

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 203.308 van 27 april 2010
in de zaak A. 185.247/X-13.472.**

In zake: 1. Michaël CWIK
2. Sibylle REINHARDT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter Flamey en Joost Bosquet
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST,
vertegenwoordigd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Philippe Coenraets
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Ter Kamerenlaan 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 september 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 29 juni 2007 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende verwerping van het beroep van de eerste verzoeker tegen het besluit van 28 november 2006 van het stedenbouwkundige college waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een gebouw met 7 appartementen te Oudergem, Mezengarde 43, kadastraal bekend sectie B/5, nr. 493/L/31.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel 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 2 april 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias Valkeniers, die loco advocaten Peter Flamey en Joost Bosquet verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Christophe Lépinos, die loco advocaat Philippe Coenraets verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3.1. Op 27 januari 2004 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oudergem een aanvraag in tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een gebouw bestaande uit 3 appartementvilla's met in totaal 7 appartementen op een perceel gelegen te Oudergem, Mezengarde 43, kadastraal bekend sectie B/5, nr. 493/L/31.

3.2. Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij besluit van 3 mei 2001 van de Brusselse Hoofdstedelijke regering vastgestelde gewestelijke bestemmingsplan, gelegen in woongebied met residentieel karakter.

Ten tijde van de aanvraag was het betrokken perceel tevens gelegen binnen een gebied voor halfopen bebouwing van het bijzondere bestemmingsplan nr. 17, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 20 mei 1960 en gewijzigd bij koninklijk besluit van 27 oktober 1981.

Het betrokken perceel is niet gelegen binnen het gebied van een vergunde verkaveling.

3.3. Van 3 tot 17 maart 2004 wordt er betreffende de aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd, waarbij 49 bezwaarschriften en 4 petitie's worden ingediend.

3.4. Op 2 april 2004 brengt de overlegcommissie een ongunstig advies uit betreffende de aanvraag.

3.5. Bij besluit van 22 april 2004 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oudergem de gevraagde stedenbouwkundige vergunning. In dit besluit wordt onder meer overwogen dat het project zich niet integreert in de bebouwde omgeving, niet beantwoordt aan de goede plaatselijke ordening en het residentieel karakter van de buurt aantast.

3.6. Tegen het voormelde weigeringsbesluit wordt namens de eerste verzoeker beroep ingesteld bij het stedenbouwkundig college van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest op 19 mei 2004.

3.7. Bij besluit van 19 mei 2005 keurt de Brusselse Hoofdstedelijke regering de beslissing van 21 oktober 2004 van de gemeenteraad van Oudergem goed tot volledige opheffing van het bijzondere bestemmingsplan nr. 17, zoals goedgekeurd bij koninklijk besluit van 20 mei 1960 en gewijzigd bij koninklijk besluit van 27 oktober 1981. Tegen dit besluit stellen de verzoekende partijen op 25 juli 2005 een annulatieberoep in bij de Raad van State (zaak gekend onder A. 164.544/X-12.932). Bij 's Raads arrest nr. 188.188 van 25 november 2008 wordt dit annulatieberoep verworpen.

3.8. Op 28 november 2006 weigert het stedenbouwkundig college van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest de gevraagde vergunning, om volgende redenen:

“Overwegende dat het ontwerp de bouw beoogt van drie villa-appartementen met 8 ondergrondse parkeerplaatsen;

Overwegende dat de administratieve overheid de geldende reglementering toepast op het ogenblik dat zij beslist;

Overwegende dat het bijzonder bestemmingsplan nr. 17 dat herzien werd en goedgekeurd werd bij koninklijk besluit van 27 oktober 1981 werd opgeheven;

Overwegende dat het goed gelegen is in een typisch woongebied van het gewestelijk bestemmingsplan, enig plan dat vandaag kan toegepast worden; dat het ontwerp gelegen is op een perceel dat zich bevindt aan de rand van een openbaar park opgenomen binnen een parkgebied van het vermeld plan;

Overwegende dat de stedenbouwkundige kenmerken van het ontwerp niet aansluiten bij deze van het omgevend stedelijk kader, dat vooral bestaat uit eengezinswoningen en tevens uit kleine appartementsgebouwen;

Dat het ontwerp inderdaad niet de rooilijn volgt van de weg langs het terrein;

Dat het bovendien een overdreven grondinname heeft en te belangrijke afmetingen ten aanzien van de aangrenzende bouwwerken; dat door de talrijke terrassen het intiem karakter van het bouwwerk gelegen aan het nr. 41 van de Gaarde wordt aangetast;

Dat tenslotte de belangrijke mineralisatie het binnenterrein van het huizenblok niet voldoende respecteert en bijgevolg indruist tegen voorschrift 0.6 van het gewestelijk bestemmingsplan;

Overwegende dat het ontwerp zich niet integreert in het omgevend bebouwd weefsel en niet voldoet aan de goede plaatselijke aanleg”.

3.9. Op 27 december 2006 wordt tegen de voormelde beslissing beroep ingesteld namens de eerste verzoeker.

3.10. Bij het bestreden besluit van 29 juni 2007 van de Brusselse Hoofdstedelijke regering wordt het beroep van de eerste verzoeker verworpen en wordt de gevraagde stedenbouwkundige vergunning geweigerd. Dit besluit is onder meer als volgt gemotiveerd:

“Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van een gebouw met 7 appartementen, opgevat als 3 blokken met elkaar verbonden door een gemeenschappelijke hal; dat in de kelderverdieping o.a. een zwembad is ondergebracht, net als 8 parkeerplaatsen;

Dat ten tijde van de aanvraag het perceel gelegen was binnen de perimeter van het BBP nr. 17, dat bij Regeringsbesluit van 2 juni 2005 opgeheven werd dat vaste rechtspraak van de Raad van State stelt dat een vergunningverlenende overheid ertoe gehouden is de reglementering toe te passen die geldt op het ogenblik van de uitspraak (...);

Overwegende dat het perceel oorspronkelijk opgedeeld was in meerdere loten en een hoekperceel vormde (hoek Mezengarde en Mezenlaan); dat immers was voorzien dat de Mezenlaan doorgetrokken zou worden tot aan de Zwartkeeltjeslaan (zie het grafisch plan bij het BBP nr. 17, goedgekeurd bij K.B. 20 mei 1960); dat bij de herziening van voornoemd BBP (goedkeuring bij K.B. 27 oktober 1981) van deze doortrekking geen sprake meer is;

Overwegende dat aan de achterzijde van het perceel een groene ruimte aanwezig is (parkgebied - cfr. kaart GBP);

Overwegende dat de onmiddellijke omgeving van het project gekenmerkt wordt door alleenstaande of verbonden woningen, veelal van het type eengezinswoning, die verschillen qua stijl en hoogte (1 tot 2 verdiepingen), al dan niet met bewoonbare kamers onder het dak;

Overwegende dat het goed gelegen is in een woongebied met residentieel karakter van het gewestelijk bestemmingsplan, goedgekeurd bij Regeringsbesluit van 3 mei 2001;

Overwegende dat het project zich niet integreert in zijn omliggende stedelijke kader;

Dat de diepte van het bouwwerk in vergelijking met de dieptes van de naastgelegen woningen overdreven is;

Dat immers het bouwwerk zich grotendeels vestigt in de zone bestemd voor koeren en tuinen;

Dat bijgevolg door deze diepte, de zone voor koeren en tuinen van het project verschoven wordt naar de voor- en zijkant van het bouwwerk;

Dat de inplanting van het bouwwerk van die aard is dat het terras toebehorend aan het zwembad voorzien is langs de tuin van de eengezinswoning gelegen aan de Steenzwaluwenlaan nr. 44;

Dat dit terras bestemd is om gebruikt te worden door de bewoners van het gebouw met 7 appartementen terwijl de naastgelegen tuin toebehoort aan de eengezinswoning; dat bijgevolg de geluidshinder die de bewoners van de eengezinswoning zullen ondergaan, buitenmaats zal zijn;

Dat bovendien het goed schuin zal worden ingeplant ten opzichte van de rooilijn terwijl de omliggende bouwwerken gekenmerkt worden door een doorlopende bouwlijn die zich op 3 of 5 meter van de rooilijn bevindt; dat deze schuine inplanting tevens aanleiding zou kunnen geven tot verwarring inzake de lezing van het verdere verloop van de wegen (vanaf Mezengarde);

Dat in dat opzicht de inplanting van het project niet strookt met de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk;

Dat de daken van het project te zwaar overkomen;

Dat immers de nokken van de daken een hoogte hebben die belangrijker zijn dan deze van de omliggende bouwwerken, te wijten aan de combinatie van de steilheid van de dakhellingen en de breedte van de daken;

Dat dan ook de onevenredigheid van de afmetingen van de daken in vergelijking met de hoogte van de gevels van het project de uitdrukking zijn van de te sterke concentratie van het project in vergelijking met de naastgelegen eengezinswoningen;

Dat immers twee bewoonbare niveaus onder het dak worden voorzien;

Dat ook in dat opzicht de afmetingen van de daken van het project niet stroken met de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk;

Overwegende dat uit bovenstaande volgt dat het project niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening waarnaar de Regering streeft; dat het project omwille van zijn verschil in diepte en hoogte in vergelijking met de naastgelegen eengezinswoningen zich niet integreert in zijn directe omgeving; dat het project breekt met de kenmerken van de wijk, in het bijzonder inzake zijn inplanting”.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4.1.1. De verzoekende partijen leiden een eerste middel af uit de schending van artikel 174 en artikel 194, § 1, tweede lid, 2/ van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (hierna: BWRO), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en uit ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en

juridische grondslag, “met toepassing van art. 159 Gec. G.W. op het besluit van 19 mei 2005 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende goedkeuring van de beslissing van de gemeente Oudergem tot volledige opheffing van het bijzondere bestemmingsplan nr. 17 zoals goedgekeurd bij koninklijk besluit van 20 mei 1960 en gewijzigd bij koninklijk besluit van 27 oktober 1981 en bij toepassing van de leer van de complexe administratieve rechtshandeling op het besluit van 21 oktober 2004 van de gemeenteraad van de gemeente Oudergem tot volledige opheffing van het bijzonder bestemmingsplan nr. 17”.

De verzoekende partijen doen gelden dat door de opheffing van het bijzondere bestemmingsplan tijdens de vergunningsprocedure “actief het reglementair kader (werd) gewijzigd teneinde een lopende vergunningsaanvraag te ondergraven”. Ze preciseren dat de voorschriften van het opgeheven bijzondere bestemmingsplan nr. 17 “van die aard waren dat zij reeds een specifiek oordeel betreffende de plaatselijke ordening bevatten, dat dermate gedetailleerd was dat zij de beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid uitsloten” zodat “in casu de discretionaire beoordelingsbevoegdheid betreffende de beoordeling van de goede plaatselijke ordening slechts ontstaan is hangende de vergunningsprocedure, doordat het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 17 werd opgeheven, terwijl voormeld bestemmingsplan het exacte gabariet en de contouren van het voorgenomen project vertegenwoordigde”. Ze voegen eraan toe dat “de afwijkingen die het project omvatte ten aanzien van voormeld BBP aan deze vaststelling niets afdoen, daar deze wijzigingen perfect vergunbaar waren met toepassing van art. 174, tweede lid BWRO juncto art. 155, §2 BWRO, zelfs zonder dat het College van Burgemeester en Schepenen een voorstel tot kleine afwijking van het BBP zou hebben gedaan”. Volgens de verzoekende partijen kon de stedenbouwkundige vergunning dan ook enkel geweigerd worden omwille van het inmiddels opgeheven bijzondere bestemmingsplan. Ze voeren aan dat het besluit van 19 mei 2005 van de Brusselse Hoofdstedelijke regering houdende goedkeuring van de beslissing van 21 oktober 2004 van de gemeenteraad tot volledige opheffing van het bijzondere bestemmingsplan nr. 17 door substantiële onwettigheid is aangetast aangezien het bijzondere bestemmingsplan “specifiek werd opgeheven met de bedoeling te interveniëren in de hangende vergunningsaanvraag van de verzoekende partijen”. Dienaangaande verwijzen ze naar het annulatieberoep dat zij tegen het voormelde goedkeuringsbesluit hebben ingesteld. Ze stellen dat “elke nadere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt uitgesloten wanneer de opheffing van het kwestieuze BBP als onwettig buiten toepassing wordt verklaard” en dat “de motivering die erin bestaat het geplande bouwwerk verder te situeren in een visie inzake goede plaatselijke ordening die manifest afwijkt van de visie die gedurende

ettelijke jaren de grondslag heeft gevormd van een uitermate gedetailleerd BBP, waarin het project van verzoekende partij quasi letterlijk werd opgenomen, verder dan ook irrelevant te noemen is”. Ze besluiten dat de bestreden beslissing de vereiste feitelijke en juridische grondslag ontbeert, nu “de weigeringsbeslissing getuigt van een discretionaire beoordelingsbevoegdheid die door een onwettig opgeheven BBP werd gecreëerd”.

