RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 190.409 van 13 februari 2009
in de zaak A. 133.627/X-11.320.

In zake : de n.v. RUPELKLEI,
die woonlaats kiest bij
advocaat A. DE ROECK,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Jan Van Rijswijcklaan 6

tegen :

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. RUPELKLEI op 3 maart 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 5 december 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende weigering van de vergunning voor het verkavelen van een perceel gelegen te Boom, Dirkputstraat, kadastraal bekend sectie D, nrs. 92/an, 93/b en 94;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 1 februari 2006 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 memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 9 december 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 januari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat H. VAN NYVERSEEL, die loco advocaat A. DE ROECK verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat S. CAUWENBERGHS, die loco advocaat N. DEVOS verschijnt voor de verwerende partij;

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. <u>De feiten</u>

1.1. De verzoekende partij dient op 19 juli 2002 (datum van het ontvangstbewijs) bij het gemeentebestuur van Boom een aanvraag in tot het verkavelen van een perceel gelegen te Boom, Dirkputstraat, kadastraal bekend sectie D, nrs. 92/an, 93/b en 94.

Meer bepaald beoogt de voormelde aanvraag het opdelen van het voornoemde perceel in 9 loten, waarvan 4 loten voor gekoppelde bebouwing en 5 loten voor aaneengesloten bebouwing zijn bestemd.

1.2. Het kwestieuze perceel was overeenkomstig het oorspronkelijke gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, gelegen in woongebied. Bij besluit van 28 oktober 1998 van de Vlaamse regering wordt het perceel bestemd tot bufferzone.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Boom weigert op 3 september 2002 de gevraagde vergunning.

Dit besluit is als volgt gemotiveerd :

> "- Overwegende dat de percelen gelegen zijn in buffergebied, volgens het gewestplan Antwerpen;
> - Overwegende dat bufferzones in hun staat dienen bewaard te worden of als groene ruimte worden ingericht, om te dienen als overgangsgebied tussen

gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden;

- Gelet op het ongunstig advies d.d. 23.07.2002 van de stedenbouwkundig ambtenaar;

ONGUNSTIG, de verkaveling dient te worden geweigerd, gezien deze strijdig is met het gewestplan".

1.4. Op 1 oktober 2002 stelt de verzoekende partij tegen het voornoemde weigeringsbesluit administratief beroep in bij de verwerende partij. Zij stelt het volgende:

"De N.V. RUPELKLEI, gevestigd te 2850 Boom, Hoek 30, bijgestaan en vertegenwoordigd door haar raadslieden van het kantoor DE ROECK & PARTNERS, advocaten te 2018 Antwerpen, Jan van Rijswijcklaan, 6 ziet zich hierbij verplicht beroep aan te tekenen tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Boom, gevestigd op het Gemeentehuis te 2850 Boom, Antwerpesestraat 44 en getroffen op de zitting van 3 september 2002 vanwege het College en overgemaakt op 6 september 2002.

In de bestreden beslissing wordt de gevraagde verkavelingsvergunning voor een terrein te Boom, met als kadastrale omschrijving afdeling I, sectie D nrs. 92an, 93b, en 94 geweigerd. De aanvraag was ingediend op 19 juli 2002, voor het verkavelen van een perceel grond hierboven omschreven, in negen loten geschikt voor eengezinswoningen.

De verkaveling impliceerde geen bouwtoelating en de aanvraag tot het bekomen van dergelijke toelating werd niet ingediend. Nochtans kan meteen worden vastgesteld dat het perceel normaal bestemd was voor bebouwing, omgevormd werd bij dubbel gebruik met een bestaande bufferzone en aldus voor de eigenaar onbruikbaar gemaakt.

De motieven aangewend door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Boom, zoals geformuleerd in de weigering, zijn te herleiden tot de omschrijving in het advies van 23 juli 2002 van de Stedebouwkundige ambtenaar van de gemeente Boom.

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Boom moet geacht worden de plaatselijke situatie aan de Dirkputstraat te Boom te kennen en aldus op de hoogte te zijn van de daadwerkelijke bebouwing in deze straat, van het feit dat het perceel gelegen is aan de straat zelf, deze voldoende breed is, voorzien van alle infrastructuur en bouwtechnisch voor normale bebouwing geschikt.

Bovendien heeft het College tot plicht in het kader van een behoorlijk bestuur alle maatregelen te treffen om planschade te vermijden of zoveel mogelijk te voorkomen, gegeven dat in de aangevochten weigering niet werd behandeld of onderzocht.

Verder dient rekening te worden gehouden met het inzicht van de Vlaamse Regering een groot aantal bouwzones te ontwikkelen ingevolge de sociaal-economische noodzaak daartoe.

De bestreden weigering steunt letterlijk op het advies van de Stedebouwkundige ambtenaar van de gemeente Boom, dat uitsluitend verwijst naar de omstandigheid dat de gronden, waarvoor een verkavelingsvergunning werd aangevraagd, te situeren zijn in buffergebied, ingevolge het decreet van 18 mei 1999, conform het K.B. van 3 oktober 1979 zoals dit gewijzigd werd bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 1998. (...)

Daarbij wordt echter uit het oog verloren dat het perceel gelegen is in een oorspronkelijk woongebied, voorzien bij K.B. van 3 oktober 1979, en dat dit woongebied reeds achteraan begrensd was door een bufferzone tussen het woongebied aan de Dirkputstraat en het achterliggend ontginningsgebied.

Bovendien biedt de argumentatie omtrent de bufferzone geen enkel aanwijsbaar of direct voordeel voor de gemeenschap, integendeel.

Conform dit advies moeten de gronden dienen : '... als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden...' welke bedoeling echter niet wordt aangevochten of als dusdanig overtreden door de verkavelingsaanvraag die werd ingediend.

Indien immers in een later stadium een bouwaanvraag zou worden ingediend, kan alsnog door een gestuurde inplanting de mogelijkheid van het beweerdelijk nagestreefde overgangsgebied worden onderzocht en gerealiseerd.

Thans wordt enkel op arbitraire wijze een nadeel tot stand gebracht voor de eigenaar.

Bovendien is het buffergebied in casu een dode letter daar het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Boom perfect op de hoogte moet zijn van de scheiding die ter plaatse bestaat, in het voordeel van een goede plaatselijke ordening door het niveauverschil van de onroerende goederen waarvan de bescherming zou nagestreefd worden, gegeven dat nogmaals als dusdanig door de situatie ter plaatse bewezen wordt.

Bijgevolg vraagt verzoekster dat, bij beslissing in beroep, de weigering van de verkavelingsvergunning teniet wordt gedaan en deze verkavelingsvergunning wordt toegestaan.

Verzoekster vraagt bovendien te worden gehoord zodat ook het college of diens gemachtigde kunnen worden gehoord".

1.5. Op 28 oktober 2002 maakt de verzoekende partij via haar raadsman het volgende schrijven over aan de verwerende partij :

"Ingevolge uw verzoek bij brief van 3 oktober 2002 zend ik U ingesloten :

1. twee door de administratie overheid afgeleverde conforme plannen waarop de betrokken percelen voorkomen, met de inkleuring door deze administratieve overheid voorzien.
2. de volledige verkavelingsaanvraag met bijhorende kadastrale en verdere uitwerkingsplannen.

Aldus neem ik aan, aan uw verzoek alvast volledig gevolg te hebben gegeven.

* * *

Van uitzonderlijk belang lijkt mij evenwel dat het administratief college volledig en omstandig wordt ingelicht voorafgaandelijk aan de behandeling van de zaak.

Hierbij moet ik dan ook verzoeken de nodige maatregelen te treffen om de volgende stukken over te leggen of door de bevoegde autoriteit te doen afleveren. Ik vraag U overigens mij een fotokopij van het aldus tot stand gebrachte bundel te laten geworden, met in de mate van het mogelijke de bevestiging dat het hier om een volledig bundel gaat.

Het betreft de volgende stukken :

1. op welke vraag, eventueel op welk advies en zo mogelijk om welke reden werd de beweerde maar litigieuze bufferzone onderzocht en in behandeling genomen ?
2. welk is de motivering van de beweerde maar litigieuze bufferzone, bij de uiteindelijke beslissing waarbij zij tot stand werd gebracht ?

3. betreft de beweerde maar litigieuze bufferzone identieke percelen als deze waarvoor nog vrij recent aanslagen werden gevestigd wegens het in eigendom houden van onbebouwde percelen bouwgrond en werd de beslissing om bedoelde percelen eventueel in bufferzone om te vormen aan de betrokken eigenaar(s) op regelmatige wijze betekend respectievelijk medegedeeld ?
4. werd tegen dergelijke beslissing bezwaar aangetekend en welk gevolg werd aan dit bezwaar gegeven ?

Het weze mij toegelaten uw bijzondere aandacht te vestigen dat bij de Stedebouwkundige Dienst van de gemeente Boom op geen enkel van deze vragen geantwoord werd en dat blijkbaar ook geen documenten in dit vlak konden afgeleverd worden.

Reeds bij voorbaat dank ik U dan ook het nodige gevolg aan de bovenstaande vraagstelling te willen geven.

Namens mijn cliënte houd ik mij uiteraard verder ter beschikking voor de aanvullende samenstelling van het dossier indien daartoe aanleiding zou kunnen bestaan.

In ieder geval lijkt het mij noodzakelijk het antwoord op de bovenstaande vragen te kunnen overleggen gelet op de inhoud van het aangetekend bezwaar.

Inmiddels verblijf ik".

1.6. Op 5 december 2002 beslist de verwerende partij het door de verzoekende partij ingestelde beroep niet in te willigen en de aanvraag te weigeren.

Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt overwogen :

"Overwegende dat het terrein volgens het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in bufferzone gelegen is; dat bufferzones in hun staat bewaard dienen te worden of als groene ruimte ingericht dienen te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten worden gescheiden;

Overwegende dat de aanvraag de verkaveling beoogt van een perceel in negen loten, waarvan 4 loten voor gekoppelde bebouwing en 5 loten voor aaneengesloten bebouwing, gelegen in bufferzone volgens het gewestplan; dat - zoals hoger vermeld en overeenkomstig het KB van 28 december 1972 en bijhorende omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de toepassing en inrichting van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen - de bufferzones in hun staat bewaard dienen te worden of als groene ruimte te worden ingericht, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden; dat in bufferzones een principieel bouwverbod geldt;

Overwegende dat het betrokken perceel bij gewestplanwijziging, zoals definitief vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 28 oktober 1998, werd bestemd als bufferzone, daar waar het perceel op het originele gewestplan bestemd was als woongebied;

Overwegende dat de aanvraag in strijd is met de gewestplanbestemming en derhalve moet geweigerd worden;

Overwegende dat bovendien, door de bestemmingswijziging van het perceel naar bufferzone, de goede ruimtelijke ordening van het gebied gehandhaafd werd doordat de visuele verbinding tussen het provinciaal domein De Schorre en het agrarisch gebied Kleine Steylen gewaarborgd bleef;

Overwegende dat dan ook akkoord wordt gegaan met het ongunstig advies van het schepencollege gegeven in beroep d.d. 24 oktober 2002".

1.7. Bij vonnis van 18 april 2005 van de Rechtbank van Eerste Aanleg van Antwerpen wordt geoordeeld dat aan de voorwaarden tot het bekomen van een planschadevergoeding is voldaan.

2. De ontvankelijkheid van het beroep

2.1. De aangevoerde exceptie

De verwerende partij voert de volgende exceptie aan :

"2. Omtrent de ontvankelijkheid :
Luidens artikel 2 par. 1 van het procedurereglement van 23 augustus 1984 moet het verzoekschrift duidelijk het voorwerp van het beroep, en een uiteenzetting van de feiten en middelen bevatten, en dit uiteindelijk op straffe van onontvankelijkheid van de vordering;
Ten opzichte van de verwerende partij is niet aan vermelde bepaling van het procedurereglement voldaan. De door verzoeker ingeroepen 'middelen' zijn immers onduidelijk.
Overwegende dat verzoeker immers nalaat aan te geven op welke expliciete middelen zijn grieven stoelen. Dat enkel algemeen wordt gesteld dat er 'een overtreding is van hetzij substantiele, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen en/of overschrijding of afwending van macht....'.
'Op straffe van haar middelen als niet ernstig verworpen te zien, moet de verzoekende partij zich bij het formuleren ervan beperken tot het essentiele, hetgeen impliceert dat zij zeer nauwkeurig moet aanvoeren welke precieze rechtsregel of welk rechtsprincipe zij geschonden acht en al even nauwkeurig moet zij vermelden waarin de schending precies bestaat.' (...)
'Een middel in de zin van art. 2 par. 1,2/ R.B 23/8/48 tot regeling van rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State, bestaat in de aanduiding van de rechtsregel waarvan de schending wordt ingeroepen en van de wijze waarop, volgens het oordeel van verzoeker, hij geschonden is geweest.' (...)
Overwegende dat de uite(e)nzetting van de middelen een essentieel element is van het verzoekschrift. Dat echter verwerende partij in casu niet in staat is om zich behoorlijk te verdedigen tegen de grieven die werden geformuleerd lastens de akte en gevraagd wordt om die reden de vordering dan ook te verwerpen".

2.2. Beoordeling

De verzoekende partij voert drie middelen aan, die voldoende duidelijk zijn en waartegen de verwerende partij een verweer heeft gevoerd.

De exceptie is niet gegrond.

3. De gegrondheid van het beroep

3.1. De aangevoerde middelen

3.1.1. De verzoekende partij voert als eerste middel het volgende aan :

"III.A. SCHENDING: OPENBAARHEID VAN BESTUUR - ZORGVULDIGHEIDSBEGINSEL.

Als eigenaar van het voormeld perceel gelegen te 2850 Boom, Dirkputstraat, sectie D, nrs. 92an, 93b en 94, heeft de verzoekende partij N.V. RUPELKLEI niet enkel belang bij huidig verzoek, maar eveneens bij de tot standkoming van de '... gewestplanwijziging zoals definitief vastgesteld bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 1998 ...' vermits bij dit laatste besluit, en ondanks de omstandigheid dat reeds ter plaatse een bufferzone werd voorzien, het perceel nogmaals : '... werd bestemd als bufferzone, daar waar het perceel op het originele gewestplan bestemd was als woongebied...'.

Op geen enkel ogenblik werd de verzoekende partij N.V. RUPELKLEI ingelicht op welk advies, om welke redenen, op wiens initiatief of wegens welke motieven de wijziging aan het gewestplan werd overwogen en uiteindelijk tot stand gebracht.

Ondanks schriftelijk verzoek daartoe bij brief van 28 oktober 2002, bleef deze vraag tot op heden onbeantwoord.

Of de vraag of er enige openbaarheid van bestuur werd nagestreefd kan, zowel van het ene bestuur t.o.v. het andere als tegenover de huidige verzoekende partij meteen negatief worden geantwoord aan de hand van de volgende vaststellingen :

a) de Gouverneur en de leden van de bestendige deputatie van de Provincie Antwerpen bleken niet in staat te antwoorden op de kernvragen gesteld bij aangetekende brief van 28 oktober 2002 en tot op heden is niet voorgebracht op welk advies en om welke redenen of motieven de bijkomende litigieuze bufferzone werd aangevraagd, onderzocht en in behandeling genomen.

   Evenmin werd geantwoord op de vraag waarom precies een tweede bufferzone werd tot stand gebracht, op percelen waarvoor steeds een aanslag werd gevestigd wegens het in eigendom houden van onbebouwde percelen en waarom een beslissing daaromtrent, evenmin trouwens als de voorgaande informatie, aan de eigenaars nooit werd betekend of medegedeeld, zodat er een volkomen onduidelijkheid blijft bestaan.

   Met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid mag thans worden aangenomen dat de gemeente Boom, die geacht moet worden perfect op de hoogte te zijn van de plaatselijke situatie, de essentiële informatie omtrent de litigieuze percelen niet heeft medegedeeld aan de hogere besturen ondanks het aangetekend bezwaar bij brief van 3 maart 1998 door de N.V. RUPELKLEI aan de bestuurlijke overheid der provincie betekend.

b) zoals reeds bij herhaling gesteld, werd aan de huidige verzoekende partij geen enkele informatie verstrekt, wellicht uit vrees dat deze informatie ertoe zou leiden dat dergelijke beslissing indruist tegen de rechtmatige belangen van de Vlaamse Regering zelf - wegens de algemeen gekende penurie aan bouwgronden - en van huidige verzoekende partij die door de weigering van de verkavelingsvergunning een planschade lijdt die voorlopig en onder

voorbehoud van nadere bepaling, moet geraamd worden op 1.182.216 €. (één miljoen honderd tweeëntachtigduizend tweehonderd zestien)

Ondanks de schade die aldus kennelijk berokkend werd aan de hogere Overheid en aan de eigenaar, werd geen enkele informatie verstrekt, op geen enkele vraag beantwoord en werd evenmin enig document afgeleverd.

Het bestuur dient nochtans zijn beslissing op zorgvuldige wijze voor te bereiden. Vooreerst gaat het om de 'procedurele' zorgvuldigheidsnorm die erop neerkomt dat het bestuur er zich bij het uitoefenen van zijn taak moet van onthouden de belangen van de bij de beslissing betrokken partijen niet onnodig en op een onredelijke wijze te schaden door onzorgvuldig te handelen (...).

Het bestuur dient daarnaast zijn beslissing ook op zorgvuldige wijze voor te bereiden wat betreft de correcte feitenvinding (...). Het bestuur dient zich zo nodig voldoende te informeren om met kennis van zaken een beslissing te nemen (...).

Het eerste middel van verzoekster gebaseerd op de schending van het algemeen beginsel van de openbaarheid van bestuur en op de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, is dan ook gegrond".

3.1.2. De verzoekende partij voert als tweede middel het volgende aan :

"III.B. AFWENDING - MISBRUIK VAN MACHT en SCHENDING MOTIVERINGSPLICHT.

De weigering van de verkavelingsvergunning bij besluit getroffen door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Boom op 03.09.2002 en de weigering het beroep tegen dit besluit in te willigen getroffen door het besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad te Antwerpen op 5 december 2002 berusten op afwending, minstens misbruik van macht en in ieder geval een gebrek aan motivering.

Principieel moet worden aanvaard dat elk besluit dat steunt op onvolledige informatie, manifeste foutieve inlichtingen, het miskennen van de feitelijke situatie en het achterhouden van gelijk welke mededeling aan elke belanghebbende, uitsluitend kan getroffen worden bij afwending of met misbruik van macht minstens dat de bestuurshandeling niet gemotiveerd is of niet ernstig gemotiveerd is.

In casu moet vastgesteld worden dat het gebied ter plaatse reeds beschermd was door een bufferzone wat betreft het agrarisch gebied en door een straat en bijkomende bufferzone wat betreft het Provinciaal Domein De Schorre. Met deze gegevens werd geen rekening gehouden bij de procedure waarbij de gewestplanwijziging vastgesteld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 28.10.1998 tot stand werd gebracht.

Het dubbel gebruik van een tweede bufferzone, werd kennelijk evenmin onderzocht.

De motiveringsplicht van de Bestendige Deputatie in het besluit van 5 december 2002 werd nog minder nagekomen wat betreft het niveauverschil tussen het lager gelegen recreatiedomein De Schorre en de percelen waarvoor de bouwvergunning werd aangevraagd. De vooropgestelde 'visuele verbinding' is onmogelijk en de beweerde nagestreefde doeleinden waren reeds tot stand gebracht voor het besluit van 28 oktober 1998.

Op de aangetekende brief van 3 maart 1998 bleef elke reactie en onderzoek achterwege en op alle vragen, o.m. het aangetekend schrijven van 28 oktober 2002 aan de Gouverneur en de Provincie Antwerpen bleef eveneens elk antwoord achterwege. De niet-naleving van de meest elementaire rechtsregels, respectievelijk van de algemene regels van behoorlijk bestuur,

heeft dan ook tot gevolg dat de gevraagde weigering van bij de oorsprong steunt op misbruik, respectievelijk afwending van macht en dat de weigering nietig dient te worden verklaard.

Iedere beslissing van het bestuur dient op motieven te berusten die niet enkel in feite en in rechte aanwezig moeten zijn, doch die bovendien pertinent moeten zijn en de beslissing moeten verantwoorden (...),

De enkele verwijzing naar een advies, waarvan de motivatie wordt overgenomen is onvoldoende om de beslissing te motiveren, zodat de bestreden beslissing dan ook materieel zonder motivatie is.

Bovendien houdt het motiveringsbeginsel voor elke administratieve beslissing niet enkel in dat deze dient te bestaan in in rechte aanvaardbare motieven, maar die motieven dienen bovendien een voldoende feitelijke grondslag te hebben. Zij dienen te steunen op werkelijk bestaande concrete feiten die relevant zijn,

De materiële motiveringsplicht vereist dat deze motieven steunen op feitelijke gegevens die werkelijk bestaan en die juridisch juist gekwalificeerd worden. De overheid dient dan ook met de nodige zorgvuldigheid te werk te gaan. (zie tevens vorig middel)

In ieder geval dient vastgesteld te worden dat de bestreden beslissing niet gemotiveerd werd en derhalve de wet op de motivering van bestuurshandelingen schendt.

Het tweede middel is dan ook gegrond".

3.1.3. De verzoekende partij voert als derde middel het volgende aan :

"III.C. SCHENDING: TOETSINGSPLICHT - LEGALITEITSBEGINSEL.

Ingevolge het bezwaar bij aangetekende brief van 3 maart 1998 en de inhoud en strekking van de aangetekende brief van 28 oktober 2002 aan de Gouverneur en de leden van de Bestendige Deputatie van de Provincie Antwerpen, dienden zowel het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Boom, vooraleer het besluit van 03.09.2002 te treffen, als de Bestendige Deputatie van de Provincieraad te Antwerpen, vooraleer het besluit van 05.12.2002 te treffen, de inhoud van de verkavelingsaanvraag ontvangen door de gemeente Boom op 19.07.2002 te toetsen aan de wet en aan de werkelijke en planmatige situatie van de betrokken percelen.

Enig onderzoek of toetsing ligt niet voor en werd tot op heden overigens niet medegedeeld.

Nog minder werd de oorspronkelijke verkavelingsaanvraag ten gronde en na toetsing onderzocht vermits op de aanvraag van 19 juli 2002 kennelijk reeds een ongunstig advies van de Stedebouwkundig ambtenaar van de gemeente Boom voorlag op 23.07.2002.

Na het beroep aangetekend en gemotiveerd bij brief van 1 oktober 2002, werd door de Provincie Antwerpen bij brief van 3 oktober 2002 om inlichtingen en plannen verzocht, waarop werd geantwoord op 28 oktober 2002 met het verzoek in elk geval alle noodzakelijke stukken over te leggen of door de bevoegde autoriteit te doen afleveren en een fotokopie van het bundel over te maken met nadrukkelijk verzoek dat het alsdan om het volledige bundel zou gaan.

Ook aan dit verzoek werd geen gevolg gegeven en evenmin werden de onderscheiden vragen behandeld, onderzocht of getoetst, daar geen enkel onderdeel van de gegevens die een toetsing toelaten onderzocht wordt in de motivatie van het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Boom en, zoals reeds aangetoond, evenmin aan de orde kwam bij

de behandeling op 05.12.2002 door de Bestendige Deputatie en overigens reeds gevolgd werd door een beslissing op dezelfde datum.

Het achterwege van elke motivering ten gevolge van het gebrek aan toetsing moet dan ook leiden tot de nietigverklaring van het besluit van de Bestendige Deputatie der Provincie Antwerpen van 5 december 2002 en van de weigering van de verkavelingsvergunning zoals beslist door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Boom in de zitting van 3 september 2002.

Ook het derde middel is derhalve gegrond".

3.2. Beoordeling

3.2.1. De aanvraag die tot het nemen van het bestreden besluit heeft geleid, beoogt het opdelen van het kwestieuze perceel in 9 loten, waarvan 4 loten voor gekoppelde bebouwing en 5 loten voor aaneengesloten bebouwing zijn bestemd. Bij besluit van 28 oktober 1998 van de Vlaamse regering houdende wijziging van het gewestplan Antwerpen, werd dit perceel tot bufferzone bestemd.

3.2.2. Artikel 14.4.5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen bepaalt betreffende de voormelde bestemmingszone het volgende :

"De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden".

3.2.3. De verwerende partij was er toe gehouden de gewestplanbestemming bufferzone toe te passen en de gevraagde verkavelingsvergunning op grond daarvan te weigeren.

Noch de omstandigheid dat de verwerende partij niet is ingegaan op vragen van de verzoekende partij in verband met de bufferzone, gesteld in haar onder randnummer 1.5 vermelde brief van 28 oktober 2002, noch de beweringen van de verzoekende partij dat een aangetekend schrijven van 3 maart 1998 niet werd beantwoord, dat het bestreden besluit enkel verwijst "naar een advies, waarvan de motivatie wordt overgenomen" en dat geen onderzoek of toetsing "aan de wet en aan de werkelijke en planmatige situatie van de betrokken percelen" voorligt, vermag aan de voorgaande vaststelling afbreuk te doen.

De middelen zijn niet gegrond.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien februari 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

T. TEMMERMAN. **R. STEVENS.**