

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 184.522 van 24 juni 2008
in de zaak A. 109.228/X-10.521.**

In zake : Jozef PUTTENAERS,
die woonplaats kiest bij
advocaten L. DEHOND, C. VAN CATEREN en K. DENOO,
kantoor houdend te 3200 AARSCHOT,
Gymelsesteenweg 91

tegen :

1. de gemeente HERSELT,
die woonplaats kiest bij
advocaten N. DEVOS en G. VAN den EYNDE,
kantoor houdende te 2440 GEEL,
Diestseweg 155,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
J.P. Minckelersstraat 33.

tussenkommende partij :

1. de n.v. PROBABO,
die woonplaats kiest bij
advocaat C. GYSEN,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
Antwerpsesteenweg 18,
2. Louis PUTTENAERS,
3. Anna VAN DEN BRANDE
die woonplaats kiezen bij
advocaten F. JANSSEN en J. ARNAUTS-SMEETS,
kantoor houdende te 2230 HERSELT,
Aarschotsesteenweg 7.

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

Gezien het verzoekschrift dat Jozef PUTTENAERS op 21 augustus 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 25 juni 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herselt waarbij de vergunning tot wijziging van een verkavelingsvergunning voor een terrein gelegen te Herselt, Kapelleweg, kadastraal bekend sectie I, nrs. 273/e en 275/b, wordt verleend;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 20 december 2001 ingediend door de n.v. PROMABO;

Gelet op de beschikking van 24 januari 2002 die de tussenkomst van de n.v. PROMABO toelaat;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst op 8 februari 2002 ingediend door Louis PUTTENAERS en Anna VAN DEN BRANDE;

Gelet op de beschikking van 4 maart 2002 die de tussenkomst van Louis PUTTENAERS en Anna VAN DEN BRANDE toelaat:

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 25 februari 2005 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 laatste memories;

Gelet op de beschikking van 22 april 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 30 mei 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat D. SALAETS, die loco advocaat L. DEHOND verschijnt voor verzoeker, van advocaat S. CAUWENBERGHS, die loco advocaat G. VAN den EYNDE verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat T. RYCKALTS, die loco advocaat G. GYSEN verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en van advocaat F. JANSSEN, die verschijnt voor de tweede en derde tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 2 december 1985 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herselt aan Puttenaers-Van den Brande een verkavelingsvergunning voor een perceel gelegen te Herselt, Kapelleweg, kadastraal bekend sectie I, nrs. 273 en 275/a.

Het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar over die vergunningsaanvraag, luidt als volgt:

“GUNSTIG Voor de kavels 1 tot 3 van bijgaand in rood gewijzigd en aangevuld ontwerp op voorwaarde dat:

- bijgaande stedenbouwkundige voorschriften worden toegepast.
- het achterliggende restant van het perceel (kavel 4) komt slechts in aanmerking voor woningbouw na aanleg en uitrusting van de ontworpen straat”.

Kavel 4 die, blijkens voornoemd advies, uit de verkaveling wordt gesloten, ligt achter de kavel 1, die beduidend minder diep is dan de kavels 2 en 3.

Blijkens de opgelegde stedenbouwkundige voorschriften strekt de “strook voor hoofdgebouwen” zich uit tot op een “diepte 17m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, gelegen op 12m uit de wegas”.

De “strook voor binnenplaatsen en tuinen” strekt zich uit “tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel”. In die strook kunnen “bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10% van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt” worden opgericht.

1.2. Op 16 november 1987 verleent het college van burgemeester en schepenen een “gevraagde afwijking” van voornoemde verkavelingsvergunning, in die zin dat de perceelsdiepte van kavel 2 op dezelfde hoogte wordt gebracht als deze van kavel 1 en, zodoende voornoemde kavel 4 vergroot wordt.

Blijkens een notariële akte van 30 november 1987 koopt de verzoeker de kavel 2.

1.3. Op 22 juni 2000 vraagt Koen Aerts, namens Louis Puttenaers-Van den Brande en de n.v. PROMABO, aan het college van burgemeester en schepenen een vergunning aan tot wijziging van voormelde verkavelingsvergunning, waardoor

ook de perceelsdiepte van de, blijkbaar nog niet bebouwde, kavel 3 op dezelfde hoogte wordt gebracht als de kavels 1 en 2 en, zodoende de kavel 4 nogmaals wordt vergroot.

1.4. Tijdens het openbaar onderzoek dat over de aanvraag wordt gehouden, dienen de eigenaars van de loten 1 en 2 een identiek bezwaar in tegen voornoemd voorstel.

1.5. De gemachtigde ambtenaar brengt op 30 mei 2001 een gunstig advies uit, luidend als volgt:

“Overwegende dat de aanvraag de wijziging van de perceelgrenzen inhoudt van kavel 3. Het afgesplitste gedeelte wordt gevoegd bij het naastgelegen eigendom (de zgn kavel 4, die niet in de verkaveling van 02.12.1985 was opgenomen).

Overwegende dat bij het openbaar onderzoek 2 bezwaren werden ingediend. Het bezwaar van Christiaan Schellens handelt over de volgende punten:

1. Lot 3 ligt achter mijn perceel en was in de oorspronkelijke verkaveling ingekleurd als strook voor binnenplaatsen en tuinen.
2. Het is de enige overblijvende open ruimte in de omgeving. Het kan niet dat deze laatste ‘groene long’ zou verloren gaan.
3. Privacy en rust zijn niet langer gewaarborgd.
4. Mogelijke wateroverlast daar momenteel dit perceel lager gelegen is dan de overige, hoger gelegen percelen.
5. De verkoopswaarde van het goed wordt aangetast.

Het bezwaar van Jozef Puttenaers handelt over de volgende punten:

1. Lot 3 ligt achter mijn perceel en was in de oorspronkelijke verkaveling ingekleurd als strook voor binnenplaatsen en tuinen.
2. Het is de enige overblijvende open ruimte in de omgeving. Het kan niet dat deze laatste ‘groene long’ zou verloren gaan.
3. Privacy en rust zijn niet langer gewaarborgd.
4. Mogelijke wateroverlast daar momenteel dit perceel lager gelegen is dan de overige, hoger gelegen percelen.
5. De verkoopswaarde van het goed wordt aangetast.
6. De wijziging van de verkavelingsvergunning kan enkel betrekking hebben op het deel dat de aanvrager in het bezit heeft.

Wat betreft deze bezwaren dient het volgende te worden opgemerkt:

1. Lot 3 is niet gelegen achter de percelen van beide klagers en was bestemd voor woningbouw. Wel is het zo dat het nu afgesplitste perceelsdeel ingekleurd was als strook voor binnenplaatsen en tuinen. Dit betekent geenszins dat dit een bouwvrije strook was daar er in toepassing van art. 2.02 van de verkavelingsvoorschriften bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 10 % van de perceelsoppervlakte mochten opgericht worden. Ook is dit perceelsgedeelte niet gelegen achter de percelen van beide aanklagers.
2. De aanvraag heeft enkel betrekking op het wijziging van de kavelgrenzen van kavel 3 en het voegen van dat gedeelte bij een aanpalend eigendom. De eventuele bebouwing van dat eigendom is hier niet aan de orde. Bovendien was dat perceelsdeel geenszins een bouwvrije zone daar er in toepassing van art. 2.02 van de verkavelingsvoorschriften bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte tot 10 % van de perceelsoppervlakte

mochten opgericht worden. Dus was de bebouwing van deze enige overblijvende open ruimte en ‘groene long’ ook mogelijk.

3. Aangezien de toekomstige bestemming van het nieuwe perceelsdeel niet gedefinieerd wordt en het feit dat de nieuwe achterste perceelsgrens in het verlengde van de achterste perceelsgrenzen van de kavels van de klagers gelegen is, is het onduidelijk op welke manier de privacy en de rust in het gedrang wordt gebracht.
4. Zoals blijkt uit de beraadslaging van het college van burgemeester en schepenen van 11.09.2000 sluit het reliëf van de eigendommen bij elkaar aan. Bovendien blijkt nergens uit deze aanvraag dat op het eigendom woningen zouden opgericht worden of het reliëf zou gewijzigd worden.
5. Nergens wordt aangetoond waarom de waarde van het eigendom van de klagers zou dalen. Bovendien is dit geen stedenbouwkundig bezwaar en dient derhalve niet in overweging te worden genomen.
6. Deze aanvraag heeft enkel betrekking op het wijzigen van de grenzen van kavel 3. Bij welk eigendom het afgesplitste perceelsdeel wordt gevoegd heeft in feite geen belang daar daarover nu nog geen uitspraak moet worden gedaan. Het eigendom van N.V. Promabo maakt immers geen deel uit van de verkaveling en kan derhalve geen voorwerp uitmaken van een verkavelingswijziging.

Gelet op het bovenstaande worden de bezwaren verworpen.

Vermits het hier enkel een wijziging van de achterste perceelsgrens betreft, welke geen enkele invloed heeft op de mogelijke bebouwing op de aanpalende percelen wordt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang gebracht.

GUNSTIG de aanvraag tot wijziging van de verkaveling kan toegestaan worden: De achterste perceelsgrens van kavel 3 wordt aanvaard zoals voorgesteld. Voor het overige blijven de verkavelingsvoorschriften integraal van toepassing”.

- 1.6. Bij het bestreden besluit van 25 juni 2001 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning.

2. Ontvankelijkheid van het beroep

- 2.1. De eerste verwerende partij evenals de eerste en de tweede tussenkomende partijen werpen op dat de verzoeker zijn belang niet aantoonst bij de nietigverklaring van het bestreden besluit.

Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de verzoeker eigenaar is van de kavel 2 van de verkaveling waarvoor op 2 december 1985 de vergunning is verleend, en dat deze kavel paalt aan de percelen waarvoor het bestreden besluit de wijziging van voormelde verkavelingsvergunning verleent. De verzoeker doet hierdoor alleen reeds blijken van het rechtens vereiste belang.

De excepties zijn niet gegrond.

- 2.2. De tweede verwerende partij werpt op dat het verzoekschrift is beperkt tot de vraag tot nietigverklaring van de beslissing van het college van

burgemeester en schepenen van de gemeente Herselt van 25 juni 2001 “voor zover deze strekt tot het ‘afwijzen van zijn bezwaarschriften van 10 juli en 24 juli 2000’”.

In fine van het verzoekschrift vraagt de verzoeker “de vordering tot nietigverklaring van verzoekende partij ontvankelijk en gegrond te verklaren en dienvolgens de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Herselt genomen ter zitting van 25-06-2001 te vernietigen”. De verzoeker blijkt aldus zijn beroep niet te hebben beperkt, zoals de tweede verwerende partij voorhoudt, tot een nietigverklaring van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot afwijzing van zijn bezwaren.

De exceptie is niet gegrond.

2.3. De tweede verwerende partij werpt anderzijds terecht op dat de Raad van State niet bevoegd is om “voor recht te zeggen dat de aanvraag tot wijziging van een bestaande verkaveling, zoals in casu aangebracht door Ing. Aerts, landmeter-expert, en alsdusdanig bekendgemaakt dd. 28-06-2000, als geweigerd dient verklaard te worden”.

De exceptie is in deze mate gegrond.

2.4. De tweede verwerende partij werpt ten slotte nog op dat de verzoeker “volledig in gebreke (blijft) een onderscheiden en samenhangende uiteenzetting te geven van de middelen die tot de nietigverklaring van de bestreden beslissing zouden moeten leiden” en dat hij “nergens concreet en precies aan(geeft) welke rechtsregels of wettelijke bepalingen op welke wijze zouden zijn geschonden, laat staan op welke wijze deze in concreto werden geschonden”.

Onder de hoofding “Wat betreft de inhoud van het bestreden besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herselt dd. 25-06-2001”, zet de verzoeker onder meer uiteen:

“Recapitulerend brengt verzoekende partij ter staving van zijn huidig verzoekschrift als middelen naar voor schending der uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, schending van de zorgvuldigheidsregel en de rechten van verdediging en machtsafwending, de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke grondslag en de schending van de algemene regels van de bewijsvoering en de schending van het evenredigheidsbeginsel”.

De vraag of de verzoeker op een voldoende duidelijke wijze uiteenzet op welke wijze deze rechtsregels zijn geschonden, en of deze rechtsregels te dezen toepasselijk zijn, hangt samen met het onderzoek van de grond van de zaak.

3. Ten gronde

3.1. In het verzoekschrift tot nietigverklaring zet de verzoeker onder de hoofding “Wat betreft de inhoud van het bestreden besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herselt dd. 25-06-2001”, uiteen wat volgt:

“Voor zoveel als nodig herhaald, besluit het college van Burgemeester en Schepenen als volgt:

Er bestaat geen aanleiding tot het weigeren van de verkavelingswijziging van Aerts Koen.

De overwegingen dewelke met dit besluit gepaard gaan en waarop het College van Burgemeester en Schepenen zich meent te kunnen steunen, omzeilen uiteraard ten onrechte en doelbewust de werkelijke toedracht van het ganse opzet en worden geenszins geschraagd door de daadwerkelijke historie van onderhavige stedenbouwkundige toestand.

Nadat het College van Burgemeester en Schepenen meent enkele argumenten te kunnen voorhouden dewelke eerstens onjuist zijn en zelfs contradictorisch zijn, blijkt ditzelfde College zich te kunnen vergenoegen met een verwijzing naar het advies van de gemachtigde ambtenaar, waarvan herhaling, om tenslotte dan de verkavelingswijziging goed te keuren.

Stuk voor stuk kunnen de door het gemeentebestuur in haar besluit opgenomen overwegingen worden ontkracht:

‘Overwegende dat de percelen gelegen zijn in woonuitbreidingsgebied en dus in aanmerking komen voor te wonen.’

Deze bewering waarbij overigens niet kan uitgemaakt worden welke percelen dan wel bedoeld worden, is niet in het minst verenigbaar met de verkavelingsvergunning onder refertenummer 046/343 afgeleverd bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Herselt op 02-12-85, waarvan de basisakte werd verleden voor notaris D'Hooghe met standplaats te Aarschot op 07-02-86 en dit onder wel bepaalde stedenbouwkundige voorwaarden en bepalingen en waarbij de verkaveling van lot 1 tot en met lot 4 goedgekeurd werd.

‘Overwegende dat bij een plaatsbezoek door de gemeente op 21-08-2000 werd vastgesteld dat het reliëf van het betreffende perceel (lot 4) aansluit aan de voorliggende percelen lot en lot 2 alsook aan de aangrenzende achterliggende verkaveling Steenovens.’

Het is onjuist alwaar de gemeente zou vastgesteld hebben dat het reliëf van het perceel (lot 4) zou aansluiten met de percelen lot 1 en 2. Niets is minder waar.

Het aangehaalde plaatsbezoek dd.21-08-2000 is in eerst instantie duidelijk volkomen eenzijdig gebeurd en de beweerd vaststelling strookt overigens geenszins met de feitelijke situatie.

Een zogenaamd plaatsbezoek van de gemeente dd. 21-08-2000 is nooit tegensprekelijk geschied en is niet in het minst tegenstelbaar aan verzoekende partij.

Verzoekende partij hoeft zich geenszins neer te leggen met dergelijke volkomen eenzijdig geformuleerde informatie, dan nog opgenomen in een bij dit duidelijk betwistbaar besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Herselt dd. 25-06-2001.

Een volgende overweging in hoofde van het College luidt:

‘Overwegende dat de verkoopswaarde van lot 1 en lot 2 uit de verkaveling niet zal dalen mits er niets verandert aan de toestand van het perceel’

Het is dan uiteraard makkelijk te stellen zoals blijkt uit de overwegingen en gehanteerd door de Gemeenteraad dat de verkoopswaarde van de loten 1 en 2 niet zal dalen, mits er niets verandert aan de toestand van het perceel.

Wanneer de gemeenteraad zich meent te kunnen veroorloven zulks te kunnen voorhouden is het toch wel aan haar voor alles overduidelijk te maken wat zij hiermede dan wel bedoelt .

Weze inmiddels evenwel opgemerkt dat zulkdanige ‘loze overweging’ in hoofde van het College van Burgemeester en Schepenen geleid heeft tot de goedkeuring van de wijziging van de verkavelingsvergunning met dewelke verzoekende partij thans geconfronteerd wordt en zich dienvolgens gezien het hierdoor gedane onrecht, volkomen terecht tot de Raad van State wendt.

Verzoekende partij kan er overigens alleen maar van uitgaan gelet op de gehanteerde bewoordingen door het Gemeentebestuur, dat dit laatste bij diens besluit het perceel lot 4 voor ogen heeft, blijkbaar anders moeilijk verklaarbaar.

De Gemeente stelt immers vervolgens uitdrukkelijk: ‘mits er niets verandert aan de toestand van het perceel’.

Dit laatste is toch zeker en wel als pure hypocrisie vanwege het gemeentebestuur tot en met te kwalificeren.

Verzoekende partij is gelet op voormelde uitspraak nog steeds terecht in de overtuiging dat het om lot 4 handelt.

In hoofde van het College van Burgemeester en Schepenen is het overigens een volkomen discretionaire stellingname te willen verklaren dat de verkoopswaarde van lot 1 en lot 2 niet zal dalen, ‘mits er niets verandert aan de toestand van het perceel’ (dixit College).

Dan is het uiteraard de volkomen terechtte vraag in hoofde van verzoekende partij wat dan wel betekent en waarop onderstaande bewering betrekking heeft :

‘Mits er niets verandert aan de toestand van het perceel’.

Daarenboven en niet in het minst gaat het hier om hetzelfde lot 4 hetwelk inmiddels opgenomen werd in een nieuwe verkavelingsaanvraag bovenvermeld met verkavelingsregister nr. 01/09 die strekt o.m. tot het verkavelen van o.m. dit lot in 17 loten.

‘Overwegende dat Koen Aerts gevolmachtigd werd om de verkavelingsaanvraag te doen, respectievelijk door de eigenaars van de betreffende loten 3 en 4 namelijk Promabo N. V. en de familie Puttenaers - Van den Brande.’

Bovenstaand is door verzoekende partij overduidelijk gemaakt dat ook deze overweging waarop het College van Burgemeester en Schepenen zich meent te kunnen steunen bij haar beoordeling de waarheid geweld aandoet.

Bezwaar werd ingediend door de Heer Puttenaers en de Heer Schellens.

Volledig in strijd met de wettelijke bepalingen terzake worden hierboven vermelde personen aangeduid bij naam en voornaam. Normalerweise dienen de personen die bezwaar hebben aangetekend anoniem te blijven.

De beslissing moet de feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, dit zijn feiten die de toepassing van de regel uitlokken (b.v. een vergunningsaanvraag) en de feiten die de beoordelingsbevoegdheid van het bestuur beïnvloeden (b.v. de plaatsgesteldheid). Deze feiten moeten uiteraard voortvloeien uit en steun vinden in het dossier. De feiten en motieven die worden vermeld in de beslissing moeten door de Raad van State kunnen worden getoetst aan de gegevens van het dossier. De motivering mag niet worden tegengesproken door het administratief dossier.

Gelet reeds het bovenvermelde is het toch een onmiskenbare vaststelling dat het College van Burgemeester en Schepenen wat het bovenvermelde betreft

overduidelijk in de fout is gegaan en de tegenspraak bij haar optreden voor de hand liggend is.

De duidelijk ingekapselde vooroordelen, zoals expliciet vertolkt in het besluit van voormeld College, zelfs daargelaten de pure hypothesestelling van dewelke het College uitgaat en waarop blijkbaar gesteund wordt om tot zulke manke beslissing te komen, bewijst zonder meer de ontstentenis van de rechtens feitelijke grondslag en de schending van de algemene regels van de bewijsvoering.

Weze overigens en niet in het minst benadrukt dat geen ernstig verder onderzoek gevoerd werd naar de ware toedracht der feiten, waartoe een zorgvuldige overheid verplicht is.

De bestreden beslissing namelijk het toestaan der aanvraag tot wijziging van de verkaveling meteen implicerend het opzij schuiven van de volkomen terecht geuite bezwaren in hoofde van verzoekende partij bij diens consequent en terecht onverdroten reageren tegen in het bijzonder de verschillende tussenkomsten van Ing. Landmeter Koen Aerts in diens hoedanigheid qualitate qua, is op alle vlakken aangetast door onwettigheid en mist elke grond.

Recapitulerend brengt verzoekende partij ter staving van zijn huidig verzoekschrift als middelen naar voor schending der uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, schending van de zorgvuldigheidsregel en de rechten van verdediging en machtsafwending, de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke grondslag en de schending van de algemene regels van de bewijsvoering en de schending van het evenredigheidsbeginsel.

De bestreden beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen werd genomen met schending van de beginselen van behoorlijk bestuur en de rechten van verdediging.

Elke objectieve en onafhankelijke beoordeling ontbreekt.

Gelet op de bovenomschreven historiek van deze stedenbouwkundige situatie is het geenszins ver gegrepen voor te houden dat het optreden van het bestuursorgaan machtsafwending impliceert.

Het kan geenszins verwonderlijk zijn voor te houden dat het bestuursorgaan, hierbij het algemeen belang veronachtzamd, zijn bevoegdheid gebruikt om een particulier belang, het zijne of dat van een derde, te dienen.

Het is toch overduidelijk dat en hier gaat het om de zeer relevante opmerking met in het achterhoofd de verkavelingsaanvraag met registernummer 01/09, zijnde de zogenaamde nieuwe verkaveling van lot 4 in 17 loten, dat kwestige nieuwe verkavelingsaanvraag reeds het daglicht zag vooraleer het College van Burgemeester en Schepenen huidig betwist besluit heeft genomen, koste wat kost hetzelfde doel op een andere manier tracht te bekomen, doch andermaal op onrechtmatige wijze.

Een nieuwe aanvraag werd ingediend met hetzelfde perceel grond als voorwerp.

Door dan vervolgens goedkeuring te verlenen aan de aanvraag tot verkavelingswijziging, voorwerp van huidige betwisting.

Overigens het advies van de gemachtigde ambtenaar uitgebracht op 30-05-2001 liegt er niet om, wanneer men dit onder de loep neemt.

Aldaar moet men vaststellen dat de gemachtigde ambtenaar waarbij het College van Burgemeester en Schepenen het zelfs geenszins onder stoelen of banken steekt zulk advies klakkeloos en gretig aan te grijpen bij haar beoordeling, onder meer meent te kunnen argumenten:

‘Deze aanvraag heeft enkele betrekking op het wijzigen van de grenzen van kavel 3. Bij welke eigendom het afgesplitste perceelsdeel wordt gevoegd heeft in feite geen belang daar daarover nu nog geen uitspraak moeten worden gedaan

Het eigendom van N. V.Promabo maakt immers geen deel uit van de verkaveling en kan derhalve geen voorwerp uitmaken van verkavelingswijziging.'

Zulksdanige aanpak in hoofde van de gemachtigde ambtenaar raakt kant noch wal.

De door verzoekende partij pertinent naar voor gebrachte bezwaren (...) worden dan door de gemachtigde ambtenaar afgewimpeld waarbij hij dan nog meent te kunnen voorhouden dat het enkel zou gaan om de wijziging van de achterste perceelsgrens, welke geen enkele invloed zou hebben op de mogelijke bebouwing op de aanpalende percelen.

Het is toch schrijnend te moeten vaststellen dat de gemachtigde ambtenaar zulks durft te beweren onder diens gebruikelijke dekmantel dat de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang zou gebracht worden, quod non.

Het is toch onmiskenbaar dat de gemachtigde ambtenaar blijkbaar zonder de minste scrupules hier een loopje neemt met de oorspronkelijke verkaveling gekend onder refertenummer 046/343 en de hiermede gepaard gaande welbepaalde stedenbouwkundige voorwaarden en bepalingen.

De gemachtigde ambtenaar moet daarenboven dan wel eens een steekhoudend verklaring bijbrengen waarom dan wel in de oorspronkelijke akte van 07 februari 1986, verleden voor notaris D' Hooghe met bijlagen in het bijzonder stuk 02 sept. 1985 sprake is van een bebouwingsdichtheid: 3,3 woningen per ha, terwijl blijkbaar bij de aanvraag tot verkavelingswijziging (...) duidelijk gewaagd wordt van een bebouwingsdichtheid: 6.1 woningen per ha.

De gemachtigde ambtenaar adviseert toch ook, nadat hij meent te kunnen stellen dat de wijziging van de verkaveling kan toegestaan worden: de achterste perceelsgrens van kavel 3 wordt aanvaard zoals voorgesteld, dat voor het overige de verkavelingsvoorschriften integraal van toepassing blijven.

Zulks maakt toch pure ongerijmdheid uit.

Het bestreden besluit van het College van Burgemeester en Schepenen qua de erin opgenomen summier overwegingen, deze laatste dan nog niet alleen onjuist zelfs contradictorisch, onder ogen nemende, dient dus andermaal vastgesteld dat het bestuursorgaan volkomen tekortgeschoten is aan haar zorgvuldigheidsplicht.

Andermaal weze benadrukt dat qua formele motiveringsplicht in hoofde van het bestuursorgaan en de erop toepasselijke beoordelingselementen, deze laatsten inachtnemende, vastgesteld dient te worden dat het College van Burgemeester en Schepenen bij het bestreden besluit desbetreffend onmiskenbaar in de fout is gegaan.

De motivering moet immers evenredig zijn met het belang van de beslissing, zij moet evenredig zijn met de omvang van de discretionaire bevoegdheid waarover het bestuur beschikt en in casu is zulks toch des te meer actueel namelijk hoe groter de discretionaire bevoegdheid van het bestuur, hoe strenger de motiveringsplicht wordt opgevat.

Onder meer het niet te miskennen bestaan van tegenstrijdige stukken in onderhavig dossier wordt overduidelijk doelbewust door het bestuursorgaan veronachtzaamd.

Het 'afdoende' karakter van de motivering van het bestreden besluit dien dan ook als onbestaande te worden bestempeld".

3.2.1. De verzoeker stelt in de voormelde uiteenzetting als middelen aan te voeren de "schending der uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, schending van de zorgvuldigheidsregel en de rechten van verdediging en

machtsafwending, de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke grondslag en de schending van de algemene regels van de bewijsvoering en de schending van het evenredigheidsbeginsel”.

3.2.2. Vooreerst dient te worden vastgesteld dat, zoals de verwerende en de tweede tussenkomende partij terecht opwerpen, de verzoeker volkomen nalaat aan te geven hoe en op welke wijze de bestreden beslissing “het evenredigheidsbeginsel” zou hebben geschonden.

3.2.3. Even terecht werpen de tweede verwerende en de tweede tussenkomende partij op dat de verzoeker er niet in slaagt om duidelijk te maken op welke concrete wijze de vergunningverlenende overheid de op haar rustende motiveringsplicht zou hebben geschonden. Het college van burgemeester en schepenen heeft zich immers niet beperkt tot het louter “citeren” van het advies van de gemachtigde ambtenaar, maar heeft in het bestreden besluit uitdrukkelijk gesteld:

“Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

Het standpunt van de gemachtigde ambtenaar wordt overgenomen”.

De verzoeker zet niet uiteen waarom de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar niet afdoende zou zijn.

Het onderdeel van het middel is niet gegrond.

3.2.4. De verzoeker voert tevens aan dat de beantwoording van zijn bezwaren door het college van burgemeester en schepenen niet draagkrachtig is.

In het bezwaarschrift had de verzoeker vooreerst aangevoerd dat “lot 3 achter (zijn) perceel ligt en in de oorspronkelijke verkavelingsvergunning ‘ingekleurd’ was als ‘strook voor binnenplaatsen en tuinen’”, dat “het thans de enige overblijvende open ruimte in de omgeving is”, dat het “niet kan dat deze laatste ‘groene long’ zou verloren gaan”, en dat “ook (zijn) privacy en rust niet langer zijn gewaarborgd”.

Het college van burgemeester en schepenen beantwoordt dit bezwaar door te stellen “dat de percelen gelegen zijn in woonuitbreidingsgebied en dus in aanmerking komen voor te wonen”.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het betrokken deel van de kavel 3 dat wordt afgesplitst en toegevoegd aan de niet van de verkaveling deel uitmakende kavel 4 van de oorspronkelijke verkavelingsaanvraag, niet achter maar rechts achter verzoekers kavel is gelegen. De verzoeker betwist niet dat dit deel van

het perceel in woonuitbreidingsgebied is gelegen. In de gegeven omstandigheden is de beantwoording van het bezwaar door het college van burgemeester en schepenen afdoende. Daarbij dient ook te worden vastgesteld dat het bestreden besluit niet de vergunning verleent om het van de kavel 3 afgesplitste deel te bebouwen.

In het bezwaarschrift stelde de verzoeker voorts dat “het lagergelegen perceel tevens zorgt dat de hoger gelegen percelen geen last krijgen van wateroverlast. Het valt te vrezen dat met de bouw van nieuwe woningen op het laatste stuk weiland het water niet weg zal kunnen met grote wateroverlast tot gevolg”.

In het aanvraagdossier wordt dienaangaande vermeld: “reliëf vlak, op gelijke hoogte met de weg gelegen”. De bij de aanvraag gevoegde foto nr. 2 bevestigt deze vermelding.

Het college beantwoordt het bezwaar door te stellen dat “bij een plaatsbezoek door de gemeente op 21-08-2000 werd vastgesteld dat het reliëf van het betreffende perceel (lot 4) aansluit met de voorliggende percelen (lot 1, 2 en 3) alsook aan de aangrenzende achterliggende verkaveling Steenovens”.

Vooreerst verplicht geen regel of beginsel de vergunningverlenend overheid, indien het beantwoorden van een bezwaar tot een plaatsbezoek leidt, de bezwaarindiener hiervan op de hoogte te brengen, teneinde dit plaatsbezoek tegensprekelijk en/of tegenstelbaar te maken. Daarenboven brengt de verzoeker geen enkel concreet gegeven bij ter staving van zijn bewering dat voormelde vaststellingen onjuist zouden zijn.

Op het bezwaar van de verzoeker waarin hij stelt: “de verkoopswaarde van mijn perceel sterk wordt aangetast. Wie gaat me hiervoor vergoeden?”, antwoordt het college dat “de verkoopswaarde van lot 1 en 2 uit de verkaveling niet zal dalen mits er niets verandert aan de toestand van dit perceel”.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het bestreden besluit niets wijzigt aan de toestand van de kavel van de verzoeker op zich. De verzoeker brengt evenmin enig concreet gegeven bij ter staving van zijn bewering. In de gegeven omstandigheden is het bezwaar afdoende beantwoord.

Voorts blijft de verzoeker in gebreke zijn bewering te staven dat Koen AERTS niet gevolmachtigd werd om de verkavelingsaanvraag te doen namens de eigenaars van de betreffende loten. Er zijn aan de Raad van State ook geen “wettelijke bepalingen” bekend volgens welke “de personen die bezwaar hebben aangetekend normalerwijze anoniem dienen te blijven”, zoals door de verzoeker wordt voorgehouden.

De procedure tot afgifte van een vergunning tot wijziging van een verkavelingsvergunning is een administratieve procedure. Het beginsel van de rechten van de verdediging is op zodanige procedure niet van toepassing.

In de aanvraag die door de bestreden beslissing wordt bewilligd wordt als “bebouwingsdichtheid 6.1 woningen” per ha vermeld, daar waar de aanvraag die op 2 december 1985 werd bewilligd “3,3 woningen per ha” vermeldt. Met de tweede tussenkomenende partij moet worden vastgesteld dat het niet meer betreft dan een informatie in de verkavelingsaanvraag over de bebouwingsdichtheid in 1985 respectievelijk 1999-2000, zonder dat aan deze informatie enig rechtsgevolg is verbonden.

Wat ten slotte de aangevoerde “machtsafwending” betreft, dient te worden vastgesteld dat de uiteenzetting van de verzoeker met betrekking tot een verkavelingsaanvraag voor gronden waarvan de zgn. kavel 4 deel uitmaakt, niet aantoonst dat het college van burgemeester en schepenen de bevoegdheid, die hem bij de wet tot het bereiken van een oogmerk van algemeen belang, te dezen het vrijwaren van de goede ruimtelijke ordening, is gegeven, uitsluitend heeft gebruikt ter behartiging van het privaat belang van de betrokkenen. Er is geen reden om de zaak te verzenden naar de algemene vergadering van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De door de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord en laatste memorie ontwikkelde argumenten doen aan voormelde vaststellingen geen afbreuk.

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

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

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

De kosten van de tussenkomsten, bepaald op 375,95 euro, komen ten belope van 123,95 euro ten laste van de eerste tussenkomende partij, en ten belope van 250 euro ten laste van de tweede en derde tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	A TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.