

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 189.230 van 29 december 2008
in de zaak A. 183.179/X-13.280.**

In zake :

1. Wim DE BOECK,
 2. Kristel VERTONGEN,
- die woonplaats kiezen bij
advocaat M. VANDENBEMPT,
kantoor houdende te 3001 HEVERLEE,
Van Arenbergplein 3

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
J.P. Minckelersstraat 33,
2. de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. SOCQUET,
kantoor houdende te 3080 TERVUREN,
Merenstraat 28.

tussenkomen partij :

Jan AGEMANS,
die woonplaats kiest bij
advocaat C. GYSEN,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
Antwerpsesteenweg 18.

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

Gezien het verzoekschrift dat Wim DE BOECK en Kristel VERTONGEN op 10 mei 2007 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van, enerzijds, het besluit van 22 januari 2007 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 9 maart 2006 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij aan Jan AGEMANS-LOOTENS de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning werd verleend om een woning te verbouwen en een overdekt zwembad op te richten met garage/berging op een perceel gelegen te Schiplaken - Boortmeerbeek, Rijkenshoekstraat 46, kadastraal bekend sectie B, nr. 565/a, en van anderzijds laatstvernoemd besluit van de deputatie;

Gelet op het arrest nr. 174.302 van 7 september 2007 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van de eerste bestreden beslissing wordt bevolen en waarbij de vordering tot schorsing voor het overige wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 3 oktober 2007 ingediend door de verzoekende partijen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 11 oktober 2007 ingediend door Jan AGEMANS;

Gelet op de beschikking van 25 oktober 2007 die de tussenkomst van Jan AGEMANS toelaat;

Gezien de memorie van antwoord met verzoek tot voortzetting van de eerste verwerende partij;

Gezien de memorie van antwoord van de tweede verwerende partij;

Gezien de memorie van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 30 september 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 november 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. VANDENBEMPT, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat P. AERTS, die loco advocaat P. DECLERCQ, verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat D. SOQUET, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat T. RYCKALTS, die loco advocaat C. GYSEN verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluitend 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. Feiten

1.1. Op 6 april 2005 dienen de tussenkomende partij en zijn echtgenote bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boortmeerbeek een stedenbouwkundige aanvraag in met betrekking tot hun woning, gelegen aan de Rijkenhoekstraat 46 te Schiplaken (Boortmeerbeek).

De bouwaanvraag beoogt de uitbreiding van de woning, achteraan ter hoogte van de keuken, met ongeveer 14 m² grondoppervlakte, alsook het oprichten van een overdekt zwembad met berging en garage met een oppervlakte van in totaal 206 m², uit te voeren in dezelfde gevelsteen als de woning, en daarmee verbonden door een glazen verbindingsgang. Om het nieuwe bijgebouw te bereiken, wordt in de tuinzone ook voorzien in verharding in waterdoorlatende materialen.

De verzoekende partijen zijn burens van de tussenkomende partij. Hun woning is gelegen aan de Rijkenhoekstraat 44 te Schiplaken (Boortmeerbeek).

De stedenbouwkundige vergunning voor de woning van de tussenkomende partij dateert van 1979. De verzoekende partijen hebben hun woning recent opgetrokken. Overeenkomstig de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Leuven, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, zijn beide percelen gelegen in woonparkgebied. Er is geen bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan van kracht, evenmin als verkavelingsvoorschriften.

1.2. Op 30 mei 2005 geeft het college van burgemeester en schepenen een ongunstig advies over de bouwaanvraag, gezien de overdreven bouwdiepte en het grote bouwvolume.

1.3. Op 17 juni 2005 geeft ook de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies.

1.4. Op 27 juni 2005 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

1.5. De tussenkomen partij en zijn raadsman stellen tegen deze beslissing administratief beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

Ondanks een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die voorstelt het beroep te verwerpen, beslist de deputatie op 9 maart 2006 het beroep in te willigen en de vergunning te verlenen, op voorwaarde de nieuwe verhardingen uit te voeren in grasdallen, de afvoer van hemelwater in overeenstemming te brengen met de ter zake toepasselijke provinciale verordening, het nieuwe bijgebouw op 3 meter van de rechter perceelsgrens uit te voeren, en de tussenruimte te voorzien van een aan te planten volwaardig en dicht streekeigen groenscherm.

Dit is het tweede bestreden besluit.

1.6. Op 10 mei 2006 stelt de gemachtigde ambtenaar tegen dit besluit administratief beroep in bij de bevoegde Vlaamse minister.

1.7. Op 22 januari 2007 verwerpt de minister het administratief beroep van de gemachtigde ambtenaar. Dit is het eerste bestreden besluit.

Dit besluit wordt gemotiveerd als volgt:

“Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, gelegen is in een woonpark; dat overeenkomstig artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen in die gebieden de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte moeten beslaan;

Overwegende dat de kwestieuze grond niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan de vergunningverlenende overheid de voorliggende vraag dient te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het vigerend gewestplan;

Overwegende dat de voor deze aanvraag relevante beschouwingen als volgt kunnen worden samengevat:

1° De aanvraag strekt tot het verbouwen van een eengezinswoning en het bouwen van een bijgebouw met zwembad, bergingen en een garage.

2° In 1979 werd een vergunning verleend voor het oprichten van een landhuis. Luidens het inplantingsplan werd die woonst voorzien op 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen. Uit de aanvraag blijkt dat die woonst op 2.60 m van de scheiding werd opgetrokken. Die afstand wenst men ook te hanteren voor de gevraagde uitbreiding.

3° Een woonpark is in principe bedoeld als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg gericht op -het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd woongebied in het groen. De nog open gebleven ruimten mogen verder bebouwd worden mits rekening wordt gehouden met de bestaande bebouwingswijze (oppervlakte van de percelen, bebouwde oppervlakte van perceel, bouwtrant, bestaand groen). Eventuele stedenbouwkundige vergunnings- en verkavelingsaanvragen dienen in woonparkgebieden met de meeste omzichtigheid te worden behandeld. De volgende cijfers worden derhalve vaak als richtlijn genomen, ter vrijwaring van een goede ruimtelijke ordening in dergelijke gebieden:

a) Als orde van grootte kunnen kaveloppervlakten van 1.000 à 2.000 m worden vooropgesteld. Een en ander is afhankelijk van de dichtheid van het bestaande groen.

b) De bebouwbare oppervlakte mag slechts 250 m² bedragen met inbegrip van eventuele afzonderlijke gebouwen.

c) De constructie mag maximaal uit twee bouwlagen bestaan en de inwendige verticale verdeling moet een verdere splitsing van het perceel uitsluiten.

d) Het niet-bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.

e) Het perceel moet palen aan een voldoende uitgeruste weg. Anderzijds kan vastgesteld worden op het kadasterplan dat het woonpark denser is dan heel wat verkavelingen in een gewoon woongebied.

4° De Rijkenhoekstraat is een volledig uitgeruste gemeenteweg met alle nutsvoorzieningen. Het perceel links, van dezelfde grootteorde als de betreffende grond, is thans nog onbebouwd. Rechts komt een vrijstaande eengezinswoning voor. De gronden in de omgeving in de 'Lievekes Bosschen' zijn veelal kleiner van oppervlakte. Deze oppervlaktes situeren zich eerder rond de 10 tot 15 are. De perceelsbezetting is er, in verhouding met het betreffende goed, veel groter. De omgevende perceelsinrichting verwijst eigenlijk amper naar een inrichting, zoals verwacht van een woonparkgebied.

5° Achteraan de woning wordt ter hoogte van de keuken een uitbreiding van 14 m² voorzien, met plat dak en materialen conform de woonst. De garagepoorten vooraan in de woonst worden vervangen door 2 vensteropeningen tot op vloerniveau. Deze garages blijven wel hun functie behouden. In de tuinzone, op 7.20 m achter de woning, wordt een bijgebouw van 206 m² gevraagd, bestemd voor het onderbrengen van een zwembad, een kleedruimte, een gelijkvloerse en ondergrondse garage voor 4 voertuigen en een berging. Boven het zwembad is een schilddak voorzien. De nokhoogte bedraagt 6.10 m. De rest van bedaking is plat, met een kroonlijsthoogte van 3.10 m. Tussen de woning en het bijgebouw wordt een 1.90 m brede transparante overdekte doorgang voorzien.

6° Het goed is ongeveer 32 à 44 ca groot. De bestaande woonst neemt hiervan een oppervlakte in van circa 280 m². De bestaande verharde oppervlakte bedraagt ongeveer 210 m². Met de aanvraag wordt ongeveer 512 m² ingenomen voor een 48.50 m diepe bebouwing en 573 m² voor verharding. Van de 3244 m² perceelsoppervlakte wordt dus 1085 m² of ongeveer 1/3 van de perceelsoppervlakte effectief aangewend voor bebouwing en verharding.

7° De woonst staat ingeplant op 17 m achter de voorste perceelsgrens. De strook vóór de garage (aan de rechterzijde) is thans verhard. Met de aanvraag wordt een centraal voorziene verharding voor parking en wegenis (tussen de woning en de linker zijdelingse perceelsgrens) naar de gevraagde garages achteraan gevraagd. Onder de betrachte specifieke configuratie wordt een strook van ongeveer 26 m breed en 75 m diep ingenomen door verharding, bebouwing en gras (enkel tussen wegenis en bebouwing beschouwd). Ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrenzen komt een hoogstammige groengordel voor. Achter de garages is de tuin hoofdzakelijk ingericht met een grasperk. De grasperken maken behoudens de verharding/bebouwing en de beperkte groengordel het hoofdbestanddeel uit van de inrichting van het goed. De inname van het terrein door de bebouwing leidt geenszins tot een stedenbouwkundige context die niet in overeenstemming kan gebracht worden met een goede plaatselijke ordening.

8° De uitbreiding van de woonst met 14 m² en het vervangen van de garagepoorten door 2 vensteropeningen tot op vloerniveau hebben nauwelijks enige ruimtelijke impact. De ruimtelijke impact is onbestaande zodat dit aspect van de aanvraag kan vergund worden;

9° Het gevraagde bijgebouw brengt het normaal woon- en leefgenot op het rechts aanpalende perceel niet in het gedrang. Een normale bezonning stelt wegens noordwestelijke oriëntatie geen bezwaar.

(10° De voorwaarden van de bestendige deputatie betreffen:

- de aanleg van de nieuwe verharding in grasdallen;
- de inplanting van het bijgebouw op 3 m van de rechter zijdelingse perceelsgrens;
- de versterking van de ingroening van de gebouwen. Vooral in de rechter bouwvrije strook wordt een volwaardig en dicht streekeigen groenscherm aangeplant. De groenvoorzieningen worden weergegeven op de plannen;
- het in overeenstemming brengen van de afvoer van het hemelwater met de provinciale verordening op het afkoppelen van dakoppervlaktes (en/of verharde oppervlaktes) (als bijlage). De geplande voorzieningen worden weergegeven op de plannen.

Deze voorwaarden moeten een betere goede plaatselijke aanleg garanderen en kunnen bijgevolg worden bevestigd.

Overwegende dat de aanvraag bijgevolg bestaanbaar wordt geacht met de plaatselijke ordening; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar moet worden verworpen”.

1.8. Op 10 mei 2007 dienen de verzoekende partijen een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging in van de twee bestreden besluiten.

Het eerste besluit wordt geschorst bij arrest nr. 174.302 van 7 september 2007. De vordering tot schorsing wordt verworpen voor wat betreft het tweede besluit.

2. Ontvankelijkheid

2.1. Gelet op de devolutieve werking van het administratief beroep is het eerste bestreden besluit in de plaats gekomen van het tweede bestreden besluit.

Het beroep tot nietigverklaring is derhalve onontvankelijk in de mate dat het gericht is tegen het tweede bestreden besluit.

2.2.1. De tussenkomen partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij de vernietiging van het eerste bestreden besluit.

Zij stelt dat het perceel van de verzoekende partijen zelf geen enkel hoogstammig groen bevat, terwijl zij zich in hun middelen beroepen op een gebrek aan groene ruimten in het bestemmingsgebied van woonpark. Voorts zal de aanleg van een groenscherm overeenkomstig de voorwaarden bij de bestreden vergunning tot gevolg hebben dat de verzoekende partijen geen hinder ondervinden in hun woongenot. Overigens hebben de verzoekende partijen zelf door een door hen ingestelde gerechtelijke procedure bijgedragen aan de afwezigheid van hoogstammig groen ter hoogte van de perceelsgrens, terwijl de bestemmingsvoorschriften juist de aanwezigheid van hoogstammig groen voorschrijven.

2.2.2. Aangezien de verzoekende partijen hun woning hebben op het aanpalende perceel, hebben zij het rechtens vereiste belang voor het aanvechten van een stedenbouwkundige vergunning voor het betrokken perceel.

