RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 211.525 van 24 februari 2011
in de zaken A. 187.837/X-13.738 (I)
A. 189.594/X-13.889 (II).

In zake : I. + II.
Linda PACKOLET
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter Flamey en Pieter-Jan Vervoort
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Jan Van Rijswijcklaan 16
en
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Marc Danen
kantoor houdend te 9120 BEVEREN
Grote Baan 68

tegen :

I. + II.
de deputatie van de provincieraad van ANTWERPREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 11 april 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 31 januari 2008 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende verwerping van het beroep van de verzoekster tegen het besluit van 18 juni 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het uitbreiden van de woning en het rooien van bomen te Kapellen, Roerdomplei 16, kadastraal bekend sectie K, nr. 7/2v4 (zaak A. 187.837).

Het beroep, ingesteld op 5 september 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 3 juli 2008 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende intrekking van het besluit van 31 januari

2008 waarbij het beroep van de verzoekster tegen het besluit van 18 juni 2007 van het college van burgemeester en schepenen van Kapellen, waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het uitbreiden van de woning en het rooien van bomen, op een terrein, gelegen Roerdomplei 16, kadastraal bekend sectie K, nr. 7/2v4, niet wordt ingewilligd en geen vergunning wordt verleend, en houdende verwerping van het beroep en weigering van de vergunning (zaak A. 189.594).

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 188.865 van 16 december 2008 zijn de debatten heropend en wordt de zaak voor onbepaalde tijd uitgesteld (zaak A. 187.837).

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend in de zaak A. 189.594.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld in de zaak A. 189.594.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend in de zaak A. 189.594. De verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend in de zaak A. 189.594.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 1 oktober 2010.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht in beide zaken.

Advocaat Matthias Valkeniers, die in beide zaken loco advocaten Peter Flamey, Pieter-Jan Vervoort en Marc Danen verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft in beide zaken 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 20 oktober 2006 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoekster aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen de stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een woning, gelegen te Kapellen aan de Roerdomplei 16, kadastraal bekend sectie K, nr. 7/2v4.

In de verklarende nota, gevoegd bij de aanvraag, wordt onder meer het volgende gesteld :

> "Deze aanvraag omvat een uitbreiding van het bestaande gebouw met autobergplaatsen, met bovenliggende zolderruimte.
> Het middelste gedeelte van het bestaande gebouw wordt opnieuw ingedeeld. Er wordt een extra volwaardige verdieping voorzien, met daarboven zolder + slaapkamers onder het dak".

3.2. Het voormelde perceel is, overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen, gelegen in woonpark. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

3.3. Op 30 mei 2007 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een ongunstig advies. Dit advies luidt als volgt :

> "De aanvraag heeft betrekking op het uitbreiden van een woning; het betreft enerzijds de uitbreiding van het hoofdgebouw in de hoogte (2 bijkomende bouwlagen voor slaapkamers, badkamer en berging) en anderzijds de gelijkvloerse uitbreiding met een bijgebouw (autobergplaats + berging). Het perceel is gelegen in een zone waar de gemeente een norm

hanteert van een maximum bebouwde oppervlakte à rato van 250 m² per 5000 m²; deze norm wordt overschreden met 89 m². Deze grondoppervlakte (340 m²) werd in een vorige aanvraag wel vergund, nadat gebleken was dat het technisch onmogelijk bleek om een verdieping bovenop het gelijkvloers te zetten. Huidige aanvraag heeft echter betrekking op zowel een gelijkvloerse uitbreiding als een uitbreiding in de hoogte, zodat de totale grondoppervlakte van 340 m² niet meer te verantwoorden is (blijkbaar is het wel mogelijk om bijkomende verdiepingen te realiseren). Tevens zijn de gevraagde kroonlijsthoogtes te hoog; het hoofdgebouw omvat in feite 3 bouwlagen, het bijgebouw omvat in feite 2 bouwlagen; volgens de algemeen gehanteerde normen kan slechts een kroonlijsthoogte van 6m worden aanvaard voor het hoofdgebouw (2 bouwlagen) en een kroonlijsthoogte van 3m voor het bijgebouw (1 hoofdlaag). De aanvraag is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Mijn advies is ongunstig".

3.4. Op 18 juni 2007 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen de gevraagde vergunning, daarbij nog preciserend wat volgt :

"ONGUNSTIG voor de voorziene uitbreiding rechts van de woning met een oppervlakte van 90 m². De norm van maximum toegelaten bebouwing van 250 m² wordt overschreden tevens is het perceel gelegen in een recent overstroomd gebied en dient de bebouwde oppervlakte beperkt te worden. De kroonlijsthoogte van het bijgebouw is te hoog, volgens de algemeen aanvaarde normen wordt slechts een kroonlijsthoogte van bijgebouwen van 3m toegelaten. De bouwvrije zijtuinstrook is slechts 6,45m. Er wordt ook geen motivering gegeven voor de hoge kroonlijsthoogte, de kleinere bouwvrije zijtuinstrook en de overschrijding van de toegelaten bebouwde oppervlakte.

ONGUNSTIG voor het optrekken van de woning. De kroonlijsthoogte van de woning is te hoog, volgens de algemeen aanvaarde normen wordt slechts 6m toegelaten. Er wordt ook geen motivering gegeven voor de hoge kroonlijsthoogte".

3.5. De verzoekster stelt tegen deze weigering beroep in bij de verwerende partij.

Op 31 januari 2008 verwerpt de verwerende partij verzoeksters beroep en verleent zij geen vergunning op grond van de volgende, op de goede ruimtelijke ordening gesteunde, motieven :

"DEEL II: VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag dient te worden getoetst aan de algemeen geldende normen die van toepassing zijn voor grote percelen in woonparkgebied:

Bouwdiepte:

De algemeen geldende normen leggen een bouwdiepte op van minimum 8m en maximum de helft van de perceelsbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn. Aangezien het perceel 63m breed is, is een bouwdiepte van 23,86m aanvaardbaar.

Bebouwde oppervlakte:

De aanvraag voorziet in een bebouwde oppervlakte van 340m².

De gemeente hanteert een norm van een maximale bebouwde oppervlakte van 250m² per 5000m².

De aanvraag dient echter te voldoen aan de geldende omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd bij de omzendbrieven dd. 25/1/2002 en dd. 25/10/2002. Deze omzendbrief stelt, dat de bebouwde oppervlakte in woonpark maximum 250m² mag bedragen, met inbegrip van eventuele afzonderlijke gebouwen.

Met een oppervlakte van 340m² wordt voormelde norm ruim overschreden.

Afstand tot perceelsgrens:

In woonparkgebied wordt voor grote percelen zonder vrije inplanting van het hoofdgebouw een afstand tot de perceelsgrens van minimum 6m opgelegd. De aanvraag voldoet aan deze norm.

Kroonlijsthoogte:

De kroonlijsthoogte van het gebouw bedraagt 6,85m voor het hoofdgebouw en 4,54m hoogte voor de garage. De algemeen geldende normen stellen een kroonlijsthoogte van 7m voorop voor hoofdgebouwen en 3m voor bijgebouwen.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar stelt terecht dat 3 bouwlagen worden gecreëerd. Door het voorzien van slaapkamers onder het dak wordt inderdaad een derde bouwlaag gevormd. Volgens de normen van de omzendbrief kunnen in woonpark maximum 2 bouwlagen worden aanvaard.

Bouwbreedte:

Volgens de algemeen geldende normen is op een perceel breder dan 40m, een bouwbreedte toegestaan van maximum de helft van de perceelsbreedte ter hoogte van de voorgevelbouwlijn.

Het betreffend perceel heeft een breedte van 63m, zodat een bouwbreedte van 31,5m toegelaten is. Voorliggende aanvraag voorziet een bouwbreedte van 35,51m, wat principieel in strijd is met de voormelde norm.

De stedenbouwkundige vergunning van 8 december 2003 heeft betrekking op een uitbreiding van de oorspronkelijke woning waarbij een bouwbreedte van 33,96m op de plannen wordt aangegeven. Deze bouwbreedte is evenmin in overeenstemming met de algemene norm.

De aanvraag voldoet niet aan de normen van de omzendbrief, waarin de goede ruimtelijke ordening van een woonparkgebied is vervat.

Conclusie m.b.t. de opportuniteit: De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard”.

Dit is het bestreden besluit in de zaak A. 187.837.

3.6. Met een besluit van 3 juli 2008 trekt de verwerende partij het besluit van 31 januari 2008 in "omwille van het continuïteitsbeginsel" en beslist zij opnieuw het beroep niet in te willigen en geen vergunning te verlenen.

Op 5 september 2008 stelt de verzoekster een beroep tot nietigverklaring in tegen "het besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincie Antwerpen dd. 3 juli 2008 waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het uitbreiden van de woning en het rooien van bomen op een terrein gelegen te Kapellen aan de Roerdomplei 16, kadastraal gekend als sectie K, nr. 7/2 V 4".

Dit is het bestreden besluit in de zaak A. 189.594.

IV. Samenhang

4. De beroepen zijn dermate verknocht dat het in het raam van een goede rechtsbedeling past de zaken A. 187.837/X-13.738 en A. 189.594/X-13.889 samen te voegen.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Ontvankelijkheid in de zaak A. 187.837

5.1. Bij besluit van 3 juli 2008 van de verwerende partij wordt het bestreden besluit in de zaak A. 187.837 ingetrokken en wordt de gevraagde vergunning opnieuw geweigerd.

5.2. Tegen de weigering van de vergunning heeft de verzoekster op 5 september 2008 een annulatieberoep ingesteld (zaak A. 189.594). De middelen zoals uiteengezet in deze zaak, hebben enkel betrekking op de nieuwe weigering van de vergunning.

Tegen de intrekking is geen annulatieberoep ingesteld, zodat zij definitief is.

Bijgevolg is het beroep in de zaak A. 187.837, zoals ook de verzoekster aangeeft in haar "toelichtende memorie", zonder voorwerp, en derhalve doelloos, geworden.

In de gegeven omstandigheden past het de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen.

B. Ontvankelijkheid in de zaak A. 189.594

Standpunt van de partijen

6.1. De verzoekster stelt aangaande haar belang dat "(m)et het bestreden besluit (haar) beroep (…) tegen de weigering van het Schepencollege van de vergunning voor de uitbreiding van haar woning (wordt) verworpen en (…) de vergunning dus (wordt) geweigerd" en dat zij "dan ook een evident belang (heeft) om deze weigeringsbeslissing aan te vechten voor de Raad van State".

6.2. De verwerende partij werpt de volgende exceptie op in de memorie van antwoord :

> "Het belang is het voordeel dat de verzoekende partij verwacht uit het verdwijnen van de schade die voor haar is ontstaan uit de bestreden beslissing, welke verdwijning het verhoopte gevolg is van de gevorderde vernietiging.
>
> Een verzoekende partij heeft slechts belang bij een procedure bij de Raad van State indien zij ook belang heeft bij de ingeroepen middelen.
>
> Verzoekster duidt voor haar belang op het gegeven dat zij geen vergunning kreeg. Ingevolge artikel 15 van de Gecoördineerde wetten op de Raad van State dient de vergunningverlenende overheid zich in geval van de nietigverklaring van het bestreden besluit immers opnieuw over de zaak te buigen, rekening houdend met het in het arrest beslechte rechtspunt.
>
> Verzoekster diende evenwel inmiddels bij de gemeente een nieuwe aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning in. Met deze nieuwe aanvraag, die niet kan uitgelegd worden in de zin van een alternatief omdat zij duidelijk gelijkaardige werken op hetzelfde perceel betreft, geeft verzoekster de wil te kennen alles opnieuw ter beoordeling aan de vergunningverlenende overheid voor te leggen, om nadien de werken uit te voeren volgens de nieuwe aanvraag en de voorwaarden die desgevallend vervat zijn in de beslissing waarbij over die nieuwe aanvraag uitspraak wordt gedaan. De nieuwe aanvraag houdt met andere woorden

een verzaking in van het ontwerp waarover het thans bestreden besluit uitspraak doet. Ook uw Raad ziet dat zo. Zo oordeelde uw Raad (…) dat door het indienen van een nieuwe aanvraag met minstens gedeeltelijk identiek voorwerp op éénzelfde terrein men geacht wordt te hebben verzaakt aan de eerdere aanvraag. Noch de motieven voor de nieuwe aanvraag, noch wie de vraag heeft veroorzaakt, is hier in rechte relevant volgens het arrest.

Bijgevolg ontbreekt het verzoekster volgens verweerster aan een belang in bovenvermelde zin, zodat de aangevoerde middelen eigenlijk niet meer verder onderzocht dienen te worden. De duidelijkheid in het rechtsverkeer is geen dergelijk belang, belang dat overigens persoonlijk moet zijn".

6.3. In haar laatste memorie stelt de verwerende partij nog dat "(o)p 6 juli 2009 (…) het college van burgemeester en schepenen (…) de vergunning (heeft) verleend, waarvan een kopie thans als bijlage wordt gevoegd".

Beoordeling

7.1. Blijkens de door de verwerende partij neergelegde stukken, heeft de verzoekster op 1 oktober 2008 een nieuwe aanvraag ingediend voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een autobergplaats, het bouwen van een verbinding woning-autobergplaats (éénmaking gebouw) en het bouwen van 1 verdieping middels verhoging van het hoofddak van de woning op het terrein gelegen te Kapellen, Roerdomplei 16, kadastraal bekend sectie K, nr. 7/2v4.

