

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 205.888 van 28 juni 2010
in de zaak A. 89.491/X-9384.**

In zake: de n.v. HOVU BEHEER, thans de n.v. AMERBORGH
INTERNATIONAL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Peter Flamey
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Hugo Sebreghts
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 10 februari 2000, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 3 december 1999 van de Vlaamse minister van
Economie, Ruimtelijke Ordening en Media waarbij de vergunning wordt geweigerd
voor het bijbouwen van een terras en onderliggende garage bij het kasteel en voor
het verbouwen van het koetsiershuis op het domein Amerloo, gelegen te Schoten,
Horstebaan, kadastraal bekend sectie B, nrs. 440/b, 453/e, 451/k en 449/h.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verzoekende partij heeft een toelichtende memorie ingediend.

Auditeur Ann Van Mingeroot heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 20 november 2009.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias Valkeniers, die loco advocaat Peter Flamey verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Floris Sebreghs, die loco advocaat Hugo Sebreghs verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ann Van Mingeroot 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 26 juni 1997 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten een aanvraag in tot het renoveren met wijziging van bestemming van een koetsiershuis, het renoveren en het bijbouwen van een garage en terras aan het kasteel Amerloo, gelegen te Schoten, Horstebaan, kadastraal bekend sectie B, nrs. 440/b, 453/e, 451/k en 449/h.

De betrokken percelen zijn overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in parkgebied. Ze zijn niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

4. Op 17 oktober 1997 geeft de afdeling Monumenten en Landschappen een advies over de aanvraag, dat luidt als volgt:

“Betreffende de renovatie van de stallingen kan gezegd dat er op zich geen bezwaar is tegen het bewonen van delen van dit gebouw. Historisch gezien werden koetshuizen partieel bewoond door bedienden van het kasteel.

Het realiseren van een woonkamer achter de bestaande staldeuren is gezien het gebrek aan natuurlijk licht en uitzicht niet realistisch. Wij vrezen dat de gesloten poorten door deze bestemmingswijziging zullen verdwijnen. Een meer realistisch ontwerp is derhalve gewenst”.

5. Op 12 november 1997 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies over de aanvraag, dat luidt als volgt:

- “- overwegende dat het eigendom gelegen is in een parkgebied volgens het vastgestelde gewestplan;
 - overwegende dat parkgebieden in hun staat moeten bewaard worden of bestemd zijn om zodanig ingericht te worden, dat ze in de al dan niet verstedelijkte gebieden hun sociale functie kunnen vervullen;
 - overwegende dat de renovatie van het kasteel Amerloo reeds werd vergund door de gemeente Schoten op 12/06/97, overeenkomstig de procedure van art. 44 van het gecoördineerd decreet betreffende de ruimtelijke ordening;
 - gelet op de residentiële bestemming van het kasteel; overwegende dat volgens het decreet van 13.7.94 (BS 17.9.94) slechts mag worden afgeweken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan voor het uitbreiden van een bestaande, vergunde woning op voorwaarde dat de uitbreiding, met inbegrip van de bijgebouwen, leidt tot een maximale vermeerdering van het bouwvolume met 20% en op voorwaarde dat het totale bouwvolume na uitbreiding maximum 700 m³ bedraagt; dat elke vorm van uitbreiding van het kasteel -gelet op het bestaande volume ervan- in die zin uitgesloten is;
 - overwegende dat de aangevraagde renovatie van het koetsiershuis gepaard gaat met een bestemmingswijziging; dat het gebouw met name deels een residentiële bestemming krijgt toegewezen;
 - gelet op het KB van 28/12/72 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen; gelet op de ministeriële omzendbrief van 08/07/97 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen; overwegende dat bij de omschrijving van de gewestplanvoorschriften voor parkgebieden het accent wordt gelegd op de sociale functie die dergelijke parken dienen te vervullen bij de ruimtelijke opbouw van het betrokken grondgebied; dat benadrukt wordt dat in parkgebieden geen absoluut bouwverbod geldt, maar dat de bouw mogelijkheden niettemin beperkt zijn; dat met name enkel werken en handelingen worden toegelaten die behoren of bijdragen tot de inrichting van het parkgebied, met uitsluiting van alle werken en handelingen met een andere bestemming, weze het o.m. een residentiële bestemming; dat het creëren van een bijkomende woongelegenheid binnen het park het residentiële karakter ervan doet toenemen ten koste van de sociale functie die het park dient te vervullen; dat de beoogde bestemmingswijziging van het koetsiershuis de goede ruimtelijke ordening van het gebied in deze zin schaadt;
 - overwegende dat het voorgelegde dossier volledig is;
- ONGUNSTIG, de bouwvergunning moet worden geweigerd:
- Ingevolge de bepalingen van het decreet van 13/07/94 (BS 17/09/94) is uitbreiding van het bestaande kasteel met residentiële bestemming

uitgesloten. Het aanbouwen van het terras met daaronder een garage, zoals voorzien op de voorgelegde plannen, is derhalve onmogelijk.

- De renovatie van het koetsiershuis met de beoogde bestemmingswijziging is in strijd met de gewestplanvoorschriften en schaadt de goede ruimtelijke ordening van het betrokken parkgebied: het creëren van een bijkomende woongelegenheden binnen het park doet het residentiële karakter toenemen ten koste van de sociale functie die het park dient te vervullen.

De loutere renovatiewerken aan het kasteel Amerloo werden reeds vergund dd. 12/06/97”.

6. Op 3 december 1997 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten de vergunning voor het renoveren van het koetsiershuis met bestemmingswijziging met verwijzing naar het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

Bij brief van 19 december 1997, die op 23 december 1997 aangetekend aan de aanvrager wordt verzonden, brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten de verzoekende partij ervan op de hoogte dat de aanvraag afgehandeld werd, dat de aanvraag voor het renoveren van het koetsiershuis met bestemmingswijziging geweigerd werd en dat de beslissing kan worden afgehaald. De aanvrager heeft op 24 december 1997 de beslissing in ontvangst genomen.

7. Op 8 december 1997 vraagt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten de gemachtigde ambtenaar om zijn ongunstig advies met betrekking tot het aanbouwen van een garage met terras te herzien.

Dit verzoek wordt als volgt geformuleerd:

- “1. Het kasteel Amerloo is inderdaad gelegen in parkgebied volgens het gewestplan, maar wij menen dat de ingediende bouwaanvraag de bewaring van het kasteel en het parkgebied niet in het gedrang brengt. Meer nog door het aanbouwen van een terras waaronder zich een garage bevindt, streeft de bouwheer ernaar een zo harmonisch mogelijke aanpassing te doen om aan een residentiële woonnorm van het kasteel te kunnen voldoen.
De verwijzing naar het decreet van 13/7/1994 kan wel terecht zijn maar de normen van 700m³ en uitbreiding van max. 20% zijn hier moeilijk toe te passen daar het gaat om een (zoals hogergenoemd) KASTEEL!
2. Voor het gemeentebestuur van Schoten is er vooral de bekommernis dat het kasteel van Amerloo nog een lang leven bewoond kan blijven in plaats van de voorgaande bestemmingen zoals grote manifestaties van beurzen e.d., wat het interieur van het kasteel zeker niet goed heeft gedaan. De huidige eigenaar heeft van deze bestemmingen ‘gelukkig’ komaf gemaakt en er terug een residentiële woning in gecreëerd.
3. Verder bepaalt ook het KB 18/12/1972 en de omzendbrief van 8/7/97 dat er geen absoluut bouwverbod in de parkgebieden bestaat. Ook hierin vinden wij een argument om de beperkte bouwmogelijkheid ten

overstaan van het kolossale volume van het kasteel te kunnen aanvaarden.

Wat betreft de renovatie van het koetsiershuis staan wij volledig achter uw advies zodat hiervoor door ons bestuur een bouwweigering werd afgeleverd.

Nogmaals verzoeken wij voor het eerste advies; betreffende de verbouwing van het kasteel, een herziening te overwegen”.

8. Op 16 januari 1998 antwoordt de gemachtigde ambtenaar het volgende aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten:

“In antwoord op Uw schrijven dd. 08/12/97 met vraag om herziening van mijn advies dd. 12/11/97 aangaande bovenvermelde bouwaanvraag, meld ik U dat mijn ongunstig advies en de ondersteunende motivering behouden blijven.

Het kasteel van Amerloo heeft wel degelijk een louter privaat en residentieel karakter. De normen die in het decreet van 13/7/94 voorzien worden (uitbreiding max. 20% oorspronkelijk bouwvolume, limiet 700 m³) zijn derhalve daadwerkelijk van toepassing.

