

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 209.497 van 3 december 2010
in de zaak A. 190.875/X-14.015.**

In zake : Jozef WILLAERTS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart De Winter
kantoor houdend te 9200 DENDERMONDE
L. Dosfelstraat 65
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 26 december 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 23 oktober 2008 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij Jozef Willaerts de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van het oprichten van een bergplaats op een perceel gelegen te Dendermonde (Baasrode), Geerstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 696/c.

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.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 oktober 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Olivier Verhulst, die loco advocaat Bart De Winter verschijnt voor de verzoekende partij, en Kaat Van Keymeulen, jurist, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen 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 6 maart 2002 verkrijgt de verzoeker van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde de stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bergplaats op een perceel gelegen te Dendermonde (Baasrode), Geerstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 696/c.

Het perceel is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Dendermonde gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

4. Op 5 oktober 2006 ontvangt de verzoeker een “schriftelijk bevel tot onmiddellijke stopzetting der werken” met betrekking tot het voormelde perceel, omdat de verkregen vergunning vervallen is wegens het niet aanvangen van de werkzaamheden binnen twee jaar na het verkrijgen ervan.

5. Op 26 november 2007 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoeker de stedenbouwkundige vergunning aan voor het “regulariseren van een bergplaats” op het voormelde perceel.

Het gevraagde komt in grote mate overeen met hetgeen op 6 maart 2002 is vergund, met dit verschil dat de hoogte van de bergplaats lager is dan oorspronkelijk vergund.

6. Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt georganiseerd van 26 november 2007 tot 26 december 2007, worden door twee omwonenden bezwaarschriften ingediend.

In het eerste bezwaarschrift wordt het volgende gesteld:

“Bij deze dienen wij bezwaar in tegen bovengenoemde regularisatieaanvraag.

Wij hebben inderdaad onze instemming betuigd bij de bouwaanvraag in 2001 in de overtuiging dat het hier enkel ging om instandhoudingwerken binnen het bestaande volume met de hoogte van de muren tot maximum 3 meter vooraan en 2,75 achteraan wat ons door Willaert ook werd voorgehouden en waarbij ons heel onduidelijke plannen werden voorgelegd.

Bij het uitvoeren van de werken (wederrechtelijk) werd vastgesteld dat de muur in zuidelijke richting van onze eigendom werd verhoogd tot meer dan 4 meter.

Hierdoor wordt ons zicht en licht ontnomen komende uit zuidelijke richting.

Ook stellen wij vast dat in het gebouw lawaaiërende activiteiten plaatsvinden die niet verzoenbaar zijn (met) de status van een bergplaats.

Wel kunnen wij ons verzoenen met de instandhouding van het gebouw met zijn oorspronkelijke afmetingen (maximale hoogte van de muren 3 meter) en afwerking met deugdelijke materialen en voor zover het gebruik van het gebouw beperkt blijft tot bergplaats van niet-gevaarlijke materialen”.

In het tweede bezwaarschrift wordt het volgende gesteld:

“Wij zien ons verplicht bezwaar in te dienen tegen bovengenoemde regularisatieaanvraag en wel om volgende redenen:

- de wederrechtelijk uitgevoerde werken hebben een muur tot stand gebracht van meer dan vijf meter hoogte op een afstand van 25 cm van de perceelsgrens met onze eigendom en ontnemt ons licht en zicht in zuidoostelijke richting ter hoogte van onze woning;
- de oorspronkelijke muur van 2,75 m werd wederrechtelijk verhoogd tot bijna 5 meter;

- bij de oorspronkelijke aanvraag in 2001 werd enkel het akkoord gevraagd van de 2 zijdelingse burens; als derde aanpalende eigenaars werd nooit onze instemming gevraagd. Ook nu kan op de plannen niet worden uitgemaakt dat het gebouw zich bevindt op de scheidingslijn met 2 zijdelingse burens en op 25 cm van de scheidingslijn met het (derde) perceel westelijk gelegen, zijnde onze eigendom. Het gebouw bevindt zich ter hoogte van onze living in zuidoostelijke richting op nauwelijks drie meter van onze woning.

Wel kunnen wij ons verzoenen met instandhouding van het gebouw met de oorspronkelijke hoogte van 2,75 m van de westelijke muur (ter hoogte van onze eigendom) en mits afwerking ervan met eigentijdse fatsoenlijke materialen.

Voor al wat kan dienen willen wij u erop wijzen dat in dit dossier door ons klacht werd ingediend op 6 juni 2006 -ref PV06/22-LL/II/06-1238, niet enkel omdat de werken werden uitgevoerd nadat de bouwvergunning was vervallen, maar ook en vooral omdat de werken werden uitgevoerd in strijd met die vergunning.

Wij rekenen erop dat u deze onwettige en hinderlijke toestand niet zult regulariseren”.

7. Op 7 maart 2008 beoordeelt het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde de bezwaren als volgt:

“- De aanvraag heeft betrekking op de regularisatie van een berging. De berging heeft een breedte van 7.04 m en een lengte van 11.03 m. De hoogte van de voorgevel is 4.04 m, de hoogte van de achtergevel is 4.45 m. De voorgestelde bouwhoogte is vanuit stedenbouwkundig oogpunt té hoog. De opmerkingen in verband met de bouwhoogte worden bijgetreden.

- De berging is volgens het gewestplan Dendermonde gelegen in een woongebied. De onmiddellijke omgeving is heterogeen en heeft als hoofdfunctie: wonen.

- De opmerkingen in verband met het materiaal gebruik en de functie worden bijgetreden. Vanuit de goede plaatselijke ruimtelijke ordening moet het gebouw worden uitgevoerd in een materiaal dat in overeenstemming is met het woongebied: bijvoorbeeld baksteenmetselwerk. In de woonomgeving is het aangewezen dat de functie van het gebouw een bergplaats van niet-gevaarlijke materialen is”.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde geeft als gevolg van de bezwaarschriften een ongunstig preadvies.

8. Op 24 april 2008 sluit de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zich aan bij het voormelde ongunstig preadvies.

9. Op 19 mei 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde de gevraagde vergunning te verlenen omdat “het ontwerp de bestaande schaal van de aanwezige, aangrenzende bebouwing (...) compleet negeert (...) de bergplaats te hoog is (...) de functie van de bergplaats niet duidelijk is (...) het materiaalgebruik niet duidelijk wordt omschreven (en) het voorgestelde ontwerp de ruimtelijke draagkracht van het perceel overschrijdt (waardoor) de aanvraag niet passend is binnen een goede plaatselijke ruimtelijke ordening”.

10. Op 18 juni 2008 stelt de verzoeker administratief beroep in tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde, waarbij hij onder meer het volgende betoogt:

“De overweging dat het ontwerp de bestaande schaal van de aanwezige, aangrenzende bebouwing zou miskennen omdat de bergplaats te hoog zou zijn, is flagrant in strijd met de adviezen en de beslissing van hetzelfde College van Burgemeester en Schepenen in 2002, waar uitdrukkelijk wordt vermeld dat het voorstel qua ontwerp en materiaalgebruik aansluit bij de bestaande bebouwing.

De thans aanwezige, aangrenzende bebouwing is identiek aan de aanwezige, aangrenzende bebouwing ten tijde van de toekenning van de vergunning dd. 06.03.02.

De configuratie en het materiaalgebruik voor het gebouw in het huidige voorstel is eveneens (quasi) identiek aan deze van het oorspronkelijk vergunde bouwwerk.

Het enige verschil is dat de hoogte van het gebouw in het huidige voorstel LAGER is dan deze van het oorspronkelijk vergunde gebouw.

De bergplaats moet dienen voor de standplaats van een autovoertuig, zodat de functie ervan allesbehalve onduidelijk is. Het betreft bijgevolg wel degelijk een bergplaats voor niet gevaarlijke materialen.

Overigens is de functie van het gebouw op dezelfde manier omschreven als ter gelegenheid van de oorspronkelijke bouwaanvraag.

De bij de stedenbouwkundige aanvraag gevoegde plannen bevatten een duidelijke omschrijving van het materiaalgebruik :

- dorpels : blauwe hardsteen
- gevels : rode gevelsteen
- dak : zwarte metalen platen
- goten : hanggoten in zink.

Opnieuw geldt als opmerking dat deze omschrijving van materialen identiek is aan deze in de oorspronkelijk vergunde stedenbouwkundige aanvraag.

De bestreden beslissing vermeldt overigens : Vanuit de goede plaatselijke ruimtelijke ordening moet het gebouw worden uitgevoerd in

materiaal dat in overeenstemming is met het woongebied : bv. baksteenmetselwerk.

De stedenbouwkundige aanvraag vermeldt uitdrukkelijk dat de gevels worden uitgevoerd in rode gevelsteen, dit is baksteenmetselwerk.

Vastgesteld kan worden dat de reeds opgetrokken buitengevels daadwerkelijk opgetrokken zijn in baksteenmetselwerk.

In de huidige toestand bestaat een van de zijgevels inderdaad uit een gedeelte oude rode gevelsteen en nieuwe grijze betonsteen, doch dit is uitsluitend het gevolg van de stillegging van de werken. Bij verdere afwerking wordt voor deze muur een buitenbekleding aangebracht, bestaande uit rode gevelsteen.

Rekening houdend met het voorgaande, wordt verzocht de bestreden beslissing te vernietigen en de stedenbouwkundige aanvraag in te willigen, waarbij mijn cliënt bereid is zich te schikken naar een aantal voorwaarden die gesuggereerd werden in de bestreden beslissing, met name :

1. Het plaatsen van een hemelwaterput en het herbruiken van hemelwater.
2. Afwerking van de bergplaats in rode gevelsteen.
3. Functie van het gebouw is een bergplaats voor niet gevaarlijke materialen”.

11. Op 23 oktober 2008 verwerpt de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het beroep van de verzoeker. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“De goede ruimtelijke ordening

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op de regularisatie van een berging met een breedte van 7,04 m en een lengte van 11,03 m. De hoogte van de voorgevel is 4,04 m, de hoogte van de achtergevel is 4,45 m. De onmiddellijke omgeving is heterogeen en heeft als hoofdfunctie wonen. Deze voorgestelde bouwhoogte is vanuit stedenbouwkundig oogpunt te hoog binnen deze druk bebouwde omgeving. Het beoogde ontwerp houdt geen enkele rekening met de schaal van de bestaande omliggende bebouwingen en woningen, bestaande uit één bouwlaag afgewerkt met een zadeldak.

Door het realiseren van een achter de hoofdbouwen van de omgeving gesitueerd bijgebouw met dergelijke hoogte worden de tuinzones en de achterzijde van de woningen op de aanpalende percelen aan hun natuurlijke licht en zicht onttrokken.

De vooropgestelde regularisatie brengt de goede ruimtelijke ordening en de plaatselijke aanleg van de omliggende percelen, evenals de woonkwaliteit op deze percelen, in het gedrang.

De opmerkingen in verband met de bouwhoogte als geformuleerd naar aanleiding van het openbaar onderzoek worden bijgetreden.

Vanuit de goede plaatselijke ruimtelijke ordening moet het gebouw worden uitgevoerd in een materiaal dat in overeenstemming is met het woongebied, bijvoorbeeld baksteenmetselwerk.

De opbouw van de bestaande wanden in baksteenmetselwerk werd gerealiseerd in een grijze betonsteen van een groot formaat, zodat het geheel voor de aanpalende eigenaars een onesthetisch uitzicht biedt.

De functie van het beoogde gebouw wordt op de plannen niet duidelijk omschreven. Integendeel, het inplantingsplan vermeldt zelfs de functie van ‘woning’ nr.696c, met voortuin en pad in klinkers. Over de linkse helft wordt een gedeelte van het gebouw voorzien van een intern tweede niveau. De verklarende nota bij de aanvraag vermeldt als functie opslagruimte voor een aannemer in metselwerken. De functie, opgegeven bij het beroepschrift, wordt gewijzigd naar het stallen van een voertuig, namelijk een mobilhome. De functie van het gebouw is bijgevolg niet vaststaand gekend, zodat een inschatting van de functie, binnen deze omgeving, niet volledig kan afgewogen worden.

In deze duidelijke woonomgeving is het echter aangewezen dat de functie van het gebouw een bergplaats voor niet-gevaarlijke materialen is.

Bijkomend dient gesteld te worden dat de plannen niet voorzien in de aanleg van een hemelwaterput, maar een rechtstreekse lozing van het hemelwater in de riolering omvatten, ook de herbruik van het hemelwater wordt niet voorzien.

Bijgevolg wordt niet voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De voorliggende aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang en komt bijgevolg niet in aanmerking voor vergunning”.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

12. Het eerste middel wordt als volgt uiteengezet:

“Eerste middel : schending van het motiverings- en redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

Doordat, de motivering van een overheidsbeslissing draagkrachtig moet zijn, d.w.z. o.a. aanvaardbaar met het oog op het beleid.

In de mate waarin aan de administratieve overheid bij de uitoefening van haar bevoegdheden de vrijheid tot het voeren van een beleid toekomt, rust op deze overheid tevens de plicht om een beleid te voeren. Een motivering van een besluit waarbij aan het bestuur beleidsvrijheid werd gelaten, zal enkel als draagkrachtig kunnen worden aanvaard, zo daarbij aangeknoopt wordt aan een beleid.

Het motiveringsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur veronderstelt dat de motivering van een beslissing aan het overheidsbeleid moet worden getoetst, dermate dat ‘wanneer een overheid eenmaal tot een bepaald opportuniteitsoordeel is gekomen, ze niet zomaar in een latere beslissing i.v.m. dezelfde zaak, een tegenovergestelde opvatting als grondslag voor de nieuwe beslissing kan nemen, tenzij in de nieuwe beslissing of in een voorbereidend stuk precieze, concrete elementen te vinden zijn, die doen begrijpen waarom de overheid van beleid is veranderd’. (...)

Elke administratieve beslissing dient gesteund op motieven waarvan het feitelijk bestaan naar behoren bewezen is en die in rechte ter verantwoording van die handeling in aanmerking kunnen genomen worden, met name in redelijkheid aanvaardbaar. (...)

Terwijl, de bestreden beslissing overweegt dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt en bijgevolg niet in aanmerking komt voor vergunning, omdat de voorgestelde bouwhoogte vanuit stedenbouwkundig oogpunt te hoog is binnen de druk bebouwde omgeving.

Op die manier treedt de bestreden beslissing de motivering van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Dendermonde bij, dat op haar beurt een bocht van 180° maakt in haar beleid en opportuniteitsbeoordeling van de bouwaanvraag, in vergelijking met de in 2002 vergunde bouwaanvraag.

De woonomgeving anno 2008 is identiek aan de woningomgeving anno 2002.

De opmerkingen i.v.m. de bouwhoogte zoals geformuleerd n.a.v. het openbaar onderzoek zijn afkomstig van aanpalende eigenaars die zich anno 2002 expliciet, minstens impliciet akkoord hebben verklaard met een bouwhoogte die hoger is dan de bouwhoogte die thans geweigerd werd.

De weigeringbeslissing voor de toekenning van een bouwvergunning anno 2008 met als motief dat het te vergunnen gebouw te hoog is vanuit stedenbouwkundig oogpunt, terwijl deze bouwhoogte lager is dan de bouwhoogte die anno 2002 wel werd vergund en dit terwijl alle omgevingsfactoren identiek zijn gebleven, is kennelijk onredelijk.

De bestreden beslissing overweegt verder dat vanuit de goede plaatselijke ruimtelijke ordening het gebouw moet worden uitgevoerd in een materiaal dat in overeenstemming is met het woongebied, bv. baksteenmetselwerk.

Daarnaast poneert de bestreden beslissing dat ‘de opbouw van de bestaande wanden in baksteenmetselwerk werd gerealiseerd in een grijze betonsteen van een groot formaat, zodat het geheel voor de aanpalende eigenaars een onesthetisch uitzicht biedt’.

Hieruit blijkt dat de motivering van de bestreden beslissing evenmin draagkrachtig is in zoverre zij klaarblijkelijk uitgaat van een onjuiste en onvolledige vaststelling van de feiten.

De bestreden beslissing baseert zich op de huidige - onafgewerkte - toestand van het gebouw om te besluiten dat deze niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening wegens de opbouw van de bestaande wanden in een grijze betonsteen van een groot formaat, waardoor het geheel voor de aanpalende eigenaars een onesthetisch uitzicht biedt.

Dit terwijl de aanvraag uiteraard niet uitsluitend de regularisatie beoogt van de reeds uitgevoerde werken, maar uiteraard de vergunning van het gebouw zoals dat blijkt uit de bijgevoegde plannen, waarin uitdrukkelijk wordt voorzien dat de gevels worden uitgevoerd in rode gevelsteen.

De Bestendige Deputatie kon nochtans duidelijk afleiden uit het dossier én uit het bezwaarschrift dat : ‘In de huidige toestand bestaat een van de zijgevels inderdaad uit een gedeelte oude rode gevelsteen en nieuwe grijze betonsteen, doch dit is uitsluitend het gevolg van de stillegging van de werken. Bij verdere afwerking wordt voor deze muur een buitenbekleding aangebracht, bestaande uit rode gevelsteen.’

In zoverre de bestreden beslissing zich baseert op de huidige, onafgewerkte toestand om de uiteindelijk te realiseren (en te vergunnen) toestand niet verenigbaar te achten met de goede ruimtelijke ordening, is de bestreden beslissing derhalve evenmin draagkrachtig gemotiveerd.

Idem wat betreft de overweging van de bestreden beslissing inzake de functie van het gebouw.

De bestreden beslissing overweegt dat het aangewezen is dat de functie van het gebouw een bergplaats voor niet gevaarlijke materialen is.

De bij de aanvraag gevoegde plannen vermelden duidelijk : ‘Ontwerp : regularisatie van berging’.

Dit is uiteraard in overeenstemming met het begrip ‘bergplaats’.

De bestreden beslissing verwijst naar de verklarende nota bij de aanvraag die als functie vermeldt : opslagruimte voor een aannemer in metselwerken. Ook deze omschrijving is in overeenstemming met het begrip bergplaats.

Het beroepsschrift tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Dendermonde preciseert dat de verbouwing als bedoeling heeft de berging geschikt te maken als staanplaats voor een voertuig (mobilhome). Ook dit is in overeenstemming met het begrip bergplaats.

De bestreden beslissing limiteert die functie van het gebouw tot een bergplaats voor niet gevaarlijke materialen en sluit daardoor impliciet een functie van het gebouw als bergplaats voor gevaarlijke materialen uit.

De bestreden beslissing definieert evenwel nergens het onderscheid tussen niet gevaarlijke en gevaarlijke materialen.

Op die manier wordt de bestreden beslissing gemotiveerd op basis van een niet gedefinieerd criterium, zodat het op die manier voor de rechtsonderhorige zelfs onmogelijk wordt gemaakt om na te gaan of de meegedeelde motivering een deugdelijke grondslag vindt in de feiten en naar recht.

Zodat, de bestreden beslissing verkeerdelijk oordeelde dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt en bijgevolg niet in aanmerking komt voor vergunning”.

Beoordeling

13. Aan de opgelegde motiveringsplicht is voldaan wanneer de uitspraak over het administratief beroep duidelijk de met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop de overheid haar beslissing steunt, derwijze dat het de aanvrager of belanghebbende derden mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen.

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 haar besluit is gekomen.

14. In het bestreden besluit wordt overwogen dat de bouwhoogte “vanuit stedenbouwkundig oogpunt te hoog (is)”. De aanvraag houdt volgens het bestreden besluit geen rekening met de omliggende bebouwing en onttrekt de tuinzones en de achterzijde van de aanpalende woningen aan het natuurlijke licht en zicht. Voorts treedt het bestreden besluit de ingediende bezwaren op dit punt bij.

Aldus doet het bestreden besluit afdoende redenen kennen op grond waarvan wordt geoordeeld dat de aanvraag onverenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg.

De verzoeker voert niet aan dat de voormelde overwegingen onjuist of onredelijk zijn, maar verwijt de verwerende partij enkel het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde bij te treden, dat zij “op haar beurt een bocht van 180°” maakt in vergelijking met de in 2002 verleende vergunning die een hogere bouwhoogte toeliet dan de hoogte waarvoor de verzoeker nu een regularisatie vraagt. Met deze kritiek viseert de verzoeker in wezen de uitspraak van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde in eerste aanleg en toont hij niet aan dat de beslissing die de verwerende partij in beroep op grond van haar eigen discretionaire bevoegdheid heeft genomen de in het middel aangevoerde beginselen zou schenden. Een schending van deze beginselen blijkt evenmin uit de stelling van de verzoeker dat de omwonenden zich in 2002 “expliciet, minstens impliciet akkoord hebben

verklaard met een bouwhoogte die hoger is dan de bouwhoogte die thans geweigerd werd”. De houding die de omwonenden in het verleden hebben aangenomen tast immers de wettigheid niet aan van de beoordeling in het bestreden besluit. Overigens wordt in het bestreden besluit vermeld dat in het eerste bezwaarschrift de bezwaarindieners zich erover beklagen dat zij door de “onduidelijke plannen” van de bouwheer in het verleden verkeerd waren ingelicht over de hoogte van de bergplaats en dat in het tweede bezwaarschrift de bezwaarindieners stellen de vorige stedenbouwkundige aanvraag niet voor akkoord te hebben ondertekend.

15. In de memorie van wederantwoord betoogt de verzoeker dat de verwerende partij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening “volledig afhankelijk maakt van de subjectieve interpretatie ervan door particuliere rechtsonderhorigen”. Hierin kan hij niet gevolgd worden, vermits, zoals hoger (randnummer 14) gebleken is, de verwerende partij een eigen beoordeling van de goede plaatselijke aanleg heeft verricht, die door de verzoeker overigens niet in vraag wordt gesteld.

In zoverre de verzoeker in de memorie van wederantwoord nog het gelijkheidsbeginsel inroept, verruimt hij laattijdig en derhalve onontvankelijk de draagwijdte van het middel.

16. In het licht van het determinerend motief omtrent de bouwhoogte, zijn de overwegingen in verband met het onesthetisch uitzicht en de onduidelijk omschreven functie van het gebouw overtollige motieven. De kritiek van de verzoeker op deze motieven is niet ontvankelijk aangezien kritiek op overtollige motieven niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit kan leiden.

17. Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

18. In het tweede middel bekritiseert de verzoeker de overweging van het bestreden besluit volgens welke “bijkomend dient gesteld te worden dat

de plannen niet voorzien in de aanleg van een hemelwaterput” en er “niet voldaan (wordt) aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater”.

Uit de beoordeling van het eerste middel blijkt dat de verzoeker er niet in slaagt de onwettigheid aan te tonen van het weigeringsmotief met betrekking tot de bouwhoogte. In het licht van dit determinerend motief is de overweging in het bestreden besluit omtrent het hemelwater een overtollig motief. De kritiek van de verzoeker op dit motief is niet ontvankelijk aangezien kritiek op een overtollig motief niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit kan leiden.

19. Het tweede middel is niet ontvankelijk.

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 175 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens