

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 141.735 van 8 maart 2005
in de zaak A. 154.619/X-11.998**

In zake : Luc STROOBANTS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat I. KEMPENEERS,
kantoor houdende te 3300 TIENEN,
Kabbeekvest 24

tegen :

1. het Vlaamse gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14, bus 3,
2. de bestendige deputatie van de provincieraad van
VLAAMS-BRABANT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. SOCQUET,
kantoor houdende te 3080 TERVUREN,
Merenstraat 28.

tussenkommende partij :

Herman VERBAET,
die woonplaats kiest bij
Advocaat C. GYSEN,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
Antwerpsesteenweg 18.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Luc STROOBANTS op 10 augustus 2004 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

1. het besluit van 15 juni 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie houdende verwerping van het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingesteld tegen het besluit van 21 juni 2001 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij aan Herman VERBAET de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de sloop van een bestaande woning en de bouw van 28 appartementen te Boortmeerbeek, Bieststraat, op een perceel kadastraal bekend Sectie A, nrs. 523e, f, g, 631h, 630c en 522h, en

2. het besluit van 21 juni 2001 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep ingesteld door Herman VERBAET tegen het besluit van 14 november 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boortmeerbeek houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning tot de sloop van een bestaande woning en de bouw van 28 appartementen te Boortmeerbeek, Bieststraat, op een perceel kadastraal bekend Sectie A, nrs. 523e, f, g, 631h, 630c en 522h, wordt ingewilligd;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 22 november 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 december 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat S. KNAEPEN die, loco Advocaat I. KEMPENEERS verschijnt voor verzoeker, van Advocaat T. DE KETELAERE die, loco Advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat S. GEENS die, loco Advocaat D. SOCQUET verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat T. RYCKALTS die, loco Advocaat C. GYSEN verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat Herman VERBAET met een verzoekschrift van 1 september 2004 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat Herman VERBAET op 30 augustus 2000 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boortmeerbeek een aanvraag heeft ingediend strekkende tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 28 appartementen en het slopen van een bestaande woning op percelen gelegen te Boortmeerbeek, Bieststraat, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 523e, f, g, 631h, 630c en 522h; dat deze percelen volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven zijn gelegen in woongebied met landelijk karakter; dat ze niet zijn gelegen binnen een door de Koning -thans Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling; dat verzoeker eigenaar is van een woning gelegen te Boortmeerbeek, Ida Vermeulenstraat nr. 3, op een perceel kadastraal bekend Sectie A, nr. 625g; dat dit perceel aan de achterzijde grenst aan de percelen waarvoor Herman VERBAET de vergunningsaanvraag heeft ingediend; dat van 30 augustus 2000 tot 30 september 2000 een openbaar onderzoek wordt gehouden naar aanleiding waarvan 13 bezwaarschriften worden ingediend, waaronder een bezwaarschrift van verzoekende partij; dat de verzoekende partij op 29 september 2000 nog een bijkomend bezwaarschrift heeft ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boortmeerbeek op 17 oktober 2000 het volledig dossier voor advies heeft overgemaakt aan de dienst Ruimtelijke Ordening; dat gemachtigde ambtenaar op 31 oktober 2000 een ongunstig advies heeft uitgebracht; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 14 november 2000 de stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd; dat Herman VERBAET tegen voormeld weigeringsbesluit beroep heeft ingesteld bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant; dat de bestendige deputatie bij het thans als tweede bestreden besluit van 21 juni 2001 het beroep van Herman VERBAET heeft ingewilligd en de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat de gemachtigde ambtenaar op 8 augustus 2001 tegen voormeld besluit van de bestendige deputatie beroep heeft ingesteld bij de bevoegde Vlaamse minister; dat de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie bij het thans als eerste bestreden besluit het beroep van de gemachtigde ambtenaar heeft verworpen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij een exceptie van ontvankelijkheid opwerpt, dat zij stelt dat het beroep ingesteld door de gemachtigde ambtenaar tegen het inwilligingsbesluit van de bestendige deputatie een georganiseerd beroep betreft, waarbij de minister uitspraak doende in beroep over een

volheid van bevoegdheid beschikt; dat het voorwerp van huidige procedure ingevolge de devolutieve werking van het beroep aldus dient te worden beperkt tot het ministerieel besluit van 15 juni 2004;

Overwegende dat de verzoekende partij onder meer de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 21 juni 2001 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams Brabant waarbij aan Herman VERBAET de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van 28 appartementen te Boortmeerbeek, Bieststraat, op een perceel kadastraal bekend Sectie A, nrs. 523e, f, g, 631h, 630c en 522h; dat tegen deze beslissing beroep werd ingesteld bij de bevoegde Vlaamse minister en dat de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie op 15 juni 2004 over dit beroep uitspraak heeft gedaan; dat ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep het besluit van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie van 15 juni 2004 in de plaats is gekomen van het besluit van 21 juni 2001 van de bestendige deputatie; dat deze laatste beslissing moet worden geacht niet meer te bestaan; dat de ter zake door de tweede verwerende partij opgeworpen exceptie van ontvankelijkheid gegrond is; dat de vordering in zover zij is gericht tegen de tweede bestreden beslissing van 21 juni 2001 van de bestendige deputatie niet ontvankelijk is;

Overwegende dat de eerste verwerende partij een exceptie van ontvankelijkheid opwerpt waarin zij stelt dat krachtens artikel 17 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van een administratieve rechtshandeling kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, dat deze gegevens prima facie bij lezing van het verzoekschrift moeten vaststaan, dat aangezien de rechten van verdediging tot een minimum worden herleid en de normale rechtsgang bij de Raad van State ernstig wordt verstoord de vordering tot schorsing een strikte uitzondering dient te blijven, dat de verzoekende partij blijkbaar zelf niet onmiddellijk is overtuigd van het kennelijk karakter van de onwettigheid van de bestreden beslissing vermits zij in het 33 bladzijden tellend verzoekschrift 5 middelen heeft ontwikkeld waarin zij ongeveer een 25-tal rechtsregels of -beginselen geschonden acht;

Overwegende dat in het raam van een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van een beslissing een verzoeker niet de kennelijke gegrondheid van minstens een middel moet bewijzen, maar dat hij alleen moet aantonen dat het middel op het eerste gezicht tot vernietiging kan leiden; dat de Raad van State in een kort geding alleen kan en mag onderzoeken of de aangevoerde middelen of onderdelen ervan op het eerste gezicht gegrond lijken; dat de loutere omstandigheid dat de argumentatie uitvoerig is en dat verschillende middelen worden aangevoerd voor de Raad van State op zich geen reden is om die vraag negatief te beantwoorden; dat de Raad zich anderzijds wel beperkt tot een prima facie onderzoek van de middelen zoals ze zich in een eerste lezing tot hun essentie laten herleiden, zonder noodzakelijk ieder argument afzonderlijk te beantwoorden; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tussenkomende partij een exceptie obscuri libelli opwerpt; dat zij stelt dat de vordering geen duidelijke middelen bevat, dat uit het verzoekschrift niet op te maken valt welke middelen verzoekende partij wenst aan te voeren tegen welke bestreden beslissing;

Overwegende dat, wat de door de tussenkomende partij aangevoerde exceptie obscuri libelli betreft, moet worden vastgesteld dat zij er in geslaagd is om de middelen omstandig te beantwoorden; dat hieruit blijkt dat zij in haar rechten van verdediging niet werd geschaad; dat zoals hierna zal blijken, minstens het tweede en het derde middel, de geschonden geachte rechtsregels aanduidt, alsook de wijze waarop die zijn geschonden; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste voorwaarde betreft, verzoekende partij in het tweede middel de schending aanvoert van artikel 6, 1.1.2., (lees : 6,1.2.2.), van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van artikel 6 van

de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van het algemeen rechtsbeginsel "patere legem quam ipse feciste", van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, evenals machtsoverschrijding, doordat - ook in de eerste bestreden beslissing - wordt voorgehouden dat een appartementsgebouw vele bouwvormen kent en per definitie niet is uitgesloten in het landelijk woongebied, en doordat deze beslissing het litigieuze appartementsgebouw met de bestemmingsvoorschriften van het landelijk woongebied in overeenstemming acht op grond van de overweging dat de typologie van het voorgestelde bouwproject aansluit bij deze van traditionele woningen in groepsverband opgetrokken, en doordat de eerste bestreden beslissing verwijst naar de overeenstemming met in de omgeving gangbare woningbouwconcepten inzake bouwlagen en dakvorm, idem inzake meergezinswoningbouw en gekoppelde ééngezinswoningbouw, en zodoende op een manifest foutieve feitelijke grondslag berust, terwijl de landelijke woongebieden zijn bestemd voor wonen in het algemeen, maar waarbij er rekening moet worden gehouden met het landelijk karakter van de omgeving, dat derhalve bebouwing kan worden toegelaten met dezelfde vorm en van hetzelfde type als datgene wat reeds aanwezig is, en terwijl de bebouwing langsheen de Bieststraat een geïsoleerd lint vormt in een open agrarisch landschap, met uitlopers naar de Pachthofstraat en de Ida Vermeulenstraat, en terwijl de stimulering van lintbebouwing in woongebieden met landelijk karakter niet verantwoord is en terwijl een appartementsgebouw in dergelijke gebieden niet op zijn plaats is; dat verzoekende partij in de toelichting bij het middel uiteenzet dat gegroepeerde woningen zoals deze in de bestreden beslissing worden vergund onverenigbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter en dit zowel qua aard als karakter van het gebied, dat uit artikel 6 van de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen blijkt dat meergezinswoningen op zich in strijd zijn met de voorschriften voor landelijke bebouwing, dat de bestreden beslissing benadrukt dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het project met het "landelijk karakter" van de omgeving het geviseerde bouwproject dient te worden getypeerd als een gegroepeerde woningbouwtypologie aansluitend bij deze van traditionele woningen die in groepsverband worden geplaatst, dat eveneens wordt verwezen naar de in de omgeving gangbare woningbouwconcepten inzake bouwlagen en dakvorm, dat uit artikel 6 van de voormelde omzendbrief volgt dat woningbouwprojecten in woongebieden met landelijk karakter hoogstens kunnen worden toegelaten indien deze projecten van hetzelfde type zijn als de reeds aanwezige bebouwing; dat in de

bestreden beslissing bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het bouwproject met het landelijk karakter op geen enkele wijze rekening wordt gehouden met het volume en de grootschaligheid van het project, dat zelfs indien het litigieuze bouwproject niet als een appartementsgebouw in de traditionele betekenis van het woord zou kunnen worden beschouwd het gelet op zijn volume en grootschaligheid niet verenigbaar is met de kleinschalige landelijke bebouwing, dat zowel de gemachtigde ambtenaar, als de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, als het hoofdbestuur AROHM de mening zijn toegedaan dat het project door zijn grootschaligheid niet in overeenstemming is met de reeds omliggende bebouwing en het landelijk karakter van de omgeving in het gedrang brengt, dat de bebouwing in de Bieststraat wordt gekenmerkt door overwegend ééngezinswoningen met een open karakter, dat bebouwing met een halfopen karakter er weinig aanwezig is, en dat het ontwerp van het besluit houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar dat door het hoofdbestuur AROHM aan de minister werd voorgelegd eveneens besluit dat uit de beschrijving van het onderzoek "dient vastgesteld te worden dat het voorgestelde ontwerp, vooral omwille van zijn bouwprogramma en volume, indruist tegen de algemeen geldende en aanvaardbare stedenbouwkundige voorschriften voor de omgeving waarbij dient gestreefd te worden naar een inpassing in het open landelijk karakter";

Overwegende dat verzoekende partij in het derde middel de schending aanvoert van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, inzonderheid van de materiële motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, evenals machtsoverschrijding, doordat in de bestreden beslissing de aanvraag geenszins op afdoende wijze wordt getoetst aan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, minstens ter zake slechts een stereotypische en nietszeggende motivering wordt gegeven, terwijl de vergunningverlenende overheid indien voor het gebied waarbinnen het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft geen bijzonder plan van aanleg noch een niet vervallen verkavelingsvergunning bestaat, de stedenbouwkundige vergunning dient te worden beoordeeld volgens de voorschriften van het gewestplan op grond van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening; dat verzoekende partij in de toelichting van het middel uiteenzet dat het eerste bestreden besluit uit de verwijzing naar "op de betreffende

locatie gangbare woningbouwconcepten qua bouwlagen en dakvorm" en naar "concepten van meergezins-woningbouw en gekoppelde ééngezins-woningbouw die reeds op verschillende locaties in de Bieststraat werden toegepast", en de bemerking dat "het achterliggende landschap niet meer impact zal hebben dan in het geval er op betreffend terrein meerdere aaneengesloten of vrijstaande woningen zouden zijn opgericht", volledig ten onrechte concludeert "dat het project geacht wordt in overeenstemming te zijn met het karakter en de bebouwing van de omgeving", dat uit voormeld ontwerpbesluit houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar manifest blijkt dat het beoogde project geenszins in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening, dat ter zake eveneens wordt voorbijgegaan aan de bezwaren van de verzoekende partij waarin precies werd gesteld dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, dat inzonderheid wordt verwezen naar het uitzicht op het ongerepte landschap en de bezonning;

Overwegende dat de eerste verwerende partij aangaande het tweede middel stelt dat de omzendbrief van 8 juli 1997 slechts een leidraad biedt bij de interpretatie en de toepassing van de diverse planologische voorschriften en als dusdanig geen rechtsregels inhoudt, dat de verzoekende partij zich niet rechtsgeldig kan beroepen op de schending van de omzendbrief, dat niet wordt betwist dat de bouwpercelen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Leuven zijn gelegen in woongebied met landelijk karakter, dat luidens artikel 6, 1.2.2., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, woongebieden met landelijk karakter een nadere aanwijzing zijn van woongebieden en bestemd zijn "voor woningbouw in het algemeen", dat artikel 5, 1.0., van hetzelfde besluit dat mede van toepassing is op woongebieden met landelijk karakter bepaalt dat woongebieden "zijn bestemd voor wonen", dat gegroepeerde woningen in beginsel kunnen worden ingeplant in een woongebied met landelijk karakter, dat de verzoekende partij geen afdoende argumenten bijbrengt waaruit zou kunnen blijken dat de beoordeling van de vergunningverlenende overheid kennelijk onredelijk zou zijn, dat in de ministeriële beslissing op duidelijke wijze wordt weergegeven waarom het bouwproject enerzijds in overeenstemming is met de aangeduide bestemming van woongebied met landelijk karakter en anderzijds verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening, dat de vergunningverlenende overheid bij het beoordelen van de onmiddellijke omgeving op correcte wijze is uitgegaan van de specifieke kenmerken van deze omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard (woningen in groepsverband, heterogene bebouwingstypologie) en het gebruik

(wonen) of van de bijzondere bestemming (gedifferentieerd bebouwd gehucht, rastergebied,...) ervan, dat de verzoekende partij op niet nuttige wijze verwijst naar het ontwerpbesluit welke slechts een richtsnoer is voor de minister bij het uitspreken van een stedenbouwkundig oordeel over het ontwerp en bij het beantwoorden van de argumenten van de gemachtigde ambtenaar, dat het ontwerpbesluit slechts een voorstel is en in casu de minister het ontwerp niet is bijgetreden, dat de verzoekende partij uit het oog verliest dat het administratief beroep bij de minister een beleidsge-schil tot voorwerp heeft;

Overwegende dat de eerste verwerende partij aangaande het derde middel stelt dat de verzoekende partij voorbijgaat aan het feit dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar wordt verworpen en dat door de minister in zijn besluit van 15 juni 2004 uitdrukkelijk wordt bepaald dat het besluit van de bestendige deputatie van 21 juni 2001 houdende toekenning van een vergunning haar rechtskracht herneemt, dat de verzoekende partij bij de bekritisering van de inhoudelijke afweging van de inpasbaarheid van het vergunde enkel het ministerieel besluit kan aanvechten, dat de verzoekende partij bij de bekritisering van het besluit van de bestendige deputatie minstens het ministerieel besluit in de discussie dient te betrekken, dat uit de bespreking van het tweede middel werd aangetoond dat het ministerieel besluit van 15 juni 2004 op afdoende en correcte wijze de verenigbaarheid van de gegroepeerde woningen met de goede ruimtelijk ordening heeft gemotiveerd;

Overwegende dat de tussenkomenende partij aangaande het tweede middel stelt dat onder woongebied met landelijk karakter wordt verstaan, conform artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 en de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997, de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing, dat dergelijke gebieden zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven, dat met landelijk karakter niet wordt bedoeld dat woningbouw landelijk moet zijn, dat in de term "woningbouw in het algemeen" dan ook niet limitatief alle gebruikelijke vormen van het bouwen van woningen begrepen worden, dat appartementsbouw aldus bijvoorbeeld is toegelaten, dat verder ook alle bedrijven, voorzieningen en inrichtingen zoals bedoeld in artikel 5,1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 kunnen worden toegelaten op voorwaarde dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving, dat de ministeriële omzendbrief vermeldt dat "in de landelijke dorpen en gehuchten (...) nieuwe structuren niet (zijn) uitgesloten", dat

het bouwproject een gegroepeerde woningbouw bevat binnen de traditionele normen van een woning wat de hoogte, de bouwlagen en het architecturale concept betreft, dat nergens is gesteld dat er geen moderne concepten en eigentijdse architectuur kunnen worden toegelaten, dat de beleidsregels slechts een relatief dwingende kracht hebben, dat van een circulaire, zoals in casu, eenvoudig kan worden afgeweken wanneer daartoe objectieve redenen aanwezig zijn, dat uit de uitvoerige motivering een afweging blijkt van alle gegevens van de zaak, met respect voor de indicatieve waarde van de besproken omzendbrief;

Overwegende dat de tussenkommende partij aangaande het derde middel stelt dat het middel niet ontvankelijk is daar de schending van de diverse motiveringsplichten door elkaar en zonder enige systematiek worden aangevoerd, dat men niet aan de ene kant kan beweren dat de beslissing niet formeel is gemotiveerd, om aan de andere kant te stellen dat de erin aangehaalde motieven niet pertinent en draagkrachtig zijn, dat de verzoekende partij zich in de bespreking van dit middel trouwens volledig concentreert op het besluit van de bestendige deputatie van 21 juni 2001, dat de verzoekende partij voorbijgaat aan het feit dat het administratief beroep de zaak in haar geheel bij de hogere overheid aanhangig maakt en dat het bestreden besluit in beginsel onwerkzaam wordt, dat het middel dan ook, minstens op het niveau van de tweede bestreden beslissing, niet ontvankelijk is, dat de verzoekende partij haar belang formuleert rond de aspecten verlies van rust, privacy en zicht, dat de verzoekende partij geenszins betwist dat er op het kwestieuze perceel kan worden gebouwd, dat zij in het verleden de afgeleverde verkavelingsvergunning ook nooit heeft bestreden, dat zij bijgevolg minstens impliciet erkent dat men de goede plaatselijke bestaande ruimtelijke ordening eerbiedigt, dat zij dan ook geen belang heeft om een gebrek in de motivering voor wat dit onderdeel betreft aan te voeren, dat om deze reden het middel als onontvankelijk dient te worden afgewezen, dat voor zover de Raad het middel niet als onontvankelijk afwijst het middel als een kritiek op de door de verwerende partijen verstrekte motivering dient te worden begrepen, dat op het eerste gezicht niet blijkt dat artikel 6 van het inrichtingsbesluit is geschonden, dat in de bestreden beslissing de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag omstandig wordt beschreven en de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld, dat uit de fotoreeks en uit de bestreden beslissing ontegensprekelijk blijkt dat de concepten meergezinswoningen en gekoppelde eengezinswoningen reeds op diverse locaties worden toegepast in de Bieststraat, dat in de bestreden beslissing op correcte wijze wordt geconcludeerd dat het geviseerde bouwproject betreffende bebouwingstypologie enkel aanvult doch

geenszins verstoort, dat het dan ook duidelijk is dat de vergunningverlenende overheid in het kader van zijn discretionaire bevoegdheid terecht heeft geoordeeld dat gelet op de goede plaatselijke ruimtelijke ordening een vergunning kan worden verleend;

Overwegende dat luidens artikel 6, 1.2.2., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, woongebieden met landelijk karakter een nadere aanwijzing zijn van woongebieden, en zijn bestemd "voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven"; dat in bedoeld gebied wonen in het algemeen en landbouw beide hoofdbestemmingen zijn;

Overwegende dat luidens artikel 19, derde lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, "de vergunning (...) evenwel, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts (wordt) afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening"; dat uit deze bepaling volgt dat zolang de goede plaatselijke aanleg voor het betrokken bouwperceel niet is vastgelegd in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of in een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling, de vergunningverlenende overheid ertoe gehouden is elke aanvraag afzonderlijk eveneens te onderzoeken op haar verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn; dat artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze "slechts van toepassing is op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen"; dat uit een en ander volgt dat op het stuk van de motiveringsverplichting de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet van suppletoire aard is;

Overwegende dat artikel 53, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat deze beslissingen derhalve niet onder de toepassing vallen van laatstgenoemde wet;

Overwegende dat uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;

Overwegende dat om te voldoen aan de opgelegde uitdrukkelijke motiveringsverplichting de vergunningverlenende overheid duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen dient te vermelden waarop zij haar beslissing steunt; dat voormelde bepalingen ook inhouden dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat de Raad van State in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole niet vermag zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat hij wel bevoegd is na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake 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;

Overwegende dat het eerste bestreden besluit het beroep van de gemachtigde ambtenaar verworpt op grond van volgende overwegingen :

"Overwegende dat het kwestieus eigendom gesitueerd is in de deelgemeente Hever; dat uit een consultatie van onder meer het desbetreffende kadasterplan blijkt dat ter hoogte van de beoogde projectlocatie sprake is van een gedifferentieerd bebouwd gehucht; dat de inplantingsplaats van kwestieus bouwproject zich situeert in een zogenaamd 'rastergebied', waarin de gemeente beoogt een ontwikkelingsbeleid te voeren, gericht op het bestendigen van het heterogene en verspreide woonkarakter; dat de gemeente van oordeel is dat in dergelijk gebied, gelet op het (historisch) gegeven (heterogene en verspreide bebouwing),

slechts een beperkte sturing mogelijk is inzake kernverdichting en kernversterking; dat beleidsmatig op niveau van de gemeente in dergelijke 'ratsergebieden' tevens wordt beoogd andere woonvormen toe te staan, in casu urban villa's e.d., op voorwaarde dat ze de reeds aanwezige woonentiteiten niet storen of hinderen; dat de gemeente aldus in betreffende gebiedsomschrijving opteert voor een gedifferentieerd en kwalitatief hoogstaand woningbestand; dat de geïmagineerde projectrealisatie kadert in betreffende gemeentelijke beleidsoptie en de daarmee verband houdende ontwikkelingsstrategie voor deze omgeving;

Overwegende dat het geïmagineerde bouwconcept, conform de omzendbrief dd. 8 juli 1997, als een nieuwe structuur kan worden aanzien; dat het beoogde gebouw eerder dient te worden getypeerd als een gegroepeerde woningbouwtypologie, waarvan de afmetingen, de bouwlagen, de dakvorm en de architecturale eigenheid aansluiten bij deze van de traditionele woningen die in een groepsverband werden geplaatst; dat het in casu geïmagineerde bouwproject maw geen appartementsbouw betreft in de klassieke betekenis van een appartementsblok met meerdere identieke niveau's; dat twee bovengrondse bouwlagen en een zadeldak behoren tot de op de betreffende locatie gangbare woningbouwconcepten qua bouwhoogte en dakvorm; dat iedere woonentiteit alle gebruikelijke voorzieningen bevat die het maximaal functioneren van één gezin per afzonderlijke woonentiteit mogelijk maakt; dat de vernieuwende structuur er derhalve enkel in bestaat dat die individuele woningen uiterlijk gegroepeerd worden; dat de omgeving gekenmerkt wordt door een vrij heterogene bebouwingstypologie bestaande uit vrijstaande, per twee gekoppelde ééngezinswoningen en meergezinswoningen met een overwegend residentiële functie; dat de concepten meergezins-woningbouw en gekoppelde ééngezinswoningbouw m.a.w. reeds op diverse locaties werden toegepast in de Biesstraat; dat het geïmagineerde bouwproject betreffende bebouwingstypologie enkel aanvult doch geenszins verstoort; dat de aanpalende bewoners redelijkerwijze mochten verwachten dat betreffende onbebouwd terrein, kadastraal gekend als sectie A nr. (...), ooit zou worden bebouwd via een hedendaagse invulling en actueel tegemoetkomt aan de ruimtelijke tendens inzake verdichting; dat het bouwproject, bekeken vanuit het achterliggende landschap niet meer impact zal hebben dan in het geval er op betreffende terrein meerdere aaneengesloten of vrijstaande woningen zouden zijn opgericht;

(...)

Dat het project bijgevolg geacht wordt in overeenstemming te zijn met het karakter en de bebouwing van de omgeving";

dat uit de voormelde motivering nergens blijkt dat het bestreden besluit het volume en de grootschaligheid van voorliggend project en de al dan niet inpasbaarheid van dit volume in de ter plaatse bestaande ordening concreet bij haar beoordeling heeft betrokken; dat het nochtans juist deze omvang is die bepalend was bij het verlenen van de ongunstige adviezen in de procedure voorafgaand aan het besluit; dat het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van 31 oktober 2000 omtrent de beoordeling van de goede plaatselijke ordening stelt wat volgt :

"De nieuwbouw is door zijn volume en grootschaligheid niet in overeenstemming met de reeds omliggende bebouwing en brengt aldus het landelijk karakter van de omgeving in het gedrang. De twee volumes die samengesteld zijn uit drie aaneengekoppelde blokken hebben elk een voorgevelbreedte van 46,50m. (...) Het feit dat hier 28 wooneenheden voorzien worden overtreft de draagkracht van de omgeving";

dat het advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar luidt als volgt :

"Het ontwerp integreert zich qua vormgeving en volume niet in het straatbeeld : door het koppelen van de appartementsblokken ontstaat er een aaneengesloten geheel van meer dan 46 m. Dit volume wordt enkele meters verder nogmaals herhaald. De overgang tussen beide grootschalige volumes wordt gevormd door een blok met een geringere breedte. Het totale concept is echter 107m lang. Op deze wijze wordt een gesloten straatwand gevormd waardoor het zicht op het achterliggend open agrarisch landschap wordt belemmerd. Deze bouwvorm hoort eerder thuis in een dorpskern of in een gebied waar gesloten bebouwing primeert. Het project vormt een versterking van de lintbebouwing en doet afbreuk aan de openheid en landelijkheid van de omgeving. Het geheel is door zijn grootschaligheid niet in overeenstemming met de reeds omliggende bebouwing.";

dat de gemachtigde ambtenaar in zijn beroepsschrift onder meer heeft gesteld wat volgt :

"Bovendien integreert het project zich door haar vormgeving en volume niet in het straatbeeld. Zowel volume 1 als volume 3 heeft een gevelbreedte van 46 m. Het totale concept heeft een breedte van 107m, waardoor een gesloten straatwand wordt gerealiseerd. Dergelijke grootschalige volumes harmoniëren niet met de bestaande omliggende bebouwing.";

dat ook al wordt in het bestreden besluit gemotiveerd dat het om een gedifferentieerd bebouwd gehucht gaat, dat de gemeente aldaar een ontwikkelingsbeleid beoogt te voeren en opteert voor een gedifferentieerd en kwalitatief hoogstaand woningbestand, dat het project als een nieuwe structuur kan worden aanzien en het beoogde gebouw eerder dient te worden getypeerd als een gegroepeerde woningbouwtypologie waarvan de afmetingen, bouwlagen, de dakvorm en de architecturale eigenheid aansluiten bij deze van de traditionele woningen die in groepsverband werden geplaatst, dan nog dient op het eerste gezicht te worden vastgesteld dat de verwerende partij het volume en de grootschaligheid van het project en de inpasbaarheid van dit volume in de ter plaatse bestaande ordening nergens in concreto bij haar beoordeling van voorliggende aanvraag heeft betrokken; dat het tweede en het derde middel in die mate ernstig zijn;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partij onder meer betoogt dat zij vanuit de achterzijde van haar woning en tuin uitkijkt op een weide waarop runderen grazen, alsmede op enkele vrijstaande woningen, voornamelijk aan de overzijde van de Bieststraat, dat zij zeer gehecht is aan de rustige en landelijke omgeving, dat het landelijk uitzicht thans wordt bedreigd door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing die strekt tot de oprichting van een grootschalig project van

28 appartementen verdeeld over drie volumes, dat zij, evenals de andere inwoners van de "wijk", enkel nog uitzicht zal hebben op een "ononderbroken muur van steen en glas van 107 meter lang en 13 meter hoog", dat dit onesthetisch is en elk gevoel van ruimte in de omgeving zal wegnemen; dat haar wooncomfort en meer in het bijzonder genot van haar tuin en privacy alleszins nadelig zal worden beïnvloed;

Overwegende dat de eerste verwerende partij dienaangaande stelt dat de verzoekende partij, alsook de andere omwonenden, redelijkerwijze mochten verwachten dat de kwestieuze percelen ooit zouden worden bebouwd, dat de verzoekende partij geen onbeperkt uitzicht kan claimen op de braakliggende percelen van de aanvrager; dat de stelling van de verzoekende partij dat het "uitzicht op een quasi 'ononderbroken' muur van steen en glas van 107 meter lang en 13 meter hoog(...) elk gevoel van ruimte in de omgeving (zal) wegnemen)" incorrect is of minstens niet wordt gestaafd; dat het bouwproject uit 3 losstaande volumes bestaat, dat volume 3 hierbij is ingeplant op 15° van de lijn waarop volume 1 en 2 worden voorzien en na deze "knik" van 15° de lichte bocht van de Bieststraat volgt, dat volume 1 in totaal een gevelbreedte heeft van 46 m en is ingeplant op 4,5 m afstand van de losstaande zelfstandige woonblok volume 2, dat volume 2 op haar beurt is ingeplant op zo'n 10 m afstand aan de voorkant en op zo'n 4,5 m aan de achterkant ten opzichte van volume 3, dat er moeilijk sprake kan zijn van "een quasi 'ononderbroken' muur van steen en glas", dat uit de plannen duidelijk kan worden opgemaakt dat de voorgevels van het bouwproject geprofileerd worden met "vooruit- en achteruitspringende volumes" zodat wel degelijk diepte en ruimte wordt gecreëerd, dat enkel de achtergevels van het bouwproject worden opgebouwd met grote glaspartijen, daar waar dit eerder beperkt blijft aan de voorgevels, dat verzoekende partij in een vrijstaande grote woning woont aan de Ida Vermeulensstraat nr.3 op een zeer omvangrijk perceel, dat deze woning echter zo is ingeplant op het perceel dat verzoekende partij ook na de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing geen rechtstreeks zicht zal hebben op de gegroepeerde woningen, dat hij geniet en zal blijven genieten van een onbeperkt en intact rechtsreeks uitzicht op zijn eigen perceel en de achterliggende percelen gelegen in agrarisch gebied, dat de woning is gelegen op meer dan 30 m van de vergunde inplanting van volume 3, dat een uitzicht van een woning op zo'n afstand niet kan worden aanzien als een ernstig nadeel, dat in de bestreden beslissing daarenboven wordt gesteld "dat het bouwproject, bekeken vanuit het achterliggende landschap niet meer impact zal hebben dan in het geval er op betreffende terrein meerdere aaneengesloten of vrijstaande woningen zouden zijn opgericht", dat van enige "wanverhouding tussen het

bouwvolume van de bestaande woningen in de wijk" en de gegroepeerde woningen als vermeend nadeel dus geen sprake kan zijn en dat het bouwproject zo is opgevat dat door de inplanting van de gegroepeerde bomen zijdelingse inkijk van verzoekende partij op het bouwproject tot een minimum wordt beperkt of zelfs onbestaande is;

Overwegende dat de tussenkommende partij aangaande het bovenvermeld aangevoerde nadeel stelt dat de verzoekende partij er steeds van op de hoogte is geweest dat het perceel in casu is gelegen in een landelijk woongebied en dat de kans dat het perceel ooit bebouwd zou worden meer dan reëel was, dat dit a fortiori geldt nu in het verleden een verkavelingsvergunning werd afgeleverd die gelijkaardige implicaties had ten opzichte van het aangevoerde nadeel als de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning, dat uit de kadastrale plannen blijkt dat het zicht op het rechtstreeks achterliggend gebied in hoofde van verzoeker onaangetast blijft, dat het zicht waarover de verzoekende partij tot op heden, doch tijdelijk, beschikt als uitzonderlijk dient te worden gekwalificeerd en bovendien uitdrukkelijk als precair, dat de stelling van de verzoekende partij dat het "uitzicht op een quasi 'ononderbroken' muur van steen en glas van 107 meter lang en 13 meter hoog (...) elk gevoel van ruimte in de omgeving (zal) wegnemen" niet correct is, dat de tussenkommende partij ter zake dezelfde argumenten aanvoert als de eerste verwerende partij, dat de woning van de heer STROOBANTS zo is ingeplant dat hij ook na de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing geen rechtstreeks zicht zal hebben op de gegroepeerde woningen, dat minstens dient gesteld dat er geen sprake is van enige verstoring van het evenwicht tussen naburige erven, dat het zicht op het achterliggend agrarisch gebied voor verzoeker geenszins wordt verstoord, dat verzoeker in tussenkomst zich trouwens de vraag stelt in welke mate verzoeker zelf belang hecht aan zijn landelijk uitzicht aangezien hij zijn woning volledig omplant heeft met een haag en bomen, dat een belemmering van zicht in stedelijke gebieden overigens niet abnormaal genoemd kan worden, dat de woning van de heer STROOBANTS op meer dan 30 m is gelegen van de vergunde inplanting van volume 3, dat het vaste rechtspraak is van de Raad dat een uitzicht vanuit een woning op zo'n afstand niet aanzien kan worden als een ernstig nadeel;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het perceel van de verzoekende partij onmiddellijk paalt aan de achterzijde van de percelen waarop het voorliggend project betrekking heeft; dat uit de door de verzoekende partij neergelegde fotoreportage blijkt dat zij een uitzicht heeft op de

voorgenomen constructie; dat de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel van de verzoekende partij in die zin is opgebouwd dat het niet de bebouwing op zich van de betrokken percelen is die een nadeel zou opleveren aan de verzoekende partij, maar wel het feit dat het project in casu te grootschalig is; dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat vergunning is verleend voor het oprichten van 28 appartementen verdeeld over drie volumes en dat deze volumes op hun beurt zijn onderverdeeld in 7 deelvolumes; dat de bouwdiepte op het gelijkvloers 17 m bedraagt en op de verdieping 12 m, de maximale kroonlijsthoogte 9 m is en de nokhoogte 13 m; dat de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies heeft gesteld dat "het ontwerp (...) zich qua vormgeving en volume niet in het straatbeeld (integreert). Door het koppelen van de appartementsblokken ontstaat er een aaneengesloten geheel van meer dan 46 m. Dit volume wordt enkele meters verder nogmaals herhaald. De overgang tussen beide grootschalige volumes wordt gevormd door een blok met geringere breedte. Het totale concept is echter 107m lang. Op deze wijze wordt een gesloten straatwand gevormd waardoor het zicht op het achterliggend open agrarisch landschap wordt belemmerd."; dat de gemachtigde ambtenaar in zijn beroepschrift eveneens heeft gesteld dat "het project zich door haar vormgeving en volume niet in het straatbeeld (integreert). Zowel volume 1 als volume 3 heeft een gevelbreedte van 46 m. Het totale concept heeft een breedte van 107 m, waardoor een gesloten straatwand wordt gerealiseerd."; dat deze vaststellingen bevestigd worden door de bij het administratief dossier gevoegde plannen, inzonderheid het planonderdeel betreffende de voor-en achtergevel; dat gelet op de aard en de omvang van de vergunde constructie de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat tengevolge van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar uitzicht en leefomgeving op ingrijpende wijze zal worden aangetast, dat de verzoekende partij voldoende concrete gegevens heeft aangebracht waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten van de Raad van State;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Herman VERBAET in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 15 juni 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie houdende verwerping van het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingesteld tegen de beslissing van 21 juni 2001 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij aan de heer Herman Vervaeke de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van 28 appartementen te 3190 Boortmeerbeek, Bieststraat, op een perceel kadastraal bekend Sectie A, nrs. 523e, f, g, 631h, 630c en 522h.

Artikel 3.

De vordering tot schorsing wordt voor het overige verworpen.

Artikel 4.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting,
op acht maart 2005, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.