

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0122 van 28 maart 2012  
in de zaak 1112/0116/A/4/0091

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Johan DURNEZ en Erwin GOFFIN  
kantoor houdende te 3050 Oud-Heverlee, Waversebaan 134A  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 13 oktober 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 18 augustus 2011, waarbij het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo van 10 mei 2011 werd verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 maart 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Evy COREMANS die loco advocaten Johan DURNEZ en Erwin GOFFIN verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

### **III. FEITEN**

Op 15 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo een aanvraag in voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning.

Het betreft een verkavelingsvergunning van 26 oktober 1965, verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo voor 107 bouwkvavels.

Op 4 oktober 1977 verleende het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning op het perceel van de verzoekende partij. Op 2 juni 1981 verleende het college van burgemeester en schepenen van gemeente Tremelo een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een garage en een overdekt terras voor datzelfde perceel.

De verzoekende partij beoogt met haar aanvraag volgende wijzigingen aan te brengen in de verkavelingsvoorschriften:

- De minimale zijdelings bouwvrije strook links op 6,14m en die in de strook rechts op 4,70m brengen i.p.v. de oorspronkelijke 7m;
- De maximaal bebouwde oppervlakte voor hoofdgebouw en bijgebouw op 325m<sup>2</sup> brengen i.p.v. de oorspronkelijke 240m<sup>2</sup>;
- De maximale bouwdiepte op 19,30m op het straatniveau brengen i.p.v. de oorspronkelijke 18m;
- Het bouwen van een bijgebouw toelaten.

Het perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan 'Leuven', gelegen in woonparkgebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling nr. ■■■■■ van 26 oktober 1965.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tremelo weigert op 10 mei 2011 de wijziging van de verkavelingsvergunning op grond van volgende overwegingen:

“ ...

Beknopte omschrijving van de aanvraag

Het ingediende voorstel voorziet het wijzigen van een niet-vervallen verkavelingsvergunning de aanvraag behelst het wijzigen van de voorschriften inzake de inplanting van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen, de bouwdiepte, de maximaal bebouwde oppervlakte en het voorzien in de inplanting van een bijgebouw.

...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De bouwplaats situeert zich in de wijk [REDACTED], buiten de kern van de gemeente Tremelo. De aanvraag heeft betrekking op lot 80 van de verkaveling. De verkaveling omvat 107 loten, bestemd voor het oprichten van een vrijstaande ééngezinswoning. Het merendeel van de loten heeft een ruime perceelsoppervlakte. Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de structuur van het gebied bekend. De wijziging omvat de aanpassing van de oorspronkelijke 7m ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen naar links 6,14m en rechts 4,70m. De wijziging omvat ook een wijziging van de maximale bebouwde oppervlakte van oorspronkelijk 240m<sup>2</sup> naar 325m<sup>2</sup>. De wijziging omvat ook de wijziging van de oorspronkelijke 18m bouwdiepte naar 19,30m. De wijziging omvat tot slot ook de toelating tot het oprichten van een bijgebouw in de tuin, zonder verwijzing naar een maximale oppervlakte. De overige eigenaars van een lot in de verkaveling werden aangetekend aangeschreven.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De verkaveling omvat 107 loten met een oppervlakte die varieert van ca. 15 a tot meer dan 40 are; De maximale bebouwbare oppervlakte bedraagt voor alle loten 240 m<sup>2</sup>. De lage bebouwingsdichtheid met verhoudingsgewijs veel groene ruimten maakt deel uit van het oorspronkelijk verkavelingsconcept.

Het project omvat het wijzigen van de afstanden tot de perceelsgrenzen aan de rechter zijde tot op minder dan 4m, een vermeerdering van de bestaande bebouwbare oppervlakte met 85m<sup>2</sup>, het verruimen van de bouwdiepte met 1,30m en de toelating voor het plaatsen van bijgebouwen zonder omschrijving van een maximale oppervlakte.

Gelet op de aanvraag van een verkavelingswijziging met diverse aanpassingen zodat de verhouding bebouwingsdichtheid ten opzichte van de groene ruimte ondermijnd wordt en waardoor afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijk verkavelingsconcept.

