

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 182.180 van 21 april 2008
in de zaken A. 60.799/X-9659 (I)
A. 60.800/X-9658 (II).**

In zake :

I. + II.
de n.v. KRIFIMMO,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. NIJS,
kantoor houdende te 9200 DENDERMONDE,
Noordlaan 82-84

tegen :

- I.
1. de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. Taelman,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5,
3. de gemeente ERPE-MERE,

- II.
1. de gemeente ERPE-MERE,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. GHYSBRECHT,
kantoor houdende te 9300 AALST,
Léo de Bethunelaan 28,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. Taelman,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

tussenkomende partijen :

- I. + II.
1. Arthur COPPENS,
2. Mariëtte VERMEULEN,
die woonplaats kiezen bij
advocaat K. BARO,
kantoor houdende te 9200 DENDERMONDE,
Mechelsesteenweg 358.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. KRIFIMMO op 10 november 1994 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 8 april 1993 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij het beroep ingesteld door COPPENS-VERMEULEN tegen het besluit van 12 januari 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere houdende weigering van de vergunning tot het verkavelen van een grond gelegen te Erpe-Mere (Mere), Bergstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 42/d,e, wordt ingewilligd en de verkavelingsvergunning wordt verleend volgens ingediend plan (Zaak 60.799);

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. KRIFIMMO op 10 november 1994 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 29 september 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven aan COPPENS-VERMEULEN Arthur voor het bouwen van een woning op een perceel gelegen te Erpe-Mere (Mere), Bergstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 42/d,e (Zaak 60.800);

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 28 september 1995 ingediend door Arthur COPPENS en Mariëtte VERMEULEN in de zaak 60.799;

Gelet op de beschikking van 30 oktober 1995 die de tussenkomst van Arthur COPPENS en Mariëtte VERMEULEN toelaat in de zaak 60.799;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 23 juni 1995 ingediend door Arthur COPPENS en Mariëtte VERMEULEN in de zaak 60.800;

Gelet op de beschikking van 19 juli 1995 die de tussenkomst van Arthur COPPENS en Mariëtte VERMEULEN toelaat in de zaak 60.800;

Gezien de memories van antwoord van de eerste en tweede verwerende partij, de memorie van wederantwoord ten aanzien van de eerste en tweede verwerende partij en de toelichtende memorie ten aanzien van de derde verwerende partij in de zaak 60.799;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord in de zaak 60.800;

Gezien de verslagen opgemaakt door adjunct-auditeur A. VAN MINGEROET in beide zaken;

Gelet op de beschikkingen van 24 juli 2000 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast in beide zaken;

Gelet op de kennisgeving van de verslagen aan partijen en gezien de laatste memorie met verzoek tot voortzetting van de verzoekende partij in beide zaken;

Gelet op de beschikkingen van 25 oktober 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 30 november 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS in beide zaken;

Gehoord de opmerkingen van advocaat E. VAN BOGAERT, die loco advocaat J. NYS verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat K. DE MULDER, die loco advocaat P. Taelman verschijnt voor het Vlaamse Gewest, en van advocaat P. GHYSBRECHT die verschijnt voor de gemeente ERPE-MERE;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT:

1. Rechtspleging

Het is in het belang van een goede rechtsbedeling om de zaken te voegen.

2. Feiten

2.1. De verzoekende partij is eigenaar van een perceel gelegen te Mere, Bergstraat 26, zijnde het perceel rechtstreeks palend aan de eigendom van Arthur COPPENS en Mariëtte VERMEULEN, waarvoor de bestreden vergunningen worden verleend.

2.2. Het perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem gelegen in woongebied.

Het betrokken perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een door de Koning - thans de Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat.

2.3. Arthur COPPENS en Mariëtte VERMEULEN dienen op 5 oktober 1992 (datum van het bewijs van ontvangst van de aanvraag) bij het gemeentebestuur van Erpe-Mere een aanvraag in tot het verkavelen van een perceel gelegen te Mere, Bergstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 42/e,d.

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt de bestemming van het perceel als volgt omschreven: 1 open bebouwing op kavel 1, achterliggende gronden op kavel 2.

2.4. Op 13 november 1992 verleent de gemachtigde ambtenaar volgend ongunstig advies omtrent deze aanvraag:

“De inplanting van de nieuwe woning wordt voorzien achter de bestaande woningen van het 50m woongebied aan de Bergstraat.

Volgens de toelichting bij het K.B. van 28.12.72 is daarbij een eerste vereiste dat het eigendom gelegen is aan een voldoende brede en uitgeruste weg.

Dit is hier evenwel niet het geval”.

2.5. Op 14 december 1992 maakt het gemeentebestuur van Erpe-Mere aan het bestuur Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening te Gent een aantal foto's over van de buurtweg nr. 63/2, zijnde de weg die is gelegen aan het bewuste perceel. Tevens wordt aan het bestuur meegedeeld dat in het kader van de onderhoudswerken voor het jaar 1993 de buurtweg zal worden verhard met asfalt.

2.6. Als antwoord op dit schrijven laat de gemachtigde ambtenaar weten dat zijn advies van 13 november 1992 behouden blijft omdat “uit de aanvullende fotoreeks immers (blijkt) dat het hier geen voldoende brede en uitgeruste weg betreft en tevens geen verbindingsweg is voor gemotoriseerd verkeer in het bestaande stratenpatroon van de gemeente”.

2.7. Op 12 januari 1993 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere de verkavelingsvergunning om de redenen opgegeven in het advies van de gemachtigde ambtenaar.

2.8. Tegen dit besluit wordt door de tussenkomende partijen op 12 februari 1993 beroep ingesteld bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

2.9. Bij besluit van 8 april 1993 wiligt de bestendige deputatie het beroep in en wordt de verkavelingsvergunning verleend.

Dit is het bestreden besluit in de zaak A. 60.799.

2.10. Op 9 september 1994 (datum van het bewijs van ontvangst van de aanvraag) dienen de tussenkomende partijen bij het gemeentebestuur van Erpe-Mere een aanvraag in voor het bouwen van een woning op kavel 1 van voornoemde verkaveling.

2.11. Op 29 september 1994 verleent het college van burgemeester en schepenen van Erpe-Mere de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Dit besluit stelt:

“De vergunning wordt afgegeven aan M. Coppens-Vermeulen Arthur, voornoemd die ertoe gehouden is :

De voorschriften van de goedgekeurde verkaveling dd. 08/04/1993 (Best. Dep.) stipt te volgen.

Alle nutsvoorzieningen op eigen kosten te verwezenlijken.

Voorafgaandelijk, minstens 10 dagen, zal een schriftelijke aanvraag bij het schepencollege worden ingediend voor wat betreft:

- de vaststelling van de bouwlijn;
- de aansluiting van de riolering.

De aandacht van de aanvrager wordt erop gevestigd dat de gemachtigde ambtenaar te Gent over een termijn van 20 dagen beschikt om beroep tegen deze beslissing in te dienen”.

Dit is het bestreden besluit in de zaak A. 60.800.

2.12. Op 27 oktober 1994 verzoekt de n.v. DENDERWOOD de gemachtigde ambtenaar de verleende vergunning te schorsen en te weigeren. Dit schrijven luidt als volgt:

“(…)

Het perceel in kwestie is gelegen in tweede bouwzone, doch slechts toegankelijk langs een niet-uitgeruste losweg, opgenomen op de atlas der buurtwegen nr. 63/2.

Luidens akte aankoop dd. 29/11/47 staat evenwel uitdrukkelijk vermeld dat deze losweg mijn eigendom is (...).

Sedert die tijd werd deze losweg door ons regelmatig onderhouden en voorzien van steenafval, doch is niet uitgerust met enige nutsvoorziening, geen riolering, geen waterleiding, geen gas, geen elektriciteitsleiding en noem maar op.

(...)”.

2.13. Op 20 januari 1995 beantwoordt de gemachtigde ambtenaar het schrijven van de n.v. DENDERWOOD als volgt:

“In antwoord op uw brief heb ik de eer U mede te delen dat na een onderzoek door de gemeente Erpe-Mere, dat bestuur mij het volgende heeft meegedeeld op 3.1.1995:

1. Er kan niet worden ingegaan op de klacht van de N.V. Denderwood omdat de zate van de buurtweg nr. 63/2 (cfr. Atlas der Buurtwegen) wordt afgestaan door de verkrijgers van de aangevochten bouwvergunning, m.n. de heer en mevrouw Arthur Coppens-Vermeulen, en niet zoals in klacht beweerd door de N.V. Denderwood zelf.

2. Er bestaat dan ook geen reden voor het College van Burgemeester en Schepenen de op 29.09.1994 afgeleverde bouwvergunning in te trekken.

Tenslotte wijs ik erop dat, aangezien het hier gaat om de betwisting van een burgerlijk recht, eventuele verdere stappen slechts kunnen ondernomen worden bij een bevoegde rechtbank”.

2.14. Op 15 maart 1995 verzendt de verzoekende partij aan de gemachtigde ambtenaar een proces-verbaal van grensafpaling van 13 maart 1995 opgesteld door gerechtsdeskundige Rendant.

Op basis van dit proces-verbaal vraagt de verzoekende partij aan de gemachtigde ambtenaar om een bijkomend onderzoek in te stellen en de bouwvergunning in te trekken om de reden dat blijkt “dat de vrije ruimte van de toegangsweg naar het bouwperceel, zijnde buurtweg N/. 63/2 slechts een breedte heeft van 2,08m tot 2,12m. Hierbij dient nogmaals benadrukt dat de buurtweg in

kwestie dus zeker niet voldoet aan de gestelde eisen inzake verharding en uitrusting”.

3. Ontvankelijkheid van het beroep A. 60.800

3.1. De verzoekende partij zet in het verzoekschrift haar belang als volgt uiteen:

“Zoals reeds in de uiteenzetting van de feitelijkheden gesteld paalt het bebouwd grondperceel van de verzoekende partij (sectie B perceelnummers 9/A, 10/D, 11, 41/M, 41/K en 43/C) aan het perceel waarvoor de verkavelings- en de bouwvergunning werd verleend. Alleen dit feit toont reeds afdoend aan dat verzoekster over het rechtens vereiste belang beschikt om de afgeleverde vergunningen met een annulatieberoep te bestrijden (...).

Bovendien is verzoeksters woning op amper een drietal meter ingeplant van de perceelgrens en op een afstand van circa 13 meter gelegen van de op te richten bouwwerken met rechtstreekse zichten op de toekomstige bouwwerken zodat de op te richten constructie voor verzoekster onmiskenbaar visuele hinder veroorzaakt en bovendien, nu de verleende bouwvergunning eveneens de oprichting van een garage voorziet, bijkomende verkeersoverlast en geluidshinder door het op en afrijden van autovoertuigen, hetgeen voorheen nimmer het geval was.

Gezien de bouwvergunning werd afgeleverd op grond van de verleende verkavelingsvergunning en verzoekster eveneens de verkavelingsvergunning met een annulatieberoep bestrijdt blijft zij haar belang verder behouden om de bouwvergunning met een beroep tot nietigverklaring te bestrijden (...).

Uit het vorengeschreven blijkt afdoend dat verzoekster beschikt over een persoonlijk, rechtstreeks, aktueel, griefhoudend en geoorloofd belang om een beroep tot nietigverklaring tegen de bestreden beslissingen in te stellen zodat derhalve het beroep ten aanzien van de (rechts)persoon van verzoekster ontvankelijk is”.

3.2. De tweede verwerende partij voert in de memorie van antwoord de volgende exceptie aan:

“Uit het administratief dossier (...) blijkt dat de verzoekende partij, blijkbaar voorheen de N.V. DENDERWOOD, bezwaren heeft gemaakt die gesteund zijn op het door haar vermeende eigendomsrecht op de buurtweg.

Inzoverre een probleem van eigendomsrecht verzoekende partij ertoe brengt de thans bestreden beslissing aan te vechten, doet zij niet blijken van het rechtens vereiste belang om middels een procedure voor de Raad van State de nietigverklaring van de bouwvergunning te vorderen”.

3.3. In de memorie van wederantwoord repliceert de verzoekende partij als volgt:

“De NV Denderwood is huurster van het gebouw, eigendom van verzoekster, en onmiddellijk palend aan het perceel waarvoor de bestreden

bouwvergunning werd verleend. De vennootschap heeft zich ten onrechte opgeworpen als eigenares van het bebouwd grondperceel aanpalend aan dit van echtelieden Coppens-Vermeulen. Uit de oprichtingsakte van verzoekster verleden voor notaris Meert te Erpe dd. 30.12.1988 blijkt onbetwistbaar dat verzoekster, en zij alleen, eigenares is van het perceel palend aan dat waarvoor de bouwvergunning werd verleend. De in het verzoekschrift, houdende het beroep tot nietigverklaring, uiteengezette argumentatie met betrekking tot verzoeksters belang blijft derhalve onverkort van kracht”.

3.4. Er wordt tussen de partijen niet betwist dat de verzoekende partij eigenares is van een perceel, onmiddellijk palend aan dat waarvoor de stedenbouwkundige vergunning werd verleend. Daardoor alleen reeds doet zij blijken van het rechtens vereiste belang bij de gevraagde vernietiging. De exceptie kan niet worden aangenomen.

4. Gegrondheid van het beroep A. 60.799

4.1. Standpunt van de partijen

4.1.1. De verzoekende partij voert in haar verzoekschrift een enig middel aan dat als volgt luidt:

“Enig middel genomen uit de schending van artikel 55 § 3 van de wet van 26 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouwwet en uit de schending van de artikelen 2, 3 en 6 van de wet dd. 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurs-handelingen.

Doordat aan de echtelieden Coppens - Vermeulen een verkavelingsvergunning door de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 08.04.1993 werd verleend onder de motivering dat het perceel waarop de verkavelingsaanvraag slaat volgens de bepalingen van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen - Zottegem, gelegen is in een woongebied en dat deze woongebieden bestemd zijn voor wonen en aldus het ‘kwestieus terrein voor woningbouw kan worden aangewend’.

Terwijl, gelet op het ongunstig advies verleend door de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur Stedebouw en Ruimtelijke Ordening, de bestreden beslissing uitdrukkelijk diende te motiveren waarom zij dit advies niet kon bijtreden en de met de stedebouw en de ruimtelijke ordening verband houdende redenen diende aan te geven om van dit advies af te wijken.

Toelichting

De artikelen 55 en 57 van de stedenbouwwet van 29 maart 1962, die voor de aanvrager van bouw- en verkavelingsvergunning beroep openstellen bij de bestendige deputatie en bij de Vlaamse Regering, verlenen aan deze instanties dezelfde beoordelingsbevoegdheid als aan het College van Burgemeester en Schepenen (...). Bovendien vermag de bestendige deputatie in hoger beroep uitspraak doen op grond van een eigen beoordeling van de eisen gesteld door de plaatselijke aanleg (...).

Artikel 55 paragraaf 3 van de Stedenbouwwet bepaalt dat ‘De beslissingen van de bestendige deputatie en van de Koning worden met redenen omkleed.

De vergunning kan worden geweigerd om dezelfde redenen, worden verleend onder de voorwaarden of kan de afwijkingen toestaan bedoeld in de artikelen 45, 46 en 51.'

Uit het vorenstaande valt af te leiden dat de bestendige deputatie niet gebonden is door het advies van de gemachtigde ambtenaar. Wil zij echter voldoen aan het voorschrift van artikel 55 §3 van de stedenbouwwet dan moet zij in haar beslissing de met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening verband houdende redenen aangeven waarom zij van dit advies afwijkt (...).

In casu heeft de gemachtigde ambtenaar volgend ongunstig advies uitgebracht: Ongunstig. De inplanting van de nieuwe woning wordt voorzien achter de bestaande woning van het 50m woongebied aan de Bergstraat. Volgens de toelichting bij het KB. van 28.12.1972 is daarbij een eerste vereiste dat het eigendom gelegen is aan een voldoende brede en uitgeruste weg. Dit is hier evenwel niet het geval.

De reden waarom een ongunstig advies door de gemachtigde ambtenaar werd verleend is derhalve uitsluitend gelegen in het feit dat het perceel, voorwerp van de verkavelingsaanvraag, niet gelegen is aan een voldoende brede en uitgeruste weg.

Dit argument wordt op geen enkele wijze noch in enig opzicht door de bestreden beslissing op degelijke en met ruimtelijke ordening en stedenbouwverbandhoudende gronden weerlegd. Enkel wordt met betrekking tot deze weg gesteld 'dat deze (zijweg) verhard is met steenslag, en in het kader van de onderhoudswerken voor het jaar 1993 geasfalteerd zou worden' en 'dat evenwel langsheen deze zijweg geen enkele nutsvoorziening voorkomt.' Deze motieven geven enkel loutere vaststellingen weer die gebleken zijn '(..) uit het ingestelde onderzoek (..)' doch weerleggen geenszins op afdoende en correcte wijze de pertinente inhoud van het advies, namelijk dat de eigendom niet gelegen is aan een voldoende brede en uitgeruste weg.

De beweegredenen op grond waarvan de bestendige deputatie oordeelde de verkavelingsvergunning te verlenen zijn als volgt in de bestreden beslissing weergegeven:

Overwogen dat betrokken aanvraag, volgens het bij KB. dd. 30.05.1978 vastgesteld gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem, te situeren is binnen 50m diep woongebied, waarachter zich een gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelbare ondernemingen uitstrekt;

dat volgens artikel 5 paragraaf 1.0 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor zover deze taken van bedrijf om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaalculturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven, en dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat kwestieus terrein voor woningbouw kan worden aangewend, dat voldoende bouwvrije afstand t.o.v. het voorliggend bebouwd perceel langs de Bergstraat wordt gehouden; dat het schepencollege gunstig vooradvies uitbracht, dat om al deze redenen het beroep vatbaar is voor inwilliging.

Voormelde motieven houden geen antwoord noch enige weerlegging in van de inhoud van het advies van de gemachtigde ambtenaar om reden dat eerstens niet weerlegd wordt dat het perceel gelegen is aan een onvoldoende brede en uitgeruste weg (in de bestreden beslissing wordt zelfs gesteld dat geen enkele nutsvoorziening aanwezig is) en tweedens evenmin uitgelegd wordt waarom, spijts de weg niet voldoende breed en uitgerust is, toch voor het kwestieus perceel een verkavelingsvergunning kan verleend worden. De bestendige

deputatie beperkt zich tot de loutere vaststelling dat volgens de planologische voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan en de voorschriften betreffende de bestemmingsgebieden het betrokken perceel in een woongebied gelegen is en derhalve voor woningbouw kan aangewend worden.

Dergelijke motivering die geen verband houdt met stedenbouwkundige noch met redenen van ruimtelijke ordening en die de bezwaren van de gemachtigde ambtenaar op dit vlak geenszins weerlegt, is niet dienstig en afdoend en beantwoordt niet aan het vereiste gesteld in artikel 55 §3 van de stedenbouwwet zodat de bestreden beslissing die op dergelijk motief steunt onwettig is en dient vernietigd te worden.

(...)”.

4.1.2. De eerste verwerende partij repliceert in haar memorie van antwoord als volgt:

“Verzoeker stelt dat het besluit van de Bestendige Deputatie dd. 08.04.1993 onvoldoende gemotiveerd is en niet vermeldt waarom het afwijkt van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Het besluit van de Bestendige Deputatie is echter wel degelijk gemotiveerd. Het stelt immers dat kwestieus perceel volgens het bij K.B. dd. 30.05.1978 vastgesteld gewestplan Aalst Ninove - Geraardsbergen - Zottegem gelegen is binnen een 50 m diep woongebied. Het verwijst verder naar art. 5 paragraaf 1.0 van het K.B. van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en concludeert hieruit dat kwestieus terrein voor woningbouw kan worden aangewend.

Verder stelt het besluit dat voldoende bouwvrije afstand t.o.v. het voorliggend bebouwd perceel langs de Bergstraat wordt gehouden.

Met deze motivatie wordt er op gewezen dat door de toekomstige ruimtelijke uitbouw het woongenot van de voorliggende woning niet wordt geschaad.

Er wordt enkel naar de voorliggende woning verwezen, omdat dit de woning is die, indien geen voldoende bouwvrije afstand zou zijn voorzien, het meeste nadeel zou kunnen ondervinden van het nieuw op te richten gebouw.

Naar de andere woningen in de Bergstraat wordt in het besluit dd. 08.04.1993 niet expliciet verwezen, maar uit het goedgekeurde plan en uit de goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften blijkt duidelijk dat het gebouw niet enkel op 10 m van de grens met het perceel nr. 42 l, maar eveneens op 10 m van de bestaande bebouwing in buurtweg nr. 63/2 dient te worden ingeplant.

Het besluit verwijst eveneens naar het gunstig vooradvies van het schepencollege (zie verder).

Er kan derhalve worden gesteld dat het besluit van de Bestendige Deputatie voldoende gemotiveerd is. Er wordt nl. op gewezen dat kwestieus terrein in een woongebied gelegen is, dat voldoende afstanden t.o.v. de aanpalende gebouwen bewaard worden en - indirect - dat de nutsvoorzieningen voor de buurtweg door dhr. en mevr. Coppens-Vermeulen zullen geplaatst worden.

Wat de verwijzing naar het advies van de gemachtigde ambtenaar betreft, kan er worden verwezen naar artikel 55 van de stedenbouwwet dat aan de Bestendige Deputatie in graad van beroep dezelfde beoordelingsbevoegdheid verleent die het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar in eerste aanleg hebben. Op grond van dit artikel heeft de Bestendige Deputatie als orgaan van actief bestuur, de volle bevoegdheid naar zich toegetrokken en is de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen en van de gemachtigde ambtenaar uitgeput.

Gelet op deze volheid van bevoegdheid doet de Bestendige Deputatie uitspraak op grond van een eigen onderzoek en een eigen beoordeling waarbij zij, volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State, niet gebonden is door het advies van de gemachtigde ambtenaar (...).

In concreto betekent dit dat de Bestendige Deputatie niet gebonden is door het advies van de gemachtigde ambtenaar dd. 13.11.1992, zij moest dan ook de in dit advies geformuleerde opmerkingen niet weerleggen.

Hoe dan ook, in het overwegend gedeelte van het besluit van de Bestendige Deputatie dd. 08.04.1993 wordt wel degelijk verwezen naar de staat van de buurtweg nr. 63/2. Het besluit stelt nl. het volgende : 'dat het kwestieus terrein niet rechtstreeks aan de Bergstraat paalt, maar via een 3 m brede rijweg, zijnde buurtweg nr. 63/2 toegankelijk is; dat deze zijweg verhard is met steenslag, en in het kader van de onderhoudswerken voor het jaar 1993 geasfalteerd zou worden; dat evenwel langsheen deze zijweg geen enkele nutsvoorziening voorkomt.'

De Bestendige Deputatie verwijst - zoals hoger reeds vermeld - in haar motivering echter ook naar het gunstig vooradvies van het schepencollege waarin wordt gesteld dat 'de nutsvoorzieningen op eigen kosten dienen bijgeplaatst te worden'.

Dat de buurtweg zou worden geasfalteerd bleek uit de brief van het college van burgemeester en schepenen van 14.12.1992 aan de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, waarin werd meegedeeld dat 'in het kader van de onderhoudswerken voor het jaar 1993 de buurtweg zal worden verhard, onder vorm van asfalteren'.

Art. 50 par. 3 van de stedenbouwwet bepaalt dat de vergunning kan worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust.

De vergunning kan eventueel geweigerd worden wanneer de weg onvoldoende uitgerust is, doch moet niet automatisch geweigerd worden.

De buurtweg nr. 63/2 heeft volgens de atlas van de buurtwegen een wettige breedte van 3 meter en is verhard met steenpuin en steenslag.

Enkel wagens bestemd voor de nieuwe privé-woning zullen van deze weg gebruik maken. Het is dan ook duidelijk dat er slechts een zeer beperkt verkeer zal zijn. Verzoeker kan dan ook bezwaarlijk spreken van 'verkeersoverlast' en 'geluidshinder'. Het betreft hier immers de normale 'last' veroorzaakt door burens in een woongebied.

Bovendien zullen dhr. en mevr. Coppens-Vermeulen op hun kosten alle nutsvoorzieningen verwezenlijken, voorwaarde welke werd opgenomen in de bouwvergunning, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 29.09.1994.

Gelet op hetgeen voorafgaat is het duidelijk dat de weg op het moment dat de woning in gebruik zal worden genomen zeker voldoende zal zijn uitgerust. (...)"

4.1.3. De tweede verwerende partij repliceert in haar memorie van antwoord in dezelfde zin.

4.1.4. De verzoekende partij antwoordt in haar memorie van wederantwoord het volgende:

"De vraag nopens de al dan niet wettigheid van de verleende verkavelingsvergunning maakt het voorwerp uit van het tegen deze beslissing ingestelde

beroep tot nietigverklaring. Verzoekster was derhalve verplicht om in het voorliggend geschil de door haar voorgehouden onwettigheid van de verkavelingsvergunning, weliswaar bij afzonderlijke akte bestreden, toe te lichten. Volgens verzoekster is die onwettigheid gelegen in de schending van de motiveringsvereiste zoals op algemene wijze voorgeschreven wordt door de formele motiveringswet inzonderlijk door artikel 55§3 van de Stedebouwwet.

Verzoekster poneert de stelling dat de beslissing van de bestendige deputatie dd. 08.04.1993 op uitdrukkelijke wijze, en niet impliciet zoals de tweede tegenpartij voorhoudt, diende te motiveren om welke reden zij van het advies van de gemachtigde ambtenaar afweek. Aan deze motiveringsverplichting werd echter niet voldaan: Het ongunstig advies werd verleend op grond van het feit dat de te verkavelen eigendom niet gelegen is aan een voldoende brede en uitgeruste weg en dat deze vereiste is opgelegd volgens de toelichting bij het K.B. van 28.12.1972. Op dit weigeringsmotief is de bestendige deputatie niet ingegaan laat staan dat ze dit in haar beslissing heeft weerlegd.

(...), en zoals hoger geciteerd, diende de bestendige deputatie wel degelijk aan te geven waarom zij het advies van de gemachtigde ambtenaar niet kon bijtreden.

Zij verwijst in haar overwegingen naar het toepasselijk gewestplan en de reglementering inzake het bestemmingsgebied (woongebied). Noch omtrent de breedte, noch met betrekking tot de uitrusting van de weg wordt het advies van de gemachtigde ambtenaar tegengesproken. Dit alles klemmt des te meer nu uit het P.V. van grensafpaling van landmeter Redant dd. 13.03.1995 blijkt dat de weg slechts een breedte heeft van circa 2 meter (...).

De door de tegenpartijen aangevoerde argumenten zijn derhalve niet van aard verzoeksters standpunt te ontkrachten zodat tot de gegrondheid van het ingeroepen middel dient besloten”.

4.1.5. De tussenkomende partijen argumenteren in hun verzoekschrift tot tussenkomst als volgt:

“Enig middel, genomen uit de schending van artikel 55 § 3 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedebouw en uit de schending van de artikelen 2,3 en 6 van de wet van 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Verzoeker baseert in de eerste plaats haar procedure op de zogenaamde schending van artikel 55 § 3. De door verzoeker voorgehouden interpretatie van artikel 55 § 3 van de stedebouwwet is echter een interpretatie die op niets is gesteund. Deze verkavelingsvergunning werd verleend door de Bestendige Deputatie in beroep. Artikel 55 van de stedebouwwet voorziet het georganiseerd beroep en voorziet eveneens dat de overheid, dewelke uitspraak doet in beroep over dezelfde beoordelingsbevoegdheid beschikt als deze waarover de gemachtigde ambtenaar en (het) college van burgemeester en schepenen beschikken. De instantie dewelke uitspraak doet in beroep dient het haar voorgelegde dossier te onderzoeken op de volledigheid van het dossier en op basis van de wettigheid van de aanvraag. Indien een ander besluit wordt getroffen dan het basisbesluit, zoals in casu is gebeurd, moet de instantie in beroep motiveren om welke redenen van stedenbouwkundige aard tot dit besluit werd gekomen. In casu werd aan die verplichting voldaan. Het betwiste besluit verwijst naar artikel 5. 1. 0. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 en stelt uitdrukkelijk: ‘Dat betrokken aanvraag, volgens het bij KB van 30/05/78 vastgesteld gewestplan AalstNinove-Geraardsbergen-Zottegem te situeren is binnen 50 meter diep woongebied, waarachter zich een gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen uitstrekt;

dat kwestieus terrein voor woningbouw kan worden aangewend. dat voldoende bouwvrije afstand ten opzichte van het voorliggend bebouwd perceel langs de Bergstraat wordt gehouden.’ Ook de verwijzing naar het eerder door de gemachtigde ambtenaar uitgebrachte negatief advies betreffende de verkavelingsaanvraag is niet ter zake doende. De overheid, dewelke in beroep uitspraak doet omtrent een verkavelingsaanvraag beschikt immers over een eigen beoordelingsbevoegdheid en kan na onderzoek van het dossier besluiten om de eerdere weigering om te zetten in een vergunning.

2. De verzoekende partij betoogt dat de betwiste verkavelingvergunning, verleend aan de tussenkomen partij, niet kon worden verleend omdat de openbare weg alwaar de woning wordt ingeplant een onvoldoende uitgeruste weg zou zijn. Deze weg echter is uitgerust met waterleiding en electriciteit evenals met een riolering. Het wegdek zelf bestaat uit een steenslagverharding, hetgeen in een landelijke gemeente meermaals het geval is. Om na te gaan of een weg voldoende uitgerust is dient men ook de situatie ter plaatse in aanmerking te nemen. Welnu een voldoende uitrusting van een weg in een kleine landelijke gemeente dient anders beoordeeld te worden dan in een stadscentrum. Immers in een landelijke gemeente komen wegen, zoals deze waar de betwiste vergunning werd verleend nog frequent voor. Meer zelfs, verzoekende partij wil laten uitschijnen dat de vergunning werd verleend aan een weg die niet langer een openbare weg zou zijn. Niets is minder waar. Het gaat hier om een buurtweg, opgenomen in de Atlas der Buurtwegen onder buurtweg nr.63/2. Welnu, een buurtweg kan zijn openbaar karakter niet verliezen tenzij door het volgen van de wettelijk vastgelegde procedure tot afschaffing van buurtweg, het geen in casu niet is gebeurd. De Bestendige Deputatie stelt uitdrukkelijk in haar besluit: ‘Overwogen dat uit het ingesteld onderzoek duidelijk is gebleken dat de aanvraag het verkavelen beoogt van een grond gelegen te Erpe-Mere (Mere) Bergstraat, seie B nr 42 d & e;

dat het kwestieus terrein niet rechtstreeks aan de Bergstraat paalt, maar via een 3 meter brede zijweg, zijnde buurtweg nr. 63/2 toegankelijk is;

dat deze zijweg verhard is met steenslag en in het kader van de onderhoudswerken van 1993 geasfalteerd zal worden.’

4. Verzoekers vallen weliswaar de onvoldoende uitrusting van deze buurtweg aan en de daaruit voortvloeiende onmogelijkheid om daar een verkavelingsvergunning te verlenen maar schijnen blijkbaar te vergeten dat zij zelf hebben gebouwd aan dezelfde, zogenaamd onvoldoende uitgeruste weg. Wat de verzoekers aldus betogen en eisen van de overheid is een grove schending van het gelijkheidsbeginsel. De gemeente kon, naar de overtuiging van verzoekers althans, wel een bouwvergunning aan de NV Kriffimmo verlenen aan deze zogenaamd niet uitgeruste weg maar de Bestendige Deputatie zou haar bevoegdheid te buiten gaan wanneer zij een verkavelingsvergunning verleent aan de tussenkomen partij. Geen enkel bestuur dat een zorgvuldig onderzoek verricht en het gelijkheidsbeginsel hanteert kan in redelijkheid tot een dergelijke flagrante schending van het gelijkheidsbeginsel komen door aan de ene inwoner te weigeren wat aan de andere werd toegestaan.

Uit hetgeen onder supra werd uiteengezet blijkt duidelijk dat de Bestendige Deputatie op voldoende wijze heeft aangegeven waarom in tegenstelling met de zienswijze van de Gemachtigde Ambtenaar en het College van Burgemeester en Schepenen de verkavelingsvergunning wel kon worden verleend.

Aangezien door de Bestendige Deputatie, zoals onder supra uiteengezet, duidelijk in haar besluit heeft aangetoond waarom om stedenbouwkundige redenen en de goede plaatselijke aanleg de vergunning kon worden verleend moet het betwiste besluit worden aangezien als voldoende gemotiveerd.

Er kan dus geen schending van de wet op de motiveringsplicht worden weerhouden.

(...)”.

“De verzoekende partij heeft nooit betwist dat de bestendige deputatie, zo zij in beroep uitspraak doet, over dezelfde beoordelingsbevoegdheid beschikt dan deze toegekend aan het college van burgemeester en schepenen en dat zij derhalve uitspraak doet op grond van een eigen beoordeling die evenwel duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of een degelijke ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft.

Dit houdt onder meer in dat de bestendige deputatie niet gebonden is door het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De verzoekende partij houdt evenwel voor dat de bestendige deputatie, zo zij beslist het advies van de gemachtigde ambtenaar niet te volgen, minstens de met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening verband houdende redenen dient aan te geven waarom zij van dit advies afwijkt.

Ook de auditeur lijkt in zijn verslag dit standpunt bij te vallen. Zo vermeldt het verslag op pagina 17 onder punt 4: ‘Ondanks het feit dat de bestendige deputatie niet gebonden is door eerdere beslissingen of adviezen en ondanks het feit dat het in principe kan volstaan de stedenbouwkundige motieven aan te geven waarop het besluit steunt, wordt toch aangenomen dat zij rekening zal moeten houden met die adviezen en/of besluiten in de motivering van haar beslissing, zeker wanneer zij afwijkt van het standpunt ingenomen door deze overheden. Met andere woorden wordt aangenomen dat in dergelijk geval de motivering des te grondiger moet zijn.’ (...)

Het spreekt vanzelf dat voormelde motiveringsverplichting niet vereist dat alle door de gemachtigde ambtenaar in zijn advies aangehaalde argumenten worden weerlegd.

Het vorenstaande noopt er toe te besluiten dat de bestreden beslissing minstens diende aan te geven om welke reden het advies - ongunstig omdat het perceel niet aan een voldoende brede en uitgeruste weg is gelegen - niet werd gevolgd. In de bestreden beslissing is echter desbetreffend niets te bespeuren! Alleen reeds om deze reden is de aangevochten beslissing onwettig.

De auditeur voelt eveneens aan dat de bestreden beslissing op dit vlak gebrekkig is en tracht dit te vergeefs - op te vangen door de stellen dat er eigenlijk met betrekking tot de kwestie van de uitrusting van de weg geen ‘tegenstrijdigheid’ is tussen het advies van de gemachtigde ambtenaar en de bestreden beslissing omdat beiden van oordeel zijn dat de buurtweg 63/2 niet voldoende uitgerust is. Nu er geen ‘strijdigheid’ is kan er van enige afwijking geen sprake zijn en dient op dit vlak de bestendige deputatie niet te motiveren.

De verzoekende partij kan dit standpunt niet delen. Het blijkt ten genen dele uit de bestreden beslissing dat de buurtweg 632 niet voldoende uitgerust is, integendeel. In het besluit van de bestendige deputatie wordt enkel gesteld dat er ‘langsheen deze zijweg geen enkele nutsvoorziening voorkomt’. Voor het overige wijst de bestendige deputatie erop dat het ‘kwestieus terrein (...) via een 3m brede zijweg (...) toegankelijk is’ en ‘dat deze rijweg verhard is met steenslag, en in het kader van de onderhoudswerken voor het jaar 1993 geasfalteerd zou worden.’ Waarom was de laatste zinsnede nodig als de bestendige deputatie en van uitgaat dat de weg hoe dan ook onvoldoende uitgerust is?

In de (voor verzoekster onmogelijke) hypothese dat de bestendige deputatie het besluit van het college van burgemeester en schepenen en derhalve het advies van de gemachtigde ambtenaar gewoon naast zich kan neerleggen en in haar beslissing hieromtrent met geen woord rept dient minstens aangenomen te worden dat de motieven waarop zij haar beslissing adtrueert des te grondiger de met de plaatselijke aanleg en/of de ruimtelijke ordening verband houdende redenen dient aan te geven.

In casu overweegt de bestreden beslissing dat het perceel zich, volgens het gewestplan Aalst Ninove Geraardsbergen - Zottegem, situeert in een 50 meter diep woongebied, dat dit gebied volgens artikel 5. 1.0. van het K.B. van 28 december 1972 bestemd is voor wonen, handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, dat het terrein voor woningbouw kan worden aangewend en dat er voldoende bouwvrije afstand wordt gehouden ten overstaan van het voorliggend aan de Bergstraat gelegen bebouwd perceel.

Met andere woorden, het aangevochten besluit toetst de aanvraag aan de planologische bestaanbaarheid en stelt met betrekking tot de verenigbaarheid met de plaatselijke aanleg enkel dat er een voldoende bouwvrije afstand aanwezig is met het bebouwde voorliggend perceel langsheen de Bergstraat. Summierder kan eigenlijk niet. Hoe het kwestieus perceel zich verhoudt met de aanpalend eigendom van verzoekster komt niet eens ter sprake. Dergelijke motivering is geenszins afdoend. Ook om deze reden is het bestreden besluit door onwettigheid gevitieerd”.

4.2. Bespreking

4.2.1. Wanneer de toenmalige bestendige deputatie en de Vlaamse regering op grond van artikel 55, § 3, eerste lid van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw in beroep uitspraak doen over een bouw- of verkavelingsaanvraag, treden zij niet op als administratief rechtscollege, maar als orgaan van het actief bestuur. Hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de hun opgelegde motiveringsverplichting, in de beslissing duidelijk dienen aan te geven door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen, zij is verantwoord. Zij zijn niet gebonden door argumenten die werden aangewend en adviezen die werden gegeven in de daaraan voorafgaande administratieve procedure, maar wanneer het besluit afwijkt van een voorafgaand ongunstig advies moet de opgegeven motivering des te concreter en preciezer zijn.

4.2.2. Het college van burgemeester en schepenen weigerde de verkavelingsvergunning op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar op grond van de overweging dat de eigendom niet is gelegen aan een voldoende brede en uitgeruste weg.

Het bestreden besluit beschrijft de situatie van de weg als volgt:

“dat het kwestieus terrein niet rechtstreeks aan de Bergstraat paalt, maar via een 3 m brede zijweg, zijnde buurtweg nr. 63/2, toegankelijk is;
dat deze zijweg verhard is met steenslag, en in het kader van de onderhoudswerken voor het jaar 1993 geasfalteerd zou worden;
dat evenwel langsheen deze zijweg geen enkele nutsvoorziening voorkomt”.

4.2.3. Zowel in het advies van de gemachtigde ambtenaar als in de beslissing van de deputatie wordt vastgesteld dat de buurtweg 63/2 niet voldoende is uitgerust. Het bestreden besluit wijkt bijgevolg niet af van het advies van de gemachtigde ambtenaar zodat er hieromtrent geen grondigere motivering is vereist.

4.2.4. De bestendige deputatie is van oordeel dat, ondanks de onvoldoende uitrusting van de weg, de vergunning toch kan worden verleend omdat zij in overeenstemming is met het bestemmingsvoorschrift en met de goede plaatselijke ordening. Om te voldoen aan de motiveringsplicht volstaat het dat de vergunning duidelijk de hiermee verband houdende redenen vermeldt, waarop zij haar beslissing steunt.

Het bestreden besluit vermeldt het volgende:

“Overwogen dat betrokken aanvraag, volgens het bij K.B. dd. 30.05.1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, te situeren is binnen 50m diep woongebied, waarachter zich een gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelbare ondernemingen uitstrekt;

dat volgens artikel 5 paragraaf 1.0 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor zover deze taken van bedrijf om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaalculturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven, en dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;

dat kwestieus terrein voor woningbouw kan worden aangewend;

dat voldoende bouwvrije afstand t.o.v. het voorliggend bebouwd perceel langs de Bergstraat wordt gehouden”.

4.2.5. Deze motivering wordt als dusdanig niet concreet betwist, en is afdoende. Het enig middel is niet gegrond.

5. Gegrondheid van het beroep A. 60.800

5.1. De verzoekende partij voert in haar verzoekschrift een enig middel aan dat als volgt luidt:

“Enig middel genomen uit machtsoverschrijding en uit het feit dat de bestreden bouwvergunning die door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Erpe-Mere op 29.09.1994 aan de echtelieden Coppens-Vermeulen werd verleend gesteund is op een onwettige

verkavelingsvergunning waardoor eveneens de bestreden bouwvergunning door onwettigheid is aangepast en dient vernietigd te worden.

De vernietiging van de verkavelingsvergunning brengt immers de nietigverklaring mee van de bouwvergunning die op grond van die verkavelingsvergunning werd afgeleverd (...)"

5.2. Vermits het beroep tegen de verkavelingsvergunning werd verworpen is het middel ongegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

De zaken A. 60.799/X-9659 en A. 60.800/X-9658 worden gevoegd.

Artikel 2.

De beroepen worden verworpen.

Artikel 3.

De kosten van de beroepen, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomsten, bepaald op 297,48 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
eenentwintig april 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.