RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 190.582 van 17 februari 2009
in de zaak A. 190.322/X-13.957.

In zake : Eric CANNAERT,
die woonplaats kiest bij
advocaat L. OCKIER,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Katteputstraat 3

tegen :

de stad KORTRIJK,
die woonplaats kiest bij
advocaat B. VAN DORPE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Loofstraat 39.

tussenkomende partij :

Marnick JANSSENS,
die woonplaats kiest bij
advocaat Y. FRANCOIS,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Eertbruggestraat 10.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Eric CANNAERT op 13 november 2008 heeft ingediend, en waarin hij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 2 september 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk waarbij aan Marnick JANSSENS en Tina KENNES de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning te Heule (Kortrijk), Izegemsestraat 130, kadastraal bekend sectie C, nr. 483/c/2;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 7 januari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 januari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat T. DELRUE, die loco advocaat L. OCKIER verschijnt voor de verzoeker, van advocaat B. VAN DORPE, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat Y. FRANÇOIS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. <u>Rechtspleging</u>

Met een verzoekschrift van 2 december 2008 heeft Marnick JANSSENS gevraagd om in het geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. <u>Feiten</u>

2.1. Op 23 april 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen Marnick Janssens en Tina Kennes een aanvraag in bij de verwerende partij om een stedenbouwkundige vergunning te bekomen voor “het verbouwen van een eengezinswoning uitbreiding woning”.

De aanvraag voorziet in een uitdieping van de woning met ongeveer 12,65 meter over één bouwlaag, af te werken met een plat dak. Hiertoe worden de achter de woning staande ‘koterijen’ afgebroken. Aangezien de nieuwbouw tot tegen de perceelsgrens komt, wordt de scheidingsmuur met het links aanpalende perceel van de verzoeker met ongeveer 1,1 meter verhoogd.

2.2. De woning bevindt zich in de Izegemsestraat 130 te Heule (Kortrijk), op een perceel kadastraal bekend sectie C, nr. 483/c/2. Het perceel is

volgens het bij het koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

2.3. De verzoeker woont in de Izegemsestraat 132, naast het perceel waarop de vergunning betrekking heeft. Tijdens het openbaar onderzoek, dat loopt van 25 april tot 25 mei 2008, dient hij een bezwaar in.

2.4. Op 2 september 2008 verleent de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning en verwerpt ze het bezwaar van de verzoeker. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

> "Volgens het gewestplan Kortrijk (KB 04.11.1977 en latere wijzigingen), is het ontwerp gelegen in een woongebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 5.1.0 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften stellen dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van het bedrijf om reden van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
>
> Het ontwerp is niet gelegen binnen de grenzen van een B.P.A. noch binnen de grenzen van een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling.
>
> De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek in toepassing van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd 1 bezwaar ingediend door dhr. Cannaert E., Izegemsestraat 132.
>
> Het bezwaar is binnen de termijn ingediend en is dus ontvankelijk.
>
> Het bezwaar handelt over de nieuw op te richten scheidingsmuur op de linker perceelsgrens en kan als volgt onderverdeeld worden :
> verminderde lichtinval door het optrekken van de kroonlijsthoogte van de gemene muur op de linker perceelsgrens:
>
> De bestaande woning heeft een zeer beperkte bouwdiepte van ± 7,35m op de verdieping. De verbouwing op het gelijkvloers realiseert voor de woning van de aanvrager een bouwdiepte op het gelijkvloers van 20m, wat minder is dan de oorspronkelijke bouwdiepte van 22,1m. In deze omgeving, waar deze woning één van de smallere rijwoningen is, is een bouwdiepte van 20m op het gelijkvloers aanvaardbaar (...). De bouwhoogte van 3m is een normale en aanvaardbare gelijkvloerse hoogte.
> Het betreft hier een omgeving waar de percelen beschikken over een diepe tuinzone, een bouwdiepte van 20m is hier aanvaardbaar en heeft geen negatieve invloed op de kwaliteit van de overgebleven tuinruimte.
>
> Het perceel van de aanvrager verspringt naar links op een perceelsdiepte van 11,2m, daardoor kan achteraan in de woning weinig licht getrokken worden en is er weinig contact met de achterliggende tuinzone. Voor de aanvrager is het

uitbreiden naar achter toe de enige manier om de relatie tussen woning en tuinzone te optimaliseren.