De ingediende bezwaarschriften zijn gerechtvaardigd.

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 14 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 29 juli 2011 stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor het beroep niet in te willigen en de wijziging van de verkavelingsvergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 18 augustus 2011 om de wijziging van de verkavelingsvergunning te weigeren. De beslissing wordt onder meer als volgt gemotiveerd:

“ ...

### 5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag omvat het wijzigen van een aantal stedenbouwkundige voorschriften van een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling met het oog op een regularisatievergunning. De wijzigingen hebben betrekking op voornamelijk de inplanting van de woning ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen, de bouwdiepte, de maximaal bebouwbare oppervlakte en de oprichting van een vrijstaand bijgebouw.

Momenteel is het 41.42m brede perceel bebouwd met een lage bungalowwoning in een zuidelijke bouwstijl. De woning is samengesteld uit meerdere lage volumes. De linker zijdelingse bouwvrije strook bedraagt 6.14m en de rechter zijdelingse bouwvrije strook 4.7m i.p.v. de opgelegde minimale 7m. De totale bouwdiepte, die niet over de hele breedte van de woning wordt aangehouden, bedraagt maximaal 19.27m i.p.v. de toegestane 18m. De bebouwde oppervlakte van de woning bedraagt 325m<sup>2</sup>, zijnde 85m<sup>2</sup> meer dan wat de verkaveling toelaat. Een bijgebouw van 21.24m<sup>3</sup> staat ingeplant op minimaal 1.55m van de achterste perceelsgrens terwijl de voorschriften geen vrijstaand bijgebouw toelaten. In de bouwvrije stroken bevinden zich nog enkele hoge gemetste muren. Het perceel is sterk doorgroend.

### 5.3 Beschrijving van de plaats

Het perceel maakt deel uit van het uitgestrekte woonparkgebied tussen het centrum van de gemeente Tremelo en de kern van Baal en is gelegen aan de oostelijke rand van de woonwijk Park [REDACTED]. Aan de overzijde van de [REDACTED] ligt een natuurgebied. De bestaande bebouwing in de omgeving bestaat uitsluitend uit vrijstaande eengezinswoningen op grotere doorgroende percelen. Door het lange tijdsbestek waarin de woningen gebouwd zijn, is het karakter en de typologie behoorlijk divers.

...

### 5.7 Beoordeling

...

b) Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een woonparkgebied. Artikelen 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen zijn van kracht:

...

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt deel uit van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling [REDACTED], goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 15 oktober 1965.

c) De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen stelt dat een woonpark bedoeld is als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd gebied in het groen. Deze omzendbrief heeft geen bindend of verordenend karakter, maar wordt evenwel systematisch gehanteerd door de overheid, zodat er een consistentie bestaat in het ruimtelijk beleid voor dergelijke kernen.

Gezien het een wezenlijk kenmerk van een woonpark is dat de gemiddelde woondichtheid er gering is en de groene ruimten er verhoudingsgewijs een grote oppervlakte beslaan, heeft dit tot gevolg dat bouw- en verkavelingsaanvragen met de meeste omzichtigheid moeten worden behandeld. De volgende normen moeten derhalve als richtlijn worden genomen:

1. De woningdichtheid, rekening houdend met de toekomstige bebouwing op al de mogelijke loten in het betrokken woonpark, is gelegen tussen 5 à 10 woningen per ha.
2. De bebouwbare oppervlakte mag slechts 250m<sup>2</sup> bedragen met inbegrip van eventuele afzonderlijke gebouwen.
3. De constructie mag maximaal uit twee bouwlagen bestaan en de inwendige verticale verdeling moet een verdere splitsing van het perceel uitsluiten.
4. Het niet-bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegang. Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.

*De huidige verkavelingsvoorschriften stemmen overeen met de gewestplanbestemming en met de bepalingen uit deze omzendbrief. Het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften druist in tegen de stedenbouwkundige principes van het woonparkgebied en kunnen daarom niet aanvaard worden.*

*d) Bovendien heeft deze aanvraag een belangrijke precedentswaarde voor de omgeving. Door geen vrijstaande bijgebouwen toe te laten werd met de verkaveling van 1965 een expliciete bewuste keuze gemaakt om de tuinzones maximaal te vrijwaren en om een versnippering van gebouwen op de percelen te vermijden. De voorliggende verkavelingswijziging gaat hier volledig tegen in. Het toelaten van dit bijgebouw nu zou aanleiding kunnen geven om ook op de andere percelen binnen deze verkaveling dergelijke bijgebouwen op te richten. Op die manier zou de noodzakelijke groene ruimte binnen het woonparkgebied in sterke mate aangetast worden. Hetzelfde geldt voor de reductie van de zijdelingse bouwvrije stroken, de toename van de maximale bouwdiepte en de maximale bebouwbare oppervlakte.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning om volgende redenen:*

- *de gevraagde verkavelingswijzigingen zijn strijdig met het opzet en het concept van de woonparkgebieden zoals omschreven in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;*
- *er wordt afbreuk gedaan aan het originele verkavelingsconcept;*
- *de aanvraag tot verkavelingswijziging heeft ook een belangrijke precedentswaarde voor de omgeving; door het vergroten van de bebouwbare oppervlakte, door inkrimping van de zijdelingse bouwvrije stroken en door plaatsing van vrijstaande bijgebouwen, wordt de groene ruimte binnen het woonparkgebied volledig aangetast;*
- *de gevraagde verkavelingswijziging is op de voorgestelde locatie niet aanvaardbaar en*

*brengt de verdere ontwikkeling van het woonparkgebied in het gedrang.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

##### A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend op 30 augustus 2011. Het beroep tot vernietiging, ingesteld bij aangetekend schrijven van 13 oktober 2011, is tijdig.

##### B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt overeenkomstig artikel 4.8.16, § 1, lid 1, 1° VCRO over het vereiste belang.

#### V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

##### Enig middel

###### *Standpunt van de partijen*

In een enig middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1, § 1, eerste lid VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet het volgende uiteen in haar verzoekschrift:

*“ ...*

*Aangezien de aanvraag van verzoeker conform artikel 4.3.1, §1, eerste lid VCRO in concreto en op voldoende gemotiveerde wijze door de verwerende partij diende getoetst te worden aan een goede ruimtelijke ordening.*

*Dat in het licht van de materiële motiveringsplicht, artikel 4.7.21, §1 VCRO vereist dat de Deputatie de redenen vermeldt waarop zij haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die zowel in rechte als in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.*

*...*

*Aangezien de Deputatie terzake impliciet erkent, zoals verzoeker poneerde, dat diverse kavels een grotere bebouwde oppervlakte hebben;*

*Dat de Deputatie immers “geen precedent” wenst te verlenen;*

*Dat evenwel wanneer oogluikend een aanzienlijk aantal afwijkingen door de Overheid werden toegelaten, en tegen deze afwijkingen geen stappen werden ondernomen, het hypocriet is om te stellen dat de goede ruimtelijke ordening geen afwijkingen toelaat;*

*Dat het bestreden besluit dan ook genomen werd zonder rekening te houden met de realiteit en aldus met **de juiste** feitelijke gegevens;*

*Dat met andere woorden de Deputatie niet deugdelijk kan motiveren dat de goede ruimtelijke ordening niet gediend is met grotere woningen, terwijl een aanzienlijk aantal grotere woningen binnen de verkaveling werden toegelaten;  
...*

De verwerende partij repliceert in de antwoordnota:

*“ ...*

*Verzoekende partij houdt voor dat de bestreden beslissing onbehoorlijk gemotiveerd is en de aangevoerde bepalingen en beginselen schendt doordat er oogluikend een aanzienlijk aantal afwijkingen zouden zijn toegelaten en de deputatie impliciet zou erkennen dat diverse kavels een grotere bebouwde oppervlakte hebben, terwijl ze de betrokken aanvraag weigert en stelt dat de goede ruimtelijke ordening niet gediend is met grotere woningen.*

*Volgens het adagium 'actori incumbit probatio', komt het aan verzoekende partij toe om het bewijs te leveren van hetgeen zij aanvoert.*

*De beweringen van verzoekende partij als zouden oogluikend een aanzienlijk aantal afwijkingen zijn toegelaten en dat diverse kavels een grotere bebouwde oppervlakte hebben, zijn echter zuiver blote beweringen waarvan verzoekende partij verzuimt concrete en verifieerbare bij te brengen die deze stellingen staven.*

*De aangevoerde stellingen worden niet aangetoond en zijn bijgevolg ongegrond.*

*Overeenkomstig artikel 4.7.21 VCRO rust op de deputatie de decretale verplichting om de aanvraag in haar volledigheid te onderzoeken. De deputatie onderzoekt zowel de legaliteit als de opportuniteit van de betrokken aanvraag en moet dus ondermeer nagaan of de aanvraag verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en de verkavelingsvoorschriften, zoniet dient de vergunning overeenkomstig artikel 4.3.1. VCRO, geweigerd te worden.*

*In casu is vast te stellen dat de linker zijdelingse bouwvrije strook 6.14m bedraagt en de rechter zijdelingse bouwvrije strook 4.7m i.p.v. de opgelegde minimale 7m. De totale bouwdiepte, die niet over de hele breedte van de woning wordt aangehouden, bedraagt maximaal 19.27m i.p.v. de toegestane 18m. De bebouwde oppervlakte van de woning bedraagt 325m<sup>2</sup>, zijnde 85m<sup>2</sup> meer dan wat de verkaveling toelaat. Een bijgebouw van 21.24m<sup>2</sup> staat ingeplant op minimaal 1.55m van de achterste perceelsgrens terwijl de voorschriften geen vrijstaand bijgebouw toelaten. In de bouwvrije stroken bevinden zich nog enkele hoge gemetste muren.*

*De bestaande constructie is m.a.w. op verschillende vlakken strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften.*

*Voorliggende aanvraag heeft tot doel de verkavelingsvoorschriften voor het betrokken perceel te wijzigen, met het oog op een latere regularisatievergunning. De wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op de inplanting van de woning ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen, de bouwdiepte, de maximaal bebouwbare oppervlakte en de oprichting van een vrijstaand bijgebouw.*

*De voorgestelde wijzigingen kunnen aanvaard worden voor zover zij verenigbaar zijn met geldende stedenbouwkundige voorschriften.*

*Volgens het Gewestplan Leuven, is het betrokken perceel gelegen in woonparkgebied.*

*Artikel 6 van het k.b. van 28 december 1972, stelt m.b.t. woonparkgebieden:*

*...*

*De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, stelt betreffende de woonparkgebieden dat het een wezenlijk kenmerk van een woonpark is dat de gemiddelde woondichtheid er gering is en de groene ruimten er verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan. Een woonpark is nl. bedoeld als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd woongebied in het groen.*

*De omzendbrief stelt verder nog dat eventuele bouw- en verkavelingsaanvragen met de meeste omzichtigheid moeten worden behandeld. De volgende normen moeten derhalve als richtlijn worden genomen:*

- 1. De woningdichtheid, rekening houdend met de toekomstige bebouwing op al de mogelijke loten in het betrokken woonpark is gelegen tussen 5 à 10 woningen per ha. De perceelsoppervlakte voor elk perceel zal worden afgeleid uit de woningdichtheid. Als orde van grootte kunnen kaveloppervlakten van 1.000 à 2.000 m<sup>2</sup> worden vooropgesteld. Een en ander is afhankelijk van de dichtheid van het bestaande groen.*
- 2. De bebouwbare oppervlakte mag slechts 250 m<sup>2</sup> bedragen met inbegrip van eventuele afzonderlijke gebouwen.*
- 3. De constructie mag maximaal uit twee bouwlagen bestaan en de inwendige verticale verdeling moet een verdere splitsing van het perceel uitsluiten.*
- 4. Het niet-bebouwbaar gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.*
- 5. Het perceel moet palen aan een voldoende uitgeruste weg (zie terzake artikel 48, laatste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996).*

*De huidige verkavelingsvoorschriften stemmen overeen met de gewestplanbestemming en met de bepalingen uit de omzendbrief van 8 juli 1997. Door geen vrijstaande bijgebouwen toe te laten werd een expliciete, bewuste keuze gemaakt om de tuinzones maximaal te vrijwaren en om een versnippering van gebouwen op de percelen te vermijden.*

*De voorgestelde wijzigingen aan de verkavelingsvoorschriften druisen daarentegen in tegen de stedenbouwkundige principes die eigen zijn aan een woonparkgebied. Het toelaten van een bijgebouw, de vermindering van de zijdelingse bouwvrije stroken, de toename van de maximale bouwdiepte en de maximale bebouwbare oppervlakte, doen afbreuk aan de noodzakelijke groene ruimte die een essentieel kenmerk vormt van het woonparkgebied. Bovendien zou het toekennen van de gevraagde vergunning er toe kunnen leiden dat ook op andere percelen binnen deze verkaveling dergelijke wijzigingen worden aangebracht waardoor het groene karakter nog verder wordt aangetast.*

*Gelet dat overeenkomstig de omzendbrief van 8 juli 1997 eventuele bouw- en verkavelingsaanvragen met de meeste omzichtigheid moeten worden behandeld en het noodzakelijk is dat het groene karakter binnen het woonparkgebied wordt gevrijwaard, is*



*het niet opportuun om de gevraagde wijzigingen van de verkavelingsvoorschriften toe staan.*

*Uit voorgaande blijkt duidelijk dat de bestreden beslissing gesteund is op motieven die duidelijk zijn, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door stukken uit het administratief dossier. De juridische en feitelijke motieven dragen de beslissing in alle redelijkheid. De deputatie heeft de gegevens van de zaak correct beoordeeld en is op grond daarvan in redelijkheid tot zijn beslissing is gekomen.*

*Bijgevolg schendt de bestreden beslissing geenszins het motiveringsbeginsel, noch artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.*

*Wat betreft de schending van de formele motiveringsplicht, stelt artikel 2 van de wet van 29 juli 1991:*

*...*

*Uit de bewoordingen van het verzoekschrift blijkt duidelijk dat de motivering van de bestreden beslissing haar doel heeft bereikt en dus voldoet aan de formele motiveringsplicht. Uit het verzoekschrift blijkt immers dat in wezen ook een schending van de materiële motiveringsplicht wordt aangevoerd. Dit betekent dat de verzoekende partij de motieven van de beslissing kent en geen schade heeft ondervonden van een zg. schending van de formele motiveringsplicht. Bijgevolg kan de schending van de formele motiveringsplicht niet dienstig worden ingeroepen (R.v.St., nr. 99.651 van 11 oktober 2001).*

*Het doel van vermelde motiveringsplicht bestaat er nl. in de betrokkene in de mogelijkheid te stellen de motieven te kennen van de beslissing die hem aanbelangt, zodat hij kan nagaan of het bestuur is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of het die gegevens correct heeft beoordeeld, en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn beslissing is gekomen, en de betrokkene met kennis van zaken kan uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden (R.v.St., Prinsen, nr. 211.559 van 28 februari 2011; R.v.St., Baeck, nr. 205.127 van 14 juni 2010).*

*Zoals gezegd, blijkt uit het verzoekschrift duidelijk dat het doel van de formele motiveringsplicht is bereikt.*

*De bestreden beslissing houdt geenszins een schending in van artikel 2 van de wet van 29 juli 1991.*

*Wat betreft de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, blijkt uit voorgaande dat de deputatie zowel bij de voorbereiding als bij de besluitvorming zorgvuldig is tewerk gegaan. De deputatie heeft ter voorbereiding wel degelijk alle feitelijke en juridische aspecten van het dossier in rekening genomen en heeft met kennis van zaken een beslissing genomen. Hierbij heeft de deputatie de in het geding zijnde belangen zorgvuldig beoordeeld en afgewogen.*

*...*

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

“ ...

*Dat wanneer het grondplan wordt bekeken dat gevoegd is bij de aanvraag én vergunning van 1981, er kan worden vastgesteld dat er door verzoeker geen vergroting van de bestaande toestand werd doorgevoerd;*

*Dat verzoeker wel een kleine glazen constructie heeft geplaatst tussen het achthoekig paviljoen en de garage;*

*Dat Uw Raad zal kunnen vaststellen dat zowel paviljoen als garage werd vergund in 1981;*

*Dat het dan ook fout is van de Deputatie om er van uit te gaan dat deze oppervlaktevergroting niet werd vergund;*

*Dat m.a.w. de Gemeente Tremelo wel de uitbreiding qua oppervlakte heeft goedgekeurd en dan ook hypocriet is om de verkavelingsvergunning niet in overeenstemming te brengen met haar eigen besluitvorming;*

...

*Dat overigens op vraag van vlaams Volksvertegenwoordiger Jan Laurys, de bevoegde Minister volgende antwoorden gaf : (stuk 2)*

*“Hoewel de 250 m<sup>2</sup>-norm als toetsingsgrond wordt gehanteerd bij de evaluatie van concrete aanvragen is, gelet op hetgeen vermeld is in punt 1, duidelijk dat die norm zeker niet wordt toegepast alsof het een wet of reglement betreft.*

*Plaatselijke omstandigheden kunnen een afwijking ervan verantwoorden (in plus of in min).*

...

*Bovendien dient opgemerkt te worden dat, aangezien de norm geen wet is, het niet gaat om "afwijkingen" in de zin zoals door de Vlaamse volksvertegenwoordiger bedoeld.*

*Wel kan ik bevestigen dat bebouwing groter dan 250 m<sup>2</sup>, waar dat ruimtelijk verantwoord is, reeds is vergund.”*

*Dat een motivering dat de gevraagde verkavelingswijziging in strijd is met het opzet en concept van woonparkgebied zoals omschreven in de omzendbrief van 08/07/97, dan ook gelet op het bovenstaande, een onjuiste motivering is;*

*Dat het zelfde geldt voor het argument dat “de groene ruimte binnen het woonparkgebied volledig wordt aangetast;”*

*Dat wanneer op een perceel van 2.278 m<sup>2</sup> (zoals dat van verzoeker) een bebouwbare oppervlakte van 323,76 m<sup>2</sup> wordt toegestaan, dit inhoudt dat +/- **14,5%** bebouwd is en **85,5 %** onbebouwd (groen) is;*

*Dat overigens het bestreden besluit op pagina 2 in punt 5.2 (beschrijving van de aanvraag) wél correct vaststelt. “Het perceel is sterk doorgroend.”*

*Aangezien de redenering van de Deputatie wel zou opgaan wanneer het perceel van verzoeker 10 are (1000 m<sup>2</sup>) zou geweest zijn, omdat dan de verhouding bebouwing/groen 32% / 68% wordt;*

*Dat het perceel van verzoeker evenwel bijna 23 are is en een bebouwing van 323 m<sup>2</sup> gelet op de hogervermelde verhoudingen, absoluut geen afbreuk doet aan de groene ruimte die in een woonparkgebied beoogt wordt;  
...*

#### *Beoordeling door de Raad*

Het middel, zoals het uit het verzoekschrift gedistilleerd kan worden, heeft duidelijk betrekking op de beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening. Doordat in het bestreden besluit geen rekening zou zijn gehouden met de realiteit dat “een aanzienlijk aantal grotere woningen binnen de verkaveling werd toegelaten” zou volgens de verzoekende partij de motivering in het bestreden besluit aangaande de goede ruimtelijke ordening, niet deugdelijk zijn.

De verzoekende partij herformuleert dit middel in de wederantwoordnota, aangezien zij daar voorhoudt dat de motivering dat de gevraagde verkaveling in strijd is met het opzet en concept van woonparkgebied, hetgeen in de bestreden beslissing de beoordeling betreft van de verenigbaarheid van het gevraagde met de bestemmingsvoorschriften, onjuist is. De verzoekende partij geeft daarmee op laattijdige en bijgevolg onontvankelijke wijze een nieuwe draagwijdte aan haar middel.

Het motief in het bestreden besluit dat het “wijzigen van de verkavelingsvoorschriften (indruist) tegen de stedenbouwkundige principes van het woonparkgebied” volstaat om het bestreden besluit te dragen.

Het middel van de verzoekende partij, zoals geformuleerd in het verzoekschrift, uit kritiek op de beoordeling in de bestreden beslissing van de goede ruimtelijke ordening en daarmee op een bijkomend, overtollig motief. Het eventueel gegrond bevinden van het middel kan niet leiden tot de nietigverklaring van het bestreden besluit.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 28 maart 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