

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 204.356 van 27 mei 2010
in de zaak A. 182.215/X-13.231.**

In zake: de b.v.b.a. RIMA
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pieter Jongbloet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Jan Jacobsplein 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 3 april 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 11 januari 2007 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij het beroep van de verzoekende partij tegen het weigeringsbesluit van 3 mei 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich niet wordt ingewilligd en bijgevolg de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een meergezinswoning aan de Biesard 4 te Kontich, kadastraal bekend sectie B, nr. 163/s5.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 12 maart 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Jongbloet, die verschijnt voor de verzoekende partij, en afdelingschef Hildegard Pettens, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 19 december 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het “bouwen van een meergezinswoning (5 appartementen) met 5 overdekte staanplaatsen + fietsenberging” op een perceel dat is gelegen aan de Biesard 4 te Kontich en dat kadastraal bekend is onder sectie B nr. 163/s5.

Uit de plannen en de verklarende nota blijkt dat de aanvraag meer bepaald betrekking heeft op het slopen van een bestaande “verwaarloosde woning” en het bouwen van een meergezinswoning bestaande uit een gelijkvloers en twee verdiepingen met één appartement op het gelijkvloers en telkens twee op de verdiepingen. Op het gelijkvloers worden vooraan twee inpandige garages voorzien met respectievelijk twee en drie (auto)staanplaatsen. Langs de linkerzijgevel van het gebouw, achter de voorgevelbouwlijn, zijn nog twee extra parkings voorzien (een vóór en een na de inkom). Aan de rechterkant van het gebouw wordt een afzonderlijke overdekte fietsenstalling voor acht fietsen voorzien alsook twee extra fietsplaatsen in open lucht.

4. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen is het perceel gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

5. De gemachtigde ambtenaar brengt op 19 april 2006 een ongunstig advies uit. Dat advies luidt als volgt:

“OVERWEGEND GEDEELTE

Beknopte beschrijving van de aanvraag :

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een meergezinswoning met 5 woonentiteiten. Het geplande volume bestaat uit drie bouwlagen met een plat dak en met een bouwdiepte van 15m. Op gelijkvloers worden 5 inpandige garages voorzien.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg.

Het goed ligt in het gewestplan Antwerpen. (Koninklijk besluit van 3 oktober 1979) Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in woongebied.

Volgens dit van kracht zijnde gewestplan geldt voor het bewuste goed tevens de nadere aanwijzing betreffende de bouwhoogte (besluit van de Vlaamse regering van 7/7/2000). Meerdere gewestplanvoorschriften dienen dus te worden samengelezen.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Externe Adviezen:

- Het advies van het College van Burgemeester en Schepenen is gunstig.
- Het advies dd. 17/1/2006 van de Brandweer van Kontich is voorwaardelijk gunstig.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project:

De aanvraag is gelegen in de woonkern van Kontich, aan een gemeenteweg die voldoende is uitgerust gelet op de plaatselijke toestand. De onmiddellijke omgeving van het betrokken goed is hoofdzakelijk residentieel. De bebouwing aan de betrokken straatzijde is er hoofdzakelijk vrijstaand, terwijl aan de overzijde een gegroepeerde bebouwing kan worden onderscheiden. De lokale bebouwing bestaat uit één tot bouwlagen hoofdzakelijk met plat dak. Er komen zowel één- als meergezinswoningen voor.

Het ontwerp voorziet in het slopen van de bestaande woning (bungalow, gelijkvloers met plat dak) en het oprichten van een meergezinswoning met 5 woongelegenheden, ingeplant op 5 m uit de rooilijn, op 3 m van rechterperceelsgrens en van de linkerperceelsgrens, met een bouwdiepte van 15 m en bestaande uit drie bouwlagen met plat dak, met een kroonlijsthoogte van 9 m.

Op het rechtsaanpalende perceel bevindt zich een qua uitzicht en karakter een gelijkaardige bebouwing met hetzelfde profiel; het betreft hier wel een ééngezinswoning.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

Eén van de doelstellingen van het huidige stedenbouwkundig beleid is het voldoen aan kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte, zonder Vlaanderen te laten dichtslibben. Er wordt in eerste instantie verdichting van bebouwing in woon- en stadskernen vooropgesteld om aan deze eisen te kunnen voldoen. Het project is gelegen in de woonkern van Kontich. In de omgeving van het kwestieuze perceel komen er reeds meergezinswoningen voor, zodat kan worden besloten dat het oprichten van een meergezinswoning er principieel aanvaardbaar is.

Hierbij is het echter belangrijk dat bij het inrichten van de ruimte voor woningbouw de draagkracht van het gebied niet overschreden wordt. De draagkracht van de ruimte wordt omschreven als de mogelijkheid om nu en in de toekomst menselijke activiteiten op te nemen zonder dat dit tot conflicten leidt. Zo mag de te realiseren bestemming de aanwezige en de te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengen.

In eerste instantie moet op perceelsniveau gezocht worden naar een ruimtelijk evenwicht. Er kan hieromtrent gesteld worden dat het geenszins de bedoeling is om de beoogde verdichting op één perceel te realiseren. Waar mogelijk dient gestreefd te worden naar een evenwicht tussen de open ruimte en bebouwing zonder hierbij de bestemming van het perceel, zijnde woningbouw, uit het oog te verliezen. Onbestaanbaarheid met de al dan niet voorziene verweving van functies kan eveneens worden veroorzaakt wegens het bijzonder karakter van het gebied. Daarom moet ook worden uitgegaan van specifieke kenmerken van de omgeving.