Beoordeling

4.1.2. Daargelaten de vraag of de voorschriften van het bijzondere bestemmingsplan nr. 17, zoals de verzoekende partijen voorhouden, dermate gedetailleerd waren “dat zij de beoordelingsbevoegdheid van de vergunning-verlenende overheid uitsloten” en daargelaten de vraag of “de afwijkingen die het project omvatte ten aanzien van voormeld BBP (...) perfect vergunbaar waren met toepassing van art. 174, tweede lid BWRO juncto art. 155, §2 BWRO, zelfs zonder dat het College van Burgemeester en Schepenen een voorstel tot kleine afwijking van het BBP zou hebben gedaan”, dient te worden vastgesteld dat het betrokken bijzondere bestemmingsplan ten tijde van het nemen van het bestreden besluit reeds was opgeheven.

4.1.3. Bij arrest nr. 188.188 van 25 november 2008 heeft de Raad van State het annulatieberoep van de verzoekende partijen tegen het besluit van 19 mei 2005 van de Brusselse hoofdstedelijke regering houdende goedkeuring van de beslissing van 21 oktober 2004 van de gemeenteraad van Oudergem tot volledige opheffing van het bijzondere bestemmingsplan nr. 17, zoals goedgekeurd bij koninklijk besluit van 20 mei 1960 en gewijzigd bij koninklijk besluit van 27 oktober 1981, evenals tegen het besluit van 21 oktober 2004 van de gemeenteraad van Oudergem tot volledige opheffing van het bijzondere bestemmingsplan nr. 17, verworpen. Tevens wordt in dit arrest het onderhavige middel, dat een herneming is van het toentertijd aangevoerde tweede middel, besproken en ongegrond verklaard.

Het eerste middel kan dan ook niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden.

B. Het tweede middel

Uiteenzetting van het middel

4.2.1. De verzoekende partijen voeren “in ondergeschikte orde” een tweede middel aan, dat wordt afgeleid uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het besluit van 19 mei 2005 van de Brusselse Hoofdstedelijke regering houdende goedkeuring van de beslissing van 21 oktober 2004 van de gemeenteraad van Oudergem tot volledige opheffing van het bijzondere bestemmingsplan nr. 17, zoals goedgekeurd bij koninklijk besluit van 20 mei 1960 en gewijzigd bij koninklijk besluit van 27 oktober 1981, van het materiële motiveringsbeginsel, van de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid van het zorgvuldigheidsbeginsel, van het continuïteitsbeginsel, van het patere legem beginsel en uit machtsoverschrijding. In dit tweede middel doen de verzoekende partijen gelden dat uit de motivering van het bestreden besluit niet kan worden afgeleid “waarom de continuïteit in het vergunningenbeleid wordt doorbroken” en waarom “een visie inzake goede ruimtelijke ordening inherent aan een gedurende jaren geldend BBP dat overigens quasi volledig werd gerealiseerd werd verlaten”.

Tevens betogen de verzoekende partijen dat het bestreden besluit een intern tegenstrijdige motivering bevat, nu enerzijds wordt voorgehouden dat, gelet op de opheffing van het bijzondere bestemmingsplan, slechts een toetsing wordt doorgevoerd aan het bestemmingsvoorschrift woongebied met een residentieel karakter van het gewestelijke bestemmingsplan en aan de goede ruimtelijke ordening, doch anderzijds “één van de determinerende weigeringsmotieven blijkt te steunen op de vermeende ligging van het project in de zone voor koeren en tuinen van het BBP”. Nu binnen het geldende gewestelijke bestemmingsplan geen sprake is van een zone voor koeren en hoven, doet de verwerende partij volgens de verzoekende partijen zelf afbreuk aan haar eigen goedkeuringsbesluit van 19 mei 2005, en miskent zij het beginsel “patere legem quam ipse fecisti”. Volgens de verzoekende partijen faalt het weigeringsmotief met betrekking tot de zone voor koeren en tuinen naar recht en is het in strijd met de geldende bestemming, die enkel gedetermineerd wordt door het gewestelijke bestemmingsplan. Voorts stellen de verzoekende partijen dat “uit geen enkel element van het administratief dossier blijkt dat in redelijkheid een geluidshinder kan worden aanvaard vanwege een aan (te) leggen terras dat grenst aan de tuin van de aanpalende eigendom”, zodat de motivering met betrekking tot de geluidshinder niet correct is, “laat staan draagkrachtig”, en dat “het inherent is aan de bestemming

van het woongebied voor residentieel gebruik dat de normale lasten van bewoning dienen te worden verdragen”. Wat de inplanting van het project betreft, voeren de verzoekende partijen aan dat niet valt in te zien in welke zin deze inplanting aanleiding zal geven tot een grotere vermeende geluidsoverlast dan een lineaire bebouwing. Tevens voeren ze aan dat het bestreden besluit een loutere stijlformule bevat waar het stelt dat deze “schuine inplanting (tevens) aanleiding zou (kunnen) geven tot ‘verwarring inzake de lezing van het verdere verloop van de wegen’” en dat het niet duidelijk is wat hiermee wordt bedoeld. Voorts voeren de verzoekende partijen nog aan dat het continuïteitsbeginsel werd geschonden, nu zij in het verleden drie opeenvolgende stedenbouwkundige vergunningen hebben verkregen voor “een quasi identiek concept (...) van een appartementsvilla, telkenmale op dezelfde wijze ingeplant” en de overheid deze eerder gegeven vergunningen niet voor onbestaande mag houden, doch deze integendeel bij haar beoordeling moet betrekken. Ze zetten uiteen dat de “contouren van het project als het ware letterlijk waren voorgeschreven door het BBP nr. 17, en zodoende er van uit kan worden gegaan dat deze inplanting en gabariet in overeenstemming waren met het gedurende jaren gevoerde beleid inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, neergelegd in de voorschriften van het BBP nr. 17”, dat “uit het opheffingsbesluit (...) kan worden afgeleid dat de bestemmingen in dat plan van aanleg opgenomen bijna allemaal zijn gerealiseerd” en dat “zodoende de coherente visie inzake goede plaatselijke ordening is vertaald door de realisatie van het kwestieuze BBP”. Ze voeren aan dat de bestreden beslissing dan ook minstens diende aan te geven waarom deze ruimtelijke visie werd verlaten. De in het bestreden besluit gegeven motivering is volgens de verzoekende partijen geenszins van aard om een ommekeer in een stedenbouwkundig beleid te verantwoorden, nu deze motivering zeer algemeen verwijst naar de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk.

Beoordeling

4.2.2. Naar luid van het op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing geldende artikel 174 BWRO moet deze beslissing met redenen worden omkleed. Nu op het stuk van de motiveringsverplichting de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, waarvan de schending door de verzoekende partijen wordt aangevoerd, een wet van suppletoire aard is, moet de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht worden te zijn afgeleid uit de schending van het voormelde artikel 174 BWRO.

Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om 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 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.

4.2.3. Het bestreden besluit overweegt onder meer dat “de onmiddellijke omgeving van het project gekenmerkt wordt door alleenstaande of verbonden woningen, veelal van het type eengezinswoning, die verschillen qua stijl en hoogte (1 tot 2 verdiepingen), al dan niet met bewoonbare kamers onder het dak” en dat “het goed gelegen is in een woongebied met residentieel karakter van het gewestelijk bestemmingsplan, goedgekeurd bij Regeringsbesluit van 3 mei 2001”. Op grond van deze, door de verzoekende partijen overigens niet betwiste, vaststellingen oordeelt het bestreden besluit dat “het project zich niet integreert in zijn omliggende stedelijke kader” en dat “de diepte van het bouwwerk in vergelijking met de dieptes van de naastgelegen woningen overdreven is”. Deze bevindingen worden door de verzoekende partijen niet in vraag gesteld.

4.2.4. De verzoekende partijen kunnen niet gevolgd worden waar zij stellen dat de verwerende partij, door rekening te houden met de ligging van het bouwwerk “in de zone bestemd voor koeren en tuinen” op basis waarvan wordt overwogen dat “bijgevolg door deze diepte, de zone voor koeren en tuinen van het project verschoven wordt naar de voor- en zijkant van het bouwwerk”, haar eigen besluit tot goedkeuring van de opheffing van het bijzondere bestemmingsplan nr. 17 miskent, omdat deze zinsnede in feite een verwijzing inhoudt naar de bestaande onmiddellijke omgeving, zoals deze tot stand is gekomen door toepassing, in het verleden, van het, ten tijde van de bestreden beslissing opgeheven, bijzondere bestemmingsplan. Het bestreden besluit bevat in dit opzicht evenmin een intern tegenstrijdige motivering.

4.2.5. Dat de verwerende partij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wel degelijk is uitgegaan van de bestaande onmiddellijke omgeving, blijkt bovendien uit de weigeringsmotieven, gesteund op de onverenigbaarheid van de inplanting van het project en de afmetingen van de daken

met “de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk”. Dienaangaande overweegt het bestreden besluit onder meer het volgende:

“Dat de inplanting van het bouwwerk van die aard is dat het terras toebehorend aan het zwembad voorzien is langs de tuin van de eengezinswoning gelegen aan de Steenzwaluwenlaan nr. 44;

Dat dit terras bestemd is om gebruikt te worden door de bewoners van het gebouw met 7 appartementen terwijl de naastgelegen tuin toebehoort aan de eengezinswoning; dat bijgevolg de geluidshinder die de bewoners van de eengezinswoning zullen ondergaan, buitenmaats zal zijn;

Dat bovendien het goed schuin zal worden ingeplant ten opzichte van de rooilijn terwijl de omliggende bouwwerken gekenmerkt worden door een doorlopende bouwlijn die zich op 3 of 5 meter van de rooilijn bevindt; dat deze schuine inplanting tevens aanleiding zou kunnen geven tot verwarring inzake de lezing van het verdere verloop van de wegen (vanaf Mezengarde);

Dat in dat opzicht de inplanting van het project niet strookt met de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk;

Dat de daken van het project te zwaar overkomen;

Dat immers de nokken van de daken een hoogte hebben die belangrijker zijn dan deze van de omliggende bouwwerken, te wijten aan de combinatie van de steilheid van de dakhellingen en de breedte van de daken;

Dat dan ook de onevenredigheid van de afmetingen van de daken in vergelijking met de hoogte van de gevels van het project de uitdrukking zijn van de te sterke concentratie van het project in vergelijking met de naastgelegen eengezinswoningen;

Dat immers twee bewoonbare niveaus onder het dak worden voorzien;

Dat ook in dat opzicht de afmetingen van de daken van het project niet stroken met de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk”.

Uit de geciteerde motivering blijkt dat de verwerende partij op een afdoende wijze heeft verantwoord waarom het geplande project niet verenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg in de onmiddellijke omgeving. De stelling van de verzoekende partijen dat de overweging met betrekking tot de schuine inplanting van het bouwwerk “een loutere stijlformule betreft” kan niet worden aangenomen. Evenmin maken de verzoekende partijen aannemelijk dat de overwegingen met betrekking tot de te verwachten geluidshinder kennelijk onredelijk zou zijn. Voor het overige worden de geciteerde vaststellingen door de verzoekende partijen niet betwist. Ze stellen enkel dat “dergelijke motivering niet van aard is een ommekeer in een stedenbouwkundig beleid te verantwoorden”. Nochtans dient vastgesteld te worden dat de feitelijke toestand waarnaar het bestreden besluit verwijst, allicht het gevolg is van een bepaald stedenbouwkundig beleid, al dan niet op grond van het opgeheven bijzondere bestemmingsplan nr. 17, zodat er in dat opzicht bezwaarlijk sprake kan zijn van een miskennis van het continuïteitsbeginsel, zoals de verzoekende partijen voorhouden. Ook de verwijzing naar drie eerdere, op basis van het thans opgeheven bijzondere bestemmingsplan verleende, doch niet uitgevoerde

vergunningen, is niet van aard een schending van het continuïteitsbeginsel aannemelijk te maken.

4.2.6. Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat de motivering van het bestreden besluit gesteund is op onjuiste feitelijke gegevens, noch dat deze kennelijk onredelijk zou zijn. In die omstandigheden kan niet worden besloten tot een schending van de door de verzoekende partijen aangehaalde beginselen.

Het tweede middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, elk voor de helft.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens