

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 209.854 van 17 december 2010
in de zaak A. 187.077/X-13.671.**

In zake : de b.v.b.a. ACCOVA
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Pierre Bogaerts
 kantoor houdend te 2020 ANTWERPEN
 Jan van Rijswijcklaan 232
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 15 februari 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 14 november 2007 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij het beroep van de b.v.b.a. ACCOVA, ingesteld tegen de beslissing van 5 maart 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel niet wordt ingewilligd en waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van het aanleggen van een parking op een perceel gelegen te Zoersel, Raymond Delbekestraat, kadastraal bekend sectie I, nr. 416/e, loten 94-95.

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 An Van den broeck 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 10 september 2010.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Mathieu Malfait, die loco advocaat Pierre Bogaerts verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

Auditeur An Van den broeck 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

3.1. Op 29 december 2006 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoekende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel de stedenbouwkundige vergunning voor “de aanleg van een parking” op een perceel gelegen te Zoersel, Raymond Delbekestraat 373.

Het betreft een regularisatievergunning, voor de werken werd op 23 oktober 2006 een proces-verbaal opgesteld door de politie Voorkempen.

3.2. Dit perceel is overeenkomstig het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, gelegen in woonpark.

Het is gelegen binnen de grenzen van de op 21 augustus 1963 vergunde verkaveling “Kapellenhof”, zoals gewijzigd op 5 maart 1969.

3.3. Op 5 maart 2007 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel de gevraagde regularisatievergunning om de volgende redenen:

“Het terrein van de aanvraag is gelegen in woonparkgebied volgens het vastgestelde gewestplan, goedgekeurd bij Koninklijk besluit van 30 september 1977.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van de goedgekeurde en niet-ervallen verkaveling 022/012(1) van 21 augustus 1968.

De stedenbouwkundige voorschriften binnen deze verkaveling bepalen dat er een bouwvrije strook moet gerespecteerd worden van minimum 15 meter gemeten uit de rooilijnen.

De te regulariseren parkeerplaatsen bevinden zich in de bouwvrije voortuinstrook langs de Raymond Delbekestraat en in de bouwvrije zijtuinstrook langs de Oude Baan.

De regularisatie kan niet toegestaan worden.

Bij bespreking met AROHM op 13 februari 2007 werd duidelijk gesteld dat de regularisatie van de aanleg van deze parkeerplaatsen niet kan vergund worden, ook niet via een verkavelingswijziging”.

3.4. Op 3 april 2007 stelt de verzoekende partij bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen beroep in tegen het weigeringsbesluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel. Hierbij wordt geargumenteed dat parkeerplaatsen niet verboden zijn op grond van de verkavelingsvoorschriften en enkel rekening dient te worden gehouden met de bestemming van het geldende gewestplan, zijnde woonpark, welke bestemming geenszins tot gevolg heeft dat parkeerplaatsen in een voortuin- of zijtuinstrook onmogelijk worden.

3.5. Op 13 november 2007 wordt een hoorzitting georganiseerd.

3.6. Op 14 november 2007 verwerpt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het voormelde beroep van de verzoekende partij en wordt de regularisatievergunning geweigerd. Dit is de bestreden beslissing.

IV. Onderzoek van de middelen

Standpunt van de partijen

4.1. Met betrekking tot het eerste middel stelt de verzoekende partij in het verzoekschrift het volgende:

“Eerste middel, genomen uit de schending van de voorschriften van de goedgekeurde en niet-vernietigde verkaveling 022/012(1) d.d. 21 augustus 1963, uit de schending van artikel 53 §3 van het Coördinatiedecreet van 22 oktober 1996, uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht der bestuurshandelingen, uit de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, en omwille van het ontbreken van een juiste feitelijke en juridische grondslag.

Doordat de Deputatie het administratief beroep van beroepster ongegrond bevindt omdat de aanvraag van beroepster niet zou voldoen aan de verkavelingsvoorschriften van de verkaveling 022/012(1) d.d. 21 augustus 1963.

Terwijl de verkavelingsvoorschriften slechts één artikel bevatten, met daarin drie voorschriften.

En terwijl deze voorschriften, of deze nu slaan op de bebouwing (voorschrift .01, 2°), de binnenplaatsen en tuinen (voorschrift .02) of de achteruitbouwstrook (voorschrift .03), ofwel geen uitspraak doen over noch eventuele parkeerplaatsen uitsluiten (voorschriften .01, 2° en .02), ofwel niet van toepassing zijn op de aanvraag van beroepster (voorschrift .03).

En terwijl, nu parkeerplaatsen niet verboden zijn op grond van de verkavelingsvoorschriften, de Deputatie enkel rekening had mogen houden met de bestemming van het gewestplan, zijnde woonpark.

En terwijl deze bestemming geenszins tot gevolg heeft dat parkeerplaatsen in een voortuin- of zijtuinstrook onmogelijk worden.

En terwijl de motivering en argumentatie van het provinciebestuur des te meer klemmt, nu de Deputatie in de bestreden beslissing zelf aangeeft dat ‘de voorliggende aanvraag strijdt met de geest van de verkaveling’.

En terwijl zij anderzijds hier onomwonden uit besluit dat ‘de aanvraag voldoet derhalve niet aan de verkavelingsvoorschriften’.

En terwijl de vaststelling dat de aanvraag van beroepster eventueel strijdig zou zijn met ‘de geest van de verkaveling’ - quod certe non - uiteraard niet automatisch impliceert dat de parkeerplaatsen en verhardingen ‘niet voldoen’ aan de verkavelingsvoorschriften.

En terwijl op die manier immers op ongeoorloofde wijze afbreuk wordt gedaan aan de dwingende kracht van de voorschriften van een verkavelingsvergunning.

En terwijl het uiteraard niet aan de vergunningverlenende overheid toekomt om wat niet wordt verboden door de verkavelingsvoorschriften, toch te verbieden op basis van ‘de geest’ van de verkaveling.

En terwijl een verkavelingsvergunning in hoofde van de eigenaar immers een subjectief recht creëert dat de vergunningverlenende overheid niet eenzijdig ongedaan kan maken (...).

En terwijl dan ook moet worden vastgesteld dat de beslissing van de Deputatie is gebaseerd op een foutieve feitelijke en juridische grondslag”.

4.2. De verwerende partij repliceert:

“Middel 1: schending van de voorschriften van de verkaveling nr. 022/012 (1), schending van de motiveringsplicht volgens art. 53, § 3, van het op 22 oktober 1996 gecoördineerd decreet betreffende de ruimtelijke ordening en de artt. 2-3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, schending van het zorgvuldigheidsbeginsel

Verzoeker argumenteert dat enkel rekening te houden is met het bestemmingsvoorschrift ‘woonpark’ volgens het gewestplan, vermits de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling geen parkeerplaatsen verbieden.

Woonpark sluit volgens hem geen parkeerplaatsen in de voortuinstrook en in de zijtuinstrook uit.

Verweer

1.

Vooreerst wordt de exceptio obscuri libelli ingeroepen: de uiteenzetting van dit eerste middel is bijzonder onduidelijk geredigeerd, wat zijn weerslag heeft op de verdediging.

2.

Voor de parkeerplaatsen in de achteruitbouwstrook én de verhardingen elders, verwijst het bestreden besluit naar zowel de geest van de verkavelingsvoorschriften, die het hoofdgebouw duidelijk van voldoende licht en lucht willen voorzien, als naar het bestemmingsvoorschrift ‘woonpark’ volgens het gewestplan.

Het niet in de verkavelingsvoorschriften expliciteren van de plaats waar en de oppervlakte die kan verhard worden, betekent immers niet per definitie dat dit naar believen kan ingevuld worden. De reglementering betreffende de ruimtelijke ordening streeft het algemeen belang na, niet het particulier belang; elementen die de aanleg van de plaats in het gedrang brengen en bijvoorbeeld van lucht en licht beroven, schenden dit algemeen belang, dat in artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening verwoord is als volgt:

‘De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit’ (...).

Het voor meer dan de helft verhard en van het terrein, met parkeerplaatsen in betonklinkers over een oppervlakte van 400 à 420m², 150m² waterdoorlatende klinkers en toegangen in dolomiet, stemt duidelijk niet overeen met een verkaveling die 'openheid' nastreeft. Die 'openheid' is niet alleen ten titel van erfdienstbaarheid in het voordeel van alle gronden die in de verkaveling begrepen zijn, bij de verkoop van die gronden bedongen als bijzondere voorwaarde, geformuleerd als volgt:

'(...)

3. Teneinde het schilderachtig karakter van het landschap (...) te behouden, is het verboden bomen uit te doen, tenzij zulks noodzakelijk is tot het oprichten der gebouwen, of om aan de gebouwen zon en lucht te verschaffen.

(...)

5. Het is ten strengste verboden op de verkochte grond (...) zulkdanige inrichtingen tot stand te brengen, die van aard zouden zijn schade of nadeel te berokkenen aan de naburige eigendommen, of haar bewoners, of niet zouden stroken met het karakter van een mooi aangelegd villapark (...).

De 'openheid' blijkt ook uit enerzijds art. 1.03 van de verkavelingsvoorschriften volgens hetwelk in de achteruitbouwstrook, zijnde een strook met een diepte van 15m langsheen de wegen, geen constructies zijn toegelaten, op- en afritten inbegrepen (...) én, anderzijds, uit het voorschrift dat minstens de eerste 10m uit de bouwstrook en de eerste 3m uit de perceelsgrenzen vrij van bebouwing te houden zijn.

De 'openheid' past ook volledig in het bestemmingsvoorschrift 'woonpark' volgens het gewestplan, met geringe gemiddelde woningdichtheid en een verhoudingsgewijs grote oppervlakte groene ruimten.

Vandaar dat het bestreden besluit een beperkt aantal parkeerplaatsen, volledig ingebed in de groene omgeving, aanvaardbaar acht, dit in tegenstelling tot het quasi volledig verhard en van de achteruitbouwstrook én van een deel van de zijtuinstrook en de strook voor binnenplaatsen en tuinen, zoals gevraagd. Alleen op die manier is het voor woonpark typerend groen karakter van de omgeving - zoals ook duidelijk te zien op de bijgevoegde foto's van de situatie van vandaag - gerespecteerd (...).

Voor zover de exceptio obscuri libelli zou verworpen worden, faalt het eerste middel derhalve minstens naar recht.

3.

Bovendien zijn de aangelegde parkeerplaatsen enkel toegankelijk via de achteruitbouwstrook langsheen de Raymond Delbekestraat.

Zoals gezegd, is dit in strijd met art. 1.03 dat zelfs geen op- en afritten in de 15m diepe strook langsheen de wegen toelaat.

Verzoeker, die het enkel over 'parkeerplaatsen' heeft, verliest dit uit het oog. Hij acht het voorschrift aangaande de achteruitbouwstrook zelfs niet van toepassing op de aanvraag, de achteruitbouwstrook verkeerdelijk interpreterend als strook volgend op de bouwstrook, waarbinnen eventueel achteraan het hoofgebouw (...) kan worden bijgebouwd.

Abstractie makend van de bestaande toestand op de overige kavels langsheen de Raymond Delbekestraat (...), geldt dit middel dus als kritiek op een overtoollig motief: zonder op- en afrit geen parking. Het middel is om

die reden alleen al niet ontvankelijk. De eventuele onwettigheid van overtollige motieven kan niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden en is dus niet dienend”.

4.3. De verzoekende partij dupliceert:

“1. Eerste middel

Beroepster heeft een eerste middel genomen uit de schending van de voorschriften van de goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling 022/012(1) d.d. 21 augustus 1963, uit de schending van artikel 53 §3 van het Coördinatiedecreet van 22 oktober 1996, uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht der bestuurshandelingen, uit de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, en omwille van het ontbreken van een juiste feitelijke en juridische grondslag.

1.

Tegenpartij werpt vooreerst een exceptie *obscuri libelli* op, nu de uiteenzetting van het middel ‘bijzonder onduidelijk’ zou zijn en dit ‘zijn weerslag heeft op de verdediging’.

Niettemin moet beroepster vaststellen dat tegenpartij een verweer van niet minder dan drie volle bladzijden voert over dit middel, zodat alleszins moet worden aangenomen dat tegenpartij voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich tegen het middel te verweren.

Bovendien ziet beroepster niet in in welk opzicht het middel ‘bijzonder onduidelijk’ zou zijn: beroepster heeft op ondubbelzinnige wijze en in niet mis te verstane bewoordingen duidelijk gemaakt waarom zij meent dat het bestreden besluit niet enkel de in casu vigerende verkavelingsvoorschriften miskent, maar tevens de overige in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen.

2.

Daarnaast stelt beroepster vast dat tegenpartij zich ook in de memorie van antwoord baseert op de ‘geest’ van de verkaveling, die de gebouwen ‘duidelijk van voldoende licht en lucht wil voorzien’ om de in het bestreden besluit gehanteerde weigeringsmotieven te schragen.

Zoals reeds aangehaald in het beroep tot nietigverklaring, impliceert een beweerdelijke schending van de ‘geest’ van de verkaveling evenwel geenszins dat de vigerende voorschriften ook effectief worden geschonden.

Tegenpartij verliest immers uit het oog dat een verkavelingsvergunning voorschriften bevat die op al de toekomstige eigendommen terzelfdertijd van toepassing zijn en die derhalve een reglementair karakter hebben (...).

Een verkavelingsvergunning verbindt de overheid dan ook, net zoals de voorschriften van een RUP of BPA (...).

Voor wat betreft de uitwerking op de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen die voor het betrokken gebied worden ingediend, dient de verkavelingsvergunning zodoende te worden gelijkgesteld met een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan.

Dit impliceert dat wanneer er een verkavelingsvergunning bestaat, de vergunningverlenende overheid zelfs niet moet onderzoeken of de aanvraag

van een stedenbouwkundige vergunning in overeenstemming is met de bestemming die het gewestplan aan het perceel geeft (...).

3.

In casu wordt door tegenpartij in het bestreden besluit gesteld dat, nu ‘de stedenbouwkundige voorschriften onvoldoende meegeven waar en over welke oppervlakte het perceel mag verhard worden’, de aanvraag ‘derhalve dient getoetst aan de algemene bepalingen die betrekking hebben op woonparken volgens de omzendbrief van 8 juli 1997’.

De beweerde onduidelijkheid van de verkavelingsvoorschriften wordt zodoende zondermeer door tegenpartij aangegrepen om deze volledig terzijde te schuiven en de aanvraag enkel en alleen te beoordelen naar de ‘geest’ van de verkaveling en de aanbevelingen van de omzendbrief van 8 juli 1997 aangaande woonparken.

Naast het feit dat deze omzendbrief uiteraard geen enkel verordenend karakter bezit (...), maakt tegenpartij zodoende op onwettige wijze abstractie van het feit dat het perceel gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling, zodat de overeenstemming van de aanvraag met de bestemming van het gewestplan niet moet worden onderzocht en het volstaat na te gaan of de aanvraag voldoet aan de voorschriften van de verkaveling.

4.

Dit is in casu ontegensprekelijk het geval.

Zoals duidelijk aangegeven in het beroep tot nietigverklaring, verbieden de voorschriften van de verkavelingsvergunning geenszins het aanleggen van de aangevraagde parkeerplaatsen.

Tevergeefs verwijst tegenpartij in de memorie van antwoord naar voorschrift 1.03. Dit voorschrift heeft echter enkel betrekking op de achteruitbouwstrook, en heeft derhalve geen uitstaans met de parkeerplaatsen die het voorwerp zijn van de aanvraag van beroepster.

Ook de verwijzing in de memorie van antwoord naar de ‘bijzondere voorwaarden van de notariële akte van de grond te Zoersel, Raymond Delbekestraat 371, waarover het agentschap voor binnenlands bestuur, afdeling Antwerpen beschikt’, kan inzake niet nuttig worden ingeroepen.

Vooreerst kan niet worden ingezien hoe de aanvraag van beroepster in strijd zou zijn met deze voorschriften.

Bovendien moet er op gewezen worden dat dit stuk thans voor het eerst in de procedure voor de Raad van State wordt ingeroepen om de motivering van het bestreden besluit aan te vullen.

Zulks kan uiteraard niet.

Het komt niet aan tegenpartij om in het kader van onderhavige procedure haar eigen beslissing a posteriori te gaan aanvullen met nieuwe argumenten en stukken, die dan nog enkel burgerlijke rechten betreffen.

5.

Aansluitend hierbij moet tevens worden opgemerkt dat tegenpartij eveneens voor het eerst in de memorie van antwoord de vermeende strijdigheid van de aanvraag met de verkavelingsvoorschriften opwerpt.

Dit argument is evenwel niet terug te vinden in het bestreden besluit.

In het bestreden besluit beperkt tegenpartij zich immers tot de vaststelling dat de stedenbouwkundige voorschriften ‘onvoldoende

meegeven waar en over welke oppervlakte het perceel mag verhard worden’.