Het door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 5 juni 2009 verleende voorwaardelijk gunstig advies, dat door de verwerende partij bij de laatste memorie is gevoegd, stelt onder meer het volgende :

"Dd. 30/05/2007 werd door onze diensten een ongunstig (advies) gegeven voor het uitbreiden van de woning, o.a. omwille van het feit dat het hoofdgebouw in feite 3 bouwlagen omvatte (onder het dak werden nog slaapkamers voorzien); de algemeen geldende normen inzake woonparkgebied stellen dat de constructie maximaal uit 2 bouwlagen mag bestaan, zodat het voorzien van 3 functionele bouwlagen vanuit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbaar was. De bouwplannen werden t.o.v. de vorige aanvraag deels gewijzigd. Voor het hoofdgebouw wordt een gelijkvloers, een verdieping en een zolderruimte voorzien; er worden geen functionele ruimtes meer voorzien onder het dak. De woning wordt

bijgevolg beperkt tot 2 volwaardige bouwlagen. De voorgestelde uitbreiding met een verdieping kan bijgevolg aanvaard worden.
(…)".

Op 6 juli 2009 is de gevraagde vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen.

7.2.1. Het dient vooreerst te worden vastgesteld dat het enkele feit dat de verzoekster, hangende het huidige geding bij de Raad van State een aanvraag "voor gelijkaardige werken op hetzelfde perceel" heeft ingediend, niet beschouwd kan worden als een verzaking aan de bouwaanvraag die in laatste instantie geleid heeft tot het bestreden besluit.

7.2.2. Uit de gegevens van de zaak blijkt bovendien dat de nieuwe aanvraag, die geleid heeft tot de nieuwe vergunning, een alternatief karakter heeft ten opzichte van de oorspronkelijke aanvraag, die leidde tot de weigering van de vergunning door het thans bestreden besluit en het blijkt dat met het besluit van 6 juli 2009 uiteindelijk minder werd vergund dan oorspronkelijk gevraagd. Het blijkt niet dat de verzoekster heeft afgezien van haar oorspronkelijke aanvraag.

Het indienen van de nieuwe aanvraag, en het vervolgens verkrijgen van de vergunning, kan dus, in tegenstelling tot wat de verwerende partij beweert, niet worden uitgelegd als een "verzaking" aan de oorspronkelijke aanvraag, noch als een berusting in de weigering van de vergunning met betrekking tot die oorspronkelijke aanvraag.

De verzoekster behoudt derhalve haar belang bij het voorliggende beroep.

De exceptie is niet gegrond.

VI. Onderzoek van het tweede middel

Standpunt van de partijen

8. De verzoekster voert in het tweede middel het volgende aan :

"Tweede middel, genomen uit de schending van artikel 43 §2, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op

22 oktober 1996 (DROG) en van artikel 6.1.2.1.4 en artikel 19 van het besluit van 28 december 1972 houdende de inrichting en toepassing van ontwerpgewestplannen en gewestplannen (hierna 'Inrichtingsbesluit'), uit de schending van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, uit de schending van de materiële motiveringsplicht en uit de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag,

Doordat, eerste onderdeel, het bestreden besluit de bouwvergunning opnieuw heeft geweigerd overwegende dat de voorgestelde uitbreiding in de hoogte vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet kan worden aanvaard wegens de weerslag ervan op de omgeving;

Terwijl, de vergunningverlenende overheid, wanneer er voor het gebied noch een BPA noch een verkavelingsvergunning bestaat, de bouwaanvraag moet beoordelen binnen de voorschriften van het gewestplan en binnen deze bestemming volgens de goede plaatselijke ordening overeenkomstig artikel 43 §2 eerste lid DROG en artikel 19 laatste lid van het Inrichtingsbesluit;

Dat de beoordeling van de goede plaatselijke ordening behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid; dat de Raad van State over een marginaal (toetsingsrecht) beschikt en zodoende kan nagaan of de vergunningverlenende overheid is uitgegaan van correcte gegevens en op grond van deze gegevens in alle redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen;

Dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats rekening dient te worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving (…);

Dat de vergunningverlenende overheid de aanvraag steeds in concreto moet beoordelen en dat deze beoordeling ook uitdrukkelijk moet blijken in het bestreden besluit (...);

Dat de Raad van State dus een vergunnings- of weigeringsbesluit kan vernietigen overwegende dat uit het bestreden besluit (of uit het administratief dossier) niet duidelijk blijkt dat er effectief een concrete beoordeling van de goede ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden;

Dat het toepassen van niet nader te identificeren algemene beleidsregels de verplichting om een individueel onderzoek te voeren niet vermag te vervangen (…);

Dat de overheid, indien er dergelijke informele algemene richtlijnen bestaan, deze niet zomaar klakkeloos mag toepassen op een bouwaanvraag; dat deze enkel als toetssteen dienstig zijn op voorwaarde dat tezelfdertijd de concrete kenmerken van de aanvraag onderzocht worden (…);

Dat verwerende partij niet kan volstaan met het blindelings en klakkeloos toepassen van zogezegde algemene normen zoals de maximale kroonlijsthoogte van 7 meter voor het hoofdgebouw resp. 3 meter voor het bijgebouw (nog afgezien van het feit dat dit geenszins algemeen gehanteerde normen zijn aangezien zowel het Schepencollege als de Deputatie in het verleden vergunningen hebben verleend voor een grotere bebouwde oppervlakte, kroonlijsthoogte en bouwbreedte, (…);

Dat de verwerende partij zich beperkt heeft tot het klakkeloos toepassen van enerzijds zogezegde algemeen gehanteerde ongeschreven normen (dewelke in het verleden geenszins zo werden toegepast), zonder dat zij een

concrete beoordeling heeft gemaakt van de goede plaatselijke ordening hetgeen veronderstelt dat rekening gehouden wordt met het concrete karakter van het bouwterrein en de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving, minstens zonder dat dit blijkt uit het bestreden besluit en het administratief dossier; dat het bestreden besluit zodoende genomen werd met schending van artikel 43 §2, eerste lid DROG en artikel 19 laatste lid Inrichtingsbesluit; dat zodoende tevens de formele motiveringsplicht werd geschonden aangezien uit het bestreden besluit geenszins blijkt dat er in concreto een beoordeling van de goede plaatselijke ordening werd gemaakt;

Dat tenslotte wat betreft de beweerde norm van maximaal twee bouwlagen nog moet opgemerkt worden dat het ontwerp slechts voorziet in twee bouwlagen met een zadeldak, en dus helemaal niet in 3 volwaardige bouwlagen zoals in het bestreden besluit wordt beweerd; dat één blik op de plannen bevestigt dat er slechts twee bouwlagen worden gecreëerd met een gewoon zadeldak, dus zonder dakuitsprongen of terrassen waardoor het zadeldak het uitzicht zou kunnen krijgen van een extra verdieping; dat onder dit zadeldak helemaal geen extra slaapkamers worden voorzien; dat uit de plannen duidelijk blijkt dat er onder het plat dak enerzijds een zolder en anderzijds slechts een duplex met vide komt van de bestaande slaapkamers 1 en 2 van de eerste verdieping; dat er dus niet eens een extra woonlaag wordt gecreëerd, laat staan een volwaardige bouwlaag; dat het zadeldak dus zowel naar vorm als naar functie een gewoon zadeldak is en geenszins een extra bouwlaag; dat de beweringen dienaangaande in het bestreden besluit manifest onjuist zijn en het bestreden besluit niet kunnen dragen; dat het bestreden besluit op dit punt genomen werd met schending van de materiële motiveringsplicht en met ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke grondslag;

Dat verzoekende partij verwijst naar alle stukken reeds gevoegd in de eerdere vernietigingsprocedure voor de Raad van State tegen de eerdere weigeringsbeslissing die door verwerende partij bij heroverweging werd ingetrokken met het thans bestreden besluit;

Doordat, tweede onderdeel, het bestreden besluit de bouwvergunning opnieuw heeft geweigerd overwegende dat de voorgestelde uitbreiding in de hoogte vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet kan worden aanvaard wegens de weerslag ervan op de omgeving;

Terwijl, de bestreden beslissing volstrekt tegenstrijdig is gemotiveerd, nu enerzijds de aanvraag uitdrukkelijk in overeenstemming wordt bevonden met de planologische bestemming van het Gewestplan, nl. woonparkgebied en anderzijds onder het mom van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening er enkel maar motieven worden aangehaald die betrekking hebben op voormelde planologische bestemming;

Dat de bestreden beslissing immers om de bouwhoogte te bekritiseren enkel maar verwijst naar ‘het groene karakter van de woonparkzone’, naar de reglementaire definitie van het begrip woonparken en tenslotte naar de zogezegde verstoring van het woonparkkarakter en de zogezegde niet-inpasbaarheid in de omgeving (…);

Overwegende dat, benevens het feit dat de vergunningverlenende overheden in het recente verleden geen bezwaar hebben gemaakt tegen de thans voorgestelde kroonlijsthoogte, en daarop niet zomaar kunnen

terugkomen zonder aan te tonen met afdoende motivering waarom het beleid ter zake zou gewijzigd zijn (…), en benevens het feit dat de vergunningverlenende overheden niet zomaar klakkeloos en blindelings niet nader gespecifiëerde (en al zeker niet verordenend gepubliceerde) gangbare normen vermogen toe te passen, zonder concrete beoordeling van de aanvraag, toegespitst op de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, de motivering ter zake afdoende moet zijn om de weigeringsbeslissing te kunnen schragen;

Overwegende dat de verwerende partij reeds uitdrukkelijk heeft erkend in het bestreden besluit dat de eerder, voor de Raad van State aangevochten weigeringsbeslissing niet berustte op aanvaardbare motieven, precies omwille van het feit dat reeds eerder door de besturen beslist werd onder meer voor wat betreft de maximaal bebouwde oppervlakte; dat om die reden de verwerende partij de nietigverklaring in die zaak niet heeft willen afwachten omdat het een vernietiging onafwendbaar achtte;

Dat logischerwijze de verwerende partij dan ook geen enkel probleem meer heeft gezien, noch in de bouwdiepte, noch in de bebouwde oppervlakte, noch in de afstand tot de perceelsgrens, noch tenslotte in de bouwbreedte, elementen die precies het voorwerp hadden uitgemaakt van de wettigheidskritiek van mijn verzoekster in de vorige vernietigingsprocedure;

Overwegende dat het dan ook volstrekt onbegrijpelijk is dat de verwerende partij niet dezelfde wijsheid heeft gehanteerd met betrekking tot de kroonlijsthoogte, die op dezelfde wijze het voorwerp heeft uitgemaakt van een wettigheidskritiek door verzoekende partij in de vorige vernietigingsprocedure, nl. dat ook hieromtrent de besturen reeds eerder uitdrukkelijk in een administratief besluit tot de conclusie waren gekomen dat er zich geen probleem stelt met de thans gevraagde kroonlijsthoogte;

Overwegende dat het bestreden besluit ook vanuit dit oogpunt tegenstrijdig is gemotiveerd, door enerzijds wel het standpunt eerder ingenomen door de besturen in rekening te brengen bij het beoordelen van de bouwaanvraag met betrekking tot de bouwdiepte, de bebouwde oppervlakte, de afstand tot de perceelsgrens en de bouwbreedte, doch door anderzijds ditzelfde standpunt niet te volgen met betrekking tot de kroonlijsthoogte;

Overwegende dat het bestreden besluit een vermenging heeft gedaan van de beoordeling omtrent de planologische verenigbaarheid enerzijds en de beoordeling omtrent de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening anderzijds;

Dat de vergunningverlenende overheid nochtans steeds de beide beoordelingen dient te doen op een duidelijke en voor iedereen begrijpelijke wijze, zoals voorgeschreven in art. 19 van het Inrichtingsbesluit; dat daarbij dus niet eerst kan gezegd worden dat de planologische verenigbaarheid aangetoond is, om nadien te zeggen dat de voorgestelde kroonlijsthoogte eigenlijk niet zou thuishoren in het woonparkgebied van het Gewestplan; dat dergelijke redengeving volstrekt nietszeggend is, faciel, contradictorisch en niet op de feitelijke gegevens van de bouwaanvraag en van deze omtrent de onmiddellijke omgeving gesteund; dat geen enkel van de aangehaalde motieven de vereiste draagkracht heeft;

Dat immers de loutere verwijzing naar het groene karakter van de woonparkzone op zichzelf niet aantoont waarom de goede ruimtelijke ordening zich zou verzetten tegen de voorgestelde kroonlijsthoogte;

Dat evenmin de verwijzing naar de reglementaire definitie van woonpark tot deze zelfde conclusie noopt; dat hetzelfde geldt voor wat betreft de verwijzing naar de zogezegde verstoring van het woonparkkarakter;

Dat tenslotte evenmin de verwijzing naar de zogezegde niet-inpasbaarheid in de omgeving terzake afdoende is om de weigering te kunnen schragen;

Overwegende dat het duidelijk is dat de verwerende partij opnieuw, doch deze maal zonder dit uitdrukkelijk te zeggen, de omzendbrief van 8 juli 1997 heeft toegepast, nl. dat er slechts twee bouwlagen in een woonparkgebied zouden kunnen aanvaard worden;

Dat het vaste rechtspraak is van de Raad van State dat een omzendbrief geen enkele verordenende rechtskracht heeft, en enkel een leidraad kan zijn voor het bestuur bij het concreet beoordelen van het dossier; dat de beperking van het aantal bouwlagen niet is terug te vinden in het Inrichtingsbesluit, en dus niet als vaste norm kan gelden;

Overwegende dat de Raad van State reeds heeft bevestigd dat bijvoorbeeld het bouwen in tweede bouwlijn niet bij voorbaat verboden is en dus op zichzelf niet strijdig is met de goede ruimtelijke ordening (…);

Overwegende dat op dezelfde wijze geldt dat het hanteren van twee bouwlagen in een woonparkgebied niet bij voorbaat verboden is en dus op zichzelf niet strijdig is met de goede ruimtelijke ordening;

Overwegende dat, wanneer de overheid desalniettemin van oordeel is dat het hanteren van twee bouwlagen problematisch zou zijn en bijgevolg strijdig met haar beleid, deze overheid in dat geval concreet moet aantonen dat zulks haaks staat op de omgeving, of haaks op haar eerder gevoerd beleid ((…) met betrekking tot het hanteren van een tweede bouwlijn, maar waarvan het principe in dezelfde mate geldt ten deze, wanneer men zich steunt op zogezegde algemeen geldende normen inzake kroonlijsthoogte);

Dat noch het vroeger beleid (…), noch de onmiddellijke omgeving zich integendeel verzetten tegen de gevraagde kroonlijsthoogte; dat de omgeving immers gekenmerkt is door het hanteren van twee bouwlagen, in tegenstelling tot de nietszeggende boutade van verwerende partij inzake de zogezegde weerslag op de omgeving;

Dat de waarheid is dat verwerende partij geen enkele moeite heeft gedaan om gegevens bij te brengen omtrent de omgeving, hetgeen zij ook wijselijk niet heeft gedaan omdat daaruit het tegendeel zou blijken;

Dat de verwerende partij er verder ten onrechte en in strijd met de verplichting om haar beslissing te steunen op de correcte feitelijke gegevens vanuit gaat dat er sprake zou zijn van drie volwaardige bouwlagen, terwijl dit in werkelijkheid in het geheel niet het geval is: benevens de gelijkvloerse verdieping, wordt er een eerste verdieping voorzien en een zolder, waarin het slaapgedeelte van twee slaapkamers en duplex wordt ondergebracht;

Dat bovendien tientallen huizen in de wijk bestaan waar de zolderverdieping als effectieve leefverdieping werd vergund, en waar het

dus zelfs gaat om drie volwaardige bouwlagen, en zelfs met een nog grotere bouwhoogte dan deze van verzoekende partij;

Dat alweer in strijd met de werkelijke toedracht er geen sprake is van een bijgebouw, maar om een annex verbonden door een muur;

Dat ook de bijgebouwen in de wijk hoger zijn vergund dan in het project van verzoekende partij; zo bijvoorbeeld aan de Vijverslei 12, de Vijverslei 2A, de Korhoenlei 5 en de Heidestraat-Noord 235;

Dat uit voorgaande elementen blijkt dat de verwerende partij zich niet de moeite heeft gedaan om kennis te nemen van de werkelijke kenmerken van het bouwproject van verzoekende partij, zodat haar beslissing, benevens de totaal inadequate, tegenstrijdige en niet afdoende motivering, niet gesteund is op een correcte feitelijke en juridische grondslag;

Dat er dan ook geen enkele wettige reden was om de gevraagde stedenbouwkundige vergunning opnieuw te weigeren;

Dat verzoekende partij verwijst naar alle stukken reeds gevoegd in de eerdere vernietigingsprocedure voor de Raad van State tegen de eerdere weigeringsbeslissing die door verwerende partij bij heroverweging werd ingetrokken met het thans bestreden besluit;

Zodat, het bestreden besluit, door de vergunning te weigeren op grond van ongeschreven en niet nader gespecificeerde algemene normen, zonder de aanvraag in concreto te beoordelen op de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening en zonder tegenstrijdige motivering op grond van correcte feitelijke gegevens, de in het middel opgesomde bepalingen en beginselen heeft geschonden".

9. De verwerende partij repliceert :

"Verzoekster meent dat verweerster niet nader te identificeren algemene beleidsregels klakkeloos heeft toegepast.

Zij argumenteert ook ten aanzien van de beweerde norm van maximaal 2 bouwlagen dat het ontwerp slechts in 2 bouwlagen onder zadeldak voorziet en niet in 3 volwaardige woonlagen, zelfs geen 3 bouwlagen, in tegenstelling tot de vermeldingen in het bestreden besluit.

Verweer

1.

Opnieuw gaat verzoekster uit van een verkeerde premisse. Zij gaat ervan uit dat de kroonlijsthoogtes van 6,85m voor het hoofdgebouw en 4,54m voor de garage onaanvaardbaar zijn geacht omdat (…) de algemeen geldende normen een kroonlijsthoogte van 7m voor hoofdgebouwen en 3m voor bijgebouwen vooropstellen. Het gaat verweerster echter, zoals gezegd, om de impact op de omgeving van het geheel door de bijkomende verdiepingen.

Doordat het uitgangspunt van het middel niet correct is, is het middel minstens niet gegrond (…).

2.

Bovendien is het niet de deputatie als verwerende partij, doch wél de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar die geen tegenpartij is, die opwierp in zijn advies dat het in woonpark gebruikelijk is om een slechts

2 bouwlagen tellend hoofdgebouw en een bijgebouw met slechts 1 bouwlaag op te richten.

Verweerster wierp wel op door de uitbreiding in feite 2 extra bouwlagen voor het hoofdgebouw en één voor het bijgebouw (…) worden gecreëerd. Deze aanzienlijke uitbreiding in de hoogte, met een onvermijdelijke weerslag op de omgeving, is voor haar onaanvaardbaar.

Zoals reeds ten aanzien van het eerste middel door verweerster is gerepliceerd, blijkt uit lezing van de bij de aanvraag gevoegde plannen duidelijk dat het deel van het gebouw dat begrepen zit tussen de laagste toren, kroonlijsthoogte 6,37m, en de ter vervanging van het poortgebouw voorziene constructie onder plat dak, kroonlijsthoogte 4,00m, opgetrokken wordt tot een kroonlijsthoogte, van 6,85m in functie van twee extra bouwlagen, afgewerkt door middel van (…) meerdere dakkapellen. In de eerste bijkomende bouwlaag worden 3 slaapkamers, 2 badkamers en een dressing ondergebracht; in de tweede nog eens 2 slaapkamers en een zolderruimte. Het nieuwe gedeelte autobergplaats en (koele) berging op het gelijkvloers krijgt een kroonlijsthoogte van 4,54m.

Het is dus manifest onjuist te beweren, zoals verzoekster doet, dat ‘één blik op de plannen bevestigt dat er slechts twee bouwlagen worden gecreëerd met een gewoon zadeldak, dus zonder dakuitsprongen of terrassen waardoor het zadeldak het uitzicht zou kunnen krijgen van een extra verdieping’ en ‘dat onder het zadeldak helemaal geen extra slaapkamers worden voorzien’. Er is dan ook geen sprake van de beweerde schending van de materiële motiveringsplicht, noch van een ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke grondslag.

3.

Er is evenmin sprake van een tegenstrijdige motivering van het bestreden besluit door aan de ene kant te concluderen dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan en, aan de andere kant, te stellen dat de voorgestelde uitbreiding in de hoogte vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet kan worden aanvaard wegens de weerslag ervan op de omgeving.

Zoals eerder al gezegd, is het verweerster te doen om het feit dat het niet vergunde ontwerp niet meer in (hoek)onderdelen voorziet die de aandacht trekken, zoals de torens van weleer, doch wel meer eenvormig uitgewerkt is met, net in z’n geheel genomen, naar hoogte toe een sterke afwijking ten aanzien van de vorige voorstellen in functie van de volgens plan extra bouwlagen.

Dit impliceert meteen ook dat er ook geen sprake is van een tegenstrijdigheid naar motivering door de kroonlijsthoogte als problematisch te blijven zien, daar waar de bouwdiepte en de bouwoppervlakte wél aanvaard zijn, gelet op de beslissingen over die vorige ontwerpen.

Verzoekster geeft met haar vordering (…) overigens toe dat de omgeving gekenmerkt is door panden met slechts 2 bouwlagen. Haar hoofdgebouw heeft er volgens het ontwerp 3”.

10. De verzoekster dupliceert :

"a. Eerste onderdeel: verwerende partij heeft wel degelijk de in het besluit aangehaalde 'algemene normen' klakkeloos toegepast, zonder de onmiddellijke omgeving - die bulkt van villa's met drie bouwlagen - concreet te betrekken bij de beoordeling van de goede plaatselijke ordening

25. In alle ernst kan niet betwist worden dat de aanvraag op het vlak van de kroonlijsthoogte werd geweigerd louter op grond van de algemene geldende normen waarnaar verwerende partij expliciet - en exclusief - heeft verwezen in het bestreden besluit.

Zoals bij de uitwerking van het eerste middel reeds aangetoond, is deze verwijzing naar de beweerde 'algemene normen' het enige motief met betrekking tot de beweerde overdreven kroonlijsthoogte. Ingeval verwerende partij meent dat dit motief slechts een overtollig motief is en geen decisief weigeringsmotief, moet des te meer vastgesteld worden dat de bestreden beslissing niet afdoende is gemotiveerd.

De bewering dat het verwerende partij te doen was om de 'impact op de omgeving', is dus niet correct, minstens blijkt dit niet concreet uit de motivering van het bestreden besluit. Verwerende partij rept immers in het bestreden besluit met geen woord over de kroonlijsthoogte van de woningen in de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel.

Zij kan hiernaar ook bezwaarlijk verwijzen om de vergunning te weigeren, aangezien de onmiddellijke omgeving van het bouwterrein bulkt van riante villa's met een gelijkaardige en grotere kroonlijsthoogte en met evenveel en meer bouwlagen dan de gevraagde verbouwing. Verzoekende partij verwijst uitdrukkelijk naar (…) een omstandige fotoreportage van de bebouwing in de onmiddellijke omgeving die voor zichzelf spreekt.

Het bestreden besluit is dus minstens genomen met schending van de formele motiveringsplicht, aangezien er louter verwezen wordt naar een zogenaamde 'algemene norm' inzake kroonlijsthoogte zonder dat de aanvraag in concreto werd getoetst aan de goede ruimtelijke ordening waarbij in de eerste plaats de onmiddellijke omgeving moet worden betrokken.

Het bestreden besluit is ook materieel niet gemotiveerd. Noch uit het administratief dossier, noch uit het verweer in memorie blijkt verwerende partij de aanvraag concreet heeft afgetoetst aan de goede plaatselijke ordening met oog voor de bebouwing in de onmiddellijke omgeving. Uit de fotoreportage van verzoekende partij (…) blijkt daarentegen dat de bebouwing in de onmiddellijke omgeving bestaat uit riante villa's met een minstens gelijkaardige en vaak grotere kroonlijsthoogte en evenveel en zelfs meer bouwlagen. De bewering van verwerende partij dat het ontwerp in kwestie niet inpasbaar is in de omgeving is dus niet alleen een loutere stijlclausule, maar is dus manifest onjuist en zelfs kennelijk onredelijk gelet op het daadwerkelijke karakter van de bebouwing in de onmiddellijke omgeving.

26. De bewering dat niet verwerende partij, maar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies toepassing heeft gemaakt van de 'algemene regel' uit de omzendbrief bij het Inrichtingsbesluit dat een

woning in woonpark maximaal twee bouwlagen mag tellen, is weinig ernstig. Verwerende partij probeert gewoon de hete aardappel door te schuiven naar de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar om zichzelf uit de wind te zetten.

Verwerende partij heeft wel degelijk blindelings toepassing gemaakt van het beweerde verbod van meer dan twee bouwlagen in woonpark. Verwerende partij kan dit bezwaarlijk betwisten, aangezien zij in het bestreden besluit uitdrukkelijk heeft aangevoerd dat er twee extra bouwlagen worden gecreëerd hetgeen in woonparkzone niet kan worden aanvaard, waarna zij het bestemmingsvoorschrift van woonpark zonder meer heeft geparafraseerd, zonder evenwel op welke manier dan ook de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving in concreto te betrekken. Afgezien van de afsluitende stijlclausule dat de aanzienlijke uitbreiding in de hoogte 'niet inpasbaar is in de omgeving', bevat het bestreden besluit hieromtrent geen concrete motivering.

Verwerende partij spreekt in haar memorie over een 'onvermijdbare' weerslag. Dit is andermaal zuivere lippendienst. Verwerende partij blijft in gebreke om aannemelijk te maken waarom het ontwerp niet inpasbaar zou zijn in de omgeving. Met een a posteriori-motivering op dit punt zou overigens geen rekening gehouden kunnen worden.

Gelet op de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving, kan er geenszins beweerd worden dat het ontwerp niet inpasbaar zou zijn in de omgeving; deze bewering is kennelijk onjuist en kennelijk onredelijk. Uit ((een) fotoreportage en advertenties vastgoed in de onmiddellijke omgeving) blijkt dat de omgeving bulkt van riante villa's met gelijkvloers, 1ste verdieping en zadeldak met slaapkamers (dus drie bouwlagen in de optiek van verwerende partij), en zelfs met een bijkomende zolder op een derde verdieping (dus vier bouwlagen in de optiek van verwerende partij - zie woning Heidestraat zuid 201 (…)). Er valt dan ook werkelijk niet in te zien waarom het ontwerp niet inpasbaar zou zijn in de omgeving.

Ten overvloede moet herhaald worden dat het ontwerp niet voorziet twee extra bouwlagen, zoals verwerende partij ten onrechte blijft volhouden in weerwil van de duidelijke plannen. Het ontwerp voorziet in een gelijkvloers, een eerste verdieping en een zadeldak, dus twee bouwlagen onder zadeldak. Het is helemaal niet zo dat het zadeldak beschouwd kan worden als een extra (derde) bouwlaag: het gaat om een klassiek zadeldak met enkele kleine dakkapellen, en dus niet over een zadeldak met grote terrassen en/of dakuitsprongen dat visueel ervaren kan worden als een extra bouwlaag i.p.v. een zadeldak. Verwerende partij vergist zich en misleidt wanneer zij beweert dat er in de beweerde 2de bijkomende bouwlaag (het zadeldak dus) twee extra slaapkamers zouden worden gecreëerd. Uit de plannen blijkt duidelijk dat het hier een zadeldak betreft met langs ene kant een gewone zolder, en langs de andere kant een duplex en vide bij de bestaande slaapkamers 1 en 2 van de eerste verdieping. Dit blijkt toch duidelijk uit de plannen. De bewering dat er dus twee extra bouwlagen zouden bijgebouwd worden, en de woning in totaal dus 3 bouwlagen zou tellen, is dus onjuist (mocht deze bewering al relevant zijn quod non aangezien enerzijds de algemene regel uit de omzendbrief niet klakkeloos mag toegepast worden en anderzijds bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving evenveel of meer bouwlagen telt).

Het eerste onderdeel van het tweede middel is gegrond.

b. Tweede onderdeel: het bestreden besluit is wel degelijk tegenstrijdig gemotiveerd aangezien bij de beweerde beoordeling van de goede plaatselijke ordening enkel verwezen wordt naar de reglementaire voorschriften voor woonparkgebied, terwijl anderzijds de aanvraag bestaanbaar werd geacht met deze bestemming; met de a posteriori-motivering van verwerende partij in memorie van antwoord kan geen rekening gehouden worden voor zover deze al draagkrachtig is, quod non

27. Tenslotte is het bestreden besluit wel degelijk tegenstrijdig gemotiveerd.

De loutere omstandigheid dat de vergunningverlenende overheid besluit tot de bestaanbaarheid met de gewestplanbestemming maar anderzijds de vergunning weigert gelet op de goede plaatselijke ordening, is uiteraard op zich niet tegenstrijdig. Dat heeft verzoekende partij ook niet beweerd.

Anders liggen de zaken wanneer de vergunningverlenende overheid enerzijds besluit tot de bestaanbaarheid met de gewestplanbestemming, en anderzijds besluit tot de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening louter op grond van argumenten die enkel betrekking hebben op deze gewestplanbestemming en eigenlijk de negatie inhouden van de eerdere aanvaarde bestaanbaarheid hiermee.

Dit is wat in casu is gebeurd. Verwerende partij heeft terecht geoordeeld dat het ontwerp bestaanbaar is met de voorschriften van het bestemmingsgebied woonpark, hetgeen dus veronderstelt dat zij van oordeel is dat de gemiddelde woningdichtheid aanvaardbaar is en de groene ruimten verhoudingsgewijs voldoende zijn.

Anderzijds meent verwerende partij dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening, maar hanteert zij bij deze beoordeling enkel en alleen elementen die betrekking hebben op de vraag naar de bestaanbaarheid, en meer nog, geeft zij hieraan een diametraal tegenovergestelde invulling.

Zoals genoegzaam aangetoond heeft verwerende partij zich in het bestreden besluit bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening beperkt tot de loutere verwijzing naar en toepassing van het reglementaire voorschrift voor woonpark van artikel 6.1.2.1.4 van het Inrichtingsbesluit.

Dit kan verwerende partij toch niet betwisten. Voor alle duidelijkheid: dit is de motivering inzake de beweerde ‘extra bouwlaag’ opgenomen in het bestreden besluit:

> Door de uitbreiding worden in feite twee extra bouwlagen voor het hoofdgebouw en één voor het bijgebouw gecreëerd. In woonparkzone kan een dergelijke uitbreiding, gezien het groene karakter van deze zones, niet worden aanvaard. Woonparken zijn immers gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan. De aanzienlijke uitbreiding in de hoogte betekent een verstoring van het woonparkkarakter en is bijgevolg niet inpasbaar in de omgeving.

Dit is het voorschrift voor woonpark van artikel 6.1.2.1.4 van het Inrichtingsbesluit:

> ‘de woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan’

De ‘motivering’ ter zake is dus niets meer dan een parafrase van het bestemmingsvoorschrift gevolgd door de stijlformule dat de uitbreiding in de hoogte een verstoring van het woonkarakter betekent en daarom niet inpasbaar is in de omgeving.

Nog afgezien van de zinledigheid van deze motivering (hoe kan een uitbreiding ‘in de hoogte’ een inbreuk betekenen op de vereiste verhoudingsgewijze grote oppervlakte groene ruimten?), moet dus opgemerkt worden dat deze motivering diametraal in strijd is met de vaststelling in het bestreden besluit dat de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming woonpark (ergo dat de woningdichtheid en de groene ruimten aanvaardbaar zijn en dat het groene karakter van het woonpark dus niet wordt aangetast).

De in het bestreden besluit opgegeven formele motivering is dus wel degelijk intern tegenstrijdig, hetgeen een inbreuk uitmaakt op de formele motiveringsplicht (…).

Verwerende partij probeert in haar memorie van antwoord aan dit motiveringsgebrek een mouw te passen. Zij voert a posteriori de volgende motivering aan voor de weigering: ‘het feit dat het niet vergunde ontwerp niet meer in (hoek)onderdelen voorziet die de aandacht trekken, zoals de torens van weleer, doch wel meer eenvormig uitgewerkt is met, net in z’n geheel genomen, naar hoogte toe een sterke afwijking ten aanzien van de vorige voorstellen in functie van de volgens plan extra bouwlagen’.

Het volstaat om vast te stellen dat deze motivering niet in het bestreden besluit is opgenomen en ook niet kan worden afgeleid uit de motivering die wel in het besluit is opgenomen (en die eigenlijk dus betrekking heeft op de bestaanbaarheid en niet meer is dan een parafrase van het stedenbouwkundig voorschrift van woonpark). Met deze a posteriori-motivering kan dan ook geen rekening gehouden worden bij de beoordeling van het motiveringsgebrek.

Ten overvloede moet opgemerkt worden dat deze a posteriori-motivering nog altijd niet verklaart waarom de ‘uitbreiding in de hoogte’ niet aanvaardbaar zou zijn gelet op de weerslag op de omgeving (te meer daar de onmiddellijke omgeving gekenmerkt wordt door riante villa’s met een gelijkaardige of grotere kroonlijsthoogte en aantal bouwlagen). Deze motivering verklaart (in de optiek van verwerende partij en a posteriori) enkel waarom zij meent dat de aanvraag verschilt van de reeds verleende vergunningen (ten onrechte (…)). Hiermee wordt dus nog niet verklaard waarom de kroonlijsthoogte en aantal bouwlagen niet inpasbaar zijn in de omgeving.

Het tweede onderdeel tweede middel is eveneens gegrond”.

Beoordeling

11. Artikel 19, laatste lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna : het inrichtingsbesluit), bepaalt :

> "De vergunning wordt evenwel, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening".

Het is de taak van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van de goede plaatselijke ordening.

12. 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 tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg. De Raad van State vermag zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke aanleg niet in de plaats te stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd 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.

13. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”. Uit een en ander volgt dat wat de motiveringsverplichting betreft, de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet is van suppletoire aard.

Het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), legt aan de deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991. Het bestreden besluit valt derhalve niet onder de toepassing van laatstgenoemde wet.

Uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

14. Om te voldoen aan de voormelde motiveringsverplichting wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, moeten in de vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen worden vermeld die de beslissing verantwoorden, derwijze dat het de aanvrager of de belanghebbende derde mogelijk is met kennis van zaken tegen de bestreden beslissing op te komen en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen. De opgelegde formele motiveringsverplichting houdt eveneens in dat enkel met de in het besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

Wat die beoordeling betreft, dient de vergunningverlenende overheid in de eerste plaats rekening te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Die beoordeling dient tevens in concreto te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand.

15. Het perceel waarop het bestreden besluit betrekking heeft, is, overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen, gelegen in woonpark.

Artikel 6.1.2.1.4 van het inrichtingsbesluit bepaalt het volgende :

> "De woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan".

16. Het enige, op de goede ruimtelijke ordening gesteunde, weigeringsmotief in het bestreden besluit, luidt als volgt :

> "Kroonlijsthoogte:
> De aanvraag betreft het uitbreiden van een woning met enerzijds een gelijkvloerse uitbreiding met een autobergplaats en berging en anderzijds een uitbreiding van het hoofdgebouw in de hoogte met 2 slaapkamers, een badkamer en een berging.
> De uitbreiding in de hoogte voorziet in een kroonlijsthoogte van 6,85m voor het hoofdgebouw en 4,54m hoogte voor de garage. De algemeen geldende normen stellen een kroonlijsthoogte van 7m voorop voor hoofdgebouwen en 3m voor bijgebouwen.
> Door de uitbreiding worden in feite twee extra bouwlagen voor het hoofdgebouw en één voor het bijgebouw gecreëerd. In woonparkzone kan een dergelijke uitbreiding, gezien het groene karakter van deze zones, niet worden aanvaard. Woonparken zijn immers gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.
> De aanzienlijke uitbreiding in de hoogte betekent een verstoring van het woonparkkarakter en is bijgevolg niet inpasbaar in de omgeving.
> De voorgestelde uitbreiding in de hoogte kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard wegens de weerslag ervan op de omgeving".

17. Het dient vooreerst te worden vastgesteld dat, zoals de verwerende partij terecht opmerkt, het voormelde weigeringsmotief niet steunt op het feit dat de kroonlijsthoogte van het hoofd- en bijgebouw niet conform zou zijn met de "algemeen geldende normen". Het weigeringsmotief steunt, op de "inpasbaarheid" van het project "in de omgeving" en op "de weerslag ervan op de omgeving".

18. Door evenwel te stellen dat “door de uitbreiding (…) in feite twee extra bouwlagen voor het hoofdgebouw en één voor het bijgebouw (worden) gecreëerd” en dat “(i)n woonparkzone (…) een dergelijke uitbreiding, gezien het groene karakter van deze zones, niet (kan) worden aanvaard” omdat “(w)oonparken (…) gebieden (zijn) waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan”, worden in het bestreden besluit overwegingen aangegeven die elkaar tegenspreken, vermits in het bestreden besluit, “m.b.t. de legaliteit” tezelfdertijd wordt overwogen dat “(d)e aanvraag (…) in overeenstemming (is) met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen”.

Het bestreden besluit is dus, zoals de verzoekster terecht stelt, tegenstrijdig gemotiveerd, waar het “enerzijds besluit tot de bestaanbaarheid met de gewestplanbestemming, en anderzijds besluit tot de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening louter op grond van argumenten die enkel betrekking hebben op deze gewestplanbestemming”.

Daargelaten de vraag of een uitbreiding “in de hoogte” enige impact kan hebben op de “gemiddelde woningdichtheid” of op de verhoudingsgewijs grote oppervlakte “groene ruimten”, en daargelaten de vraag of het bestreden besluit terecht stelt dat “twee extra bouwlagen voor het hoofdgebouw” worden gecreëerd, dient te worden vastgesteld, zoals de verzoekster voorhoudt, dat de verwerende partij heeft besloten tot de niet-inpasbaarheid van het project “in de omgeving”, zonder een concrete toetsing van de bouwaanvraag aan de ordening in de onmiddellijke omgeving uit te voeren. Het bestreden besluit stelt dienaangaande overigens zelf dat, inzake de “verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening”, “(d)e aanvraag dient te worden getoetst aan de algemeen geldende normen die van toepassing zijn voor grote percelen in woonparkgebied”.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De zaken A. 187.837/X-13.738 en A. 189.594/X-13.889 worden gevoegd.

2. De Raad van State verwerpt het beroep in de zaak A. 187.837/X-13.738.

3. De Raad van State vernietigt het besluit van 3 juli 2008 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende intrekking van het besluit van 31 januari 2008 waarbij het beroep van Linda PACKOLET tegen het besluit van 18 juni 2007 van het college van burgemeester en schepenen van Kapellen, waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het uitbreiden van de woning en het rooien van bomen, op een terrein, gelegen Roerdomplei 16, kadastraal bekend sectie K, nr. 7/2v4, niet wordt ingewilligd en geen vergunning wordt verleend, en houdende verwerping van het beroep en weigering van de vergunning, in zoverre het de verwerping van het beroep en de weigering van de vergunning betreft.

De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

3. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van de beroepen tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Greta Scheveneels **Roger Stevens**