij, en van advocaat F. van DIEVOET, die loco advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd W. VAN NOTEN;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Rechtspleging

De eerste verzoeker is op 8 oktober 1997 overleden. Zijn rechtverkrijgenden hebben het geding niet hervat. De zaak dient ten aanzien van de eerste verzoeker dan ook te worden afgevoerd van de rol van de Raad van State.

2. Feiten

2.1. Op 27 april 1993 verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant aan de verzoekster de vergunning om een door brand vernielde houten dakconstructie van een appartementsgebouw aan de

Sint-Amandsstraat 209 te Grimbergen te vervangen door een betonnen constructie in de vorm van een mansardedak.

2.2. Het bestreden ministerieel besluit vernietigt, op beroep van de gemachtigde ambtenaar, de beslissing van de bestendige deputatie op grond van de volgende overwegingen:

“Overwegende dat de aanvraag het vernieuwen van een dakconstructie van een gebouw beoogt; dat de bestendige deputatie het bij haar ingestelde beroep heeft ingewilligd, stellende onder meer dat, gelet op de plaatselijke toestand en vaststellend dat het voorstel niet van aard is om de goede aanleg van de plaats in het gedrang te brengen, de vergunning kan verleend worden; dat de gemachtigde ambtenaar tegen deze beslissing in hoger beroep is gekomen, stellende onder meer dat het ontwerp volgens het gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse is gelegen in het woongebied, dat het ontwerp strijdig is met de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van dit gewestplan, dat het ontwerp het vernieuwen van een dakconstructie betreft, waarbij een bijkomende woonlaag wordt gecreëerd waarin twee bijkomende appartementen worden opgericht, dat het betreffende gebouw hierdoor vier volwaardige woonlagen omvat, dat het ontwerp niet in harmonie met het overwegende straatbeeld is, namelijk de woning rechts van het ontwerp bevat slechts twee woonlagen evenals het merendeel van de woningen links van het ontwerp, dat gelet op de plaatselijke toestand het ontwerp in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, dat in bijkomende orde dient gesteld dat de voorgestelde werken, namelijk het vervangen van de hout- en dakconstructie door een betonnen draagstructuur met een merkelijke volumevergroting, niet valt onder de mogelijkheden van artikel 46 doch onder de toepassing van artikel 45 van de wet van 29 maart 1962;

Overwegende dat van een door brand geteisterd gebouw de dakverdieping wordt hernieuwd; dat daarbij het oorspronkelijke houten zadeldak, waarvan de kroonlijst zich situeerde op 9,20 m boven het trottoirniveau, wordt vervangen door een mansardedak op een betonnen draagstructuur, met eenzelfde nokhoogte; dat binnen dit nieuwe volume, op de derde verdieping, twee appartementen worden ondergebracht; dat de werken reeds zijn aangevat en het nieuwe dak reeds winddicht is afgewerkt;

Overwegende dat, volgens het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle Vilvoorde - Asse, waarvan de begrenzing werd gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Executieve van 14 oktober 1992, het goed gelegen is in het woongebied; dat, luidens artikel 8.2 van de aanvullende voorschriften van het gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse buiten de in het gewestplan aangeduide grenzen van de stadscentra van Halle, Vilvoorde en Asse het aantal woonlagen van de woningen ten hoogste twee mag bedragen; dat verder nog is bepaald dat in de aaneengebouwde gedeelten van steden en gemeenten, zonder dat vier woonlagen worden overschreden, van deze regel mag afgeweken worden ofwel door een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, ofwel wanneer in de betrokken straat meer dan de helft van de na 1950 opgetrokken woningen meer dan twee woonlagen tellen; dat in dat geval het maximum aantal woonlagen wordt vastgesteld in functie van het aantal woonlagen van de omringende woningen aan dezelfde kant van de straat;

Overwegende dat appellant tot staving van het beroep stelt dat de werken aan bewust gebouw slechts een minieme volumeuitbreiding behelzen, vermits het dak vóór de brand reeds was voorzien van twee zeer grote dakkapellen (één vóór en één achter) die nu amper opgaan in het volume van het vernieuwde dak,

dat de bewering van de gemachtigde ambtenaar als zouden de verbouwingswerken een merkelijke volumevermeerdering tot gevolg hebben dus geen steek houdt, dat beroepers zich ten stelligste verzetten tegen het argument van de gemachtigde ambtenaar als zouden de verbouwingen die beroepers hebben gerealiseerd, niet in harmonie zijn met de goede ruimtelijke ordening, dat vooreerst de stelling van de gemachtigde ambtenaar als zou door de verbouwingen een nieuwe woonlaag zijn gekreëerd helemaal niet opgaat, dat, zoals reeds aangehaald, het dak vóór de brand reeds voorzien was van twee grote dakkapellen die bewoning op de zolderverdieping mogelijk maakten, dat de gemachtigde ambtenaar bovendien blijkbaar over het hoofd ziet dat onmiddellijk naast de woning links van de woning van beroepers een appartementsblok is opgetrokken met maar liefst vijf verdiepingen (garages op het gelijkvloers en vier volwaardige woonlagen onder plat dak), zodat moeilijk kan worden gesteld dat het verbouwen van een dakconstructie die gepaard gaat met een lichte uitbreiding van het volume dermate storend zou zijn voor de goede ruimtelijke ordening dat een bouwvergunning zou moeten geweigerd worden, dat de bestendige deputatie in haar beslissing trouwens eveneens oordeelde dat de verbouwing van de dakconstructie de goede ruimtelijke ordening niet in gevaar brengt, dat beroepers tenslotte wensen op te merken dat, wanneer de gemachtigde ambtenaar in zijn beroepschrift opmerkt dat de door beroepers uitgevoerde verbouwingswerken strijdig zijn met de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse, deze totaal voorbijgaat aan het feit dat dit gewestplan aan derden en dus ook aan beroepers niet tegenstelbaar is, zoals zeer onlangs nogmaals duidelijk werd gesteld in het arrest van de Raad van state (...), dat de gemachtigde ambtenaar overigens nalaat te bewijzen of en waar deze aanvullende stedenbouwkundige voorschriften zijn bekendgemaakt, dat zoals blijkt uit de vaststellingen van een gerechtsdeurwaarder op 12 mei 1993 het betrokken gewestplan niet korrekt werd neergelegd in de gemeenten Sint-Pieters-Leeuw, Sint-Genesius-Rode en Drogenbos, dat de recente wetswijziging van 22 december 1993 daar niets aan verandert omdat deze wet bij gebreke van uitvoeringsbesluiten nog niet van toepassing is en overigens onmogelijk retroactief kan zijn, dat beroepers tenslotte verwijzen naar de vaste rechtspraak van de Raad van State waaruit blijkt dat de gewestplannen die gebrekkig zijn bekendgemaakt niet aan derden tegenstelbaar zijn en dat bovendien uit de rechtspraak van de Raad van State blijkt dat een gewestplan dat niet tegenstelbaar is door het bestuur niet mag worden ingeroepen;

Overwegende dat bij artikel 100 van het decreet van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 december 1993, aan de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw een artikel 13bis werd toegevoegd, handelende over gewestplannen, luidende als volgt :

‘Artikel 13bis. De definitieve vaststelling van het plan door de Vlaamse Regering wordt in het Belgische Staatsblad bekendgemaakt waarin tevens het advies van de Regionale Commissie van Advies wordt opgenomen. Het plan treedt in werking binnen 15 dagen na zijn bekendmaking. Binnen 15 dagen na zijn bekendmaking ligt het advies met de normatieve delen van het plan na overmaking door de minister ter inzage van de bevolking in elk betrokken gemeentehuis. De niet-normatieve delen zijn ter inzage op het hoofdbestuur en de provinciale buitendiensten van de Administratie Ruimtelijke Ordening. De Vlaamse Regering bepaalt welke delen van het plan normatief dan wel niet-normatief zijn.’;

Overwegende dat ter uitvoering van het artikel 13bis, de Vlaamse regering op 23 februari 1993 een besluit houdende bepaling van de normatieve en

niet-normatieve delen van het definitief vastgestelde gewestplan nam; dat in dit besluit, dat werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 24 maart 1994, wordt gesteld:

‘Artikel 1. De normatieve delen van het definitief vastgestelde gewestplan in de zin van artikel 13bis, derde en vierde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zijn de stukken die betrekking hebben op de gegevens bedoeld in artikel 12, eerste lid, 2/ en 3/, en tweede lid, van dezelfde wet.
Art. 2. De niet-normatieve delen van het definitief vastgestelde gewestplan in de zin van artikel 13bis, vierde lid, van dezelfde wet, zijn de stukken die betrekking hebben op de gegevens bedoeld in artikel 12, eerste lid, 1/, van dezelfde wet.

Art. 3. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt.’;

Overwegende dat artikel 12 van de Stedenbouwwet bepaalt :

‘Het gewestplan bevat :

1. de aanduiding van de bestaande toestand;
2. de maatregelen van aanleg, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest ;
3. de maatregelen ter verbetering van het net der voornaamste verkeerswegen.

Het kan eveneens bevatten :

1. algemene voorschriften van esthetische aard;
2. geheel of ten dele de zaken die in een gemeentelijk algemeen plan zijn opgenomen overeenkomstig de navolgende opsomming.

Wanneer er een streekplan bestaat, richt het gewestplan zich naar de aanwijzingen en bepalingen ervan en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken.’;

Overwegende dat luidens artikel 75, §3 van de Stedenbouwwet, zoals dit werd gewijzigd door het hogervernoemde decreet van 22 december 1993, op de gewestplannen die definitief zijn vastgesteld vóór 1 januari 1994 de bepalingen van het eerder geciteerde artikel 100 van het decreet van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994 van toepassing zijn;

Overwegende dat in de rechtspraak waartegen de Vlaamse Raad heeft willen ingaan met het decreet van 22 december 1993 geen vaststellingen werden gedaan die thans nog enige twijfel en onzekerheid zouden wettigen over het ter inzage leggen van het publiek en de bekendmaking van de neerlegging aan het publiek in 1977 van de in artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 23 februari 1993 bedoelde stukken in het gemeentehuis van alle bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse betrokken gemeenten; dat hieruit voortvloeit dat het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse op huidig ogenblik aan appellant tegenstelbaar is vanaf 24 maart 1994, de dag waarop het besluit van de Vlaamse regering van 23 februari 1994 in het Belgisch staatsblad werd bekendgemaakt;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen bij brief van 10 juni 1994 het volgende meedeelt:

‘In antwoord op uw schrijven van 25 maart 1994 delen wij U mede dat volgens de gegevens in ons bezit en na de nodige vaststellingen ter plaatse, wij vastgesteld hebben dat in de betrokken straat NIET de helft van de na 1950 opgetrokken woningen meer dan twee woonlagen tellen.’;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een gebouw dat reeds drie woonlagen telt; dat ingevolge de gevraagde verbouwing de voorheen onbewoonde dakruimte in volume wordt uitgebreid (mansardedak in plaats van zadeldak met grote dakkapellen) en een vierde woonlaag zal omvatten; dat ter plaatse geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, en dat, luidens het geciteerde gemeentelijk schrijven, in de betrokken straat niet meer dan de helft

van de na 1950 opgetrokken woningen meer dan twee woonlagen tellen; dat derhalve niet kan afgeweken worden van de in de aanvullende voorschriften van het gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse opgenomen regel die stelt dat aldaar het aantal woonlagen ten hoogste twee mag bedragen; dat voorliggende aanvraag strijdt met dit bindend voorschrift;

Overwegende dat de links- en rechtsaanpalende gebouwen een kroonlijsthoogte hebben die lager is dan deze van het kwestieuze gebouw; dat deze aanpalende gebouwen niet meer dan twee (hoge) bouwlagen onder een zadeldak tellen; dat in het dak van het rechtsaanpalende gebouw bescheiden dakvensters voorkomen; dat de onmiddellijk verder links gelegen woningen evenmin hoger zijn; dat enkel het appartementsblok waarnaar beroeper verwijst, en dat gesitueerd is op de hoek met de Sint-Annalaan, hoger is; dat de voorgestelde dakvorm, in casu een mansardedak afwijkend is van de aldaar overwegend voorkomende dakvorm (zadeldaken); dat de voorziene verbouwing niet in harmonie is met het overheersende straatbeeld ter plaatse; dat de goede ruimtelijke ordening in het gedrang wordt gebracht;

Overwegende dat de aanvraag om deze redenen niet voor vergunning vatbaar is; dat de beslissing van de bestendige deputatie het algemeen belang schaadt en in strijd is met een degelijk beleid inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw zodat de gemachtigde ambtenaar met reden in hoger beroep is gekomen”.

3. Het eerste middel

3.1. Standpunt van de partijen

3.1.1. Als eerste middel voert de verzoekster aan dat de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse niet verbindend zijn, doordat zij niet in het Belgisch Staatsblad werden bekendgemaakt.

3.1.2. De verwerende partij antwoordt dat de aanvullende voorschriften van het gewestplan het voorwerp hebben uitgemaakt van een openbaar onderzoek en derhalve voldoende bekendgemaakt werden.

3.1.3. Met betrekking tot het eerste middel dupliceert de verzoekster dat uit het dossier niet blijkt dat de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften aangaande de bouwhoogte het voorwerp van een openbaar onderzoek zijn geweest. Zij meent dat om tegenstelbaar te zijn, de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd moesten worden.

In de memorie van wederantwoord voegt de verzoekster hieraan toe dat over het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift dat in woongebieden het aantal woonlagen beperkt, geen advies werd ingewonnen van de afdeling wetgeving van de Raad van State, zoals vereist door artikel 3 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

3.1.4. In haar laatste memorie stelt de verzoekster dat de afdeling wetgeving van de Raad van State geen advies zou hebben verstrekt over het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift aangezien dit niet voorkwam in het ontwerp-gewestplan.

3.2. Beoordeling

3.2.1. Naar luid van artikel 190 van de gecoördineerde Grondwet is geen wet, geen besluit of verordening van algemeen, provinciaal of gemeentelijk bestuur verbindend dan na te zijn bekendgemaakt in de vorm bij de wet bepaald.

3.2.2. Het koninklijk besluit van 7 maart 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse werd bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 15 april 1977, zoals door de toen toepasselijke artikelen 10 en 13 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna: de stedenbouwwet) werd vereist.

3.2.3. De wet vereist niet dat de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan in het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt.

3.2.4. De bewering van de verzoekster inzake het ontbreken van het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State mist feitelijke grondslag aangezien het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift dat in woongebieden het aantal woonlagen beperkt deel uitmaakte van het ontwerp dat op 16 februari 1977 door de Staatssecretaris voor Streekeconomie en voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting voor advies aan de afdeling wetgeving werd voorgelegd. Overigens bespreekt het advies nr. 12.792/1 van 3 maart 1977 dit voorschrift en geeft het hiervoor volgend tekstvoorstel ter overweging dat in het koninklijk besluit van 7 maart 1977 wordt overgenomen:

“-Bijzondere bepalingen betreffende de woongebieden.

Behoudens andersluidende bepalingen in dit besluit, in een door Ons reeds goedgekeurd en niet in herziening gesteld bijzonder plan van aanleg, in een behoorlijk toegekende en nog niet vervallen verkavelingsvergunning of in een bouwverordening, gelden voor het bouwen van woningen in de door het gewestplan vastgestelde woongebieden volgende voorschriften :

1. binnen de in het gewestplan aangeduide grenzen van de stadscentra van Halle, Vilvoorde en Asse wordt het aantal bouwlagen van de woningen vastgesteld in functie van het bijzonder karakter van de wijk, van de breedte van de straat en van de vloer-grond index van het te bebouwen perceel; het maximum aantal woonlagen mag in geen geval vier woonlagen overtreffen;

2. elders in het gewest is het aantal woonlagen van de woningen ten hoogste twee.

In de aaneengebouwde gedeelten van steden en gemeenten mag, zonder dat vier woonlagen worden overschreden, van de in het eerste lid, 2., gestelde regel afgeweken worden :

- a) door een door Ons goedgekeurd bijzonder plan van aanleg;
- b) wanneer in een straat meer dan de helft van de na 1950 opgetrokken woningen meer dan twee woonlagen tellen; in dat geval wordt het maximum aantal woonlagen vastgesteld in functie van het aantal woonlagen van de omringende woningen aan dezelfde kant van de straat.

De in dit artikel gestelde voorschriften zijn niet van toepassing op gronden die vóór de inwerkingtreding van dit besluit gekocht werden als bouwgrond op basis van een stedenbouwkundig attest dat het aantal toegelaten bouw- of woonlagen aangeeft en waarvan de geldigheidsduur nog niet verstreken is. Het maximum aantal woonlagen mag evenwel in geen geval vier woonlagen overtreffen”.

3.2.5. Het eerste middel is niet gegrond.

4. Het tweede middel

4.1. Standpunt van de partijen

4.1.1. Als tweede middel voert de verzoekster de schending aan van de artikelen 12 en 13bis van de stedenbouwwet, doordat de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse niet op elk gemeentehuis in het betrokken gebied ter inzage liggen van de bevolking.

4.1.2. In haar memorie van antwoord zet de verwerende partij uiteen dat het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse vanaf 24 maart 1994, dit is de datum waarop het in uitvoering van artikel 13bis van de stedenbouwwet genomen besluit van 23 februari 1994 van de Vlaamse regering houdende bepaling van de normatieve en niet-normatieve delen van het definitief vastgestelde gewestplan in het Belgisch Staatsblad werd bekendgemaakt, aan de verzoekster tegenstelbaar is.

4.1.3. Met betrekking tot het tweede middel repliceert de verzoekster in haar memorie van wederantwoord dat blijktens drie processen-verbaal van vaststelling van 12 mei 1993, in verschillende gemeenten het volledige gewestplan niet ter inzage lag.

4.1.4. In haar laatste memorie stelt de verzoekster dat het zou verbazen dat de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften, die vroeger haast op geen

enkel gemeentehuis ter inzage lagen, nu plots wel ter beschikking zouden zijn, nu de decreetgever de gemeenten nooit heeft aangespoord om aan de wettelijke verplichtingen van ter inzagelegging te voldoen, doch integendeel via artikel 100 van het decreet van 22 december 1993 de wet heeft aangepast aan de tekortkomingen van de gemeenten.

4.2. Beoordeling

4.2.1. De verzoekster legt drie processen-verbaal van vaststelling neer, opgemaakt op 12 mei 1993, waarin wordt vastgesteld dat het gewestplan op die datum in een aantal gemeenten niet volledig ter inzage lag. Meer bepaald bleek de bevoegde ambtenaar in deze gemeenten niet in staat onder meer het ontwerp-gewestplan, de orthofotoplannen en de plannen met de bestaande toestand voor te leggen.

4.2.2. Uit artikel 13bis van de stedenbouwwet, ingevoegd bij decreet van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994, dat krachtens artikel 108 van hetzelfde decreet eveneens van toepassing is op de gewestplannen die definitief zijn vastgesteld vóór 1 januari 1994, alsmede uit het in uitvoering van het voormeld artikel 13bis genomen besluit van de Vlaamse regering van 23 februari 1994 houdende bepaling van de normatieve en niet-normatieve delen van het definitief vastgestelde gewestplan, volgt dat op het ogenblik dat het bestreden besluit werd genomen, de niet-normatieve delen van het gewestplan, meer bepaald de orthofotoplannen die de bestaande feitelijke toestand weergeven, niet meer ter inzage moeten worden gelegd op het gemeentehuis, opdat het gewestplan tegenstelbaar zou zijn.

4.2.3. De processen-verbaal van vaststelling van 12 mei 1993 wettigen niet de conclusie dat de normatieve delen van het gewestplan en meer bepaald het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift dat in woongebieden het aantal woonlagen beperkt, destijds niet ter inzage werden gelegd.

4.2.4. Het tweede middel is niet gegrond.

5. Het derde middel

5.1. Standpunt van de partijen

5.1.1. Als derde middel voert de verzoekster de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de rechtens vereiste feitelijke grondslag en van de verworven rechten. Zij licht dit middel als volgt toe:

“Doordat, het bestreden besluit stelt dat de bouwaanvraag van beroepers mede strekt tot het creëren van een vierde bouwlaag, hetgeen strijdig is met artikel 8.2 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse,

Terwijl, uit het feitenrelaas blijkt dat het afgebrande dak zowel achteraan als vooraan was voorzien van een enorme dakkapel, zodat de plaats onder de zolder als dakappartement kon worden gebruikt vooraleer dit dak afbrandde,

En terwijl dus door het optrekken van de betonnen dakconstructie in mansardevorm helemaal geen vierde woonlaag werd gecreëerd, maar deze constructie enkel toestond dat het voormalige dakappartement in twee kleinere appartementen kon worden opgedeeld,

Zodat, het weigeringsmotief dat de nieuwe dakconstructie de creatie van en nieuwe woonlaag meebrengt niet wordt gedragen door de rechtens vereiste feitelijke grondslag en een schending uitmaakt van de verworven rechten van beroepers”.

5.1.2. In haar memorie van antwoord zet de verwerende partij uiteen dat de vervanging van een zadeldak door een mansardedak tot gevolg heeft dat de voorheen onbewoonde dakruimte in volume wordt uitgebreid en een vierde woonlaag wordt gecreëerd, zodat de bouwaanvraag in strijd is met artikel 8.2 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse.

5.1.3. Met betrekking tot het derde middel repliceert de verzoekster in haar memorie van wederantwoord als volgt:

“De tegenpartij gaat hierbij om duistere redenen volledig voorbij aan hetgeen beroepers in het feitenrelaas en meer specifiek in het derde middel van hun beroep tot nietigverklaring hebben uiteengezet.

Beroepers stelden in hun beroep tot nietigverklaring reeds duidelijk dat het dak reeds voor de brand was voorzien van twee enorme dakkapellen, zodat zich onder dit dak reeds een appartement bevond dat bestond uit 3 slaapkamers, grote living, keuken, badkamer en terras, en dit ten alle tijde kon verhuurd worden en dus de facto reeds een derde woonlaag was.

Nadat het dak was afgebrand kozen beroepers voor de wegnahme van de twee enorme dakkapellen en voor de oprichting van een mansardedak, waar eigenlijk de mansardevorm niet meer zou zijn dan de incorporatie van de twee kapellen in het dak, zodanig dat de volumevergroting die hierdoor zou teweeggebracht worden miniem zou zijn.

De tegenpartij gaat in haar memorie van antwoord echter om onverklaarbare redenen voorbij aan hetgeen beroepers in hun beroep tot nietigverklaring hebben gesteld en blijven uitgaan van het feit dat beroepers door het uitvoeren van de herstellingswerkzaamheden een vierde woonlaag hebben gecreëerd, en

anwoordt dus niet op het middel van de feitelijk onjuiste motivering van het bestreden besluit, waardoor afbreuk wordt gedaan aan de verworven rechten van beroepers”.

5.1.4. In haar laatste memorie stelt de verzoekster dat zij niets anders gedaan heeft dan de bestaande feitelijke toestand te bevestigen, aangezien onder het oorspronkelijke zadeldak met dakkapellen een appartement met drie slaapkamers, een grote living, een keuken en een badkamer was ondergebracht.

5.2. Beoordeling

5.2.1. Volgens artikel 8.2 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse mag, buiten de in het gewestplan aangeduide grenzen van de stadscentra van Halle, Vilvoorde en Asse, het aantal woonlagen van de woningen ten hoogste twee bedragen.

5.2.2. Het blijkt niet dat onder het oorspronkelijke, afgebrande zadeldak met dakkapellen een volwaardige en als zodanig vergunde woonlaag met appartementen ondergebracht was.

Het ontworpen mansardedak omvat daarentegen twee appartementen en creëert een bijkomende woonlaag.

5.2.3. Het bestreden besluit stelt derhalve terecht vast dat de bouwaanvraag in strijd is met artikel 8.2 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften, doordat “ingevolge de gevraagde verbouwing de voorheen onbewoonde dakruimte in volume wordt uitgebreid (mansardedak in plaats van zadeldak met grote dakkapellen) en een vierde woonlaag zal omvatten”.

5.2.4. Het derde middel is niet gegrond.

6. Het vierde middel

6.1. Standpunt van de partijen

6.1.1. Als vierde middel wordt de schending aangevoerd van het redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. De verzoekster licht dit middel als volgt toe:

“Doordat, het bestreden besluit een bouwweigering inhoudt mede omwille van het feit dat de nieuwe dakconstructie een volumevermeerdering met zich zou brengen en dus strijdig zou zijn met de goede ruimtelijke ordening

Terwijl, de aanwezigheid van twee enorme dakkapellen in het dak voor de brand tot gevolg heeft dat de huidige betonnen dakconstructie die uiteraard veel brandveiliger is slechts een minieme volumeuitbreiding met zich brengt en er bovendien aan de nokhoogte van het dak niets wordt gewijzigd,

En terwijl, vanop de straat de zogezegde aanzienlijke volumevermeerdering praktisch niet te zien is, vermits deze enkel neerkomt op het incorporeren van de twee dakkapellen in de nieuwe dakconstructie,

En Terwijl, het moeilijk houdbaar is te stellen dat de herstelling van het dak volgens de door beroepers ingediende plannen de goede ruimtelijke ordening zou kunnen storen, vermits de nokhoogte van de woning helemaal niet wordt gewijzigd, en in de onmiddellijke omgeving van het huis van beroepers (een) flatgebouw staat met maar liefst vier woonlagen boven de gelijkvloerse garages”.

6.1.2. In haar memorie van antwoord beantwoordt de verwerende partij het vierde middel als volgt:

“Niettegenstaande de ongewijzigde nokhoogte van de woning staat het onbetwistbaar vast dat de vervanging van het zadeldak door een mansardedak een merkelijke volumevermeerdering met zich zou brengen, hetgeen strijdig zou zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Bij nader onderzoek van het straatbeeld ter plaatse dient opgemerkt te worden dat de links- en rechtsaanpalende gebouwen een kroonlijsthoogte hebben die lager is dan deze van het kwestieuze gebouw en niet meer dan twee bouwlagen tellen onder een zadeldak.

Ook de onmiddellijk verder links gelegen woningen zijn niet hoger.

Enkel het appartementsgebouw gesitueerd op de hoek met de Sint-Annalaan en waar verzoekers naar verwijzen is hoger.

Verder dient vastgesteld te worden dat de voorgestelde dakvorm, nl. een mansardedak volledig afwijkend is van de aldaar overwegend voorkomende zadeldaken.

Het wordt meteen duidelijk dat de herstelling van het dak volgens de door verzoekers ingediende plannen zonder twijfel de goede ruimtelijke ordening zou storen.

Bovendien is de aanwezigheid van één appartementsgebouw in de omgeving van de woning van verzoekers geen rechtvaardiging om steeds meer uitzonderingen toe te staan op het overheersend straatbeeld, bestaande uit huizen met ten hoogste twee woonlagen en een zadeldak.

Teneinde dergelijk straatbeeld in stand te houden kan de voorziene verbouwing onmogelijk toegestaan worden, vermits op die wijze de goede ruimtelijke ordening in gedrang zou worden gebracht”.

6.1.3. Met betrekking tot het vierde middel dupliceert de verzoekster in haar memorie van wederantwoord als volgt:

“Uit verloop van de administratieve procedure die tot het bestreden besluit aanleiding heeft gegeven, blijkt echter duidelijk dat er binnen de administratie op de verschillende niveau's over het effect van de herstellingswerken op de goede ruimtelijke ordening nogal wat onenigheid bestaat. Zowel de gemeente

Grimbergen zelf als de Bestendige Deputatie van de toenmalige Provincie Brabant leverden immers de bouwvergunning af, en de Provincie Brabant deed zulks zelfs onder het uitdrukkelijke verwijzing naar het gebrek aan gevaar voor de goede ruimtelijke ordening.

Wanneer bovendien dient te worden vastgesteld dat in de onmiddellijke nabijheid van de woning van beroepers op de straathoek een groot appartementsblok is opgetrokken met 5 volledige woonlagen en een plat dak, en het huis tussen deze appartementsblok en het huis van beroepers in strijd met de door de tegenpartij ingeroepen aanvullende stedenbouwkundige voorschriften drie woonlagen omvat, blijft het verwonderen waarom deze (niet-gepubliceerde) aanvullende stedenbouwkundige voorschriften op onwettige wijze enkel tegen beroepers worden ingeroepen om hun herstellingswerkzaamheden te dwarsbomen, terwijl andere eigenaars in de omgeving blijkbaar hun bouwplannen kunnen uitvoeren zonder door deze aanvullende stedenbouwkundige voorschriften gestoord te worden”.

6.1.4. In haar laatste memorie stelt de verzoekster dat de stelling dat het de minister niet toekwam om op grond van het redelijkheidsbeginsel af te wijken van artikel 8.2 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften een perfecte cirkelredenering is: men kan immers maar van bepaalde voorschriften afwijken, indien deze eerst van toepassing op en strijdig met een bepaald ontwerp worden geacht.

6.2. Beoordeling

6.2.1. Bij de beoordeling van het derde middel is gebleken dat het bestreden besluit de vergunning terecht weigert, omdat het ontwerp in strijd met artikel 8.2 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan een vierde bouwlaag creëert.

6.2.2. Het kwam de verwerende partij niet toe om, op grond van het in het vierde middel aangevoerde beginsel, van het voormeld artikel van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan af te wijken.

6.2.3. Het vierde middel is niet gegrond.

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

Artikel 1.

Ten aanzien van de eerste verzoekende partij wordt de zaak van de rol afgevoerd.

Artikel 2.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 3.

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

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.