Deze vaststelling wordt dan op onwettige wijze aangegrepen om de aanvraag te toetsen aan de gewestplanbestemming en de aanbevelingen van de omzendbrief van 8 juli 1997.

Op geen enkel moment wordt echter in het bestreden besluit gesteld dat de aanvraag strijdig zou zijn met de verkavelingsvoorschriften. Men stelt enkel de strijdigheid met de ‘geest’ ervan vast.

Het komt tegenpartij dan ook niet toe om nu plotsklaps in de memorie van antwoord aan te voeren dat de aanvraag wel strijdig zou zijn met de verkavelingsvoorschriften en i.h.b. voorschrift 1.03 - quod non.

Opnieuw wordt zodoende a posteriori argumentatie toegevoegd aan het bestreden besluit.

Het eerste middel is ontvankelijk en gegrond”.

4.4. In de laatste memorie voegt de verzoekende partij nog het volgende toe:

“1. Eerste middel

Beroepster heeft een eerste middel genomen uit de schending van de voorschriften van de goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling 022/012(1) d.d. 21 augustus 1963, uit de schending van artikel 53 § 3 van het Coördinatiedecreet van 22 oktober 1996, uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht der bestuurshandelingen, uit de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, en omwille van het ontbreken van een juiste feitelijke en juridische grondslag.

1.

De auditeur verwerpt vooreerst de ingeroepen exceptie *obscuri libelli*, nu de verwerende partij erin geslaagd is om het middel te beantwoorden. Beroepster sluit zich hier uiteraard aan.

2.

Evenwel meent de auditeur vervolgens dat het ingeroepen middel niet gegrond is daar de motivering dat de aanvraag in strijd is met de verkavelingsvoorschriften op zich reeds volstond om de vergunning te weigeren.

Nochtans kan de auditeur zich niet in de plaats stellen van verwerende partij: deze was er namelijk zelf niet zeker van of er strijdigheid was met de verkavelingsvoorschriften. Verwerende partij heeft immers gemeend te kunnen stellen dat de stedenbouwkundige voorschriften onvoldoende meegeven waar en over welke oppervlakte het perceel mag verhard worden. Vervolgens is verwerende partij overgegaan tot een toetsing van de aanvraag aan de bepalingen opgenomen in de Omzendbrief van 8 juli 1997.

Beroepster herhaalt derhalve haar standpunt dat een verkavelingsvergunning de overheid verbindt, net zoals de voorschriften van een RUP of BPA (...) en dat wanneer er een verkavelingsvergunning bestaat, de vergunningverlenende overheid zelfs niet moet onderzoeken of

de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning in overeenstemming is met de bestemming die het gewestplan aan het perceel geeft (...).

Door de aanvraag te toetsen aan de omzendbrief - die uiteraard geen enkel verordenend karakter bezit (...) - maakt tegenpartij zodoende op onwettige wijze abstractie van het feit dat het perceel gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling, zodat de overeenstemming van de aanvraag met de bestemming van het gewestplan niet moet worden onderzocht en het volstaat na te gaan of de aanvraag voldoet aan de voorschriften van de verkaveling.

Zoals duidelijk aangegeven in het beroep tot nietigverklaring, verbieden de voorschriften van de verkavelingsvergunning geenszins het aanleggen van de aangevraagde parkeerplaatsen.

Vervolgens hanteert het auditoraatsverslag een definitie van de achteruitbouwstrook, die evenwel niet vermeld wordt in de verkavelingsvergunning en waarmee beroepster niet akkoord kan gaan. Dat deze definitie blijkbaar ook niet gekend is door verwerende partij en door haar niet toegepast wordt, zegt voldoende. Eens te meer meent beroepster dat het het auditoraat niet toekomt om in de plaats van de verwerende partij te argumenteren waarom de vergunning kon geweigerd worden.

Beroepster besluit dan ook dat het eerste middel ontvankelijk en gegrond is”.

Beoordeling

5. Het middel is klaarblijkelijk voldoende duidelijk geformuleerd.
De exceptie van de verwerende partij is dan ook ongegrond.
6. Gelet op het suppletoir karakter van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, wordt het middel afgeleid uit de schending ervan geacht te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), dat aan de deputatie en de minister, wanneer zij uitspraak doen over een bouwaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze opgelegd in de eerstgenoemde wet.
7. De stedenbouwkundige voorschriften van de geldende verkavelingsvergunning bepalen onder meer:

“.01 BOUWSTROOK (diepte : 30 m vanaf de achteruitbouwstrook)
(...)

2° Bebouwing: Alleenstaand.
Geen verplichte bouwlijn. - Inplanting op minimum 15m uit de rooilijn. Inplanting aan de rijksweg: zie plan (uiterste grens)
Minimumafstand van de constructies tot de zijgrenzen van het perceel 5 m. -Afzonderlijke bijgebouwen mogen worden opgericht tot op 3 m afstand van de zijgrenzen van het perceel, indien de oprichting geschiedt op minimum 21 m uit de achteruitbouwstrook.
Geen zichtbare blinde gevels.

(...)

.02 STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN.

1° Bebouwing: Bergplaatsen, duivenhokken.
Inplanting op minimum 10 m afstand van de bouwstrook en op minimum 3 m afstand van de perceelgrenzen,

(...)

.03 ACHTERUITBOUWSTROOK.

1° Diepte: aan de rijksweg: zie plan
aan de overige wegen: 15m

2° Bebouwing : Alle constructies verboden, op- en afrit inbegrepen”.

8. Omtrent de feitelijke situatie bevat de bestreden beslissing de volgende gegevens:

“De aanvraag voorziet in de regularisatie van 17 parkings ten behoeve van een kantoorruimte die naast het woongedeelte voorzien werd in een vrijstaande woning.

Naast deze parkings, die gedeeltelijk vóór de woning, gedeeltelijk naast de woning en gedeeltelijk achter de woning zijn gelegen, werden een aantal verhardingen voorzien voor de toegangen tot deze parkings”.

Aangaande de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften overweegt de bestreden beslissing het volgende:

“Bovendien is het terrein gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling dd. 21 augustus 1963, gewijzigd bij besluit van het schepencollege van 5 maart 1969.

De voorschriften bepalen dat in de achteruitbouwstrook geen constructies zijn toegelaten, op- en afritten inbegrepen.

Over de zijtuinstroken en de strook voor binnenplaatsen en tuinen zijn in de verkavelingen geen bepalingen opgenomen met betrekking tot verhardingen. Er wordt opgemerkt dat de eerste 10m van de binnenplaatsen en tuinen bouwvrij moet zijn. Deze bepaling wordt opgelegd teneinde het hoofdgebouw te voorzien van voldoende licht en lucht. Het vol parkeren

van deze strook zoals voorzien in de voorliggende aanvraag strijdt met de geest van de verkaveling. Hetzelfde geldt voor de zijtuinstrook. De aanvraag voldoet derhalve niet aan de verkavelingsvoorschriften”.

9. Onder “achteruitbouwzone” in de gebruikelijke stedenbouwkundige zin wordt de strook verstaan die zich bevindt tussen, enerzijds, de grens van het openbaar domein of de voorliggende weg en, anderzijds, de bouwlijn van de woning.

10. Op de bij de aanvraag gevoegde plannen wordt in de achteruitbouwstrook voorzien in verhardingen, die beschouwd moeten worden als constructies, en in een op- en afrit, hetgeen niet verenigbaar is met de geldende verkavelingsvoorschriften. Dit weigeringsmotief, dat wordt toegepast door het bestreden besluit, volstaat om dit besluit te dragen.

11. Een bestreden beslissing dient als één geheel gelezen te worden. Bij de omschrijving van de aanvraag vermeldt de bestreden beslissing dat er in parkeerplaatsen wordt voorzien voor de woning, evenals in een verharding voor de toegang tot deze parkeerplaatsen; tevens wordt het voorschrift van het hoger geciteerde artikel 03 geciteerd. Hieruit wordt geconcludeerd dat de aanvraag niet voldoet aan de verkavelingsvoorschriften. Het argument van de verzoekende partij dat de verwerende partij pas in de procedure voor de Raad van State de vermeende strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften heeft opgeworpen, kan dan ook niet worden bijgetreden.

12. Het eerste middel is ongegrond.

13. Aangezien dit weigeringsmotief volstaat om de weigering te onderbouwen, is het weigeringsmotief gestoeld op de goede plaatselijke ordening een overtollig motief waarvan de eventuele onwettigheid niet kan leiden tot het vernietigen van het bestreden besluit, zodat het tweede middel dat betrekking heeft op dit overtollig motief onontvankelijk is.

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 zeventien december 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