

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 208.001 van 7 oktober 2010
in de zaak A. 187.653/X-13.709.**

In zake: 1. Bart BECQUET
2. Ann PEETERS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Christiaan Goris
kantoor houdend te 3120 TREMELO
Baalsebaan 183
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de gemeente HULSHOUT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Dirk Lindemans en Filip De Preter
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Keizerslaan 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

Tom VAN ESPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Noël Devos en Guido Van den Eynde
kantoor houdend te 2440 GEEL
Diestseweg 155
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 27 maart 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 28 januari 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hulshout houdende afgifte aan Tom Van Espen en Els Berkers van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning en een tuinberging op een perceel gelegen te Hulshout, Booischotseweg, kadastraal bekend sectie D, nr. 364/r.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 184.961 van 30 juni 2008 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 10 december 2008. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 mei 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas Niclaes, die loco advocaat Christiaan Goris verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Filip De Preter, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Sofie Cauwenberghs, die loco advocaat Noël Devos verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest andersluidend advies gegeven, daartoe gemachtigd bij beslissing van 1 september 2009 van de adjunct-auditeur-generaal.

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

III. Feiten

3. De tussenkomende partij en Els Berkers zijn sinds oktober 2006 eigenaar van een perceel bouwgrond van 780 m² groot, gelegen te Hulshout, Booischotseweg 120, kadastraal bekend sectie D, nr. 364/r. Op het perceel is reeds, in uitvoering van de bestreden vergunning, een woning gebouwd.

De verzoekende partijen zijn bewoner en eigenaar van de woning gesitueerd op het aanpalende perceel, gelegen Booischotseweg 118. Die woning, opgetrokken met een bouwvergunning van 1957, staat aan de zijde van het eigendom van de tussenkomende partij vooraan op minder dan één meter en achteraan op ongeveer anderhalve meter van de perceelgrens.

4. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan Herentals-Mol is het perceel van de tussenkomende partij -net als het perceel van de verzoekende partijen- 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. Aan de tussenkomende partij en Els Berkers wordt, na een aanvraag van 19 april 2007 (datum van het ontvangstbewijs), op 25 juni 2007 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hulshout de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een eengezinswoning met tuinberging op het voormelde eigendom.

Omdat deze vergunning is gestoeld op een bouwplan met een foutieve breedte van het perceel aan de straatzijde, laten de tussenkomende partij en Els Berkers de bouwplannen aanpassen conform een nieuwe opmeting door een landmeter-expert en dienen zij op 21 januari 2008 (datum van het ontvangstbewijs) een nieuwe aanvraag in.

6. Bij het bestreden besluit van 28 januari 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hulshout de gevraagde stedenbouwkundige vergunning. Het besluit luidt als volgt:

“Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door Tom en Els Van Espen - Berkers - Gevaertlaan 53a - 2260 Westerlo, voor een perceel gelegen Booischotseweg 120, kadastrummer(s) (afd. 1) sectie D nr. 364 R - tot het bouwen van een eengezinswoning + tuinberging ontvangen. Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 21 januari 2008.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Booischotseweg 120 en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie D nr. 364 R.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een eengezinswoning + tuinberging.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over deze aanvraag geen advies ingewonnen van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, omwille van de volgende reden(en) :

De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid, inzonderheid artikel 8;

Gelet op het besluit van 05 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering d.d. 30 maart 2001 en 08 maart 2002;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 houdende de bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidende advies van de gemachtigde ambtenaar.

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater; Beknopte beschrijving van de aanvraag:

De heer en mevrouw Van Espen Tom en Berkers Els wonende Gevaertlaan 53a te 2260 Westerlo hebben een stedenbouwkundige aanvraag ingediend voor het bouwen van een eengezinswoning en een afzonderlijke tuinberging alhier gelegen Booischotseweg 120, 1e Afdeling Sectie D nr. 364r

Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg.

Ligging volgens de plannen van aanleg en bijbehorende voorschriften:

Het goed is volgens het vastgestelde gewestplan Herentals-Mol goedgekeurd d.d. 28.07.1978, gelegen in woongebied

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, evenals 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).

Bepalingen welk plan van toepassing is op de aanvraag:

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of een R.U.P.

Het goed is niet gelegen 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.

Overeenstemming met dit plan:

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

Afwijkingsbepalingen:

///

Verordeningen:

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, goedgekeurd door de Vlaamse regering d.d. 8 juli 2005: is niet van toepassing

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, goedgekeurd door de Vlaamse regering d.d. 29 april 1997: is niet van toepassing

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, goedgekeurd door de Vlaamse regering d.d. 01 oktober 2004: is van toepassing.

Andere zoneringsgegevens van het goed:

///

Externe Adviezen:

///

Relatie met andere wetgevingen:

///

Het openbaar onderzoek:

Wettelijke bepalingen afhankelijk van de aard van de aanvraag:

Het besluit van de Vlaamse regering d.d. 05 mei 2000 gewijzigd bij besluit van 30 maart 2001 en 08 maart 2002 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen bepaalt dat een openbaar onderzoek niet vereist is.

Evaluatie van de procedure en aantal bezwaren:

///

Evaluatie van de bezwaren:

///

Richtlijnen en omzendbrieven:

Omzendbrief van 8/07/1997: toelichting bij het Koninklijk besluit van 28/12/1972 (B. S. 10-02-1973) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gewijzigd bij het Koninklijk besluit van 13/12/1978 (B.S. 13-01-1979) en de decreten van 23/06/1993 (B.S. 12 en 14-08-1993) en 13/07/1994 (B.S. 17-09-1994) en gewijzigd via omzendbrief van 25/01/2002 (B.S. 14-03-2002).

Historiek:

Voor het betrokken perceel werd een gunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd tot het bouwen van een eengezinswoning. Dit attest werd afgegeven door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 16.05.1978. (nr. dossier gemeente 60)

Voor het betrokken perceel werd een gunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd tot het bouwen van een eengezinswoning. Dit attest werd

afgegeven door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 19.06.2006. (nr. dossier gemeente 562)

Voor het betrokken perceel werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een eengezinswoning en een tuinberging door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 25.06.2007. (nr. dossier gemeente 4297)

De aanvraag werd besproken op de werkvergadering van 30.11.2007 (punt 1.) met de diensten van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar waarbij werd overeengekomen dat de woning kan ingeplant worden op 2,40m t.o.v. de linkerperceelsgrens.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project:

Het eigendom is nabij het centrum van de gemeente gelegen. De weg Booischotseweg is, gelet op de plaatselijke toestand, een voldoende uitgeruste weg in beton, voorzien van alle nutsvoorzieningen.

De nabije omgeving bestaat voornamelijk uit ééngesinswoningen in open en halfopen bebouwing.

Het perceel heeft een breedte van 10,67 meter tegen de straatzijde en een breedte van 12,75 meter op de achtergrens. De linkse perceelsgrens heeft een diepte van 65,52 meter en de rechter van 65,85 meter. Op het eigendom staan momenteel geen gebouwen.

De aanvraag voorziet in het bouwen van een ééngesinswoning en een afzonderlijke tuinberging in de strook voor binnenplaatsen en tuinen.

De woning wordt ingeplant op 2,42 meter uit de linkse perceelsgrens en op 2 meter uit de rechtse perceelsgrens. De woning heeft een breedte van 6,40 meter en een diepte van 17 meter op het gelijkvloers en 12,15 meter op de verdieping. Het terras op het verdiep heeft een diepte van 5,25 meter en een breedte van 6,40 meter. De kroonlijsthoogte bedraagt 5,90 meter, de nokhoogte 10,70 meter.

De afzonderlijke tuinberging heeft een breedte van 5 meter en een diepte van 6 meter. De kroonlijsthoogte van de tuinberging bedraagt 3 meter.

De gevels worden uitgevoerd in gevelsteen (zilvergrijs en donkerblauw).

De dakbedekking bestaat uit antraciet vaubanpannen. Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in basaltgrijs Ral 7012. De goten en de afleiders worden uitgevoerd in inox alsook de balustrade.

De toegangsweg naar de woning heeft een lengte van 7,60 meter en een breedte van 3 meter en dient te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.

Voor de opvang van het hemelwater wordt een regenwaterput voorzien die afhankelijk is van de oppervlakte van het dak. Er wordt een regenwaterput voorzien van 10.000 liter voor een dakoppervlak van 140 m².

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

Het eigendom is volgens het vastgestelde gewestplan gelegen in woongebied

De aanvraag voor het bouwen van een eengezinswoning en afzonderlijke tuinberging is conform met de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan doch in overeenstemming met het stedenbouwkundig attest.

De aanvraag is conform de bespreking dd 30.11.2007 met de diensten van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Naar aanleiding van deze bespreking werd zoals gevraagd een metingsplan opgemaakt door de heer Proost E. - Landmeterexpert.

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden van een goede perceelsordening en integreert zich op aanvaardbare wijze in de omgeving.

De geplande werken zijn vrijgesteld van het éénsluitend advies van de gemachtigde ambtenaar, daar de aanvraag gelegen is in het woongebied

en het totaal volume van de woning minder dan 1000m³ bedraagt (volgens berekeningen van de architect bedraagt het volume 792m³)

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Gelet op de configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen.

De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

De goede plaatselijke ruimtelijke ordening wordt niet geschaad.

Algemene conclusie:

Het voorgestelde project is om de hierboven vermelde redenen aanvaardbaar”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

7. De tussenkomende partij werpt de volgende exceptie van onontvankelijkheid van het beroep wegens gemis aan belang op:

“Indien er een belang zou zijn, is dit belang alleszins niet direct, noch zeker, noch wettig.

Onrechtstreeks is het belang dat erin bestaat de bestreden beslissing bij arrest onwettig te horen verklaren, om vervolgens op grond van deze, met gezag van gewijsde erga omnes beklede uitspraak, een vordering tot schadevergoeding voor de gewone rechter beter te kunnen ondersteunen. Dergelijk belang is niet verbonden aan het doen verdwijnen van de bestreden akte uit de rechtsorde, doch uitsluitend aan het horen gegrond verklaren van een middel. Het louter gelijk krijgen op zich wettigt niet de gevraagde vernietiging. In casu kan er, indien er een belang zou zijn, hooguit sprake zijn van een onrechtstreeks belang.

Verzoekers stellen dat de woning van de heer Van Espen zich zal bevinden op amper 2,5 meter van de woning van verzoekers. De woning van de heer Van Espen bevindt zich conform vergunning op 2 meter van de perceelsgrens. De woning van verzoekers bevindt zich op ongeveer 0,5 meter van de perceelsgrens aan de voorkant van deze woning, wat te wijten is aan het feit dat de woning van verzoekers foutief ingeplant is, met name in strijd met het inrichtingsplan, deel uitmakende van de bouwplannen van voormelde woning van verzoekers, goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen op 20 mei 1957. De woning van verzoekers werd in plaats van parallel met de scheidingslijn, schuin ingeplant, waarbij deze minstens vooraan dichter dan toegelaten werd ingeplant. Verzoekers stellen, zonder concrete motivering, dat zij benadeeld zouden worden met betrekking tot zicht, licht, lucht en privacy. Indien dit zo zou zijn, is dit te wijten aan de foutieve inplanting van het huis van verzoekers en is het belang niet wettig.

Of verzoekers benadeeld zouden worden met betrekking tot zicht, licht, lucht en privacy, is ten eerste betwifelbaar.

Verzoekers focussen zich ten eerste op de ramen in de rechterzijgevel van de heer Van Espen. Van een zeker belang hierdoor is echter geenszins sprake. Verzoekers hebben in de linkerzijgevel in zijn geheel slechts één raam, met name op het gelijkvloers in de pompplaats zoals vermeld in het bouwplan van verzoekers van 1957, naar alle waarschijnlijkheid de keuken. In de woning van de heer Van Espen is in de rechterzijgevel op het gelijkvloers een deur en een

raam, eveneens in de keuken. Inzage van het ene keukenraam in het andere is bovendien onmogelijk aangezien het keukenraam van de heer Van Espen zich verder van de rooilijn bevindt dan dit van verzoekers. Het keukenraam van de heer Van Espen kijkt uit op de blinde muur van de bergplaats van verzoekers. Van enige privacy-hinder in de tuin van verzoekers kan evenmin sprake zijn: zoals blijkt uit de foto's is de tuin van verzoekers zichtbaar vanuit diverse woningen.

Verzoekers focussen zich ten tweede op de nokhoogte van 10,70 meter. Van een direct belang hierdoor is echter geenszins sprake. Eventuele wijzigingen in zicht, licht, lucht, volgen niet uit de uitvoering van de bestreden akte, wél uit het feit dat de woning van verzoekers gelegen is naast een bouwgrond. Eigen aan een bouwgrond is dat die doorgaans bebouwd wordt... Hoe ook de woning van de heer Van Espen geconfigureerd zou zijn, de argumentatie van zicht, licht en lucht van verzoekers zou steeds dezelfde zijn. In tegenstelling tot wat verzoekers willen laten uitschijnen, is de woning van de heer Van Espen niet hoger dan de andere woningen in de onmiddellijke omgeving, integendeel. Realiteit is dat verzoekers wonen in een klein huisje met een nokhoogte van ongeveer 7,70 meter volgens bouwplan, zoals wellicht gebruikelijk ten tijde van de bouw eind jaren '50, terwijl alle andere woningen recente woningen betreffen met nokhoogtes zoals thans algemeen gangbaar.

In antwoord op de door verzoekers herhaaldelijk aangehaalde drie bouwlagen, wordt volledigheidshalve opgemerkt dat de woning van de heer Van Espen bestaat uit een gelijkvloers, een verdieping en een dakverdieping. Voor verzoekers bestaan er blijkbaar enerzijds woningen met drie bouwlagen, beweerdelijk deze van de heer Van Espen, anderzijds woningen met 2 bouwlagen en een dakverdieping, dewelke kenmerkend zouden zijn voor de onmiddellijke omgeving, zoals zij meldt in haar verzoekschrift p. 10. Wat het verschil zou zijn tussen beide voor verzoekers, is een raadsel aangezien ook de woning van de heer Van Espen bestaat uit 2 bouwlagen en een dakverdieping, kenmerkend voor de omgeving aldus verzoekers... Het verschil is alleszins niet gelegen in een verschil in nokhoogte aangezien de woning van de heer Van Espen niet hoger is dan de andere woningen in de onmiddellijke omgeving zoals hoger geargumenteed én gedocumenteerd.

Het verzoek is onontvankelijk *ratione personae*".

8. De verzoekende partijen hebben als eigenaar en bewoner van een goed dat grenst aan het perceel waarvoor de bestreden vergunning is verleend, in principe het vereiste belang bij het bestrijden van die vergunning. De argumenten die de tussenkommende partij aanvoert nopen niet tot een andere conclusie.

De exceptie is ongegrond.

V. Onderzoek van het vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

9. De verzoekende partijen voeren in een vijfde middel aan wat volgt:

“1. De bestreden bouwvergunning kan niet als afdoende worden beschouwd in de zin van artikel 2 en 3, lid 2 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Artikel 2 bepaalt dat de bestuurshandelingen van de besturen bedoeld in artikel 1 uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd.

Artikel 3 van hogervermelde wet bepaalt dat : ‘De opgelegde motivering moet in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Zij moet AFDOENDE zijn.’

De motivering van de gemeente Hulshout is kennelijk vaag, onjuist en ontoereikend. Heel wat feitelijke elementen werden verzwegen en heel wat feiten werden verkeerdelijk en misleidend voorgesteld. De hele motivering werd zeer onvolledig en eenzijdig opgesteld.

2. De onduidelijke en niet afdoende motivering door de gemeente Hulshout blijkt duidelijk uit het feit dat met de onmiddellijke typologische omgeving op geen enkele manier rekening wordt gehouden.

Bovendien wordt in deze vergunning afgeweken van de bestaande morfologische omgeving zonder dat deze afwijking op enige manier wordt gemotiveerd.

3. Tenslotte heeft de gemeente bij haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geen rekening gehouden met de ‘onmiddellijke omgeving’.

Zoals hoger reeds aangehaald heeft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betrekking op de afweging van de aspecten van de goede ruimtelijke ordening van het bouwwerk ten aanzien van de onmiddellijke omgeving.

Voor wat betreft de verenigbaarheid van het project met de onmiddellijke omgeving dienden uiteraard de woningen in de onmiddellijke omgeving te worden beoordeeld. Er werd bij het verlenen van de vergunning duidelijk geen rekening gehouden met de woning van verzoekers.

De onmiddellijke omgeving van de percelen waarop de vergunning slaat wordt gekenmerkt door eengezinswoningen die bestaan uit een opbouw van twee bouwlagen en een dak.

In de bouwaanvraag worden drie bouwlagen voorzien.

Er wordt ook niet uitgelegd waarom een woning werd toegelaten op amper 2 meter van de zijdelingse perceelgrens. Daar wordt dan een woning toegelaten van 10,70 meter hoog. Dit betekent voor verzoekers een enorm hoogteverschil, wat ertoe zal leiden dat zij gehinderd wordt met betrekking tot lucht, licht, privacy en uitzicht.

Om het project in overeenstemming te doen lijken met de goede ruimtelijke ordening verwijst verweerder niet naar andere gebouwen en ook met de onmiddellijke omgeving wordt geen rekening gehouden.

Dat aldus de redengeving van de gemeente Hulshout geen enkel concreet feitelijk gegeven bevat met betrekking tot de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving.

Het middel is gegrond”.

Beoordeling

10. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn. Uit deze

bepalingen volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

Toegesplitst op het beoordelen van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede plaatselijke ordening, volgt uit de genoemde wetsbepalingen dat een stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de plaatselijke aanleg of de ruimtelijke ordening verband houdende redenen moet opgeven waarop de vergunningverlenende overheid de beslissing steunt.

Bij het beoordelen van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede plaatselijke ordening, dient in de eerste plaats rekening te worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling dient in concreto te geschieden. Al naargelang de aard en de omvang van de aanvraag, kan ook rekening worden gehouden met de ordening in de ruimere omgeving. De ordening in de ruimere omgeving is daarbij uiteraard minder doorslaggevend en het betrekken ervan bij het beoordelen van de aanvraag mag er alleszins niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, daardoor buiten beschouwing wordt gelaten.

11. In het bestreden besluit wordt de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening als volgt beoordeeld:

“Het eigendom is volgens het vastgestelde gewestplan gelegen in woongebied

De aanvraag voor het bouwen van een eengezinswoning en afzonderlijke tuinberging is conform met de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan doch in overeenstemming met het stedenbouwkundig attest.

De aanvraag is conform de bespreking dd 30.11.2007 met de diensten van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Naar aanleiding van deze bespreking werd zoals gevraagd een metingsplan opgemaakt door de heer Proost E. - Landmeterexpert.

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden van een goede perceelsordening en integreert zich op aanvaardbare wijze in de omgeving.

De geplande werken zijn vrijgesteld van het éénsluitend advies van de gemachtigde ambtenaar, daar de aanvraag gelegen is in het woongebied en het totaal volume van de woning minder dan 1000m³ bedraagt (volgens berekeningen van de architect bedraagt het volume 792m³)

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Gelet op de configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen.

De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. De goede plaatselijke ruimtelijke ordening wordt niet geschaad”.

12. Uit de voormelde motivering blijkt dat de verwerende partij de verenigbaarheid van het gevraagde met de onmiddellijke omgeving niet in concreto heeft beoordeeld, doch zich integendeel heeft beperkt tot stijlformules als “de aanvraag (...) integreert zich op aanvaardbare wijze in de omgeving”, “de aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening” en “de goede plaatselijke ruimtelijke ordening wordt niet geschaad”.

Het middel is in zoverre gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 28 januari 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hulshout houdende afgifte aan Tom Van Espen en Els Berkers van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning en een tuinberging op een perceel gelegen te Hulshout, Booischotseweg, kadastraal bekend sectie D, nr. 364/r.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens