

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 210.805 van 31 januari 2011
in de zaak A. 189.146/X-13.861.**

In zake : Hedwig DE DONCKER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Charley VALLET
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Oudaan 22-24
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel van Dievoet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Boomstraat 14, bus 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 28 juli 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 22 mei 2008 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep van de verzoeker tegen het besluit van 26 november 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een zwembadoverdekking op een perceel gelegen te Borchtlombeek (Roosdaal), Kraanstraat 74, kadastraal bekend sectie A, nr. 408/y, niet wordt ingewilligd.

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 Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende 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 1 oktober 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas Ryckalts, die loco advocaat Charley Vallet verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een 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. De verzoeker is eigenaar van een perceel dat is gelegen aan de Kraanstraat 74 te Roosdaal (deelgemeente Borchtlombeek) en dat kadastraal bekend is onder sectie A nr. 408/y.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het perceel gelegen in woongebied met landelijk karakter (eerste 50 meter vanaf de perceelgrens) en in agrarisch gebied. Het perceel is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

4. Inzake het voormelde perceel verkrijgt de verzoeker bij besluit van 5 april 1988 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal de vergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning met kapsalon.

5. Bij besluit van 6 oktober 1997 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal aan de verzoeker de vergunning voor het oprichten van een tuinmuur in het verlengde van de bestaande muur en het afbreken van een tuinserre op het voormelde perceel. Dat vergunningsbesluit is onder andere als volgt gemotiveerd :

“De muur brengt door de inplanting tegen de rechter perceelsgrens met een lengte van 11,00 meter en een hoogte van 2,60 meter de goede stedenbouwkundige aanleg van de plaats niet in het gedrang”.

6. Bij besluit van 12 oktober 1998 levert hetzelfde college voor hetzelfde perceel aan de verzoeker de vergunning af voor het “verlengen van de bestaande tuinmuur met 1 meter, steunmuur van 1,50 meter met dezelfde hoogte als de bestaande tuinmuur (2,60 meter), ingraven van een niet overdekt zwembad (8,62 meter x 4,62 meter) met verharding eromheen”. Dit besluit is als volgt gemotiveerd :

“De aangevraagde werken zijn gelegen binnen de grenzen van het landelijk woongebied en in overeenstemming met de planologische voorschriften van het gewestplan en de ontwerp-gewestplannen. Door de kleine verlenging van een bestaande muur met 1,00 meter, beperkt tot een hoogte van 2,60 meter en een steunmuur van 1,50 meter lengte haaks op de tuinmuur en beperkt tot een hoogte van 2,60 meter wordt de privacy van de zwembadgebruikers verzekerd”.

7. Op 28 januari 2000 dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal een vergunningsaanvraag in voor het “overdekken van een bestaand zwembad” op het betrokken perceel. De aanvraag voorziet een lessenaarsdak tegen de bestaande tuinmuur. De overdekking gebeurt in gemoffeld donkerbruine aluminium met dubbele beglazing voor de wanden en doorzichtige plexiplaten voor de dakpanelen. De overdekte oppervlakte bedraagt 11,80 meter op 5,95 meter en sluit aan op de

bestaande bebouwing. De kroonlijsthoogte van de verandaconstructie bedraagt 2,44 meter.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal brengt een gunstig preadvies uit over de aanvraag. Echter, ingevolge een ongunstig advies van 28 augustus 2000 van de gemachtigde ambtenaar, weigert dat college bij besluit van 5 september 2000 de vergunning.

8. Tegen dat weigeringsbesluit van 5 september 2000 stelt de verzoeker bij de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant administratief beroep in. Bij besluit van 3 april 2001 willigt de deputatie het beroep in. In dat besluit overweegt de deputatie onder andere wat volgt:

“(…)

Overwegende dat voor de verbouwing van het hoofdgebouw en achterbouw (bouwdiepte 25.75 meter) een vergunning werd verleend op 28 maart 1988; dat vervolgens op 6 oktober 1997 een vergunning werd verleend voor de bouw van een scheidingsmuur op de perceelsgrens in het verlengde van deze van de bestaande achterbouw; dat deze muur een lengte heeft van 11 meter en een hoogte van 2,60 meter; dat op 12 oktober 1998 een vergunningbesluit werd genomen voor de verlenging van voormelde muur met 1 meter, de bouw van een steunmuur van 1,50 meter en de aanleg van een openluchtwembad, waarvan de lengte 8.62 meter en de breedte 4.62 meter bedraagt, met terras eromheen;

(…)

Overwegende dat het, naar actuele begrippen van stedenbouwkundige ordening, bij gesloten of halfopen lintbebouwing gebruikelijk is de bouwdiepte op het gelijkvloers te beperken tot 15 à 20 meter naar gelang de plaatselijke situatie; dat hiervan slechts uitzonderlijk kan worden afgeweken, indien zulks kan worden gerechtvaardigd aan de hand van de bijzonderheden van de plaatselijke toestand;

Overwegende dat in voorkomend geval de bestaande bouwdiepte +/- 29 meter bedraagt; dat de gangbare uiterste bouwdiepte van 20 meter reeds aanzienlijk is overschreden, dat de beoogde bijkomende uitbreiding tot een totale bouwdiepte leidt van +/- 41 meter wat het gemiddelde van de omstaande woningen reeds ver te boven gaat en wat in het stedenbouwkundig kader van (halfopen) lintbebouwing als zeer diep wordt ervaren.

Overwegende dat de bestendige deputatie evenwel van oordeel is dat de beoogde oprichting van de veranda, in vergelijking met de thans bestaande situatie, geen verdere impact op de omgeving teweeg brengt; dat immers de scheidingsmuur op de perceelsgrens legaal tot stand is gekomen en reeds een bouwdiepte van ong. 41 meter heeft; dat ten aanzien van het linker aangrenzend perceel de zijdelingse bouwvrije strook meer dan 10 meter breed is, zodat dit voldoende begroening toelaat om de veranda visueel af te schermen; dat de oprichting van de veranda het voordeel biedt dat de

geluidslast, die kan ontstaan als gevolg van het gebruik van het openluchtwembad, aanzienlijk zal worden beperkt”.

9. Tegen dit inwilligingsbesluit stelt de gemachtigde ambtenaar op 5 juli 2001 bij de bevoegde minister een beroep in.

Bij besluit van 16 april 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke ordening wordt het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingewilligd. Dat besluit is onder andere als volgt gemotiveerd :

“(…)

Overwegende dat uit het stedenbouwkundig technisch onderzoek blijkt dat de percelen gesitueerd aan de zelfde kant van de straat opvallen door hun langgerekte vorm; dat er in de onmiddellijke nabijheid vrijstaande en gekoppelde woningen opvallen; dat de bestaande woning met bijgebouwen reeds een totale bouwdiepte heeft van circa 28,00 m, waarvan het eerste deel werd ingeplant van 2,50 m tot op de rechter perceelsgrens en de rest van de bijgebouwen over een lengte van 12,00 m op de perceelsgrens werden gerealiseerd; dat momenteel achter de hierboven beschreven bijgebouwen reeds een scheidingsmuur over een lengte van 11,80 m, met een hoogte van 2,60 m op de rechter perceelsgrens werd opgericht (vergunning werd verleend op 6 oktober 1997); dat door de realisatie van de geplande overdekking een te grote bouwdiepte (circa 40,00 m) zal ontstaan, die niet in verhouding staat tot de bestaande bebouwing; dat het gevraagde stedenbouwkundig onaanvaardbaar is en de plaatselijke aanleg niet ten goede zal komen;

(…)”.

10. Op 25 oktober 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor “het oprichten van een overdekking boven (een) bestaand vergund zwembad” op het meergenoemde perceel. De beoogde overdekking wordt in de beschrijvende nota als volgt omschreven :

“(…) Door zijn lichte aard en beperkte omvang van minder dan 20 % van de bestaande bebouwing en door zijn geringe oppervlakte van minder dan 75m² is de ruimtelijke impact quasi nul.

De bestaande vergunde bouwdiepte wordt niet gewijzigd door het plaatsen van de overdekking; gezien de overdekking tegen de bestaande vergunde scheidingsmuur wordt opgericht, wijzigt ook de hoogte van deze muur niet.

(...) De zwembadoverdekking is een lichte constructie van aluminium profielen ingevuld met doorzichtige kunststofplaten, waarvan het onderste gedeelte kan opengeschoven worden. Door het transparante karakter van de constructie is de integratie perfect”.

11. In de zitting van 26 november 2007 besluit het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal tot het weigeren van de vergunning. Deze weigering is onder meer als volgt gemotiveerd :

“(...

Stedenbouwkundige gegevens volgens de plannen van aanleg

(...)

Het ingediend project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse i.c. artikel 5 en 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

(...)

Beschrijving van de omgeving en project

De bouwplaats is gelegen in landelijk woongebied langs de Knoddelstraat, zijnde een gemeenteweg van de deelgemeente Borchtlombeek. Door de aanwezige bebouwing met infrastructuur is de ordening van het gebied gekend. Het perceel is bebouwd met een vrijstaande woning met aanpalende bijgebouwen tot in de rechter perceelsgrens en een buitenzwembad. In het verlengde van deze bijgebouwen staat een tuinmuur.

Het rechter aanpalend perceel is bebouwd met een woning in halfopen verband met afzonderlijk bijgebouw. Het linker aanpalend perceel is bebouwd met een woning in open verband. De achterliggende percelen zijn vrij van elke bebouwing en in gebruik als landbouwgrond en weiland.

De aanvraag omvat het oprichten van een zwembadoverkapping. De overkapping wordt voorzien met een breedte van 6 meter bij een bouwdiepte van 12 meter (72 m²) en wordt afgewerkt met een gebogen dak. De overkapping wordt ingeplant tegen de bestaande tuinmuur in de rechter perceelsgrens en tegen de uiterste achtergevel van de woning. De overkapping bestaat uit aluminium profielen waartussen plexiglas wordt voorzien.

Door het aanbouwen van de overkapping tegen de woning wordt een aaneengesloten bouwvolume gecreëerd met een bouwdiepte van ongeveer 42 meter, hetgeen sterk overdreven is ten opzichte van de op dit moment gangbare bouwdiepten, zijnde 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping (afgeleid van de gemeentelijke verkavelingsverordening). De huidige bouwdiepte van de woning met aanpalende woningbijgebouwen bedraagt ongeveer 30 meter. Het project brengt door de voorgestelde, overdreven bouwdiepte de openheid van het gebied en de goede stedenbouwkundige aanleg van de plaats in het gedrang.

Bovendien wordt de bestaande tuinmuur oneigenlijk gebruikt als steunmuur voor de constructie.

Deze aanvraag verschilt in wezen niet van de aanvraag van 28 januari 2008 waarvoor het ministerieel besluit van 16 april 2002 duidelijk aangeeft dat het toenmalige project niet voor vergunning vatbaar was. De beoordeling(s)criteriën zijn voor deze aanvraag tot op heden niet gewijzigd.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het project brengt, door de voorgestelde totale bouwdiepte van ongeveer 42 meter, de goede stedenbouwkundige aanleg van de plaats en de openheid van het gebied in het gedrang. Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal onverantwoord”.

12. Met een aangetekende brief van 2 januari 2008 tekent de verzoeker bij de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant beroep aan tegen het voormelde weigeringsbesluit van 26 november 2007.

13. Bij het bestreden besluit van 22 mei 2008 willicht de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het beroep niet in. Dat besluit luidt onder meer als volgt:

“(…)

VI.Historiek

Op 5 april 1988 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een eengezinswoning met kapsalon.

Op 6 oktober 1997 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een tuinmuur in het verlengde van de bestaande muur en het afbreken van een tuinserre.

Op 12 oktober 1998 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verlengen van de bestaande tuinmuur met één meter, het oprichten van een steunmuur van 1.50 meter met dezelfde hoogte als de bestaande tuinmuur en het ingraven van een niet overdekt zwembad met verharding.

Op 16 april 2001 werd een stedenbouwkundige aanvraag tot het overdekken van een bestaand zwembad finaal geweigerd door de minister.

VII.Bespreking

•Wettelijke en reglementaire voorschriften

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB d.d. 7 maart 1977) is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht.

De aanvraag tot het overkappen van een bestaand zwembad bij een woning is verenigbaar met het planologisch voorschrift van woongebied.

(…)

Verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening

Het perceel is gelegen langs de Kraanstraat in Borchtlombeek, deelgemeente van Roosdaal. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door woningen in halfopen en open bebouwing. Het achterliggende gebied bestaat uit weiden, akkers en velden.

De aanvraag betreft het overdekken van een openluchtwembad bij een woning. De woning staat schuin ingeplant tov de zijdelingse perceelsgrenzen op korte afstand van de rechtste perceelsgrens. Op een diepte van +/- 18 meter raakt de achterbouw deze rechtse zijdelingse perceelsgrens. Hierop aansluitend is nog een tweede bijgebouw ingeplant op de zijdelingse perceelsgrens tot een diepte van +/- 29 meter achter de bouwlijn. Achter deze bijbouw ligt het zwembad. Over een diepte van 12.00m is er een muur op de perceelsgrens met een hoogte van 2,60m eindigend met een dwarsmuur van 1,50m lengte. Het zwembad werd ingegraven en heeft een lengte van 8,62m en een breedte van 4,62m. Rond het zwembad ligt een beperkt terras.

Op 16 april 2002 werd een aanvraag tot het overdekken van het zwembad met een veranda finaal geweigerd door de minister. De oppervlakte van ongeveer 12.00m bij 6.00m en het beoogde volume zijn in voorliggende aanvraag gelijk gebleven. Het enige verschil betreft de aansluitingen van de glazen structuur op de muur op de perceelsgrens en de opstand in metselwerk die nu niet meer nodig is. In dit besluit werd gesteld dat 'door de aanvraag een te grote bouwdiepte wordt verkregen van circa 40.00m. Deze bouwdiepte staat niet in verhouding tot de bestaande bebouwing waardoor het gevraagde stedenbouwkundig onaanvaardbaar is en de plaatselijke aanleg niet ten goede zal komen'.

Het standpunt van de minister wordt bijgetreden. De beperkte wijziging van een andere aansluiting van de constructie op de muur met de perceelsgrens en het weglaten van een opstand verandert niets aan de gevraagde bouwdiepte. De glazen constructie die wordt gevraagd betreft het overdekken van een openluchtwembad en zorgt voor een bijkomende bouwdiepte van +/- 12.00m.

In het algemeen wordt aangenomen dat op de benedenverdieping een bouwdiepte van 15.00m gebruikelijk is. Deze vijftien meter wordt in een gewone stedenbouwkundige situatie veelal als de gangbare limiet gehanteerd. Ingevolge de bestaande configuratie van de gebouwen, of de bouwdiepte van de bestaande gebouwen in de omgeving, of het karakter van de plaats, enz., kan een grotere bouwdiepte worden gerechtvaardigd. De bouwdiepte dient van die aard te zijn dat het stedenbouwkundig karakter van de plaats niet verstoord mag worden. Een bijkomende bouwdiepte tot 20.00m kan in bepaalde gevallen gemotiveerd worden. In voorliggende aanvraag is echter reeds een bestaande bouwdiepte van +/- 29.00m aanwezig. Deze bouwdiepte wijkt reeds af van de omliggende woningen en een bijkomende bouwdiepte van nog eens 12.00m is ruimtelijk en stedenbouwkundig niet verantwoord.

Het ontwerp is, gelet op de voorgaande beschouwingen, niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

De voorgaande overwegingen in acht genomen kan de deputatie het beroep niet inwilligen om volgende redenen:

- een vergelijkbare aanvraag tot het overdekken van het openluchtwembad werd finaal geweigerd bij de minister op 16 april 2002;
- de gevraagde overdekking zorgt voor een bijkomende bouwdiepte van +/- 12.00m wat sterk overdreven is;

- de woning met aanbouwen op het perceel heeft reeds een totale bouwdiepte van +/- 29.00(m) wat afwijkt van de omliggende bebouwing, een bijkomende bouwdiepte tot + 41.00m is ruimtelijk en stedenbouwkundig niet verantwoord.
(...)"

IV.Onderzoek van de middelen

A.Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

14. In een eerste middel roept de verzoeker de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet) en “van het algemeen rechtsbeginsel van motiveringsplicht”. Hij licht zijn middel toe als volgt:

“In de motivering voor het afwijzen van de bouwaanvraag stelt verweerster in haar motivering dat:

‘De bouwdiepte dient van die aard te zijn dat het stedenbouwkundig karakter van de plaats niet verstoord mag worden. Een bijkomende bouwdiepte tot 20,00m kan in bepaalde gevallen gemotiveerd worden. In voorliggende aanvraag is echter reeds een bestaande bouwdiepte van +/-29,00m aanwezig. Deze bouwdiepte wijkt reeds af van de omliggende woningen en een bijkomende bouwdiepte van nog eens 12,00m is ruimtelijk en stedenbouwkundig niet verantwoord.

....

De voorgaande overwegingen in acht genomen kan de deputatie het beroep niet inwilligen om volgende redenen:

- een vergelijkbare aanvraag tot het overdekken van het openluchtwembad werd finaal geweigerd bij de minister op 16 april 2002;
- de gevraagde overkapping zorgt voor een bijkomende bouwdiepte van +/- 12,00m wat sterk overdreven is;
- de woning met aanbouwen op het perceel heeft reeds een totale bouwdiepte van +/- 29,00m wat afwijkt van de omliggende bebouwing, een bijkomende bouwdiepte tot 41,00(m) is ruimtelijk en stedenbouwkundig niet verantwoord.’

De weigering gebeurt (sic) omwille van het feit dat door de gevraagde constructie de bouwdiepte tot 41 meter zou gaan, hetgeen volgens verweerster ruimtelijk en stedenbouwkundig niet verantwoord is.

Verweerster houdt echter bij haar beoordeling géén rekening met de juiste feitelijke gegevens van het dossier, nl. dat de huidige toegestane bouwdiepte reeds +/- 41 meter bedraagt.

Immers, door de bouwvergunningen die afgeleverd werden door het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Roosdaal op 6 oktober 1997 voor de verlenging van de bestaande tuinmuur (op 11 meter) en het afbreken van een tuinserre én op 12 oktober 1998 voor het verlengen van de bestaande tuinmuur met één meter (op 12 meter), het oprichten van een steunmuur van 1.50 meter met dezelfde hoogte als de bestaande tuinmuur (2.60m) en het ingraven van een niet overdekt zwembad met verharding eromheen (totale bouwdiepte 12,00m), werd er door de overheid een afwijking toegestaan op de gangbare limiet der bouwdiepte.

De stedenbouwkundige ambtenaar heeft tegen de toegekende bouwvergunning dd 12 oktober 1998 trouwens géén gebruik gemaakt van zijn schorsingsrecht, waardoor diens instemming kan worden afgeleid met het vergunde bouwsel, houdende de realisatie van een bouwdiepte van 41 meter.

De kwestieuze bouwaanvraag betreft een overkapping van het bestaande zwembad met verharding eromheen, waarbij er alsdusdanig geen toename is van de bouwdiepte. De overkapping valt samen met de reeds bestaande en vergunde verharding omheen het zwembad.

De overkapping zorgt niet voor een bijkomende bouwdiepte van 12 meter noch voor een bijkomende totale bouwdiepte van +/- 41 meter.

Op het ogenblik dat verweerster diende te oordelen over het beroep van verweerder tegen de weigeringsbeslissing van 26 november 2007 van het College van Burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal, was de bestaande en toegelaten bouwdiepte reeds 41 meter.

Vernoemd gegeven is verweerster gekend op het ogenblik van het nemen van de kwestieuze beslissing, zodat kan afgeleid worden uit de mededeling onder punt 'VI Historiek' van het thans aangevochten besluit, waarin melding wordt gemaakt van (...) de bouwvergunning van 12 oktober 1998 houdende de toelating tot het verlengen van de bestaande tuinmuur met één meter, het oprichten van een steunmuur van 1.50 meter met dezelfde hoogte als de bestaande tuinmuur en het ingraven van een niet overdekt zwembad met verharding.

Bovendien stelt verweerster onder titel 'Verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening':

'... Op een diepte van +/- 18 meter raakt de achterbouw deze rechtse zijdelingse perceelsgrens. Hierop aansluitend is nog een tweede bijgebouw ingeplant op de zijdelingse perceelsgrens tot een diepte van +/- 29 meter achter de bouwlijn. Achter deze bijbouw ligt het zwembad. Over een diepte van 12,00 meter is er een muur op de perceelsgrens met een hoogte van 2,60 m eindigend met een dwarsmuur van 1,50 m lengte. Het zwembad werd ingegraven en heeft een lengte van 8,62 m en een breedte van 4,62 m. Rond het zwembad ligt een beperkt terras.'

waardoor zij aangeeft te weten dat de bouwdiepte 41 meter bedraagt.

De bouwplannen tonen aan dat de diepte van het vergunde en gerealiseerde zwembad met eromheen een verharding in diepte

samenvallen met de muur op de perceelsgrens. Dat uit de plannen ook blijkt dat de gevraagde overkapping qua diepte samenvalt met de muur op de perceelsgrens en derhalve geen extra bouwdiepte veroorzaakt; feiten die verweerster kan vaststellen op het ogenblik van haar besluitvorming.

Dat verweerster op de hoogte is van het feit dat de actuele bouwdiepte reeds 41 meter bedraagt, is ook aan te tonen aan de hand van haar besluit van 3 april 2001, handelend over het aanvechten door verzoeker van een door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Roosdaal geweigerde bouwaanvraag voor het overkappen van hetzelfde zwembad, waarin verweerster duidelijk heeft gesteld dat:

‘... dat immers de scheidingsmuur op de perceelsgrens legaal tot stand is gekomen en reeds een bouwdiepte van ong. 41 meter heeft ...’

Het weze in de rand opgemerkt dat mede op basis van deze vaststelling verweerster in haar besluit van 3 april 2001, het beroep van verzoeker toen heeft ingewilligd.

De motivering van verweerster in de thans aangevochten beslissing houdt géén rekening met alle feitelijke omstandigheden en is niet feitelijk correct.

Dat het middel ernstig is”.

Beoordeling

15. Gelet op het suppletoir karakter van de motiveringswet 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, dat aan de deputatie, wanneer deze uitspraak doet over een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze opgelegd in de motiveringswet.

16. Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke ordening. De Raad van State mag zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar

behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

17. De verzoeker gaat er in zijn middel ten onrechte van uit dat de huidige toegestane bouwdiepte reeds ongeveer 41 meter bedraagt. De betrokken tuinmuur en het ingegraven openluchtwembad kunnen immers niet in aanmerking worden genomen voor de berekening van de bouwdiepte, aangezien onder bouwdiepte de afstand tussen de voorgevel en de achtergevel van een gebouw moet worden begrepen en de betrokken constructies niet als een “gebouw” met gevels kunnen worden beschouwd.

Gelet op het voorgaande blijkt niet dat de verwerende partij in het bestreden besluit ten onrechte heeft overwogen dat “de woning met aanbouwen op het perceel (...) reeds een totale bouwdiepte van +29.00(m) (heeft)” en dat “de gevraagde overdekking zorgt voor een bijkomende bouwdiepte van + 12.00m”.

Het middel is ongegrond.

18. Het auditorsverslag is met toepassing van artikel 24, tweede lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, beperkt tot het onderzoek van het eerste middel. Het is noodzakelijk voor de oplossing van het geschil dat ook de overige middelen door een lid van het auditoraat worden onderzocht en dat daarover verslag wordt uitgebracht.

BESLISSING

1. De Raad van State heropent de debatten.

2. Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt gelast met het aanvullend onderzoek.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van eenendertig januari 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

	Roger Stevens,	kamervoorzitter,
	Pierre Lefranc,	staatsraad,
	Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens