RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 205.252 van 16 juni 2010
in de zaak A. 163.148/X-12.335.

In zake: 1. Luc SIEBEN
2. Fabienne DESTRYKER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Geert Carlier
kantoor houdend te 1500 HALLE
Gaasbeeksesteenweg 53
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de stad HALLE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Marleen Wastiau
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
A. Dansaertstraat 92
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

Eric PLETINCKX
woonplaats kiezend te
1501 BUIZINGEN (HALLE)
Nachtegaalstraat 100

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 7 juni 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 14 mei 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle waarbij aan de heer en mevrouw Pletinckx - Lennartz de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het wijzigen van een bouwvergunning voor een garage op een terrein gelegen aan de Nachtegaalstraat 100 te Buizingen, kadastraal bekend sectie B, nr. 105/s.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 22 september 2005.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 15 januari 2010.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Steve De Cauwer, die loco advocaat Geert Carlier verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat John Avenel, die loco advocaat Marleen Wastiau verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 10 september 2003 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle een stedenbouwkundige aanvraag in tot het wijzigen van een bouwvergunning van een garage, gelegen op een terrein aan de Nachtegaalstraat 100 te Buizingen, kadastraal bekend sectie B, nr. 105/s.

4. Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het betrokken perceel is wel gelegen binnen het gebied van een op 7 oktober 1985 vergunde verkaveling. Artikel 4 van de stedenbouwkundige voorschriften van de betrokken verkavelingsvergunning bepaalt met betrekking tot de welstand van de gebouwen het volgende:

> "De gevels, de buitenkanten en de bedekkingen van een constructie of van een groep constructies zullen volgens één zelfde architecturale stijl worden opgericht, gebouwd met dezelfde materialen en moeten in harmonie zijn met de omgeving.
>
> a) de hoogte en de profielen van de verschillende constructies die een geheel vormen moeten gelijk zijn of in volledige harmonie onder elkaar.
>
> b) Behoudens bijzondere aanduidingen op de plannen van de verkavelingen en eventueel in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II, zullen:
>
> 1. de materialen voor de buitenbekleding, de volgende zijn : ruwe baksteen, hardsteen, breuksteen, met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat zou schaden aan het eenvormige aspect van de constructies of het algemeen karakter van de omgeving. Alleenstaande constructies mogen in heldere tonen geschilderd worden ;
>
> 2. de daken belegd worden met pannen, natuurleien of kunstleien van hetzelfde formaat en dezelfde kleur als de eerste, of met dakstro voor alleenstaande villa's op voldoende afstand gelegen van de overige constructies. De daken zullen minstens twee dakvlakken hebben waarvan de helling ligt tussen 25 en 50° afwaarts naar de buitenmuren van de constructie.
>
> c) Voor gesloten en halfopen bebouwing moeten de schouwen minstens 2 m verwijderd blijven van de voorgevel.
>
> d) Worden toegelaten loodrecht geplaatste dakvensters die achteruit worden aangebracht ten opzichte van de gevelvlakken, en dit over een breedte van maximum 2/3 van de betrokken gevel van op minstens één meter afstand van de randen van deze gevel. Zij mogen niet hoger zijn dan 1,20 m tenzij de welstand van het gebouw het anders toelaat.
>
> e) Alle buitenkanten van de daken zullen, volgens het geval, voorzien worden van kroonlijsten, goten, boordpannen of boordschaliën".

5. De verzoekende partijen zijn de eigenaars van het linksaanpalende perceel, kadastraal bekend sectie B, nr. 150/r, gelegen binnen dezelfde verkaveling.

6. Naar aanleiding van de aanvraag verzoekt de tussenkomende partij om de volgende afwijkingen van de verkavelingsvoorschriften:

> "- een kroonlijsthoogte van 3.00m op de voorgevel en variërend naar achteren toe en dit volgens de helling van het terrein. Gezien de sterke helling van het terrein is het onmogelijk overal een kroonlijsthoogte van 3.00m aan te houden.
>
> - op de inplanting van de verharding. De wegenis volgt de natuurlijke helling van het perceel en dient tot tegen de perceelsgrens te worden aangelegd om langs het gebouw te kunnen. De inplanting van een manoeuvreerzone is noodzakelijk".

7. Van 17 september 2003 tot 16 oktober 2003 wordt een openbaar onderzoek gehouden over de aanvraag. Er wordt een bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen. Hun bezwaren luiden onder meer als volgt:

> "1. de kroonlijsthoogte van de woning:
> Een afwijking wordt gevraagd voor de hoogte van de kroonlijst aan de achterzijde van de te bouwen garage. (...) Wij verzetten ons tegen het toestaan van deze afwijking omdat dit probleem kan worden opgelost door een juiste inplanting van het gebouw. Er zijn verscheidene simpele oplossingen mogelijk, namelijk:
> a) Door de inplanting van de garage dichter naar het huis toe te verschuiven. Een inplanting op 14m gerekend vanaf de achtergevel van de woonst lost het probleem op.
> Bij de bouw van hun woning in 1995 heeft de familie Pletinckx-Lennartz echter reeds een plateau op 15 m achter het huis in de tuin aangebracht met het oog op de bouw van een garage. (...) Tot onze grote verwondering is er op het bouwplan hiervan geen spoor te vinden. Op het plan stelt men het voor alsof het plateau nu pas zal worden gegoten.
> b) Door het verlagen van de hoogte van de kroonlijst aan de voorzijde van de garage. De kroonlijst aan de voorzijde van de garage bedraagt 2m90 (...). Gelet dat de hoogte van de garagepoort slechts 2m15 bedraagt, is er dus ruimte zat om het probleem van de kroonlijst achteraan op te lossen door de hoogte aan de voorzijde te verlagen.
> c) Door een andere inplanting van het zadeldak. Volgens het plan wordt het dak geplaatst in de diepte en niet, zoals bij onzer beide woonsten en garage het geval is, in de breedte. Daarbij gevoegd een aanpassing aan de kroonlijsthoogte en het probleem is zonder afwijking ook uit de wereld geholpen.
> Opmerkingen in verband met het dak van de garage :
> De bouw van het zadeldak volgens de diepte van het gebouw druist in tegen de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in de verkavelingsvergunning waaraan wij als bezitters van een kavel zijn onderworpen.
> (...)
> Bijkomende bezwaren
> Wij verzetten ons op grond van privacy-redenen ook tegen het feit dat in de voorgevel van de garage een raam wordt geplaatst dat zich situeert, gelet op de grootte van het raam, op een hoogte tussen 3,5m en 4m10. Vermits het bouwplan van de garage geen enkele indicatie geeft over de binneninrichting van de garage en wij sedert geruime tijd op de hoogte zijn van de intentie van Eric Pletinckx om onder de zolder een kantoor in te richten voor zijn beroepsactiviteiten, hebben wij bezwaar tegen dit raam. Dit bezwaar blijft bestaan mocht onder het dak een bergruimte worden ingericht. (...)
> De inplanting van een venster in de garage betekent een permanente inkijk in onze leefruimten. Gelet op het feit dat de achterbouw alleen voor een garage of een berging kan dienen hebben wij bij de bouw van onze woning geen enkele maatregel genomen die tijdens de dag een permanente inkijk in onze woning en op ons terras zou verhinderen. (...)
> Vreemd is ook dat in de rubriek gevelmaterialen, die op het plan is opgenomen, er staat dat deze van de te bouwen garage gelijk zullen zijn aan die van de reeds bestaande woning (...). Voor het dak betekent dit het gebruik van dakpannen (kleur: rood-bruin). Echter op het schema doorsnede A-B staat dan voor de dakbedekking: panlatten/tengels. Tengels is iets helemaal anders dan dakpannen. (...)
> Wij hebben bezwaar tegen het feit dat de familie Pletinckx-Lennartz de bekendmaking tot openbaar onderzoek heeft uitgehangen niet op de rooilijn van hun perceel, maar wel op tien meter daarvan. Dit is niet in overeenstemming

met de regelgeving. Elke (geïnteresseerde) werd verplicht zich te begeven op privaat terrein (...) om het geafficheerde te kunnen lezen".

8. Op 27 februari 2004 bespreekt en weerlegt het college van burgemeester en schepenen de bezwaren van de verzoekende partijen als volgt:

> "Gezien de behandeling van het ingediende bezwaar:
> a. Het is inderdaad correct te stellen dat indien de kroonlijst van de garage onder de 3 meter zou blijven er geen afwijking zou moeten aangevraagd worden. Een andere inplanting of een iets lagere kroonlijst langs voren zou de noodzaak tot afwijking kunnen wegwerken. Een andere richting van het zadeldak zou het probleem niet oplossen. Op de bijgevoegde foto's en de foto's van de aanvraag valt niet uit te maken of de fundering van de garage effectief reeds werd uitgevoerd. Er werd wel reeds een put gegraven. Ieder heeft het recht overeenkomstig de stedenbouwwetgeving een afwijking aan te vragen van de verkavelingsvoorschriften.
> b. De elementen van dakhelling en richting zijn geen voorwerp van deze afwijkingsaanvraag en worden bijgevolg niet behandeld.
> c. Het element van privacy en de mogelijke inrichting en gebruik van de garage zijn geen voorwerp van deze afwijkingsaanvraag en worden bijgevolg niet behandeld.
> d. De inrichting van de ruimte van de garage is geen voorwerp van deze afwijkingsaanvraag en word(t) bijgevolg niet behandeld.
> e. Het plan geeft duidelijk weer dat de dakbedekking van de garage bestaat uit rood-bruine dakpannen.
> f. De garage wordt uitgevoerd in gelijke materialen als het hoofdgebouw en wordt in een gelijkaardige architectuur opgericht;
> g. De bezwaarindiener bewijst met de indiening van het bezwaar dat de bekendmaking op een effectieve wijze werd aangeplakt".

Het college adviseert de gevraagde afwijking van de kroonlijsthoogte vervolgens gunstig en geeft een voorwaardelijk gunstig advies voor wat betreft de gevraagde afwijking van de inplanting van de verharding.

9. Op 14 april 2004 brengt de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies uit over het voorstel tot afwijking van de verkavelingsvoorschriften.

10. Bij het bestreden besluit van 14 mei 2004 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

IV. Ontvankelijkheid

11. De verwerende partij betwist de tijdigheid van het beroep omdat het verzoekschrift tot nietigverklaring werd ingediend, meer dan een jaar nadat de

bestreden vergunning werd afgeleverd en ruim anderhalf jaar nadat de verzoekende partijen een bezwaarschrift hebben ingediend in de betrokken procedure.

12. De bestreden stedenbouwkundige vergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden, zodat krachtens artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoekende partij er kennis van heeft gehad of geacht moet worden er kennis van te hebben gehad.

Het mag evenwel niet in de macht van een potentiële verzoekende partij liggen, wanneer zij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandeling die zij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen van dien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van de administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan voormeld artikel 4 van de procedureregeling ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen mee dat degene die meent te worden benadeeld door een stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning, bijvoorbeeld van de mogelijkheid die hem door het toentertijd geldende artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw werd geboden om ten gemeentehuize kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.

Eens die redelijke termijn verstreken, neemt de termijn van 60 dagen om een annulatieberoep in te dienen, een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning, bijvoorbeeld door aan te tonen wanneer de kwestieuze werken werden aangevat.

Te dezen hebben de verzoekende partijen met een brief van 27 april 2005 een klacht neergelegd tegen de tussenkomende partij bij de politie van Halle, waarin zij stellen dat de tussenkomende partij de werkzaamheden voor de bouw van een garage heeft gestart op 12 april 2005. Het annulatieberoep werd ingediend op 7 juni 2005, binnen zestig dagen na de aanvang van de door de verzoekende partijen op het terrein waargenomen werken.

De verwerende partij brengt geen bewijskrachtige gegevens bij die aantonen dat de verzoekende partijen kennis hadden van de bestreden stedenbouwkundige vergunning sedert meer dan zestig dagen vóór het instellen van het beroep tot nietigverklaring. Het feit dat zij gedurende het openbaar onderzoek een bezwaarschrift hebben ingediend volstaat daarvoor niet.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

13. In het eerste middel voeren wordt de schending aangevoerd van artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet).

De verzoekende partijen stellen dat er met betrekking tot de datum van het afwijkingsvoorstel van het college van burgemeester en schepenen een tegenstrijdigheid bestaat tussen de bestreden beslissing en de beslissing van de gemachtigde ambtenaar. De gemachtigde ambtenaar moet zich een eigen beoordeling vormen over de afwijking en mag zich niet beperken tot het louter overnemen van de motivering van het college van burgemeester en schepenen.

De toegestane afwijking van de verkavelingsvergunning inzake de kroonlijsthoogte laat de tussenkomende partij toe een bijkomende bouwlaag te construeren in de vorm van een zolder, die niet wordt vermeld op de plannen. Hierdoor wordt de residentiële en familiale bestemming van de verkaveling aangetast.

De stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning werden niet gevolgd voor wat betreft de maximale afmetingen van de gebouwen, de overeenstemming van de hoogte, de profielen en de hellingsgraad van de dakvlakken van de gebouwen en de toegelaten gebouwen in de strook voor tuinen.

De bezwaren van de verzoekende partijen werden niet beantwoord. De toegestane afwijking van de kroonlijsthoogte betreft een essentieel element van de verkavelingsvergunning, terwijl er andere oplossingen mogelijk waren die wel verenigbaar waren met de verkavelingsvergunning. De hellingsgraad van het zadeldak van 45° gaat in tegen de verkavelingsvergunning, terwijl de verzoekende partijen voor het dakvlak van hun woning en van hun garage de hellingsgraad (30°) moesten overnemen van het dakvlak van de woning van de tussenkomende partij. Door de plaatsing van een raam in de voorgevel van de garage op een hoogte tussen 3,50 en 4,10 meter ontstaat een permanente inkijk in de leefruimten van de verzoekende partijen, waardoor hun privacy wordt aangetast.

In hun memorie van wederantwoord voeren de verzoekende partijen nog aan dat de toegestane afwijking van de voorschriften van de verkavelingsvergunning neerkomen op een oneigenlijke wijziging van de verkavelingsvergunning en afbreuk doen aan essentiële gegevens van de verkavelingsvergunning, zoals de uitdrukkelijk en nauwkeurig bepaalde architectuur, bestemming, bouwdiepte, bouwhoogte, dakhelling en inplanting. Zij benadrukken voorts dat de tussenkomende partij zelf toegeeft een zolderverdieping te hebben ingericht en dat de verwerende partij dit ook niet betwist, ook al werd een dergelijke verdieping niet vermeld op de plannen die bij de aanvraag werden gevoegd.

Beoordeling

14. In de bestreden beslissing wordt als datum van het afwijkingsvoorstel van het college van burgemeester en schepenen 14 april 2004 vermeld, terwijl dat voorstel in de beslissing van de gemachtigde ambtenaar op 27 februari 2004 wordt gedateerd. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het afwijkingsvoorstel werd geformuleerd op 27 februari 2004. Het betreft kennelijk een materiële vergissing, die niet van aard is de wettigheid van het bestreden besluit aan te tasten.

15. Artikel 49 van het gecoördineerde decreet luidt:

> "Op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen kan de Vlaamse regering of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan van de voorschriften van een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft".

De aangehaalde bepaling is een uitzonderingsbepaling en moet als zodanig restrictief worden geïnterpreteerd. Op grond van deze bepaling is de bevoegdheid van de overheid om afwijkingen van de voorschriften van een verkavelingsvergunning toe te staan aan een dubbele restrictie onderworpen, met name dat de afwijkingen enkel betrekking mogen hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de gebouwen, en dus niet op de bestemming, en dat geen afwijkingen mogen worden toegestaan die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van de verkavelingsvergunning, dit wil zeggen, die niet geacht kunnen worden in overeenstemming te zijn met de algemene strekking van de verkavelingsvergunning.

16. Uit de aangehaalde bepaling kan vooreerst niet worden afgeleid dat de gemachtigde ambtenaar zich niet zou mogen aansluiten bij de weerlegging door het college van burgemeester en schepenen van de tijdens het openbaar onderzoek aangetekende bezwaren. In de mate dat het middel de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar viseert, is het niet gegrond.

17. Uit de vergunde plannen blijkt dat de constructie bestemd is als een garage, die uit één enkel volume bestaat. Er wordt geen zolderverdieping vermeld op de plannen. Wat dat betreft gaan de verzoekende partijen derhalve uit van een foutieve premisse. De aanwezigheid van een rond raam op een hoogte van ongeveer 3,40 meter in de voor- en achtergevel van de garage doet geen afbreuk aan deze vaststelling. De argumentatie van de verzoekende partijen met betrekking tot de schending van hun privacy mist bijgevolg feitelijke grondslag, nog afgezien van het feit dat bouwvergunningen steeds worden verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten.

18. Voor wat betreft de door de bestreden vergunning toegestane afwijking van de kroonlijsthoogte die is voorgeschreven door de verkavelingsvoorschriften, maken de verzoekende partijen niet concreet aannemelijk dat die afwijking een essentieel element van de verkavelingsvergunning betreft.

Wat het zadeldak van de vergunde constructie betreft, blijkt niet uit artikel 4 van de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling dat het afdak van een alleenstaande garage de dakhelling van het hoofdgebouw moet volgen. Overigens kan uit de bouwvergunning van 22 mei 1995 met betrekking tot de garage van de verzoekende partijen niet worden afgeleid dat de verzoekende partijen verplicht waren dezelfde dakhelling als hun woning en de woning van de

tussenkomende partij aan te houden. Zij brengen ook geen ander stuk aan waaruit dit zou kunnen blijken.

Voorts tonen de verzoekende partijen niet aan dat de overige door hen opgesomde stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning waarvoor het bestreden besluit een afwijking toestaat, betrekking hebben op andere aangelegenheden dan diegene vermeld in artikel 49 van het gecoördineerde decreet, noch dat deze afwijkingen raken aan de essentiële gegevens van de verkavelingsvergunning.

Eerst in hun memorie van wederantwoord werken ze hun argumentatie op dit punt verder uit en betogen ze dat ook op andere punten wordt afgeweken van de verkavelingsvergunning op een wijze die afbreuk doet aan de essentiële gegevens van deze verkavelingsvergunning. Hun argumentatie dienaangaande moest reeds in het verzoekschrift worden opgenomen en kan niet in aanmerking worden genomen.

Het middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

19. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de artikelen 4 en 43, § 4 van het gecoördineerde decreet, van artikel 110 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, alsook van wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet).

De verzoekende partijen stellen dat het college van burgemeester en schepenen een eigen motivering moet verstrekken en zich alleszins niet mag beperken tot een weergave van het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar. De eigen motivering van het bestreden besluit geeft te dezen niet concreet de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving weer. Bovendien werden de bezwaren van de verzoekende partijen niet beantwoord en weerlegd. Er kan derhalve niet worden nagegaan of het college op grond van in rechte en in feite aanvaardbare motieven de verenigbaarheid van de aanvraag met de verkavelingsvoorschriften, de goede ruimtelijke ordening, de onmiddellijke omgeving en de rechtmatige belangen van derden heeft kunnen nagaan.

Beoordeling

20. Vooreerst blijkt uit het feitenrelaas dat het college van burgemeester en schepenen op 27 februari 2004 wel degelijk de bezwaren van de verzoekende partijen heeft besproken en weerlegd. De verzoekende partijen werken niet nader uit hoe deze bespreking van hun bezwaarschrift niet op afdoende wijze zou zijn gebeurd.

De beslissing waarbij de vergunningverlenende overheid zich uitspreekt over de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren en opmerkingen, is een voorbereidende handeling. De motiveringswet vereist niet dat de motieven van deze beslissing in de bestreden beslissing worden hernomen.

21. In de mate dat voor het gebied waarin het betrokken perceel gelegen is, een verkavelingsvergunning bestaat met voldoende gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften, volstaat in beginsel een toetsing van de aanvraag aan die voorschriften voor de beoordeling van de overeenstemming ervan met de goede plaatselijke aanleg. Enkel in de mate dat de verkavelingsvergunning over sommige aspecten van de goede plaatselijke ordening het stilzwijgen bewaart of daarover een eigen beoordelingsruimte laat, moet de vergunningverlenende overheid overgaan tot een eigen beoordeling van de bouwaanvraag en in haar beslissing toereikend verantwoorden waarom, rekening gehouden met alle relevante feitelijke omstandigheden, de bouwaanvraag te dien aanzien - eventueel - geen problemen oplevert.

De verzoekende partijen werken in hun middel niet nader uit in welke mate de beoordeling in de bestreden beslissing tekort schiet in het licht van de zo-even vermelde beginselen, maar beperken zich er toe te stellen dat de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving niet werden weergegeven.

Het middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

22. In een derde middel wordt de schending aangevoerd van artikel 52, § 4 van het gecoördineerde decreet en van artikel 113, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

De verzoekende partijen betwisten de geldigheid van de aanplakking van de vergunningsbeslissing op het raam van de woning van de tussenkomende partij, tien meter diep gelegen op privé-terrein.

Beoordeling

23. De niet of niet behoorlijke bekendmaking van een stedenbouwkundige vergunning tast de wettigheid van die beslissing niet aan, nog afgezien van de vaststelling dat de verzoekende partijen geen nadeel hebben ondervonden uit de aanplakking, vermits zij tijdig kennis hebben kunnen nemen van de bestreden beslissing.

Het middel is niet gegrond.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

24. In een vierde middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

De verzoekende partijen stellen dat de verwerende partij te dezen is afgeweken van een constant aangehouden gedragslijn zonder die ongelijke behandeling te motiveren.

Beoordeling

25. Het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden indien in rechte en in feite gelijke situaties zonder objectieve en redelijke verantwoording ongelijk worden behandeld of indien in rechte en in feite ongelijke situaties zonder objectieve en redelijke verantwoording gelijk worden behandeld. De verzoeker die de schending opwerpt, moet dit met concrete en precieze gegevens in zijn verzoekschrift aantonen. De verzoekende partijen laten na enig concreet gegeven bij te brengen ter staving van hun bewering dat het bestreden besluit het gelijkheidsbeginsel schendt.

Het middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, ieder voor de helft.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zestien juni 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,

bijgestaan door

Astrid Truyens,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Astrid Truyens **Roger Stevens**