De exceptie is niet gegrond.

3. Ten gronde

3.1.1. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 5 en 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en van de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997.

Zij stellen dat overeenkomstig de aangevoerde bepalingen de bestemming van het betrokken perceel als woonparkgebied inhoudt dat de gemiddelde woningdichtheid gering moet zijn en dat de groene ruimten verhoudingsgewijs een grote oppervlakte moeten beslaan. De omzendbrief van 8 juli 1997 voegt daar aan toe dat de bebouwbare oppervlakte slechts 250 m² mag bedragen met inbegrip van eventuele afzonderlijke bijgebouwen.

Door de uitbreiding van het gebouw en de oprichting van het bijgebouw zou de totale bebouwde oppervlakte meer dan 500 m² bedragen en wordt meer dan een derde van de totale perceelsoppervlakte bebouwd of verhard, wat een ernstige aantasting inhoudt van het groene karakter dat een wezenlijk kenmerk moet vormen van het woonparkgebied. Bovendien wordt een overdreven bouwdiepte van

ongeveer 48 meter toegestaan, wat de doorgroening van het woonpark volledig teniet doet. Voorts is de plaatsing van het bijgebouw op amper 3 meter van de grens met het perceel van de verzoekende partijen niet aanvaardbaar, temeer daar de bestaande woning in strijd met de oorspronkelijke bouwvergunning reeds te dicht bij de perceelsgrens werd opgetrokken.

3.1.2. De tussenkomenende partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij dit middel om dezelfde redenen als het belang bij het beroep tot nietigverklaring.

3.1.3. Nu de tussenkomenende partij geen bijzondere argumenten of gegevens aanvoert met betrekking tot de onontvankelijkheid van dit middel, moet de exceptie worden afgewezen om dezelfde redenen als bij de bespreking van het belang bij het beroep tot nietigverklaring.

3.1.4. Het middel is ontvankelijk.

3.1.5. De omzendbrief van 8 juli 1997 waarvan de schending wordt aangevoerd, omvat richtsnoeren nopens de interpretatie en de toepassing van de bestaande decretale en reglementaire bepalingen door de vergunningverlenende overheden, maar heeft geen bindend karakter en kan derhalve niet met goed gevolg worden aangevoerd als vernietigingsgrond.

3.1.6. Overeenkomstig artikel 6.1.2.1.4 van het inrichtingsbesluit zijn woonparkgebieden nadere aanwijzingen van woongebieden “waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan”.

Door de bestreden vergunning wordt de gemiddelde woningdichtheid niet verhoogd, nu er geen nieuwe woning-eenheid wordt gecreëerd, maar enkel een bestaande woning wordt uitgebreid en een bijgebouw opgericht.

Uit de argumenten van de verzoekende partijen kan niet worden opgemaakt dat de bestreden vergunning ertoe zou leiden dat de groene ruimten geen verhoudingsgewijs grote oppervlakte meer zouden beslaan. Ook al zou de bebouwde en verharde oppervlakte op het perceel van de tussenkomenende partij toenemen tot bijna één derde van de perceeloppervlakte, uit dat enkele feit kan niet worden besloten tot de schending van de voormelde reglementaire bepaling. Overigens moet worden vastgesteld dat voorwaarden bij de bestreden vergunning mede voorzien in de “versterking van de ingroening van de gebouwen” door de aanplanting van een

“volwaardig en dicht streekeigen groenscherm”, wat op zich beschouwd juist een vergroting van de groene ruimten inhoudt.

Voor het overige hebben de gegevens waar de verzoekende partijen naar verwijzen, zoals de bouwdiepte en de afstand tot de perceelsgrens, in essentie betrekking op de visuele impact van de vergunde werken op hun perceel, en zijn ze als dusdanig niet relevant voor de beoordeling van de overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften.

3.1.7. Het eerste middel is niet gegrond.

3.2.1. In een tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet).

Zij stellen dat de motivering van het eerste bestreden besluit niet afdoende is, aangezien het een aantal “flagrante onjuistheden” bevat. Zo wordt beweerd dat de normale bezonning van het perceel van de verzoekende partijen niet in het gedrang komt, wat juist wel het geval is, gelet op de plaatsing en de grootte van het bijgebouw. Ook wordt gesteld dat de woning van de tussenkommende partij zich op 17 meter van de voorste perceelsgrens bevindt, terwijl het 24,6 meter betreft. Ten slotte wordt ten onrechte gewag gemaakt van een hoogstammige groengordel ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrenzen.

De verzoekende partijen betogen voorts dat het bestreden besluit de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening niet afdoende motiveert. Er wordt in onvoldoende mate ingegaan op de concrete kenmerken van de bestaande woning en de vergunde bouwwerken. Tevens is de vergelijking met percelen in de buurt op vage en tendentieuze wijze gebeurd door de verwijzing naar de veelal kleinere percelen in de “Lievekes Bosschen”. De bouwaanvraag omvatte enkel foto’s van de woning van de aanvrager en niet van de aanpalende percelen en woningen.

Het bestreden besluit gaat ook niet op afdoende wijze in op de bebouwde oppervlakte en is zelfs tegenstrijdig waar enerzijds wordt gesteld dat ongeveer een derde van de perceelsoppervlakte wordt gebruikt voor bebouwing en verharding, terwijl anderzijds wordt vermeld dat die situatie geenszins in strijd is met de goede plaatselijke ordening. Bovendien wordt ten onrechte beweerd dat bebouwde oppervlakte van de woning van de verzoekende partijen 345 m² zou bedragen, terwijl die in werkelijkheid 250 m² is.

Het bestreden besluit motiveert ten slotte niet op afdoende wijze de bouwdiepte en de plaatsing van het bouwwerk. In de ontwerpbeslissing van de

deputatie werd die bouwdiepte en die plaatsing sterk bekritiseerd, maar in de definitieve beslissing van de deputatie en in het bestreden besluit wordt er met geen woord over gerept.

3.2.2. De tussenkomen partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij dit middel omdat het middel steunt op de schending van de formele motiveringsplicht, terwijl de verzoekende partijen bij het ontwikkelen van hun middel duidelijk laten blijken dat zij de motieven van het bestreden besluit kennen en dat zij ook volledig inzage hebben gekregen in het administratief dossier.

3.2.3. Uit de formulering van het middel door de verzoekende partijen kan worden begrepen dat zij zich eigenlijk beroepen op een schending van de materiële motiveringsplicht en niet op een schending van de formele motiveringsplicht, nog daargelaten de vaststelling dat artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet ter zake een specifieke motiveringsplicht inhoudt die niet minder ver reikt dan de verplichting die voortvloeit uit de motiveringswet. Ook indien dit alles impliceert dat het middel niet ontvankelijk is in de mate dat het betrekking zou hebben op de formele motiveringsplicht, kan de exceptie alleszins niet worden aangenomen voor wat betreft de mate waarin de schending van de materiële motiveringsplicht wordt aangevoerd.

3.2.4. De materiële motiveringsplicht impliceert niet dat, in tegenstelling tot een rechtscollège, het bestuur een antwoord moet geven op de diverse feitelijke en juridische argumenten die een belanghebbende aanbrengt, wanneer de rechtens vereiste grondslag van de beslissing met voldoende klaarheid en zekerheid kan worden vastgesteld. Dit is eveneens het geval wanneer de beslissing slechts genomen kan worden na een tegensprekelijke procedure of na een georganiseerd administratief beroep, zodat niet systematisch moet worden geantwoord op de verscheidene argumenten aangevoerd in de beroepsakte. Wel is vereist dat impliciet of expliciet blijkt dat de aangevoerde argumenten in de besluitvorming zijn betrokken en er minstens impliciet moet kunnen worden afgeleid waarom de andere argumenten niet werden aanvaard.

3.2.5. In het bestreden besluit wordt dienaangaande in essentie overwogen dat de gronden in de omgeving algemeen beschouwd veeleer een beperkte omvang hebben en dat de perceelsbezetting er groter is dan op het betrokken perceel. Na een beschrijving van de aard, de omvang en de plaats van de werken wordt gesteld dat ongeveer een derde van het betrokken perceel na de

realisatie van de werken bebouwd of verhard zal zijn. Voor wat betreft de aanpassingen aan de bestaande woning wordt overwogen dat de ruimtelijke impact onbestaande is. Voorts stelt het bestreden besluit dat het geplande bijgebouw het normaal woon- en leefgenot op het rechts aanpalende perceel (dat van de verzoekende partijen) niet in het gedrang brengt en dat de “noordwestelijke oriëntatie” een normale bezonning toelaat. Ten slotte worden de reeds in de beslissing van de bestendige deputatie opgelegde voorwaarden bevestigd en wordt gesteld dat de aanvraag aldus bestaanbaar is met de plaatselijke ordening.

3.2.6. Voor wat betreft de door de verzoekende partijen aangevoerde “flagrante onjuistheden”, die overigens door de verwerende en de tussenkomenende partij worden betwist, blijkt alleszins niet dat ze de deugdelijkheid van die motivering aantasten. Door het verwijt dat de motivering niet ingaat op een aantal feitelijke gegevens, die van belang kunnen zijn voor de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening en met de gewestplanbestemming, tonen de verzoekende partijen evenmin aan dat de motivering dienaangaande niet afdoende zou zijn.

De motivering gaat niet uitdrukkelijk in op de bouwdiepte en de plaatsing van het perceel tegen de perceelsgrens met de verzoekende partijen, maar ook daaruit blijkt niet dat de motivering ondeugdelijk zou zijn. Vooreerst is de overheid niet verplicht om alle aspecten van de bouwaanvraag uitdrukkelijk te bespreken in de motivering, zoals hiervoor reeds werd uiteengezet (zie punt 3.2.4), en vermocht zij haar beslissing te baseren op de voor haar relevante feitelijke gegevens. Bovendien wordt in de motivering wel uitdrukkelijk ingegaan op de omvang en de plaatsing van het bijgebouw en worden twee voorwaarden opgelegd, met name de afstand tot de perceelsgrens en het aan te planten groenscherm, die de impact voor de verzoekende partijen verminderen. Daaruit blijkt impliciet maar duidelijk dat de overheid de argumenten met betrekking tot de bouwdiepte en de plaatsing tegen de perceelsgrens heeft onderzocht, ook al bevond zij ze niet voldoende zwaarwichtig om de vergunning te weigeren.

3.2.7. Het tweede middel is niet gegrond.

3.3.1. In een derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het gelijkheidsbeginsel.

Zij stellen dat een eerste bouwaanvraag voor hun woning werd afgekeurd omwille van een te grote oppervlakte (289 m² in plaats van 250 m²), terwijl het bestreden besluit op het perceel van de tussenkomenende partij tot een

totale bebouwde oppervlakte leidt van 512 m² met daarnaast 573 m² aan verharding. De norm van 250 m² wordt door het bestuur systematisch gehanteerd, behalve in dit geval. De opvatting van de overheid bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening dient een zekere continuïteit te vertonen, wat hier manifest niet het geval is.

3.3.2. De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van dit middel omdat niet wordt uiteengezet waarin de aangevoerde schending van het gelijkheidsbeginsel bestaat en omdat het middel bijgevolg onvoldoende duidelijk is geformuleerd.

3.3.3. Uit de formulering van het middel door de verzoekende partijen blijkt voldoende duidelijk op welke wijze zij het gelijkheidsbeginsel geschonden achten, aangezien zij twee situaties identificeren waartussen volgens hen een ongeoorloofde verschillende behandeling heeft plaatsgevonden.

3.3.4. Het middel is ontvankelijk.

3.3.5. De stedenbouwkundige aanvraag van de tussenkomende partij en die van de verzoekende partijen werden op gelijke wijze behandeld en beoordeeld door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boortmeerbeek, aangezien in beide gevallen de aanvraag werd geweigerd. Vanuit dat oogpunt is er zelfs geen sprake van een verschillende behandeling.

Nu voor de stedenbouwkundige aanvraag van de tussenkomende partij een administratieve beroepsprocedure werd gevolgd die uiteindelijk heeft geleid tot de afgifte van de bestreden vergunning door een andere overheid dan de gemeentelijke overheid, kan een schending van het gelijkheidsbeginsel niet met goed gevolg worden ingeroepen door de verzoekende partijen, aangezien die schending moet blijken uit een ongeoorloofde verschillende beoordeling van twee vergelijkbare situaties door éénzelfde vergunningverlenende overheid.

3.3.6. Het derde middel is niet gegrond.

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

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 700 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

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

de H. R. STEVENS, kamervoorzitter,

de H. P. LEFRANC, staatsraad,
door de voorzitter van de Raad van State aangewezen ter vervanging van de heer
J. BOVIN, staatsraad, verhinderd wegens ziekte na de debatten te hebben
bijgewoond en na te hebben deelgenomen aan het beraad.

de H. J. VAN NIEUWENHOVE, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.