Het staat de aanvrager vrij de bestaande beroepsmogelijkheden aan te wenden nadat de weigering van de bouwvergunning werd verkregen”.

9. Op 11 februari 1998 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten de vergunning voor het bijbouwen van een garage (terras) met verwijzing naar het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van 12 november 1997.

Bij een brief van 17 februari 1998, die op 19 februari 1998 aangetekend aan de aanvrager verzonden wordt, brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten de verzoekende partij ervan op de hoogte dat de aanvraag afgehandeld werd, dat de aanvraag voor het renoveren van het kasteel Amerloo en het bijbouwen van een garage (terras) geweigerd werd en dat de beslissing kan worden afgehaald. De aanvrager heeft de beslissing op 23 februari 1998 in ontvangst genomen.

10. Op 13 maart 1998 stelt de verzoekende partij administratief beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen. Het beroepschrift is als volgt geformuleerd:

“Wij zijn de raadslieden van de N.V. H.O.V.U. BEHEER, gevestigd te 2900 Schoten, Horstebaan 203.

Namens cliënte tekenen wij hierbij beroep aan tegen het weigeringsbesluit van het Schepencollege van de Gemeente Schoten (aanvraag nr. 97/111 - dossiernummer Stedenbouw 383.207) van ongekende datum, naar aanleiding van de aanvraag die cliënte heeft ingediend voor het renoveren van het Kasteel Amerloo, gelegen te 2900 Schoten aan de Horstebaan 203, met kadastrale nummering Sectie B nr. 440b, 453e, 451k en 449h, Afdeling 3.

Wij maken namens cliënte voorbehoud om deze argumentatie nader te ontwikkelen ter gelegenheid van de hoorzitting die wij hierbij uitdrukkelijk

vragen en om desgevallend ter gelegenheid van de hoorzitting een toelichtende nota in te dienen.

Wilt U cliënte alsmede onszelf dan ook op de hoogte stellen van de datum en van het uur dat u zult voorstellen voor de hoorzitting.

(...)

Bijlage : bestreden besluit met notificatiebericht d.d. 17 februari 1998”.

11. Op 5 november 1998 beslist de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen het door de verzoekende partij ingestelde beroep niet in te willigen. Deze beslissing is als volgt gemotiveerd:

“Overwegende dat de aanvraag enerzijds het bijbouwen van een ondergrondse garage met daarop een terras aan het kasteel Amerloo beoogt en anderzijds het verbouwen van de stallen van het koetshuis tot woonruimte;

Overwegende dat de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen bepaalt dat in de parkgebieden slechts die werken en handelingen kunnen worden toegelaten die strikt noodzakelijk zijn voor de openstelling, het behoud-, verfraaiing en/of aanleg van het park; dat enkel deze handelingen en werken die behoren of bijdragen tot de inrichting van het parkgebied zijn toegelaten met uitsluiting van alle werken en handelingen met een andere bestemming, weze het een residentiële, industriële, agrarische, commerciële of zelfs culturele bestemming;

Overwegende dat de aanvraag, gelet op het residentieel karakter strijdig is met de bestemming van het gewestplan; dat artikel 43 § 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 in afwijking van het gewestplan in principe onder meer - op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet geschaad wordt - het verbouwen van een bestaande woning binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen en het uitbreiden van een vergunde woning toestaat op voorwaarde dat de uitbreiding met inbegrip van de bijgebouwen leidt tot een maximale vermeerdering van het bouwvolume met 20 % en dat het totale bouwvolume maximum 700 m³ bedraagt;

Overwegende dat het totale bouwvolume in casu vóór de uitbreiding reeds ± 5.787 m³ bedraagt; dat dit de toegelaten norm reeds ruimschoots overschrijdt;

Overwegende dat het omvormen van een gedeelte van het koetshuis naar residentiële bestemming tot gevolg heeft dat een bijkomende woongelegenheid wordt gecreëerd hetgeen de aanwezige functie van het parkgebied in het gedrang brengt;

Overwegende dat het ontwerp de woonkamer in het koetshuis voorziet achter de twee bestaande staldeuren; dat er hierdoor een gebrek aan licht en lucht is, hetgeen stedenbouwkundig onverantwoord is;

Overwegende dat de aanvraag strijdig is met de bestemming van het gewestplan;

Overwegende dat uit de ter zitting neergelegde nota duidelijk blijkt dat de aanvrager slechts bouwt in functie van andere doelstellingen dan het uitbaten van een openbaar toegankelijk park; dat hij zich bereid verklaart het eigendom volgens bepaalde modaliteiten ‘open te stellen voor wandelaars’; dat hij evenwel geen modaliteiten voorstelt en evenmin hieraan uitvoering heeft gegeven;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 7 augustus 1997 gunstig advies heeft uitgebracht voor de renovatie van het kasteel en de garage en ongunstig advies voor de renovatie van het koetshuis; dat verder geen motivering werd gegeven;

Overwegende dat het ministerie van de Vlaamse gemeenschap, departement leefmilieu en infrastructuur, administratie ruimtelijke ordening, huisvesting en monumenten en landschappen op 17 oktober 1997 gunstig advies heeft gegeven voor de renovatie van de stallen en ongunstig advies voor het realiseren van de woonkamer achter de bestaande staldeuren, dit wegens het gebrek aan licht en lucht”.

12. Op 3 december 1999 beslist de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media het door de verzoekende partij ingestelde administratief beroep te verwerpen. Dit is het bestreden besluit, dat als volgt is gemotiveerd:

“Overwegende dat het beroep eerstens de uitbreiding van het kasteel omvat, waar aan de achtergevel een 28,90 meter breed representatief terras, met daaronder autostaanplaatsen, zou aangebouwd worden;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, gelegen is in een parkgebied; dat overeenkomstig artikel 14.4.4 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de parkgebieden in hun staat moeten bewaard worden of bestemd zijn om als zodanig te worden ingericht dat ze, in al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen;

Overwegende dat de particulier zich verbindt het parkdomein open te stellen in die zin dat groepen van maximum 20 personen onder begeleiding zouden worden toegelaten; dat nochtans de aanbouw van het terras met onderliggende garages, uitsluitend gericht op het privaat residentieel gebruik van het kasteel, niet behoort of bijdraagt tot de inrichting van het parkgebied, en dus geenszins kan aanzien worden als een project ter bevordering van de wettelijk vastgelegde parkfunctie van het domein; dat dit luik van de aanvraag als in strijd met de bindende planologische voorschriften dient beschouwd;

Overwegende dat dergelijke van het gewestplan afwijkende bestemming maar kan beoordeeld worden binnen het geëigend uitzonderingskader van het momenteel geldend artikel 166 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening; dat dit artikel onder meer stelt:

§ 1. Artikel 43, §2, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 wordt vanaf het zesde lid vervangen door wat volgt :

‘Gedurende een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling, mogen de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies, en het college van burgemeester en schepenen van een gemeente die voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in artikel 193, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, bij het verlenen van een vergunning, afwijken van de voorschriften van een gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op : ...

6° het uitbreiden van een bestaande vergunde woning, met uitsluiting van verkrotte gebouwen. De uitbreiding van een bestaande vergunde woning kan met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 700 m³. Deze uitbreiding mag de 100% volumevermeerdering echter niet overschrijden;

Overwegende dat het bestaande kasteel, door de aanvragers als residentieel hoofdverblijf in gebruik, als woning dient aanzien in de termen van bedoeld

artikel 166; dat dit massief bouwwerk in zijn huidige vorm reeds enkele malen 700 m³ bouwvolume omvat, zodat elke verdere uitbreiding uitgesloten is;

(...)

Overwegende dat het revaloriseren van het in verval geraakte domein door de eerdere bouwvergunning d.d. 11 juni 1996 tot renovatie van het kasteel in zijn toen bestaande vorm, wettelijke basis heeft verkregen; dat evenwel het geheel van huidige aanvraag, bijeengenomen de uitbouw aan het kasteel en de verbouwing van het koetsiershuis, veel verder reikt en door het beogen van een specifieke residentiële meerwaarde een ruimtelijk bezwarende weerslag legt op het gehele parkdomein waarvan de sociale functie niet wordt gevrijwaard of bevorderd; dat de draagkracht van het gebied wordt overschreden;

Overwegende dat om deze redenen geen vergunning kan gegeven worden; dat het beroep dient verworpen”.

IV. De regelmatigheid van de rechtspleging

13. De verwerende partij heeft nagelaten binnen de voorgeschreven termijn een memorie van antwoord in te dienen, zodat de buiten deze termijn ingediende memorie van antwoord uit de debatten moet worden geweerd.

De verwerende partij heeft eveneens nagelaten binnen deze termijn het administratief dossier in te dienen, zodat de feiten die door de verzoekende partij worden aangehaald, als bewezen moeten worden beschouwd, tenzij deze feiten kennelijk onjuist zijn.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

14. Uit het voorgaande blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten over de aanvraag van de verzoekende partij heeft beschikt door middel van twee onderscheiden beslissingen. De weigeringsbeslissing van 3 december 1997 heeft betrekking op het renoveren met wijziging van bestemming van het koetshuis, terwijl de weigeringsbeslissing van 11 februari 1998 betrekking heeft op het renoveren en het bijbouwen van een garage en terras aan het kasteel Amerloo.

Enkel tegen de tweede weigeringsbeslissing werd door de verzoekende partij tijdig administratief beroep ingesteld, zodat de administratieve beroepsinstanties enkel geadieerd werden voor wat betreft het tweede aspect van de aanvraag. In het kader van het onderhavige beroep kan de weigering van het eerste aspect van de aanvraag dan ook niet worden aangevochten.

15. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij in haar laatste memorie voorhoudt, miskent een dergelijke vaststelling haar rechten van

verdediging niet, nu zij in haar laatste memorie en ter terechtzitting haar argumentatie tegen deze vaststelling heeft kunnen ontvouwen.

De argumentatie van de verzoekende partij dat het te dezen gaat om opeenvolgende beslissingen over eenzelfde aanvraag die samen een complexe rechtshandeling uitmaken, kan evenmin worden gevolgd. Het college van burgemeester en schepenen vermag twee afzonderlijke beslissingen te nemen over onderscheiden aspecten van eenzelfde aanvraag. Opdat van een complexe bestuurlijke rechtshandeling sprake zou kunnen zijn, is vereist dat de eerdere beslissing beschouwd moet worden als specifiek voorbereidend ten aanzien van de latere in het geding zijnde beslissing. Te dezen blijkt er tussen de twee beslissingen van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten geen dergelijk verband te bestaan.

16. Het beroep is bijgevolg onontvankelijk in de mate dat het betrekking heeft op de weigering van de aanvraag met betrekking tot het renoveren met wijziging van bestemming van het koetshuis.

VI. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

17. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 14, 4.4 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van artikel 43, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel, met toepassing van artikel 159 van de Grondwet.

In een eerste middelonderdeel argumenteert de verzoekende partij dat het bestreden besluit het begrip parkgebied te eng interpreteert en doet uitschijnen dat in parkgebied een absoluut bouwverbod heerst, door te stellen dat de aanbouw van het terras met onderliggende garages uitsluitend gericht is op het privaat residentieel gebruik van het kasteel en niet behoort of bijdraagt tot de inrichting van het parkgebied. De verzoekende partij heeft het aanvankelijk

vervallen domein Amerloo op eigen kosten gerestaureerd, rekening houdend met het authentiek architectonisch karakter van het domein. Het eigendomsstatuut van een park is niet relevant voor de stedenbouwkundige beoordeling. De garages waarop de aanvraag betrekking heeft, waren zo uitgewerkt dat het architectonisch karakter van het kasteel niet in het gedrang komt. Het kasteel wordt opengesteld voor het publiek en er zijn wandelpaden aangelegd. Parkgebieden moeten overeenkomstig artikel 14, 4.4 van het inrichtingsbesluit in hun staat worden bewaard of zijn bestemd om zo te worden ingericht dat ze, in al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen. De garages zijn noodzakelijk voor de leefbaarheid van het kasteel, net zoals elke woonst recht heeft op een garage. Er is geen verband met het park zelf of met het openstellen van het park. Door het opvangen van bezoekers kan het kasteel zijn sociale functie vervullen, samen met het park. In het bestreden besluit wordt niet nagegaan of het kasteel samen met het park een sociale functie kan vervullen en of de garages bij het kasteel de sociale functie van het park in het gedrang brengen, waardoor een voorwaarde wordt toegevoegd aan de betrokken gewestplanbestemming.

In een tweede middelonderdeel stelt de verzoekende partij dat in het bestreden besluit niet wordt ingegaan op haar uitdrukkelijke vraag in haar beroepschrift (in ondergeschikte orde) om een vergunning met beperkte geldigheidsduur te krijgen in afwachting van het verwezenlijken van de definitieve bestemming. De verzoekende partij heeft in haar beroepschrift eveneens gesteld dat zij bereid is haar eigendom volgens bepaalde modaliteiten open te stellen voor wandelaars en dat dit zelfs als een vergunningsvoorwaarde zou kunnen worden opgenomen.

Beoordeling

18. Artikel 14, 4.4 van het inrichtingsbesluit bepaalt het volgende:

“De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen”.

De aangehaalde bepaling bevat geen definitie van “parkgebieden” zodat moet worden aangenomen dat de term in zijn spraakgebruikelijke betekenis moet worden begrepen en dus refereert aan een terrein dat door beplanting met bomen en heesters tot wandel- en rustplaats is ingericht. Die bepaling legt de verplichting op om, ofwel, het terrein dat reeds als park bestaat, als zodanig te bewaren, ofwel, het terrein waaraan men de bestemming park heeft gegeven,

zodanig in te richten dat het ook inderdaad die functie voor de gehele bevolking kan vervullen. Hieruit volgt dat in parkgebied slechts handelingen en werken kunnen worden vergund die behoren of bijdragen tot de inrichting van het parkgebied.

19. De verzoekende partij stelt in haar eerste middelonderdeel dat de garages ten dienste staan van de sociale functie van het kasteel, doordat aldus bezoekers kunnen worden ontvangen. Zij betwist evenwel niet de stelling in het bestreden besluit dat het terras en de onderliggende garages uitsluitend gericht zijn op het privaat residentieel gebruik van het kasteel. Het bestreden besluit vermocht bijgevolg op goede gronden te oordelen dat deze constructies ook voor wat de sociale functie van het kasteel als dusdanig betreft, niet verenigbaar zijn met de bestemming parkgebied.

In de mate dat de verzoekende partij argumenteert dat deze constructies de sociale functie van het park en het kasteel, samen beschouwd, ten goede komen, maakt zij niet aannemelijk dat de constructies enige rol spelen bij de inrichting van het park als wandel- en rustplaats voor de gehele bevolking, in weerwil van de vaststelling in het bestreden besluit dat de constructies geen project vormen “ter bevordering van de wettelijk vastgelegde parkfunctie van het domein”.

Uit het voorgaande blijkt ook dat, aangezien het bestreden besluit uitdrukkelijk de aanvraag beoordeelt in het licht van de parkfunctie van het “domein”, wel degelijk het park en het kasteel samen werden beoordeeld en niet het kasteel afzonderlijk. De stelling van de verzoekende partij dat in het bestreden besluit niet wordt nagegaan of het kasteel samen met het park een sociale functie kan vervullen, is dan ook gebaseerd op een verkeerde lezing van het bestreden besluit.

Het eerste middelonderdeel is niet gegrond.

20. De verwerende partij was er als administratieve beroepsinstantie niet toe gehouden op elk argument of elke suggestie in het beroepsschrift in te gaan. Nu niet is aangetoond dat het weigeringsmotief van het bestreden besluit gebaseerd is op een onjuiste of kennelijk onredelijke beoordeling, valt evenmin in te zien op grond van welke bepaling of welk beginsel de vergunningverlenende overheid had moeten onderzoeken of de vergunning voor een beperkte geldigheidsduur of onder bepaalde, door de aanvrager gesuggereerde, voorwaarden alsnog zou kunnen worden verleend.

Het feit dat de verzoekende partij bereid was om onder bepaalde voorwaarden publiek tot haar eigendom toe te laten, werd wel degelijk mee betrokken in de overwegingen van het bestreden besluit, maar dit gegeven verplicht

de vergunningverlenende overheid niet tot het verlenen van de vergunning met de door de verzoekende partij geschetste voorwaarden.

Het tweede middelonderdeel is niet gegrond.

21. Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede en derde middel

22. Uit de uiteenzetting van deze middelen blijkt dat ze uitdrukkelijk gericht zijn tegen de weigering van de aanvraag met betrekking tot het renoveren met wijziging van bestemming van het koetshuis. Gelet op wat reeds eerder (randnummers 14-16) werd uiteengezet met betrekking tot de ontvankelijkheid van het beroep, zijn beide middelen onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 173,53 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens