

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 195.844 van 9 september 2009
in de zaak A. 140.576/X-11.544.**

In zake : Martine DE SUTTER,
die woonplaats kiest bij
advocaat Y. LOIX,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN.

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

Gezien het verzoekschrift dat Martine DE SUTTER op 19 augustus 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 12 juni 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende verwerping van haar beroep tegen de beslissing van 11 maart 2003 van het college van burgemeester en schepenen van Assenede waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het plaatsen van verharding in een tuin op een perceel gelegen te Assenede, Hoogstraat en Sint-Andrieslaan, kadastraal bekend sectie E, nrs. 821/a en 825/e;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door adjunct-auditeur R. VAN DEN EECKHOUT;

Gelet op de beschikking van 27 november 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 29 april 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 29 mei 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat F. WAUTERS, die loco advocaat Y. LOIX verschijnt voor de verzoekende partij, en van bestuurssecretaris M.-A. DE GEEST, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 17 oktober 2002 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekster bij het college van burgemeester en schepenen van Assenede een aanvraag in voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van technische werken op een perceel gelegen aan de Hoogstraat en de Sint-Andrieslaan te Assenede, kadastraal bekend sectie E, nrs 821/a en 825/e. De aanvraag betreft het plaatsen van verharding in een bestaande tuin.

De verzoekster omschrijft de werkzaamheden als het “aanleggen van een toegangsweg, om tractoren en ander zwaar landbouwmateriaal en machines, via deze toegangsweg naar de hangars en afhangen te brengen; (...) die behoren bij het woonhuis Hoogstraat 66. Alzo wordt er vermeden om met zware machines door de drukke Hoogstraat te rijden”. Zij geeft voorts aan dat de toegangsweg 3,50 meter breed zal zijn en zal worden aangelegd in dolomietverharding.

Het voormelde perceel is volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, deels gelegen in woongebied en deels in woonuitbreidingsgebied. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

1.2. Op 17 oktober 2002 vraagt het college van burgemeester en schepenen van Assenede een advies over de voormelde aanvraag aan het Openbaar Bestuur Zwarte-Sluispolder. Op 13 november 2002 verleent dit bestuur een gunstig advies onder voorwaarden.

1.3. Op 4 december 2002 verstrekt het college van burgemeester en schepenen van Assenede een gunstig advies over de aanvraag.

1.4. De gemachtigde ambtenaar verleent op 26 februari 2003 een ongunstig advies. Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening overweegt hij onder meer dat “de aanvraag deels gelegen is in woonuitbreidingsgebied en niet in functie staat van woningbouw doch in functie van een toegangsweg voor landbouwmachines” en dat “het woonuitbreidingsgebied nog niet geordend is”.

1.5. Ingevolge het voormelde ongunstig advies weigert het college van burgemeester en schepenen van Assenede op 11 maart 2003 de gevraagde vergunning.

1.6. Op 2 april 2003 tekent de verzoekster tegen de voormelde weigeringsbeslissing beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

1.7. Op 12 juni 2003 beslist de bestendige deputatie verzoeksters beroep niet in te willigen.

Dit is de bestreden beslissing, waarin onder meer het volgende wordt gesteld :

“Overwegende dat het eigendom gelegen is op nagenoeg 250 m ten oosten van de kerk van Assenede en achter de bebouwing langs de gemeentewegen Hoogstraat en Sint-Andrieslaan;

dat het eigendom een groot stuk achtergrond omvat van een akkerbouwbedrijf dat gelegen is langs de Hoogstraat nr. 66;

dat bovenvermeld akkerbouwbedrijf een oude herenboerderij omvat en dat de bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning op het perceel 766c en bedrijfsgebouwen op het perceel 824b;

dat onderhavig perceel via de huiskavel ontsloten wordt naar de Hoogstraat en via een 2,5 m brede uitloper van het perceel naar de Sint-Andrieslaan;

dat de Hoogstraat een centrumstraat is met een dichte bebouwingsgraad en waarvan de bebouwing bestaat uit een verweving van handelszaken, dienstenfuncties en residentiële bebouwing;

dat de Sint-Andrieslaan één van de invalswegen is naar de dorpskern waar langs beide zijden een gesloten bouwlint voorkomt bestaande uit in hoofdzaak residentiële woningen;

dat onderhavig perceel 120 m breed en 150 m diep is en deels is aangelegd als siertuin en deels wordt gebruikt als akkerland;

dat het eigendom langs de noord- en de oostzijde paalt aan de achtertuinzone van de woningen gelegen langs respectievelijk de Hoogstraat en de Sint-Andrieslaan;

dat het eigendom van de aanpalende bebouwing wordt gescheiden door de geklasseerde waterloop nr. 8.210, een onbevaarbare waterloop van 2/categorie, die over de volledige noord- en oostzijde werd overwelfd;

dat het overwelfde gedeelte van de waterloop bij de bestaande achtertuinen werd gevoegd;

dat onderhavig perceel langs de zuid- en de westzijde paalt aan akkers en weilanden;

dat de aanvraag strekt tot het plaatsen van een verharding in een tuin;

dat volgens de voorgebrachte plannen langs de noord- en de oostzijde van onderhavig perceel een toegangsweg wordt aangelegd;

dat de aan te leggen verharding bestaat uit een 10 cm dikke dolomietverharding op een 30 cm dikke steenslagfundering en ingesloten tussen een betonnen trottoirband;

dat de verharding wordt aangelegd vanaf de perceelsgrens over een breedte van 3,5 m en dat de totale lengte van de verharding ongeveer 240 m bedraagt;

dat de weg tot doel heeft het bestaande akkerbouwbedrijf te ontsluiten naar de Sint-Andrieslaan i.p.v. de bestaande toegang via de dicht bebouwde Hoogstraat;

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek;

dat 1 bezwaar werd ingediend door mevrouw Pussemier Lydia, Jacob Van Arteveldelaan 11 te 9940 Evergem deelgemeente Ertvelde, eigenares van het links aanpalende perceel langs de Sint-Andrieslaan;

dat in het bezwaar wordt vermeld dat de bebouwbaarheid van perceel 810e in sterke mate vermindert en dat erop gewezen wordt dat tevens uitweg kan genomen worden via perceel 822 naar de Sint-Andrieslaan;

dat perceel 810e een smal stuk grond omvat dat gelegen is langs de Sint-Andrieslaan en onbebouwd is;

dat de bebouwbaarheid van perceel 810e niet wordt aangetast daar de verharding beperkt wordt tot de breedte van het eigendom van de aanvragerster;

dat het kadastrale perceel nr. 822 tevens eigendom is van de aanvragerster en van de Sint-Andrieslaan wordt gescheiden door de geklasseerde waterloop nr. 8.210 die is overwelfd over de ganse lengte van onderhavig perceel;

dat de voorziene uitweg ter hoogte van de Sint-Andrieslaan beperkt is tot een breedte van 2,5 m in volle eigendom;

dat een breedte van 2,5 m onvoldoende is om zware landbouwmachines op en af te rijden zodat de vraag kan gesteld worden of het opportuun is om het akkerbouwbedrijf van de aanvragerster langs de voorgestelde uitweg te ontsluiten daar een voldoende brede uitweg kan gerealiseerd worden via perceel 822 dat tevens eigendom is van de aanvragerster;

dat de klacht deels als gegrond kan worden beschouwd;

Overwegende dat het perceel volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, deels begrepen is in woongebied en deels in woonuitbreidingsgebied;

dat het gedeelte van de verharding gelegen evenwijdig aan de Hoogstraat gelegen is in woongebied en dat de verharding evenwijdig aan de Sint-Andrieslaan gelegen is in het woonuitbreidingsgebied;

dat volgens artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bepaald wordt dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele 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 volgens artikel 5.1.1. van datzelfde koninklijk besluit gesteld wordt dat de woonuitbreidingsgebieden uitsluitend bestemd zijn voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor;

dat de aanvraag, het plaatsen van een verharding, in strijd is met de bestemmingsbepaling van het woonuitbreidingsgebied en in overeenstemming is met de bestemmingsbepaling van het woongebied;

Overwegende dat het advies van 13 november 2002 van het openbaar bestuur Zwarte-Sluispolder als volgt luidt :

‘Het polderbestuur adviseert deze bouwaanvraag gunstig onder de volgende voorwaarden :

Langsheen bedoeld bouwperceel is een geklasseerde waterloop gelegen met nummer 8.210 van de 2/ categorie.

Er wordt gewezen op het feit dat genoemde geklasseerde waterloop aldaar bestaat en beheerd wordt overeenkomstig de wetgeving op de polders van 3 juni 1957, het koninklijk besluit van 30 januari 1958 houdende het Algemeen Politiereglement van de polders en van de watering en de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, en dat een erfdienstbaarheid van toegang en doorgang voor het onderhoud en verbetering van deze waterloop gelegen is over het betreffend bouwperceel.’;

Overwegende dat de wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw de bevoegde overheid opdraagt een verantwoorde toekomstige aanleg te waarborgen en dat hiertoe op grond van art. 43 §2 1/ lid de nodige voorwaarden kunnen gesteld worden of tot weigering besloten;

dat elke aanvraag aldus dient beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied;

dat de aanvraag het plaatsen beoogt van een verharding in een tuin;

dat de verharding tot doel heeft de ontsluiting van het landbouwbedrijf te laten gebeuren naar de Sint-Andrieslaan;

dat dient opgemerkt dat de meeste landbouwactiviteiten door loonwerkers worden uitgevoerd en dat de landbouwactiviteiten van de aanvrager beperkt blijven tot het zaaien en sproeien van de verschillende teelten;

dat bijgevolg geen intensief gebruik wordt gemaakt of zal worden gemaakt van de te verhardende uitweg;

dat volgens het kadastrale plan de voorziene uitweg langs de Sint-Andrieslaan slechts 2,5 m breed is en dat de wegbreedte van deze laan vergelijkbaar is met de breedte van de Hoogstraat;

dat het op- en afrijden van landbouwvoertuigen langs de Sint-Andrieslaan vergelijkbaar is met de bestaande toestand langs de Hoogstraat;

dat door het beperkt gebruik, en rekening houdende met de bestaande ontsluiting vragen worden gesteld bij het nut van de verharding;

dat de totale lengte van de verharding ongeveer 240 m bedraagt waarvan het grootste gedeelte wordt aangelegd in een niet geordend woonuitbreidingsgebied;

dat niet in voldoende mate werd nagegaan of doorgang via perceel 822 (eigendom van de aanvrager) over de overwelfde waterloop 8.210 mogelijk was;

dat uit hetgeen voorafgaat dient geconcludeerd dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is”.

2. De gegrondheid van het beroep

2.1. Het eerste middel en het derde onderdeel van het tweede middel

2.1.1. Het aangevoerde eerste middel en derde onderdeel van het tweede middel

2.1.1.1. In een eerste middel voert de verzoekster de schending aan van “artikel 5.1.1. van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van artikel 53, § 3, van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw gecoördineerd op 22 oktober 1996 (...), minstens van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel” :

“Doordat, het bestreden besluit zonder enige motivering stelt dat de aanvraag in strijd is met de bestemmingsbepaling van het woonuitbreidingsgebied;

terwijl, krachtens artikel 53, §3, DRO in het bijzonder, en in het algemeen bij toepassing van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 elke beslissing omtrent een stedenbouwkundige aanvraag in rechte en in feite afdoende moet gemotiveerd worden, en bovendien artikel 5.1.1. van het K.B. van 28 december 1972 het aanbrengen van dolomiet in een woonuitbreidingsgebied niet verbiedt

Zodat, de Bestendige Deputatie niet zonder schending van artikel 53, §3, DRO en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991, en niet zonder schending van artikel 5.1.1. van het K.B. van 28 december 1972 kon besluiten dat de aanvraag in strijd was met de bestemmingsbepaling van het woonuitbreidingsgebied;

Toelichting van het middel:

12. Het bestreden besluit stelt dat de aanvraag gelegen is in woonuitbreidingsgebied en dat het plaatsen van een verharding in strijd is met deze bestemming. De beslissing stelt het als volgt:

‘dat de aanvraag strekt tot het plaatsen van een verharding in een tuin; (...)

Overwegende dat het perceel volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone, (...), deels begrepen is in woongebied en deels in woonuitbreidingsgebied;

dat het gedeelte van de verharding gelegen evenwijdig aan de Hoogstraat gelegen is in woongebied en dat de verharding evenwijdig aan de Sint-Andrieslaan gelegen is in het woonuitbreidingsgebied;

dat volgens artikel 5.1.0. (...)

dat volgens artikel 5.1.1. (...)

dat de aanvraag, het plaatsen van een verharding, in strijd is met de bestemmingsbepaling van het woonuitbreidingsgebied en in overeenstemming is met de bestemmingsbepaling van het woongebied;’

13. De Bestendige Deputatie stelt aldus zonder enige verdere motivering dat het aanleggen van een verharding in strijd zou zijn met de bestemmingsbepaling van een woonuitbreidingsgebied. Dit is manifest onjuist. Artikel 5.1.1. van het KB van 28 december 1972 bevat geen algemeen verbod

op het aanbrengen van ‘verhardingen’ in een woonuitbreidingsgebied. Het aanleggen van een verharding is in tegendeel wél bestaanbaar met de bestemming woonuitbreidingsgebied. Artikel 5.1.1. laat in elk geval niet toe de conclusie te trekken dat het aanleggen van een verharding in strijd zou zijn met voornoemd artikel. Meer nog, gezaghebbende rechtsleer bevestigt dat een woonuitbreidingsgebied dezelfde bestemmingen kan krijgen als een woongebied. De voorschriften van artikel 5.1.0. zijn bovendien evengoed van toepassing in een woonuitbreidingsgebied. Welnu, net zoals een verharding a fortiori bestaanbaar is met de bestemming woongebied, is zij bestaanbaar met de bestemming woonuitbreidingsgebied. De stelling dat een verharding niet kan in woonuitbreidingsgebied, is volstrekt ongenueanceerd. Deze stelling is in zijn algemeenheid juridisch onjuist, waardoor het besluit de in het middel aangehaalde bepalingen schendt. Er wordt niet gemotiveerd middels in rechte en in feite afdoende motieven, zodat de bestreden beslissing artikel 53,§3, DRO, minstens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 schendt.

14. De aanvraag strekt in essentie tot het verfraaien van de tuin van verzoekster. Het gaat louter om een tuinaanleg. Er wordt in de bestreden beslissing niet gemotiveerd waarom deze tuinaanleg niet zou kunnen in woonuitbreidingsgebied, noch verbiedt artikel 5.1.1. van het KB van 28 december 1972 dergelijke tuinaanleg in woonuitbreidingsgebied. Ook artikel 5.1.1., van het KB van 28 december 1972 is geschonden.

15. Het middel is gegrond”.

2.1.1.2. In het tweede middel voert de verzoekster de schending aan van “artikel 53, § 3, van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw gecoördineerd op 22 oktober 1996 (...), minstens van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel (...) en de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel”, alsook machtsoverschrijding. In het derde onderdeel van dit middel stelt zij :

“30. De bestreden beslissing stelt het volgende:

‘dat de totale lengte van de verharding ongeveer 240 m bedraagt waarvan het grootste gedeelte wordt aangelegd in een niet geordend woonuitbreidingsgebied;’

31. De vermeende gebrekkige ordening van het woonuitbreidingsgebied kan niet worden verweten aan verzoekster. Een stedenbouwkundige aanvraag dient beoordeeld te worden op basis van de bestemming van de van kracht zijnde plannen. Een eventuele toekomstige ordening kan niet gelden als weigeringsmotief. Bovendien wordt aan de bestaande ordening van het gebied niets gewijzigd, daar de weg en de uitweg waar verzoekster dolomiet op wenst aan te brengen, reeds bestaat van vóór 1962.

32. Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat met alle elementen in het dossier rekening moet gehouden worden en dat de overheid haar beslissing op een zorgvuldige manier moet voorbereiden. Het is vaste rechtspraak van Uw Raad dat het bestuur zijn beslissing dient te stelen op een correcte feitenvinding. Een zorgvuldige besluitvorming impliceert immers dat het bestuur op basis van een afdoend en volledig onderzoek van het concrete geval tot zijn besluit komt. De Bestendige Deputatie hield alvast geen rekening met volgende elementen en haar beslissing miskende bijgevolg deze feitelijke elementen:

- Er is reeds een ontsluiting aan de Sint-Andrieslaan
- Er is reeds een bestaande weg,

33. Er wordt niets aan de bestaande ordening gewijzigd, voor zover de vermeende ordening al een weigeringsmotief zou kunnen uitmaken - quod non. De motivering is noch in rechte, noch in feite afdoende, en de bestendige deputatie heeft haar besluitvorming niet zorgvuldig voorbereid. De in het middel aangehaalde bepalingen zijn geschonden.

34. Het derde onderdeel is gegrond”.

2.1.2. Beoordeling

2.1.2.1. Het gebied waarbinnen de gevraagde verharding is gelegen heeft volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, deels de bestemming woonuitbreidingsgebied. Artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit) luidt als volgt :

“De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor”.

2.1.2.2. Op grond van de voormelde bepaling zijn woonuitbreidingsgebieden uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist. De verzoekster toont niet aan dat aan de voormelde ordeningsvoorwaarde zou zijn voldaan, terwijl de gevraagde verharding evident geen “groepswoningbouw” betreft.

Door artikel 5.1.1 van het inrichtingsbesluit te citeren en vervolgens te overwegen “dat de aanvraag, het plaatsen van een verharding, in strijd is met de bestemmingsbepaling van het woonuitbreidingsgebied (...)” en “de totale lengte van de verharding ongeveer 240 m bedraagt waarvan het grootste gedeelte wordt aangelegd in een niet geordend woonuitbreidingsgebied”, is het bestreden besluit op afdoende wijze gemotiveerd.

Het eerste middel en het derde middelonderdeel van het tweede middel zijn niet gegrond.

2.2. Het eerste, tweede en vierde onderdeel van het tweede middel

2.2.1. Het aangevoerde eerste, tweede en vierde onderdeel van het tweede middel

In het eerste, tweede en vierde onderdeel van het tweede middel voert de verzoekster het volgende aan :

“Doordat, eerste onderdeel, de bestreden beslissing enerzijds stelt dat de Hoogstraat een centrumstraat is met een dichte bebouwingsgraad en de Sint-Andrieslaan een invalsweg is naar de dorpskern met residentiële bebouwing, en anderzijds stelt dat het op- en afrijden van landbouwvoertuigen langs de Sint-Andrieslaan vergelijkbaar is met de bestaande toestand langs de Hoogstraat;

en doordat, tweede onderdeel, de bestreden beslissing stelt dat door het beperkt gebruik en rekening houdende met de bestaande ontsluiting, vragen kunnen worden gesteld bij het nut van de verharding;

(...)

en doordat, vierde onderdeel, de bestreden beslissing stelt dat niet in voldoende mate werd nagegaan of doorgang via perceel 822 over de overwelfde waterloop mogelijk was;

terwijl, eerste onderdeel, deze motivering prima facie reeds tegenstrijdig lijkt;

en terwijl, tweede onderdeel, het niet aan de vergunningverlenende overheid is om een oordeel te vellen over het ‘nut’ van een stedenbouwkundige aanvraag, nog minder wanneer dit oordeel bepalend is voor het al dan niet weigeren van de aanvraag;

(...)

en terwijl, vierde onderdeel, een stedenbouwkundige aanvraag buiten de perimeter van een vogel- en habitatrictlijngebied, geen onderzoek van de mogelijke alternatieven vereist;

zodat, de Bestendige Deputatie niet zonder schending van artikel 53, §3, DRO, minstens van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel, en niet zonder schending van machtsoverschrijding en van het zorgvuldigheidsbeginsel tot haar beslissing kon komen;

Toelichting van het middel:

Eerste onderdeel

16. Zoals uiteengezet in het feitenrelaas, beschikt verzoekster op haar percelen over twee uitwegen, namelijk enerzijds aan de Hoogstraat, anderzijds aan de Sint-Andrieslaan. De bestreden beslissing, na het advies van de gemachtigde ambtenaar te hebben weergegeven, maakt een onderscheid tussen deze twee straten. Van de Hoogstraat wordt enerzijds gezegd dat zij:

‘een centrumstraat is met een dichte bebouwingsgraad en waarvan de bebouwing bestaat uit een verweving van handelszaken, dienstenfuncties en residentiële bebouwing.’

Van de Sint-Andrieslaan wordt anderzijds gezegd dat zij:

‘één van de invalswegen is naar de dorpskern waar langs beide zijden een gesloten bouwlint voorkomt bestaande uit in hoofdzaak residentiële woningen.’

De bestreden beslissing maakt aldus een duidelijk onderscheid tussen de twee wegen.

17. In de eerste plaats dient opgemerkt te worden dat het onderscheid dat gemaakt wordt tussen de twee straten, niet pertinent is. De twee uitwegen bestaan reeds, en ze zullen beide blijven bestaan, ook na de mogelijke inwilliging van de stedenbouwkundige aanvraag van verzoekster. De aanvraag strekt niet tot het bekomen van een bijkomende uitweg, noch strekt zij tot het afschaffen van een bestaande uitweg. Een weigering van de aanvraag van verzoekster die gesteund is op het onderscheid tussen deze twee uitwegen, is niet pertinent. De motivering is niet pertinent. Ze is niet relevant, en dus gebrekkig. De bestreden beslissing schendt hierdoor de in het middel aangehaalde bepalingen.

18. In de mate dat het onderscheid tussen de twee straten wel degelijk relevant is - quod non - blijkt dat het onderscheid dat door de bestendige deputatie gemaakt wordt, in casu foutief is. De Bestendige Deputatie stelt enerzijds:

‘(De Hoogstraat is) een centrumstraat (is) met een dichte bebouwingsgraad en waarvan de bebouwing bestaat uit een verweving van handelszaken, dienstenfuncties en residentiële bebouwing.

(...)

(De Sint-Andrieslaan is) één van de invalswegen (is) naar de dorpskern waar langs beide zijden een gesloten bouwlint voorkomt bestaande uit in hoofdzaak residentiële woningen.’

19. In het overwegende gedeelte van de bestreden beslissing is echter het volgende te lezen:

‘dat volgens het kadastrale plan de voorziene uitweg langs de Sint-Andrieslaan slechts 2,5 m breed is en dat de wegbreedte van deze laan vergelijkbaar is met de breedte van de Hoogstraat;

dat het op- en afrijden van landbouwvoertuigen langs de Sint-Andrieslaan vergelijkbaar is met de bestaande toestand langs de Hoogstraat;’

20. Eerst een duidelijk onderscheid maken tussen twee straten en dan stellen dat het op- en afrijden van voertuigen in deze twee straten vergelijkbaar is, gaat natuurlijk niet op. Ofwel zijn de feitelijke overwegingen van de Bestendige Deputatie correct, en dan kan de motivering niet anders dan tegenstrijdig overkomen. Ofwel zijn de feitelijke bevindingen van de Bestendige Deputatie niet correct, t.t.z. zijn de twee straten qua karakter dezelfde (twee centrumstraten met overwegend handel, of twee residentiële invalswegen), en dan heeft de Deputatie haar oordeel gesteund op een incorrecte feitenvinding.

21. In elk van de voorgaande gevallen is de motivering gebrekkig. Enerzijds mag de motivering immers niet tegenstrijdig zijn, anderzijds moet de motivering ook juist zijn, en mag de motivering meerbepaald niet worden tegengesproken (...) door de gegevens uit het dossier. Indien men enerzijds stelt dat de Hoogstraat en de Sint-Andrieslaan twee verschillende straten zijn, de ene een centrumstraat waar handel primeert, de ander een invalsweg waar vooral residentiële bewoning bestaat, maar daarentegen stelt dat het geen enkel verschil zal uitmaken of er nu een tractor zal rijden door de ene, dan wel door de andere straat, dan is dit een duidelijk tegenstrijdige motivering. Indien men effectief zou menen dat de twee voornoemde straten gelijkaardig zijn, en men daarop zijn motivering baseert, dan zal in casu het administratief dossier het tegendeel aantonen. In dit laatste geval zal de motivering niet steunen op een correcte feitenvinding, en zal zij niet geschraagd worden door de gegevens uit het administratief dossier. Hoe men het ook bekijkt, er is een schending van artikel 53, §3, DRO, almede een schending van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel.

22. Het eerste onderdeel is gegrond.

23. Het middel is gegrond.

Tweede onderdeel

24. In casu stelt de bestreden beslissing in haar overwegend gedeelte het volgende:

‘dat door het beperkt gebruik, en rekening houdende met de bestaande ontsluiting vragen worden gesteld bij het nut van de verharding;’

25. Er dient vastgesteld te worden dat de vergunningverlenende overheid in casu niet motiveert vanuit een onverenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving, maar vanuit de functionaliteit van de aanvraag zelf. De aanvraag heeft niet veel ‘nut’, dus moet ze geweigerd worden. De reden waarom de aanvraag niet veel nut zou hebben, is het feit dat er reeds een ontsluiting bestaat en dat de weg slechts beperkt zal worden gebruikt. Deze elementen houden echter op geen enkele manier verband met een oordeel over de verenigbaarheid van het project. Iets kan in de ogen van een vergunningverlenende overheid weinig nut hebben, maar toch verenigbaar zijn met de omgeving, terwijl iets veel nut kan hebben, maar onverenigbaar kan zijn. Het staat niet aan de vergunningverlenende overheid om zich uit te spreken over het nut van een aanvraag.

26. Beslissingen over bouw- en verkavelingsvergunningen moeten gesteund zijn op motieven die verband houden met een degelijke ruimtelijke ordening of een goede plaatselijke aanleg. Een motivering vanuit het nut van een aanvraag is aldus niet pertinent. Door zich in casu te baseren op niet-dienende motieven, pleegt de bestendige deputatie bovendien machtsoverschrijding. De in het middel aangehaalde bepalingen zijn geschonden.

27. Indien het de Bestendige Deputatie dan toch toegestaan is om het ‘nut’ van een aanvraag te beoordelen - quod non - dan valt niet in te zien hoe zij het ‘nut’ van deze aanvraag niet kan ontwaren. Het ‘nut’ van de aanvraag is uiteraard gelegen in de verfraaiing van de tuin van verzoekster en het makkelijker maken van het onderhoud van haar tuin. De aanvraag strekt tot een betere tuinaanleg. Voor zover het ‘nut’ van huidige aanvraag al dient onderzocht te worden, maken bovenstaande elementen duidelijk dat de aanvraag effectief ‘nuttig’ is.

28. Het tweede onderdeel is gegrond.

29. Het middel is gegrond.

(...)

Vierde onderdeel

36. Blijkens de overwegingen in de bestreden beslissing, heeft de Bestendige Deputatie evenmin rekening gehouden met de specifieke kenmerken van het perceel 822. In haar besluit stelt zij het volgende:

‘dat niet in voldoende mate werd nagegaan of doorgang via perceel 822 (eigendom van de aanvraagster) over de overwelfde waterloop 8.210 mogelijk was.’

37. In de eerste plaats dient vastgesteld dat het verrichten van onderzoek naar alternatieven niet verplicht is bij het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning. De Bestendige Deputatie kon verzoekster dan ook niet verwijten dat zij ‘niet heeft nagegaan’ of er geen andere mogelijkheid was om in een ontsluiting te voorzien.

38. In de tweede plaats is het zo dat de aanvraag strekt tot het aanbrengen van dolomiet op een bestaande weg en een bestaande uitweg. Indien zou gekozen worden voor een uitweg via perceel 822, zou in feite een nieuwe uitweg gecreëerd worden, wat helemaal niet het opzet is van verzoekster.

39. Tenslotte is het alternatief dat wordt voorgesteld door de Bestendige Deputatie onzinnig en juridisch en praktisch onmogelijk. Het perceel (...) 822 (is) een hoekperceel, en een uitweg via dit perceel zal uitkomen op een kruispunt van wegen. Een uitweg langs dit kruispunt is uiteraard zeer gevaarlijk en zeker niet te verkiezen boven de bestaande uitweg via perceel 821 a. Er dient bovendien rekening gehouden te worden met de wettelijke bepalingen omtrent

de onbevaarbare waterlopen. In het advies van het bestuur van de Zwarte-Sluispolder dd. 13 november 2002 wordt duidelijk gesteld dat er op het perceel 821 a en 825 e (waar de aanvraag op betrekking heeft) een erfdienstbaarheid van toegang en doorgang rust voor het onderhoud en verbetering van deze waterloop. Deze erfdienstbaarheid strekt zich immers uit over alle percelen die grenzen aan de waterloop, dus ook over het perceel 822. Indien een uitweg zou voorzien worden via perceel 822, zou de erfdienstbaarheid in het gedrang (kunnen) komen. Er dient alsdan immers een weg aangelegd te worden over de waterloop heen. Deze situatie doet zich niet voor op perceel 821 a, daar op de plaats van de thans bestaande uitweg geen overwelfde waterloop stroomt. De raadsman van cliënte verkreeg van het bestuur van de Zwarte Sluis polder per brief van 28 juli 2003 nog bijkomende informatie. In deze brief wordt het volgende gesteld:

‘Het perceel nr. 822 (...), is gelegen ter hoogte van de ‘MOLENBERG’
(....)

Op deze Molenberg komen DRIE waterlopen tezamen :

(...)

Deze waterlopen zijn aldaar overwelfd.

(...)

De overwelfde secties van de betreffende waterlopen mogen niet als weg/overweg gebruikt worden.

(...)

Dientengevolge is een uitweg over genoemde overwelfde bedding via het naastgelegen perceel nr. 822, in eigendom bij mevrouw Martine De Sutter, geheel uitgesloten.’ (...)

40. Zoals supra gesteld, houdt het zorgvuldigheidsbeginsel in dat met alle elementen in het dossier rekening moet gehouden worden en dat de overheid haar beslissing op een zorgvuldige manier moet voorbereiden. Het is vaste rechtspraak van Uw Raad dat het bestuur zijn beslissing dient te stoelen op een correcte feitenvinding. In casu diende de Bestendige Deputatie, indien zij niet zeker was over de toestand van het perceel 822 en over de mogelijkheid of daar een uitweg kon genomen worden, zelf informatie in te winnen bij het bestuur van de Zwarte Sluispolder. Het is a fortiori immers de taak van de vergunningverlenende overheid om adviezen in te winnen. Zij zou alsdan met kennis van zaken hebben kunnen besluiten dat een uitweg langs perceel 822 niet mogelijk was. Door dit niet te doen, schendt de Bestendige Deputatie het zorgvuldigheidsbeginsel. Bovendien steunt de bestendige deputatie zich op een incorrecte feitenvinding, zodat haar beslissing niet geschraagd wordt door motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn. De in het middel aangehaalde bepalingen zijn geschonden.

41. Het vierde onderdeel is gegrond.

42. Het middel is gegrond”.

2.2.2. Beoordeling

Onder het randnummer 2.1.2.2 werd vastgesteld dat het bestreden besluit het gevraagde terecht heeft geweigerd wegens strijdigheid met de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied. Dit motief is afdoende om het bestreden besluit te dragen. Het eerste, tweede en vierde onderdeel van het tweede middel hebben betrekking op overtuigende motieven, waarvan de gebeurlijke onwettigheid niet tot nietigverklaring kan leiden.

Het eerste, tweede en vierde middelonderdeel van het tweede middel zijn onontvankelijk.

**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 negen september 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.