Het bezwaarschrift wordt bijgevolg ongegrond verklaard.

De aanvraag betreft het verbouwen van een ééngezinswoning gelegen binnen een woonomgeving langs de Izegemsestraat. Het straatbeeld wordt er gekenmerkt door aanééngesloten bebouwing bestaande uit 1 à 2 bouwlagen afgewerkt met een hellend vlak. De bestaande achterliggende bijgebouwen worden gesloopt en vervangen door een gelijkvloerse uitbreiding over de volledige perceelsbreedte. De gelijkvloerse bouwdiepte van 22,1m wordt hiermee verminderd tot 20m, dit is dezelfde diepte als de muur op de linker perceelsgrens. De uitbreiding bestaat uit 1 bouwlaag met een kroonlijsthoogte van 3,00m en wordt afgewerkt met een plat dak. De muur op de linker perceelsgrens dient hiervoor ± 1,1m opgetrokken te worden. De uitbreiding wordt uitgevoerd in rood bruine gevelsteen, schrijnwerk in witte PVC en dorpels in blauwe hardsteen. Het ontwerp voorziet de sanering van de achterliggende bijgebouwen en het aanpassen van de woning aan de huidige comfortnormen. De voorziene gelijkvloerse uitbreiding is, mits voldaan aan de gestelde voorwaarden, aanvaardbaar in deze omgeving van aaneengesloten rijwoningen.

Sinds 1 november 2006 is het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering in verband met de toepassing van de watertoets op een vergunning, een plan of een programma in werking. De watertoets werd uitgevoerd aan de hand van verschillende beoordelingsschema's. Het ontwerp is in overeenstemming met de stedelijke bouwverordening inzake hemelwaterputten goedgekeurd door de Gemeenteraad op 9 december 1977. In het kader van de watertoets voldoet de aanvraag aan de, in het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004, gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorziening, buffervoorziening en gescheiden lozing afvalwater en hemelwater. De voorziene uitbreiding heeft een oppervlakte van minder dan 50m², er dient dus geen bijkomende hemelwateropvang voorzien. Het ontwerp voorziet het hergebruik van de bestaande hemelwaterput van 3000 liter. Na de toepassing van de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, blijkt er geen (significante) schade aan het watersysteem te ontstaan. Het advies is positief. Er worden bijgevolg geen extra voorwaarden opgelegd aan de vergunning, het plan of het programma om schade-effecten te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren.

De vergunningsplichtige activiteit is verenigbaar aan de doelstellingen, bepaald in artikel 5 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Het ontwerp is vrijgesteld van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en gewijzigd bij besluit van 26 april 2002, meer bepaald artikel 4 het oprichten, verbouwen, herbouwen van een gebouw met een totaal maximum volume <1.000m³.

Het ontwerp is, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, in overeen-stemming met de wettelijke bepalingen en is verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke ordening".

3. <u>Ontvankelijkheid</u>

De verwerende en de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de vordering. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over

deze excepties dringt zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

4. <u>Grondvoorwaarden voor de schorsing - ernstig middel</u>

Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

4.1. <u>Het eerste middel</u>

4.1.1. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 3, 2e lid van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, het materieel motiveringsbeginsel en het begrip 'goede plaatselijke ruimtelijke ordening'.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

> "Art. 3, tweede lid van de motiveringswet schrijft voor dat de motivering van een bestuurshandeling afdoende moet zijn, wat in werkelijkheid neerkomt op de wettelijke neerslag van het materieel motiveringsbeginsel.
>
> De beslissing van de overheid moet uitgaan van gegevens die in feite juist zijn en die de beslissing in rechte kunnen dragen, dwz dat de overheid op basis van de voorhanden zijnde gegevens in redelijkheid tot de desbetreffende beslissing is kunnen komen (...).
>
> In stedenbouwzaken houdt dit in dat de overheid elke bouwaanvraag 'dient te beoordelen op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de plaatselijke aanleg.' (...)
>
> Daarbij heeft Uw Raad geoordeeld dat de beslissing van de vergunning-verlenende overheid de concrete gegevens moet vermelden betreffende de in de omgeving van het betrokken perceel bestaande bebouwing en ordening waarop zij is gesteund om tot de conclusie te komen dat de aanvraag 'in overeenstemming is met een goede ruimtelijke aanleg' (...)
>
> Wat de beoordeling van de concrete omgevingstoestand betreft, besliste Uw Raad 'dat wat de voornoemde, duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen betreft die in de vergunning moeten zijn uitgedrukt, de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats dient rekening te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving; dat deze beoordeling in concreto dient te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand; dat al naar gelang de aard en de omvang van de aanvraag ook rekening kan worden gehouden met de ordening in een ruimere omgeving; dat de ordening in de ruimere omgeving uiteraard minder

doorslaggevend is en er alleszins niet mag toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten; dat opdat de motivering afdoende zou zijn in de zin van de door de verzoekende partijen aangehaalde bepalingen, dit uit de stedenbouwkundige vergunning moet blijken (...).

En verder dat de regelgeving 'aan de vergunningverlenende overheid de verplichting oplegt om elke aanvraag om vergunning voor het optrekken van een voor wonen bestemd gebouw, ook in een woongebied, te toetsen aan de eisen van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, en de bouwvergunning te weigeren, indien blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk overdreven hinder voor de buren zal veroorzaken waardoor de maat van de gewone ongemakken tussen de buren overschreden , en bijgevolg het evenwicht tussen de naburige erven op ernstige wijze zal verbroken worden' (...)

De motivering van het College van Burgemeester en Schepenen luidt in deze :

> 'de bestaande woning heeft een zeer beperkte bouwdiepte van +/- 7,35 meter op de verdieping. De verbouwing op het gelijkvloers realiseert voor de woning van de aanvrager een bouwdiepte op het gelijkvloers van 20 m, wat minder is dan de oorspronkelijke bouwdiepte van 22,1m. In deze omgeving, waar deze woning één van de smallere rijwoningen is, is een bouwdiepte van 20m op het gelijkvloers aanvaardbaar (...). De bouwhoogte van 3m is een normale en aanvaardbare gelijkvloerse hoogte. Het betreft hier een omgeving waar de percelen beschikken over een diepe tuinzone, een bouwdiepte van 20 m is hier aanvaardbaar en heeft geen negatieve invloed op de kwaliteit van de overgebleven tuinruimte. Het perceel van de aanvrager verspringt naar links op een perceelsdiepte van 11,2 m, daardoor kan achteraan in de woning weinig licht getrokken worden en is er weinig contact met de achterliggende tuinzone. Voor de aanvrager is het uitbreiden naar achter toe de enige manier om de relatie tussen woning en tuinzone te optimaliseren.
>
> Het bezwaarschrift wordt bijgevolg ongegrond verklaard.
>
> De aanvraag betreft het verbouwen van een éénsgezinswoning gelegen binnen een woonomgeving langs de Izegemsestraat. Het straatbeeld wordt er gekenmerkt door aanéengesloten bebouwing bestaande uit 1 à 2 bouwlagen afgewerkt met een hellend dak. De bestaande achterliggende bijgebouwen worden gesloopt en vervangen door een gelijkvloerse uitbreiding over de volledige perceelsbreedte. De gelijkvloerse bouwdiepte van 22,1 m wordt hiermee verminderd tot 20 m., dit is dezelfde diepte als de muur op de linker perceelsgrens. De uitbreiding bestaat uit 1 bouwlaag met een kroonlijsthoogte van 3 meter en wordt afgewerkt met een plat dak. De muur op de linkerperceelsgrens dient hiervoor +/- 1,1 meter opgetrokken te worden.
>
> De uitbreiding wordt uitgevoerd in rood bruine gevelsteen, schrijnwerk in witte PVC en dorpels in blauwe hardsteen. Het ontwerp voorziet in de sanering van de achterliggende bijgebouwen en het aanpassen van de woning aan de huidige comfortnormen. De voorziene gelijkvloerse uitbreiding is, mits voldaan aan de gestelde voorwaarden, aanvaardbaar in deze omgeving van gesloten rijwoningen.'

Het moge duidelijk zijn dat het bestreden besluit de motiveringsplicht schendt en meerbepaald de vergunningverlenende overheid de aanvraag om vergunning voor het optrekken van een voor wonen bestemd gebouw, ook in een woongebied, niet heeft getoetst 'aan de eisen van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, en de bouwvergunning te weigeren, indien blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk overdreven hinder voor de buren zal veroorzaken waardoor de maat van de gewone ongemakken tussen de buren

overschreden , en bijgevolg het evenwicht tussen de naburige erven op ernstige wijze zal verbroken worden' (...)

In de bestreden beslissing werd met geen woord gerept over de impact van de geplande werken op de leefbaarheid van de woning, en het verlies van licht en zonlicht, hoewel dit precies de motivering van het bezwaar van verzoeker was : 'ik kan toch zo maar niet akkoord gaan dat ik veel natuurlijk licht kwijtraak en 's morgens de zon. Mijn huis en ook mijn emotionele moraal, zouden veel van hun waarde kwijtraken'. (...)

Er werd derhalve geen rekening gehouden met het feit dat de toekenning van de gevraagde vergunning voor verzoeker kennelijk overdreven hinder zal veroorzaken die de maat van gewone ongemakken tussen de buren overschrijdt.

De motivering dat de aanvrager in de huidige constellatie weinig licht kan trekken achteraan de woning en er weinig contact is met de achterliggende tuinzone, maakt de belangen van de aanvrager niet groter of van meer doorslaggevende aard dan de belangen van verzoeker, die precies om meer licht te trekken en het contact met de achterliggende tuinzone te bevorderen, zijn leefruimte achteraan de woning inrichtte en voorzag van isolerend glas en een openschuivend raam over de volledige breedte.

De motivering dat de gelijkvloerse bouwdiepte door de voorziene werken vermindert van 22,1 m naar 20 m, en dit dezelfde diepte betreft als de muur op de linker perceelsgrens, is impertinent en zelfs misleidend.

Daar waar de huidige bouwdiepte voor een groot deel is ingenomen door niet vergunde koterijen, die van nature laag zijn en niet geschikt voor bewoning, wordt de bouwdiepte na de geplande werken 20 meter, waar deze nu veel minder bedraagt.

Bovendien reikt de bebouwing weliswaar slechts tot aan de op vandaag reeds bestaande muur, maar wordt ten onrechte geen rekening gehouden met het gegeven dat de muur met 1,1 meter zal moeten worden opgetrokken, wat dus een aanzienlijke impact zal hebben op de lichtinval in de woning van verzoeker.

De vergunningverlenende overheid heeft met de ongemakken die ingevolge het verlenen van een vergunning aan het echtpaar JANSSENS - KENNES, en de normale ongemakken die ontstaan uit nabuurschap overtreffen, derhalve ten onrechte geen rekening gehouden.

Art. 3, tweede lid van de formele motiveringswet van 29 juli 1991, het materieel motiveringsbeginsel en het begrip 'goede plaatselijke ruimtelijke ordening zijn derhalve geschonden'".

4.1.2. De verzoeker voert in essentie de verstoring van het evenwicht tussen naburige erven aan. Met de tussenkomende partij dient aangenomen te worden dat stedenbouwkundige vergunningen worden verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten. Het behoort niet tot de opdracht van de vergunning-verlenende overheid om het verbreken van het evenwicht tussen de naburige erven te beoordelen. Het vergunningverlenende bestuur treedt, wanneer het over een bouwaanvraag uitspraak doet, namelijk niet op als rechter om vast te stellen of de subjectieve rechten van derde belanghebbenden al dan niet worden miskend, maar wel als bestuursoverheid om te beslissen, door het geven of weigeren van de stedenbouwkundige vergunning, of een bepaalde bouwaanvraag al dan niet verenigbaar is met de openbare belangen waarvan de zorg hem door de decreetgever

is opgedragen, in casu de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening.

4.1.3. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de rechtbanken. Het wettigheidstoezicht van de Raad van State betreft niet het evenwicht tussen de erven. De vraag of de vergunde constructie kennelijk overdreven hinder voor de buren zou veroorzaken, waardoor de maat van de gewone ongemakken tussen de buren wordt overschreden, en bijgevolg het evenwicht tussen de naburige erven op ernstige wijze verbroken zal worden, behoort tot het domein van het burgerlijk recht. In zoverre het middel betrekking heeft op het burgerlijk recht, behoort het niet tot de bevoegdheid van de Raad van State.

4.1.4. Het komt aan de Raad van State niet toe zijn beoordeling van een goede plaatselijke aanleg in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is de Raad van State enkel bevoegd na te gaan of de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aangevraagde vergunning onverenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg.

Op het eerste gezicht zijn de feitelijke gegevens waarvan in het bestreden besluit wordt uitgegaan, meer bepaald het feit dat de bestaande toestand een grotere bouwdiepte heeft dan de bouwdiepte die wordt vergund en het feit dat de vergunde bouwdiepte overeenstemt met de diepte van de scheidingsmuur op de grens met het links aanpalende perceel, juist. Op het eerste gezicht heeft de verwerende partij in het bestreden besluit de verenigbaarheid met de eisen van een goede plaatselijke aanleg niet kennelijk onredelijk beoordeeld.

4.1.5. Het eerste middel is niet ernstig.

4.2. <u>Het tweede en het derde middel</u>

4.2.1. In een tweede middel voert de verzoeker de schending van “het gelijkheidsbeginsel, meerbepaald het continuïteitsbeginsel” aan.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

"De toekenning van een bouwvergunning voor de uitbreiding van de bouwdiepte van de woning van het echtpaar JANSSENS - KENNES tot 20 meter, is strijdig met de informatie die aan verzoeker schriftelijk werd meegedeeld bij schrijven van de dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening van de stad Kortrijk dd. 3.10.2006 (...).

Daarin werd gesteld dat voor de beoordeling van een bouwaanvraag ter plaatse, rekening zou worden gehouden met de algemene principes (bouwdiepte 15 m gelijkvloers en 12 m verdieping).

In de bestreden beslissing is echter geen rekening gehouden met voormelde algemene principes, die zelfs niet eens in de bestreden beslissing ter sprake komen.

Nochtans is de vergunningverlenende overheid ertoe gehouden haar vroegere beleid inzake het verlenen van bouwvergunningen bij nieuwe beslissingen over bouwaanvragen te betrekken.

Het schrijven dd. 3.10.2006 betreft een antwoord op de vraag die verzoeker aan de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening van de Stad stelde naar de bouwmogelijkheden in de Izegemsestraat te Kortrijk - Heule.

Uit het desbetreffend schrijven dient noodzakelijkerwijze worden afgeleid dat het beleid van de vergunningverlenende overheid erin bestaat de stedenbouwkundige aanvragen te beoordelen op

- hun verenigbaarheid met de algemene principes (bouwdiepte 15 m gelijkvloers)
- hun verenigbaarheid met de wettelijke bepalingen
- hun verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Bij de bestreden beslissing werden de 'algemene principes' echter niet in overweging genomen.

De vergunningsverlenende overheid houdt zich derhalve bij haar beslissing over de vergunningsaanvraag niet aan haar eigen beleid zoals blijkt uit het schrijven van 3.10.2006.

(...)

Wanneer verzoeker geen concrete gegevens aanbrengt waaruit kan afgeleid worden dat de bevoegde gemeenschapsminister door hem de vergunning te weigeren om in een niet betwist natuurgebied een bergruimte op te trekken bestemd voor de berging van voeder voor de dieren die hij er houdt, hem anders zou behandeld hebben dan andere personen die zich in dezelfde of gelijkaardige omstandigheden bevinden en wel de vergunning zouden hebben gekregen die hem wordt geweigerd, of dat dezelfde overheid bij de beoordeling van zijn bouwaanvraag voor het optrekken van die bergruimte geen rekening zou gehouden hebben met voordien door haar verleende bouwvergunningen en aldus zonder reden haar vroegere beleid zou hebben verzaakt en de continuïteit van dat beleid zou verbroken hebben, is het middel ontleend aan de schending van het gelijkheidsbeginsel en het continuïteitsbeginsel ongegrond.

De bestreden beslissing schendt aldus het continuïteitsbeginsel".

4.2.2. De verzoeker put een derde middel uit de schending van "de rechtszekerheid waarop de rechtsonderhorige zich t.a.v. de overheid kan beroepen".

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

"Verzoeker heeft in 2006 navraag gedaan naar de bouwmogelijkheden voor zijn woning (en dus ook de aanpalende woningen).

Uit het schrijven van de technische dienst, kon worden afgeleid dat één van de algemene principes waarmee bij de beoordeling van een bouwaanvraag ter plaatse rekening wordt gehouden, de bouwdiepte is, ter plaatse beperkt tot 15 meter.

Dit impliceerde aldus dat noch verzoeker, noch de omwonenden, ooit een vergunning zouden krijgen voor een uitbouw die leidde tot een bouwdiepte van meer dan 15 meter, en verzoeker dus geen aanbouw diende te vrezen door één van zijn buren, die de inval van licht en zonlicht op zijn perceel zou beperken.

Op basis van dat schrijven werd beslist om binnen de bestaande bouwdiepte de lichtinval te maximaliseren en het contact tussen woongedeelte en achterliggende ecologische tuin te optimaliseren.

Amper 2 jaar later wordt verzoeker echter geconfronteerd met de bestreden beslissing, die integraal ingaat tegen de inhoud van het schrijven van 3.10.2006, nochtans evengoed afkomstig van een bevoegde dienst van de vergunningverlenende overheid, en zijn investeringen volstrekt teniet doet.

Door in de bestreden beslissing geen rekening te houden met de criteria die nochtans van doorslaggevende aard zouden moeten zijn bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag, zoals overigens door de vergunningverlenende overheid, is het beginsel van de rechtszekerheid geschonden.

Ook op die basis dient de bestreden beslissing derhalve geschorst, respectievelijk vernietigd te worden".

4.2.3. Het uitgangspunt van het tweede en het derde middel is dat de vergunningverlenende overheid met betrekking tot de percelen in de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel een beleid voert van weigering van aanvragen voor een bouwdiepte van meer dan 15 m op het gelijkvloers. Er moet worden vastgesteld dat de verzoeker zich ter ondersteuning van dit uitgangspunt niet steunt op concrete weigeringsbesluiten. De verzoeker steunt zich uitsluitend op een faxbericht van 3 oktober 2006 uitgaande van een "technisch hoofdmedewerker" van de directie stadsplanning en -ontwikkeling van de stad Kortrijk, waarin hem voor zijn eigen woning aan de Izegemsestraat 132 te Heule wordt meegedeeld dat "bij de beoordeling van een mogelijke uitbreiding (...) niet enkel rekening (wordt) gehouden met de algemene principes (bouwdiepte 15 m gelijkvloers en 12m verdieping) maar (...) tevens (wordt) nagegaan of de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en of zij verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke ordening". Op het eerste gezicht kan uit het voormelde schrijven niet afgeleid worden dat de vergunningverlenende overheid met betrekking tot de percelen in de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel een beleid zou voeren van weigering van aanvragen voor een bouwdiepte van meer dan 15 m op het gelijkvloers.

4.2.4. Noch het tweede, noch het derde middel is ernstig.

4.3. Er is niet voldaan aan één van de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Marnick JANSSENS wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de tussenkomst wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeventien februari 2009, door :

de H.	J. CLEMENT,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

S. DE CLERCQ. **J. CLEMENT.**