Het voorgestelde gabarith (15m voor zowel gelijkvloers, als eerste en tweede verdieping) is gangbaar en ten opzichte van de aanliggende bouwvormen principieel aanvaardbaar.

De inbreng van eigen parkeergelegenheid in functie van de vijf appartementen is gewenst en aanvaardbaar. Er worden op het gelijkvloers vijf inpandige garages voorzien. Naast het gebouw wordt nog een fietsenberging voorzien, die wordt gekoppeld met de garage van de rechtsaanpalende buur. In de linker zijtuinstrook worden nog eens twee niet-overdekte parkings voorzien. De inplanting van de overdekte garages -naast elkaar- leidt noodzakelijkerwijze tot een volledige verharding van de voortuinstrook. Door de geplande stallingswerkzaamheden in de linker en de rechter zijtuinstrook - respectievelijk 2 wagens en fietsen - worden daarenboven beide zijtuinstroken bijkomend volledig verhard. De ligging en hoeveelheid van deze verhardingen druist in tegen de gangbare stedenbouwkundige principes inzake goede aanleg van de plaats. De bezettingsgraad van het perceel is - door de grote oppervlakte aan verharding- te hoog in vergelijking met de omgeving, doet afbreuk aan het karakter van de omgeving en leidt tot een drastische verkleining van de groenzones, waardoor de ruimtelijke draagkracht van het perceel wordt overschreden en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening in het gedrang wordt gebracht.

Behoudens de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar de ontworpen woning dient de overige perceelsoppervlakte te worden aangelegd als tuin of groenzone.

De algemene bouwverordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater :

Er moet rekening gehouden worden met de algemene bouwverordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, vastgesteld bij besluit van de

Vlaamse Regering van 1/10/2004 (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 8/11/2004). Aangezien het ontvangstbewijs werd afgegeven na 01/02/2005 dient te worden voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Het dossier voldoet aan deze bepalingen.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Ongunstig. De stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd.

De inplanting van de overdekte garages -naast elkaar- leidt noodzakelijkerwijze tot een volledige verharding van de voortuinstrook. Door de geplande stallingswerkzaamheden in de linker en de rechter zijtuinstrook - respectievelijk twee wagens en fietsen - worden daarenboven beide zijtuinstroken bijkomend volledig verhard. De ligging en hoeveelheid van deze verhardingen druist in tegen de gangbare stedenbouwkundige principes inzake goede aanleg van de plaats. De bezettingsgraad van het perceel is - door de grote oppervlakte aan verharding- te hoog in vergelijking met de omgeving, doet afbreuk aan het karakter van de omgeving en leidt tot een drastische verkleining van de groenzones, waardoor de ruimtelijke draagkracht van het perceel wordt overschreden en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening in het gedrang wordt gebracht.

Behoudens de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar de ontworpen woning dient de overige perceelsoppervlakte te worden aangelegd als tuin of groenzone”.

6. Gelet op het ongunstig advies van 19 april 2006 van de gemachtigde ambtenaar, weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich op 3 mei 2006 de gevraagde vergunning.

7. Tegen dat weigeringsbesluit van 3 mei 2006 dient de verzoekende partij op 6 juni 2006 een beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

8. Er vindt op 12 september 2006 een hoorzitting plaats.

9. Gelet op het feit dat de aanvraag een fietsenstalling voorziet tot tegen de perceelgrens, besluit de deputatie in zitting van 14 september 2006 om de definitieve uitspraak inzake het beroep van 6 juni 2006 te verdagen en om het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich te verzoeken om alsnog een beperkt openbaar onderzoek te houden.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 16 oktober 2006 tot 17 november 2006, worden 16 identieke bezwaarschriften ingediend.

10. Bij het bestreden besluit van 11 januari 2007 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen wordt het beroep van de verzoekende partij niet ingewilligd en bijgevolg de gevraagde stedenbouwkundige vergunning geweigerd.

Dat besluit luidt als volgt:

“Het college van burgemeester en schepenen van Kontich heeft op 3 mei 2006 aan Rima bvba, gevestigd te Mortsel, Liersesteenweg 2, de vergunning geweigerd tot het bouwen van een meergezinswoning, op een terrein, gelegen Biesard 4, sectie B, nr. 163 S 5.

De vergunning werd door het college van burgemeester en schepenen geweigerd op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor ruimtelijke ordening.

Het beschikkend gedeelte van dit advies luidt als volgt:

Ongunstig. De stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd.

De inplanting van de overdekte garages - naast elkaar - leidt noodzakelijkerwijze tot een volledige verharding van de voortuinstrook. Door de geplande stallingswerkzaamheden in de linker en de rechter zijtuinstrook - respectievelijk twee wagens en fietsen - worden daarenboven beide zijtuinstroken bijkomend volledig verhard. De ligging en hoeveelheid van deze verhardingen druist in tegen de gangbare stedenbouwkundige principes inzake goede aanleg van de plaats. De bezettingsgraad van het perceel is - door de grote oppervlakte aan verharding - te hoog in vergelijking met de omgeving, doet afbreuk aan het karakter van de omgeving en leidt tot een drastische verkleining van de groenzones, waardoor de ruimtelijke draagkracht van het perceel wordt overschreden en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening in het gedrang wordt gebracht. Behoudens de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar de ontworpen woning dient de overige perceelsoppervlakte te worden aangelegd als tuin of groenzone.

Dat besluit werd beroep op 15 mei 2006 ter kennis gebracht.

De heer Pieter Jongbloet, advocaat, gevestigd te Brussel, Jan Jacobsplein 5, heeft, op 6 juni 2006, namens n.v. Rima, tegen voormeld besluit van het college van burgemeester en schepenen van Kontich, beroep ingesteld.

Het beroep is ontvankelijk overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De aanvraag heeft betrekking op het slopen van een verwaarloosde bungalow en het bouwen van een meergezinswoning met 5 appartementen, 5 overdekte staanplaatsen, 2 in openlucht en een grotendeels overdekte fietsenberging.

Het ontwerp voorziet drie bouwlagen met kroonlijsthoogte van 9m, plat dak en een bouwdiepte van 15m. Het gebouw wordt ingeplant op 5m uit de rooilijn en op 3m uit de zijdelingse perceelsgrenzen. Op de benedenverdieping zijn vijf inpandige garages geplant.

De betrokken straatzijde wordt gekenmerkt door open bebouwing op ruime percelen, de overzijde door gegroepeerde bebouwing.

I. TOETSING VAN DE AANVRAAG AAN DE VOOR DE PLAATS GELDENDE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN.

1. Adviesverlenende instanties

Ingevolge artikel 2 § 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, betreffende de adviesverlening inzake aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, werden volgende adviezen uitgebracht:

Het schepencollege heeft ongunstig advies uitgebracht over de aanvraag. Naar aanleiding van het beroep, heeft het college van burgemeester en schepenen op 26 juni 2006 het standpunt van de gemachtigde ambtenaar van AROHM bijgetreden en aangevuld. Het schepencollege wijst op de vermindering van de

sociale controle door het voorzien van garagepoorten over de gehele gevelbreedte. Tevens wordt verwezen naar art. 5.1.c van de gemeentelijke verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg, dat stelt dat de parkeerplaatsen moeten worden aangelegd op dat gedeelte van het bouwperceel dat volgens de stedenbouwkundige voorschriften voor bebouwing bestemd is. Hierbij mag de waterdoorlatende verharding het niet halen op het groen, namelijk dat deel van de percelen dat voor tuinen en groene stroken bestemd is.

Besloten wordt dat een creatieve oplossing dient te worden gezocht om te voldoen aan bedoelde verordening.

De stedelijke brandweer heeft voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 17 januari 2006.

2. Openbaar onderzoek

Ingevolge artikel 3 §3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, diende de aanvraag aan een beperkt openbaar onderzoek onderworpen te worden, gelet op het feit dat het ontwerp een fietsenstalling voorziet tot tegen de perceelsgrens. Aanvragen waarbij scheimuren of muren, die in aanmerking komen voor mandeligheid of gemene eigendom, worden opgericht, uitgebreid of afgebroken, dienen aan een beperkt openbaar onderzoek te worden onderworpen, tenzij de eigenaars van het aanpalende perceel het aanvraagformulier en alle plannen voor akkoord ondertekenen.

Dit openbaar onderzoek werd in eerste aanleg niet gehouden, evenmin hebben de aanpalenden de plannen getekend voor akkoord.

In graad van beroep werd, conform voormeld artikel 3 §3 een beperkt openbaar onderzoek gehouden. Naar aanleiding van dit openbaar onderzoek werden 16 identieke bezwaarschriften ingediend, voornamelijk handelend over:

- de gronden werden verkocht en omschreven als villagrond;
- het vergunnen van appartementen gaat een precedent vormen voor de buurt;
- er zal een minwaarde ontstaan voor de omliggende villa's en de hele buurt;
- de bebouwing in de straat wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen en bel-étagewoningen, dit moet absoluut behouden blijven.

3. Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Volgens het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen situeert de aanvraag zich in woongebied. Dit gebied is bestemd voor wonen alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf op voorwaarde dat deze activiteiten om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een ertoe voorzien gebied afgezonderd moeten worden, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven. De bedrijven, voorzieningen en inrichtingen zijn maar toegestaan op voorwaarde dat zij met de onmiddellijke omgeving te verenigen zijn.

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming.

Het ontwerp voorziet een meergezinswoning met vijf appartementen. Het is een gebouw met drie bouwlagen, een kroonlijsthoogte van 9m, plat dak en een bouwdiepte van 15m. Het gebouw wordt ingeplant op 5m uit de rooilijn en op 3m uit de zijdelingse perceelsgrenzen. Op de benedenverdieping zijn vijf inpandige garages gepland.

De gemachtigde ambtenaar heeft de aanvraag ongunstig geadviseerd omwille van de oppervlakte die wordt ingenomen door verhardingen. Er dient,

ook op perceelsniveau, te worden gestreefd naar een evenwicht tussen bebouwing en open ruimte, waarbij uiteraard rekening wordt gehouden met de bestemming, in casu woningbouw.

De inkom van het gebouw is voorzien aan de linker zijgevel.

De 5 inpandige garages bevinden zich aan de voorgevel, wat tot gevolg heeft dat de voortuinstrook bijna volledig zal worden verhard. In de linker zijtuinstrook worden 2 extra parkeerplaatsen in openlucht gepland, wat aanleiding zal geven tot de verharding van de gehele linker zijtuinstrook. Tussen de rechter zijgevel en de garage op het rechts aanpalend perceel wordt een fietsenberging gepland, met daarvoor nog eens 2 extra stalplaatsen voor fietsen in openlucht. Zo zal een groot gedeelte (meer dan 19,29m²) van de zijtuinstrook worden ingenomen en het resterende gedeelte verhard worden.

De deputatie heeft op 23/2/2006 de stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg voor het grootste gedeelte goedgekeurd.

Artikel 5.1, b, bepaalt, rekening houdend met de door de deputatie gemaakte opmerking (in artikel 5.1, b, wordt goedkeuring onthouden aan de zinssnede 'indien de parkeerplaatsen reeds gekend zijn bij de aanvraag van de vergunning', het volgende :

De parkeerplaatsen moeten aangelegd worden of voorzien zijn op het bouwperceel zelf waarop het gebouw zal komen.

De ligging van de parkeerplaatsen en fietsenstalling moet op het bouwplan, gevoegd bij de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning aangegeven worden en als dusdanig aangelegd worden.

Onder punt 5.1, c wordt onder meer het volgende bepaald :

Alle parkeerplaatsen moeten zoveel mogelijk langs een gemeenschappelijke toegang op de openbare weg uitmonden. Het ontwerp, dat 5 inpandige garages naast elkaar voorziet, alsook een afzonderlijke fietsenberging en twee extra parkeerplaatsen in de zijtuinstrook, voldoet daaraan niet. Het gevolg is, dat zowel de voortuinstrook als de zijtuinstroken grotendeels als inrit dienen te worden verhard.

De parkeerplaatsen moeten worden aangelegd op dat gedeelte van het bouwperceel, dat ingevolge de stedenbouwkundige voorschriften voor bebouwing bestemd is. Er dient vooral over gewaakt te worden dat de waterdoorlatende verharding het niet haalt op het groen, met andere woorden, dat het deel van de percelen, dat voor tuinen en groene stroken bestemd is, niet wordt opgeofferd aan parkeerplaatsen. Uit wat voorafgaat blijkt, dat het ontwerp ook hieraan niet voldoet. Er wordt verharding voorzien op plaatsen die normaal voor de aanleg van groen bestemd zijn. De oppervlakte aan parkeerplaatsen aangelegd in de zone voor binnenplaatsen en tuinen dient beperkt te worden tot maximum 10 % van de perceelsoppervlakte bestemd voor bebouwing. Voor de toepassing van deze regel zal het in veel gevallen noodzakelijk zijn te eisen dat de parkeerplaatsen ofwel in het gebouw zelf, ofwel ondergronds onder de groene ruimten worden aangelegd (hierbij worden een aantal voorwaarden opgelegd).

Onder punt 5.2 wordt de berekeningswijze van de vereiste parkeerplaatsen en fietsenstallingen uiteengezet.

Voor meergezinswoningen is 1 parkeerplaats per woongelegenheid van minder dan 100m² vloeroppervlakte vereist.

Per schijf van 3 woongelegenheden of studio's dient 1 extra parkeerplaats te worden voorzien. Er zijn 2 fietsenstallingen per woongelegenheid vereist.

De 5 appartementen hebben ieder een vloeroppervlakte van minder dan 100m². Daarvoor zijn 5 parkeerplaatsen vereist. Voor één schijf van 3 woongelegenheden is 1 extra parkeerplaats vereist. Het ontwerp voorziet 2 extra parkeerplaatsen.

Het ontwerp voorziet 8 overdekte fietsenstallingen en 2 in openlucht.

Het aantal parkeerplaatsen en fietsenstallingen voldoet bijgevolg aan de bepalingen van de verordening.

De aanvraag voldoet echter niet aan de verordenende voorschriften van de goedgekeurde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wat de plaats betreft waar de parkeergelegenheid en fietsenstallingen worden voorzien.

De deputatie verdaagde de beslissing zodat een beperkt openbaar onderzoek gehouden kon worden conform artikel 3 §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 16 oktober 2006 tot 17 november 2006.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden 16 identieke bezwaarschriften ingediend (...).

Watertoets:

De aanvraag neemt een beperkte oppervlakte in beslag en is niet gelegen in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat er geen schadelijk effect zal veroorzaakt worden aangaande de waterhuishouding.

De aanvraag voldoet aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 1/10/2004, tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming, maar niet met de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

II. VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING.

Het terrein, gesitueerd in de woonkern van de gemeente, paalt aan een uitgeruste gemeenteweg. Aan de betrokken wegzijde is de bebouwing hoofdzakelijk vrijstaand, aan de overzijde is er gegroepeerde bebouwing. In de omgeving komen zowel één- als meergezinswoningen voor. Het ontwerp sluit, wat profiel, karakter en bouwstijl betreft, aan bij de eengezinswoning op het rechts aanpalend perceel.

Er is uit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen de oprichting van een meergezinswoning op deze locatie.

Het voorgestelde gabarit is gangbaar en aanvaardbaar in het straatbeeld.

De bezettingsgraad van het perceel wordt te groot door de geplande verhardingen. De aanvraag is strijdig met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg.

De aanvraag kan uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaard worden”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

11. De verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord de volgende ontvankelijkheidsexceptie op inzake het belang van de verzoekende partij:

“Het belang is het voordeel dat de verzoeker verwacht uit het verdwijnen van de schade die voor hem is ontstaan uit de bestreden beslissing, welke verdwijning het verhoopte gevolg is van de gevorderde vernietiging.

Een verzoeker heeft slechts belang bij een procedure bij de Raad van State indien hij ook belang heeft bij de ingeroepen middelen.

Verweerster zal aantonen dat verzoeker geen belang heeft bij deze procedure tot vernietiging. Verzoeker gaat uit van een verkeerde premisse. De

stedenbouwkundige vergunning is niet geweigerd met verwijzing naar strikt noodzakelijke toegangen die van een stedenbouwkundige vergunning vrijgesteld zijn.

Bovendien is niet voldaan aan de reglementering betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en ook niet aan de stedenbouwkundige voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening”.

12. Hierna zal blijken dat de verzoekende partij ontvankelijke middelen aanvoert. De exceptie heeft voorts betrekking op de grond van de zaak en toont het gebrek aan belang in hoofde van de verzoekende partij niet aan.

De exceptie is ongegrond.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

13. De verzoekende partij roept in een eerste middel de schending in van artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) en van “artikel 3, 6/ a” van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (hierna: besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000),

“Doordat, middels het bestreden besluit de vergunning wordt geweigerd wegens de overmatige verharding van de voor- en zijtuinstrook als oprit naar de auto- en fietsstaanplaatsen die in en bij de ontworpen meergezinswoning zijn voorzien,

Terwijl, in het bestreden besluit wordt erkend dat het aantal in en bij de ontworpen meergezinswoning voorziene auto- en fietsbergplaatsen noodzakelijk is voor de naleving van de stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg zoals op 23 februari 2006 goedgekeurd door de bestendige deputatie van de Provincie Antwerpen,

En terwijl, uit het bestreden besluit helemaal niet blijkt dat het ontwerp van meergezinswoning niet tegemoet zou komen aan artikel 5.1.c van deze verordening dat bepaalt dat alle parkeerplaatsen zoveel mogelijk langs een gemeenschappelijke toegang op de openbare weg moeten uitmonden, en dus uit het bestreden bestreden besluit ook helemaal niet blijkt dat het aantal toegangen tot het vereiste aantal auto- en fietsstaanplaatsen niet noodzakelijk is om aan de vereisten van voormelde stedenbouwkundige verordening tegemoet te komen,

En terwijl, artikel 3 6/ b de strikt noodzakelijke opritten naar het gebouw of de gebouwen uitdrukkelijk vrijstelt van vergunningsplicht,

En terwijl, aldus, gelet op de noodzaak tot aanleg van het voorziene aantal auto-en fietsstaanplaatsen, en de noodzaak tot het voorzien van de autostaanplaatsen in het gebouw in uitvoering van de stedenbouwkundige verordening de voorziene opritten naar deze autostaanplaatsen (moeten) worden beschouwd als opritten die strikt noodzakelijk zijn, om tegemoet te komen aan de vereisten van voormelde stedenbouwkundige verordening, zodat de aanleg van deze opritten vrijgesteld is van stedenbouwkundige vergunning,

En terwijl, een stedenbouwkundige vergunning uiteraard niet kan worden geweigerd onder verwijzing naar de uitvoering van werken die met de uitvoering van deze stedenbouwkundige vergunning gepaard gaan, maar die op zich uitdrukkelijk van stedenbouwkundige vergunning is vrijgesteld”.

Beoordeling

14. Het toentertijd geldende artikel 99 DRO bepaalde onder meer:

“§1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :
1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit;

(...)

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1/, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

(...)

§2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van §1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in §1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van §2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren”.

Artikel 3, 6/, a) van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 bepaalde op het ogenblik van het bestreden besluit:

“Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor de volgende werken, handelingen en wijzigingen, die uitgevoerd mogen worden voorzover ze niet strijdig zijn met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg, verkavelingsvergunningen, bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen, onverminderd de bepalingen van andere van toepassing zijnde regelgeving :

(...)

6° de aanleg van de volgende verhardingen op de hoogte van het natuurlijke maaiveld in de onmiddellijke omgeving van vergunde woongebouwen :

a) de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar het gebouw of de gebouwen;

b) tuinpaden in de zij- en achtertuinstrook;

(...)

Onder onmiddellijke omgeving dient de ruimte gelegen binnen een straal van 30 meter van de uiterste grenzen van het woongebouw te worden verstaan”.

15. Op grond van het toentertijd geldende artikel 99, § 1, DRO is de aanleg van verharde opritten in principe vergunningsplichtig.

Uit artikel 3, 6/, a) van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 volgt dat de vrijstelling van vergunningsplicht bedoeld is voor de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar “vergunde” woongebouwen. Uit de aanvraag die tot het bestreden besluit heeft geleid, blijkt dat het bestaande gebouw door de verzoekende partij als verwaarloosd wordt beschouwd en dat het haar uitdrukkelijke bedoeling is om op dit perceel een andere woning (meergezinswoning) neer te zetten. Dit bestaande gebouw kan derhalve niet als een vergund gebouw, in de zin van de voormelde bepaling, worden beschouwd. Het nieuw op te richten gebouw kan evident niet als een vergund woongebouw op het ogenblik van de aanvraag worden beschouwd.

De verzoekende partij gaat zodoende uit van de verkeerde premisse dat de door haar noodzakelijk geachte opritten niet vergunningsplichtig zijn.

Het middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

16. De verzoekende partij roept in een tweede middel de schending in van artikel 53, §3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: gecoördineerde decreet),

“Doordat, bij het bestreden besluit de vergunning aan beroepster wordt geweigerd, op basis van het motief dat het ontwerp voorziet in 5 naast elkaar geplaatste inpandige garages alsook een afzonderlijke fietsenberging en twee extra parkeerplaatsen in de zijtuinstrook niet strookt met de vereiste van artikel 5.1 c. van de bij besluit van de bestendige deputatie van 23 februari 2006 goedgekeurde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg, waarin wordt bepaald dat alle parkeerplaatsen zoveel mogelijk langs een (...) gemeenschappelijke toegang op de openbare weg moeten uitmonden,

Terwijl, in toepassing van de in dit middel aangehaalde bepaling het bestreden besluit uitdrukkelijk gemotiveerd moet zijn,

En terwijl, in het bestreden besluit op geen enkele wijze concreet en precies wordt gemotiveerd waarom het geweigerde ontwerp niet tegemoet zou komen aan de vereiste om de auto- en fietsenstallingen zoveel mogelijk langs één gemeenschappelijke toegang te laten uitwegen, door aan te duiden op welke wijze, rekening houdende met de vereiste om de garages inpandig te ontwerpen, de toegang tot de ontworpen garages wél langs een gemeenschappelijke toegang te verzekeren, zonder dat daarbij een even ingrijpende verharding nodig is,

En terwijl, gelet op de bestaande bouwlijn van 5 meter uit de voorliggende straat het aanleggen van een toegang tot een ondergrondse garage loodrecht op de straat onmogelijk is wegens de te hoge hellingsgraad, en de aanleg van een ondergrondse garage met een toegang in de langsrichting van de ontworpen voorgevel een verharding van de voortuinstrook vergt die veel ingrijpender is dan volgens het huidige ontwerp het geval is,

En terwijl, aldus het ontwerp, rekening houdende met de volgens de voormelde stedenbouwkundige verordening vereiste aantal parkeerplaatsen, en rekening houdend met de vereiste om deze parkeerplaatsen te voorzien binnen de zone die voor bebouwing is bestemd wel degelijk de toegangen tot de auto- en fietsbergplaatsen zoveel mogelijk langs één uitweg naar de openbare weg laat uitwegen, minstens het bestreden besluit nalaat uitdrukkelijk te motiveren waarom naar haar oordeel de toegang tot de openbare weg niet zoveel mogelijk langs één uitweg is voorzien”.

Beoordeling

17. Het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet bepaalt dat de beslissingen van de bestendige deputatie met redenen zijn omkleed. Aan die motiveringsplicht is voldaan wanneer de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de, met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende, redenen vermeldt waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De Raad van State mag zijn beoordeling van de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met 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.

18. De relevante bepalingen van de stedenbouwkundige verordening waarnaar wordt verwezen in de motivering van het bestreden besluit luiden als volgt:

“5. Voorwaarden en berekeningswijze

5.1 aanleg parkeerplaatsen en fietsenstallingen

a) Wat is aanleggen?

Onder aanleg van een parkeerplaats of fietsenstalling wordt verstaan:

- Het bouwen van een nieuwe parkeerplaats of fietsenstalling;
- Het in volle eigendom, in erfpacht, met recht van opstal of in vruchtgebruik bezitten of verwerven van een bestaande parkeerplaats of fietsenstalling, die enerzijds voldoet aan de voorwaarden van deze verordening en anderzijds nog niet gebruikt werd voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning. Parkeerplaatsen en fietsenstallingen welke in overtreding aangelegd werden komen niet in aanmerking als bestaande parkeerplaats of fietsenstalling.

b) Waar aanleggen?

- De parkeerplaatsen moeten aangelegd worden of voorzien zijn op het bouwperceel zelf waarop het gebouw zal komen.

De ligging van de parkeerplaatsen en fietsenstalling moet op het bouwplan, gevoegd bij de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning, aangegeven worden en als dusdanig aangelegd worden, indien de parkeerplaatsen reeds gekend zijn bij de aanvraag van de vergunning.

c) Hoe aanleggen?

- Alle parkeerplaatsen moeten zoveel mogelijk langs een gemeenschappelijke toegang op de openbare weg uitmonden.
- De parkeerplaatsen moeten worden aangelegd op dat gedeelte van het bouwperceel, dat ingevolge de stedenbouwkundige voorschriften voor bebouwing bestemd is. Er dient vooral over gewaakt te worden dat de waterdoorlatende verharding het niet haalt op het groen, m.a.w. dat het deel van de percelen, dat voor tuinen en groene stroken bestemd is, niet wordt opgeofferd aan parkeerplaatsen. De oppervlakte aan parkeerplaatsen aangelegd in de zone voor binnenplaatsen en tuinen dient beperkt te worden tot maximum 10% van de perceelsoppervlakte bestemd voor bebouwing. Voor de toepassing van deze regel zal het in veel gevallen noodzakelijk zijn te eisen dat de parkeerplaatsen ofwel in het gebouw zelf, ofwel ondergronds onder de groene ruimten worden aangelegd. De aanleg van parkeerplaatsen onder de groene stroken kan worden toegestaan wanneer aan de volgende vier voorwaarden is voldaan.
 - Het dak van de garage moet plat zijn;
 - Het mag niet meer dan één meter boven het maaiveld uitsteken;
 - Het dak moet voorzien worden van een intensief groendak;
 - De buitenmuurtjes die boven de grond uitsteken moeten verborgen worden door plantengroei of enige andere goedgekeurde ‘versiering’.
- Inzake de op- en afritten van ondergronds gelegen garages in gebouwen die met de voorgevel op de rooilijn komen te staan zullen enkel die op- en afritten worden toegestaan die, binnen het gebouw, over een afstand van 5 meter van de voorgevel af, een helling van ten hoogste 4% hebben.

5.2 Berekening aantal parkeerplaatsen en fietsenstallingen

Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen en fietsenstallingen wordt als volgt bepaald:

- Aan de hand van de opgegeven of vastgestelde bestemmingen wordt per bestemming nagegaan hoeveel parkeerplaatsen en fietsenstallingen er nodig zijn.
- De vloeroppervlakte wordt per bouwlaag berekend met inbegrip van de buitenmuren.
- Het aantal vereiste parkeerplaatsen en fietsenstallingen wordt bekomen door de berekende vloeroppervlakte (of het aantal eenheden) te delen door de oppervlakte (of het aantal eenheden) van de norm voor de

betreffende bestemming. Hierbij wordt afgerond naar het lagere gehele getal indien de rest van de deling minder bedraagt dan 0,50. Er wordt afgerond naar het hogere gehele getal indien de rest van de deling groter of gelijk is aan 0,50.

- De vereiste oppervlakte nodig voor het realiseren van de parkeerplaatsen en fietsenstallingen door deze verordening, wordt niet in aanmerking genomen voor het berekenen van het nodige aantal parkeerplaatsen en fietsenstallingen.
- Bij verbouwing wordt steeds een vergelijkende berekening gemaakt tussen de reeds bestaande bestemming en de nieuwe bestemming, volgens deze verordening. Het verschil tussen beide berekeningen geeft het nodig aantal parkeerplaatsen en fietsenstallingen aan.
- Per bestemming kunnen speciale berekeningswijzen aangegeven worden.
- Bestemmingen die eerder wederrechtelijk gerealiseerd werden, kunnen niet in aanmerking genomen worden voor de bepaling van de vorige toestand.

5.3 Parkeernormen

Wanneer voor een gebied een bijzonder plan van aanleg (BPA) of een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) werd opgemaakt en deze andere normen opleggen hebben deze voorrang op de algemene norm. Indien een bestemming niet voorkomt in de volgende opsomming, zal de bestemming ingedeeld worden bij een vergelijkbare bestemming.

(...)

5.3.3. Meergezinswoningen en andere eengezinswoningen, studio's en appartementen

Normering:

Nieuwbouw

- 1 parkeerplaats per woongelegenheden van minder dan 100m² vloeroppervlakte
- voor woongelegenheden van 100m² vloeroppervlakte of meer dient per bijkomende begonnen schijf van 100m² een extra parkeerplaats voorzien te worden
- per schijf van 3 woongelegenheden of studio's dient 1 extra parkeerplaats voorzien te worden
- minimum fietsenstallingen: 2 fietsenstallingen per woongelegenheden

Verbouwing

- Indien door de verbouwingswerken bijkomende woongelegenheden ontstaan, dan gelden dezelfde regels als voor nieuwbouw voor elke nieuwe woongelegenheden.
- Indien dit niet het geval is: één parkeerplaats en twee fietsenstallingen meer voor elke bestaande woongelegenheden, waarvan de oppervlakte met tenminste 50m² vergroot en waarvan de totale oppervlakte na de verbouwing meer dan 150m² bedraagt.

Berekeningswijze

- De vloeroppervlakte wordt berekend per bovengrondse bouwlaag, met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van trappen en/of liften. Er wordt geen rekening gehouden met de bestaande toestand".

19. Uit de motivering van het bestreden besluit (zie randnummer 10) blijkt duidelijk waarom de overheid van mening is dat zij de vergunning niet kan verlenen, met name wegens de hoeveelheid verharding die zal worden aangebracht ter hoogte van de voortuinstrook, de linker zijtuinstrook en de strook tussen de

rechterzijgevel en het rechts aanpalende perceel. Tevens wordt gesteld dat het ontwerp niet voldoet aan de vereiste dat alle parkeerplaatsen zoveel mogelijk uitmonden langs een gemeenschappelijke toegangsweg op de openbare weg en dat de parkeerplaatsen moeten worden aangelegd op het gedeelte van het perceel dat luidens de stedenbouwkundige voorschriften voor bebouwing is bestemd. Uit de motivering blijkt ook dat, wat het aantal voorziene parkeerplaatsen en fietsenstallingen betreft, aan de bepalingen van de betrokken stedenbouwkundige verordening is voldaan, maar dat dit niet het geval is voor wat de plaats betreft waar deze worden voorzien.

De verzoekende partij toont niet aan dat de beoordeling die de verwerende partij in het bestreden besluit heeft gemaakt als onjuist of kennelijk onredelijk moet worden beschouwd. Daarnaast wordt niet ingezien hoe, zoals de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord betoogt, de strikte toepassing van de stedenbouwkundige verordening in casu de uitvoering van de geldende bestemmingsplannen de facto onmogelijk zou maken.

Het middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

20. De verzoekende partij voert in een derde middel de schending aan van artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet en van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit) alsook “het gebrek aan rechtens vereiste feitelijke grondslag”,

“Doordat, in het bestreden besluit, uit de plaatsing van de in het ontwerp voorziene auto- en fietsenstaanplaatsen wordt afgeleid dat met het oog op het voorzien van de noodzakelijke toegangen tot deze garages bijna de gehele voortuinstrook en zijtuinstroken zullen worden verhard, wat strijdig wordt geacht met de goede ruimtelijke ordening,

Terwijl, zulks uit de bij de aangevraagde plannen helemaal niet af te leiden valt, nu deze verhardingen, gelet op het feit dat de strikt noodzakelijke toegangen tot het gebouw vrijgesteld zijn van vergunningsplicht (cfr. eerste middel) op de plannen helemaal niet staan aangegeven,

En terwijl, zowel uit het beroep dat namens beroepster bij de bestendige deputatie werd ingesteld als uit de bij dit beroep gevoegde bijlagen blijkt dat beroepster bereid was de toegangen tot de ontworpen garages en staanplaatsen te beperken tot het strikte minimum, te weten de bandensporen van de wagens en een tuinpad naar de rechts van de ontworpen meergezinswoning gelegen fietsenstalling, wat tot gevolg zou hebben dat het totaal verharde gedeelte van

het perceel na uitvoering van de vergunning lager zou liggen dan het vandaag de dag verharde gedeelte,

En terwijl, in toepassing van artikel 53 §3 van het Coördinatiedecreet het bestreden besluit uitdrukkelijk gemotiveerd dient te zijn,

En terwijl, deze uitdrukkelijke motiveringsvereiste in concreto inhoudt dat beroepster in het bestreden besluit de motivering had dienen te vinden waaruit blijkt waarom de bestendige deputatie van oordeel is dat, zelfs indien de opritten naar de garages en staanplaatsen derwijze word(en) uitgevoerd dat ver van de gehele voor- en zijtuinstrook moet worden verhard, dan nog het ontwerp niet voor vergunning in aanmerking komt, dan wel waarom de strikte beperking van de verharding als toegang naar deze garages en staanplaatsen geen verkieslijke optie zou zijn.

En terwijl, het de Raad van State niet toekomt zich bij de beoordeling door de vergunningverlenende overheid van de verenigbaarheid van een ontwerp met de goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van deze overheid, doch wel bevoegd is na te gaan of de overheid zich bij de beoordeling van deze verenigbaarheid heeft gebaseerd op de correcte gegevens, deze gegevens correct heeft geïnterpreteerd en op basis hiervan in alle redelijkheid is kunnen komen tot het door haar getroffen besluit.

En terwijl, uit het bestreden besluit blijkt dat de bestendige deputatie bij de stelling dat de uitvoering van het voorliggende ontwerp zou nopen tot de verharding van quasi de volledige voortuinstrook en zijtuinstroken, niet is voortgegaan op correcte gegevens, nu het voornemen tot deze quasi integrale verharding van voor- en zijtuinstrook niet blijkt uit de bij de aanvraag gevoegde plannen, en nu uit de tekst van het bij de bestendige deputatie ingestelde beroep en uit de erbij gevoegde bijlagen duidelijk blijkt dat beroepster aanbood de uitvoering van de vergunning te laten gepaard gaan van een beperking van de verhardingen tot het strikt noodzakelijke.

En terwijl, uit het advies dat de gemachtigde ambtenaar over de aanvraag uitbracht zeer duidelijk blijkt dat deze beperking van de verhardingen tot het strikt noodzakelijke naar zijn oordeel kon leiden tot verlening van de vergunning”.

Beoordeling

21. Zoals reeds bij de beoordeling van het eerste middel gesteld, gaat de verzoekende partij er ten onrechte van uit dat de door haar noodzakelijk geachte opritten niet vergunningsplichtig zijn. Verder is op de ingediende plannen sprake van vijf garages, en wordt de oppervlakte tussen deze garages en de straat omschreven als “oprit”, zonder verdere specificaties. De verwerende partij vermocht er in die omstandigheid terecht van uitgaan dat de gehele voormelde oppervlakte als oprit diende beschouwd te worden.

22. Voorts werd bij de beoordeling van het tweede middel reeds geoordeeld dat de verzoekende partij niet aantoont dat de beoordeling door de verwerende partij van de verenigbaarheid van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening onjuist of kennelijk onredelijk is.

23. Het betoog van de verzoekende partij dat uit haar beroepschrift, ingediend bij de verwerende partij, en de bijlagen daarbij, blijkt dat zij aanbood om de toegangen tot het strikt minimum te beperken, toont tenslotte evenmin de onwettigheid van het bestreden besluit aan. De verwerende partij was immers niet bevoegd om zich over de aldus aangeboden essentiële wijzigingen van de oorspronkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegde aanvraag uit te spreken.

Het middel is niet gegrond.

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 zevenentwintig mei 2010, 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