

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 159.398 van 31 mei 2006
in de zaak A. 81.840/X-8623.**

In zake : de gemeente BERTEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat I. COOREMAN,
kantoor houdende te 1070 BRUSSEL,
Ninoofsesteenweg 643

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat G. BERVOETS,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
Gerechtstraat 7.

tussenkommende partij :

Steven BAUWERAERTS,
wonende te 3061 BERTEM (Leefdaal),
Dorpstraat 388.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de gemeente Bertem op 5 januari 1999 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 6 november 1998 van de gemachtigde ambtenaar van de Administratie voor ruimtelijke ordening, huisvesting en monumenten en landschappen (AROHM) Vlaams-Brabant, waarbij haar de vergunning wordt geweigerd tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning bekend onder nr. 159/FL/87B en verleend op 15 januari 1975 aan de intercommunale Interleuven, voor een perceel te Leefdaal-Bertem, kadastraal bekend sectie F, nr. 180 c9;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst op 25 augustus 1999 ingediend door Steven BAUWERAERTS;

Gelet op de beschikking van 6 oktober 1999 die de tussenkomst van Steven BAUWERAERTS toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 26 augustus 2003 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 10 januari 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 februari 2006;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. LONDERS die loco Advocaat I. COOREMAN verschijnt voor de verzoekende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur T. DE WAELE;

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

1. Overwegende dat de verzoekster eigenaar is van een perceel grond, gelegen in de nabijheid van de Rozenlaan te Leefdaal (Bertem), kadastraal bekend onder sectie F, nr. 180 c9; dat dit terrein gebruikt wordt als speelveld voor de betrokken wijk; dat dit perceel deel uitmaakt van een verkaveling waarvoor op 15 januari 1975 een vergunning is verleend aan de intercommunale Interleuven;

Overwegende dat het bedoelde speelterrein langs één kant toegankelijk is via de Rozenlaan; dat aan de overkant van het terrein, buiten de verkaveling, een onbebouwd perceel ligt, eigendom van de tussenkomende partij, kadastraal bekend onder sectie F, nr. 180 x3; dat dit laatste terrein volledig omsloten is, en m.a.w. niet bereikbaar is via een verharde weg; dat het wel met de Rozenlaan verbonden is met een voetweg, gelegen in het verlengde van de Rozenlaan, lopend langs het speelveld, en deel uitmakend van het genoemde perceel nr. 180 c9; dat de

vorige eigenaar van het perceel zich tot de verzoekster gewend heeft met de vraag of het perceel ontsloten kan worden, zodat het bouwrijp gemaakt kan worden; dat de verzoekster akkoord gegaan is met het omvormen van de bestaande voetweg tot een verharde asfaltweg, op kosten van de eigenaar; dat terzake op 19 januari 1998 een overeenkomst is gesloten tussen de vorige eigenaar en de verzoekster; dat die overeenkomst gesloten is onder voorbehoud van bekrachtiging door de gemeenteraad en op voorwaarde dat voor de aanleg van de weg een wijziging van de verkavelingsvergunning en een stedenbouwkundige vergunning worden verkregen;

Overwegende dat, nadat een eerste aanvraag van de verzoekster tot wijziging van de verkavelingsvergunning door de gemachtigde ambtenaar bij besluit van 23 april 1998 was geweigerd, op grond dat meer dan de helft van de betrokken eigenaars zich tegen de gevraagde wijziging had verzet, de verzoekster op 25 juni 1998 een tweede, identieke aanvraag heeft ingediend; dat tijdens het openbaar onderzoek 25 eigenaars zich tegen de aanvraag hebben verzet, waarvan later 8 eigenaars hun verzet hebben ingetrokken; dat de gemeenteraad op 29 september 1998 de genoemde overeenkomst van 19 januari 1998 heeft bekrachtigd, de ingediende bezwaren heeft verworpen en het voorgestelde tracé van de weg heeft goedgekeurd; dat het college van burgemeester en schepenen op 5 oktober 1998 een gunstig advies over de aanvraag heeft gegeven; dat de gemachtigde ambtenaar bij besluit van 6 november 1998 de gevraagde vergunning heeft geweigerd; dat dit besluit het voorwerp vormt van het voorliggende beroep;

Overwegende dat de verzoekster bij een schrijven van 29 december 1998 de gemachtigde ambtenaar heeft verzocht om zijn beslissing van 6 november 1998 in te trekken; dat hierop geen formele reactie van de gemachtigde ambtenaar is gevolgd;

2. Overwegende dat de verzoekster een derde middel inroept, waarvan het eerste onderdeel is afgeleid uit de schending van de zorgvuldigheidsnorm; dat in het onderdeel wordt aangevoerd dat het bestreden besluit de wijziging van de verkaveling weigert op grond dat deze geen oplossing biedt voor de ontsluiting van een aantal aanpalende percelen die geen deel uitmaken van de verkaveling en zij de latere ontsluiting van die omliggende percelen bemoeilijkt, terwijl de overheid gehouden is, alvorens een administratieve beslissing te nemen, alle gegevens te verzamelen en haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden, rekening houdend met alle belangrijke elementen die de beslissing kunnen

beïnvloeden; dat in de toelichting bij het onderdeel wordt uiteengezet dat de gemachtigde ambtenaar gesteund heeft op gegevens en feiten die onjuist of althans niet overtuigend zijn, dat, in strijd met de vaststellingen in het bestreden besluit, alle aanpalende percelen reeds ontsloten worden langs de Dorpsstraat, zodat een bijkomende ontsluiting voor die percelen overbodig is, dat de eigenaars van die aanpalende percelen trouwens geen enkele opmerking gemaakt hebben in het kader van het openbaar onderzoek, dat de gemachtigde ambtenaar bovendien, wat het betrokken perceel nr. 180 x3 betreft, onvoldoende rekening gehouden heeft met het feit dat een andere ontsluiting dan langs de Rozenlaan zeer moeilijk te realiseren zou zijn, nu alle alternatieve oplossingen ofwel een grotere weerslag zouden hebben op het speelterrein, ofwel **onteigeningen** van private eigendommen tot gevolg zouden hebben;

Overwegende dat het bestreden besluit de weigering van de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning steunt op de volgende redenen :

"Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het perceel F nr. 180 X3 vormt samen met de percelen sectie F, nrs. 180 Y3, 180 D en delen van nrs. 171 C, 174 G, 175 M en 177 R een groter geheel dat gelegen is tussen de bestaande bebouwing aan de Dorpsstraat en de verkaveling, waarvoor thans de wijziging wordt aangevraagd. De voorgestelde wijziging heeft enkel de ontsluiting van het perceel sectie F, nr. 180 X3 tot doel en biedt geen oplossing voor de ontsluiting van de overige achterliggende percelen, die volgens het gewestplan eveneens deel uitmaken van het woongebied.

Het voorstel tot wijziging van de verkaveling brengt om deze reden de toekomstige aanleg van de omringende percelen binnen het woongebied in gevaar.

Algemene conclusie

De wijziging van de verkaveling, zoals is voorgesteld, biedt geen oplossing van de ontsluiting van een aantal aanpalende percelen, die eveneens deel uitmaken van het woongebied, en bemoeilijkt bovendien een latere ontsluiting van deze percelen";

Overwegende dat de verweerder in de memorie van antwoord uiteenzet dat de gemachtigde ambtenaar voor de beschrijving van de bestaande toestand is uitgegaan van een recent kadastraal plan, opgenomen als stuk 6b in het administratief dossier; dat de verweerder van oordeel is dat de verzoekster, die bij haar aanvraag andere plannen heeft voorgelegd, geen rekening gehouden heeft met de meest recente kadastrale indeling;

Overwegende dat de verzoekster in haar memorie van wederantwoord aanvoert dat het kadastraal plan waarop de gemachtigde ambtenaar heeft gesteund, geenszins overeenstemt met de toestand zoals die bestond op het

ogenblik dat zij haar aanvraag indiende; dat het integendeel zou gaan om een verouderd kadastraal uittreksel, daterend van 1977, dat was gevoegd bij een aanvraag die geleid heeft tot een wijziging van de verkavelingsvergunning bij besluit van 7 juli 1977; dat de verzoekster stelt dat zij zelf bij haar aanvraag de bestaande toestand correct heeft weergegeven, aan de hand van de op dat ogenblik geldende kadastrale toestand;

Overwegende dat de verzoekster een eensluidend verklaard uittreksel uit het kadastraal plan voorlegt, opgemaakt op 25 juni 1999; dat dit plan overeenstemt met de plannen die de verzoekster bij haar aanvraag heeft gevoegd; dat met de verzoekster kan worden aangenomen dat zij wel degelijk de meest recente toestand aan de gemachtigde ambtenaar heeft voorgelegd, terwijl deze laatste heeft teruggegrepen naar een plan dat, blijkens de configuratie van de percelen, verouderd was;

Overwegende dat het feit dat de gemachtigde ambtenaar gesteund heeft op een verouderd plan, tot gevolg gehad kan hebben dat hij de toestand, wat betreft de vraag in hoeverre de omliggende percelen nog niet ontsloten zijn, verkeerd heeft ingeschat; dat immers uit een vergelijking van de door de verzoekster voorgelegde plannen en het door de gemachtigde ambtenaar gebruikte plan blijkt dat sommige percelen, waarvan de gemachtigde ambtenaar stelt dat ze nog niet ontsloten zijn, als zodanig niet meer bestaan; dat immers de percelen 180 y3 en 174 g thans samen het perceel 173 h vormen, dat uitgaat op de Dorpsstraat, en dat het perceel 177 r (lees : 177 n) thans het perceel 177 s is geworden, met een andere configuratie van bouwwerken;

Overwegende dat, zonder dat de Raad van State dient na te gaan of die percelen en de andere in het bestreden besluit genoemde omliggende percelen al dan niet ontsloten zijn aan de kant van de Dorpsstraat, in elk geval moet worden vastgesteld dat de gemachtigde ambtenaar in verband met de omliggende percelen gesteund heeft op een verouderd kadastraal plan, terwijl het aanvraagdossier correcte plannen bevatte; dat niet uitgesloten kan worden dat de gemachtigde ambtenaar de mate van ontsluiting van de bedoelde percelen daardoor verkeerd heeft beoordeeld; dat hij de verenigbaarheid van de gevraagde wijziging met de goede ruimtelijke ordening dan ook niet met de vereiste zorgvuldigheid heeft onderzocht; dat het zorgvuldigheidsbeginsel derhalve geschonden is; dat het onderdeel in zoverre gegrond is;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 6 november 1998 van de gemachtigde ambtenaar van de Administratie voor ruimtelijke ordening, huisvesting en monumenten en landschappen (AROHM) Vlaams-Brabant, waarbij de gemeente Bertem de vergunning wordt geweigerd tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning bekend onder nr. 159/FL/87B en verleend op 15 januari 1975 aan de intercommunale Interleuven, voor een perceel te Leefdaal-Bertem, kadastraal bekend sectie F, nr. 180 c9.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op eenendertig mei 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.