

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 198.620 van 7 december 2009
in de zaak A. 179.339/X-13.108.**

In zake: Marcel BLEUS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Geert Hullens
kantoor houdend te 3740 BILZEN
Sint-Lambertuslaan 26
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de stad BORGLOON
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Inke Dedecker
kantoor houdend te 3600 GENK,
Stoffelsbergstraat 4
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Christian Lemache
kantoor houdend te 3800 SINT-TRUIDEN
Tongersesteenweg 60
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

1. André GIJBELS
2. Erica LAGAEYSSE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Gerald Kindermans
kantoor houdend te 3870 HEERS
Steenweg 161
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 12 december 2006, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 13 september 2006 van het college van
burgemeester en schepenen van de stad Borgloon waarbij aan Gijbels-Lagaeyse de
voorwaardelijke verkavelingsvergunning wordt verleend voor een terrein aan de
Daalhofstraat te Borgloon, kadastraal bekend sectie C, nrs. 387/n en 388/n.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 25 juli 2007. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Adjunct-auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partijen en de tussenkomende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 6 november 2009.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Geert Mullens, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Ellen Sauwens, die loco advocaat Inke Dedecker verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Elke Baillien, die loco advocaat Christian Lemache verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat Ellen Marès, die loco advocaat Gerald Kindermans verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. De verzoeker is eigenaar van een onroerend goed gelegen te Borgloon, Daalhofstraat 33, kadastraal bekend sectie C, nrs. 393/p en 394. De woning op dit perceel wordt bewoond door verzoekers moeder.

4. Op 20 juli 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomenende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon een aanvraag in tot het verkavelen van gronden, gelegen te Borgloon, Daalhofstraat, kadastraal bekend sectie C, nrs. 387/n en 388/n, waarvan 7 loten in open bebouwing, 6 loten in geschakelde bebouwing en waarbij 1 lot wordt voorzien voor de aanleg van een wegenis.

Het voormelde terrein is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 april 1977, gelegen in woongebied en woongebied met landelijk karakter. Het is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

5. Tijdens het openbaar onderzoek, gehouden van 27 juli 2005 tot 26 augustus 2005, worden drie bezwaarschriften ingediend, waaronder één door de verzoeker.

6. Op 7 september 2005 verleent de administratie Wegen en verkeer, afdeling wegen Limburg een voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag.

7. Op 12 oktober 2005 weerlegt het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon de ingediende bezwaren en verleent zij een voorwaardelijk gunstig advies.

8. Op 9 december 2005 verleent de gemachtigde ambtenaar eveneens een voorwaardelijk gunstig advies.

9. Bij besluit van 29 maart 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon wordt de gevraagde verkavelingsvergunning verleend.

10. Op 23 juni 2006 dient de verzoeker tegen de voormelde verkavelingsvergunning een annulatieberoep in bij de Raad van State (zaak A. 174.265/X-12.906).

11. Bij besluit van 13 september 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon wordt de verkavelingsvergunning van 29 maart 2006 ingetrokken.

Bij 's Raads arrest nr.169.118 van 20 maart 2007 wordt het voormelde annulatieberoep van de verzoeker verworpen wegens gebrek aan het vereiste belang.

12. Eveneens bij besluit van 13 september 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon wordt aan de tussenkomende partijen een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een terrein gelegen op de onder randnummer 4 vermelde percelen, waarvan 7 loten in open bebouwing, 6 loten in geschakelde bebouwing en waarbij 1 lot wordt voorzien voor de aanleg van een wegnis.

Dit is het bestreden besluit.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

13. De verzoeker roept in een eerste middel de schending in van artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1978 (lees 1972) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna : het Inrichtingsbesluit), van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, alsook van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel :

“doordat met de bestreden beslissing een nieuwe verkavelingsvergunning wordt toegekend voor 7 loten O.B., 6 loten geschakelde bebouwing en 1 lot wegnis, naast een woning, gelegen in een zone ‘woongebied met een landelijk karakter’ zonder de verenigbaarheid ervan te onderzoeken met de onmiddellijke omgeving, zonder motivering en zonder dat er enig onderzoek ter plaatse werd ingesteld;

terwijl verwerende partij als overheid enkel een verkavelingsvergunning kan afleveren gelegen in een zone ‘woongebied met een landelijk karakter’ op voorwaarde dat de integratie van de te verkavelen gronden verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en terwijl verwerende partij als een zorgvuldig handelende huisvader minstens een degelijk onderzoek naar de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient te doen.

Ter zake werd een openbaar onderzoek verricht, en werden er talloze bezwaren geuit, dewelke door de vergunningverlenende overheid evenwel zonder meer naast zich werden neergelegd, zonder een degelijk onderzoek in te stellen;

A. ALGEMEEN

Het bestreden besluit schendt de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel

De beginselen van behoorlijk bestuur zijn een der bronnen van het administratief recht, naast de andere bronnen zoals wetten en decreten, dewelke deze andere bronnen aanvullen, terwijl administratieve wetten uit hun aard vaak niet meer inhouden dan een aanwijzing van de organen aan welke in het belang van een bepaalde tak van overheidszorg of van een bepaald aspect van het algemeen belang, bevoegdheden worden toegekend, waarbij niet zelden slechts een aantal procedurevoorschriften worden weergegeven (...).

Ingeval het wettenrecht niet van aard is een voldoende rechtsbescherming te bieden, en onvolledig, onduidelijk of tegenstrijdig is, kan door middel van de beginselen van behoorlijk bestuur worden nagegaan of het bestuur de hem toegemeten discretionaire bevoegdheid binnen de grenzen van de rechtmatigheid heeft uitgeoefend (...).

1. HET ZORGVULDIGHEIDSBEGINSEL

Het zorgvuldigheidsbeginsel is als een beginsel van behoorlijk bestuur een concreet gedragsvoorschrift met een positiefrechtelijk karakter voor de overheid dat door de administratieve overheden en door Uw Raad van State getoetst kan worden.

Krachtens het zorgvuldigheidsbeginsel dient het bestuur zijn beslissingen op een zorgvuldige wijze voor te bereiden, dient de beslissing te stoelen op een correcte feitenvinding. Het bestuur dient zich zo nodig voldoende te informeren, desnoods via advies van deskundigen om met kennis van zaken een beslissing te nemen.

Aan de bestuursbeslissing dient een nauwgezette belangenafweging ten grondslag te liggen. Een zorgvuldige besluitvorming impliceert een afdoend en volledig onderzoek van het concrete geval. Een beleidsnorm mag niet automatisch, zonder enig nader onderzoek, in een individueel geval worden toegepast. Het onderzoek van het bestuur dient zonder enige vooringenomenheid te geschieden. (...).

Een zorgvuldige besluitvorming houdt in dat de administratie de toepasselijke rechtsregels op alle relevante feiten toepast en na een behoorlijke afweging van alle ter zake dienende gegevens en belangen beslist. De kern van elke discretionaire bestuursbeslissing is de belangenafweging die het bestuur dient te doen. Een zorgvuldige belangenafweging vereist in de eerste plaats dat het bestuur alle betrokken belangen daadwerkelijk en in concreto met elkaar confronteert en tegen elkaar afweegt.

Zo werd zelfs geoordeeld dat een overheid vooreerst moet nagaan of het zich kan en mag baseren op een uitgebracht advies of eerdere beslissing. Het bestuur mag de adviezen niet zonder meer volgen, het advies moet naar inhoud en naar wijze van tot standkoming op zijn regelmatigheid worden onderzocht. Zelfs voortijdige beslissingen kunnen een schending uitmaken van de zorgvuldigheidsplicht.

Schrijven de toepasselijke rechtsregels geen welbepaald gedrag voor, zodat de bevoegde overheid over een beoordelingsvrijheid beschikt, dan moet het

gedrag van de overheid worden getoetst aan dat van een normaal, voorzichtige overheid geplaatst in dezelfde concrete omstandigheden. (...).

2. SCHENDING VAN HET REDELIJKHEIDS- EN EVENREDIGHEIDS-BEGINSEL

Bij het uitoefenen van de discretionaire bevoegdheid moet het bestuur het redelijkheidsbeginsel in acht nemen. Om na te gaan of het bestuur de grenzen van de redelijkheid niet heeft overschreden, zal de rechter tot een marginale toetsing van het bestuursoptreden overgaan en de kennelijke onredelijkheid ervan sanctioneren (...).

Het evenredigheidsbeginsel is een concrete toepassing van het redelijkheidsbeginsel, dat de overheid in de uitoefening van haar bevoegdheden beperkt door een evenwicht te eisen tussen de ingezette middelen en het na te streven doel (of het bereikte resultaat). Het is een algemeen rechtsbeginsel dat zowel de uitoefening van de bevoegdheden door de lidstaten als door de gemeenschap conditioneert (...).

In de rechtspraak strekt het evenredigheidsbeginsel er voornamelijk toe de rechtmatigheid van de bevoegdheidsuitoefening te beoordelen wanneer die weliswaar een legitiem doel nastreeft, maar tegelijk andere beschermingswaardige doelstellingen schaadt. De bevoegdheidsuitoefening zal dan enkel als rechtmatig worden beschouwd indien zij geschikt is om het vooropgestelde doel te bereiken en tevens onmisbaar, omdat alternatieve vormen van bevoegdheidsuitoefening, die de andere beschermingswaardige doelstellingen niet of minder zouden schaden, het vooropgestelde doel niet kunnen bereiken.

Het evenredigheidsbeginsel in de rechtspraak van het Hof van Justitie heeft verschillende uitdrukkingen, zoals de noodzaak om aan particulieren geen grotere lasten op te leggen dan voor het realiseren van het beleidsdoel in redelijkheid is vereist (...).

B. CONCREET

Toelichting

Eerste onderdeel

Artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1978 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen definieert een bestemming als 'woongebied' als zijnde :

'...bestemd 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.

De omzendbrief dd. 8 juli 1997 stipuleert in verband immers expliciet : 'Onder « woongebied met een landelijk karakter » wordt verstaan de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing. Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd « voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven ». Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet.

Daarnaast kunnen er eveneens andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten aanwezig zijn, voorzover zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren.

...Niettemin blijft het aangewezen ook bij de behandeling van het dossier reeds zoveel mogelijk informatie in te winnen met betrekking tot de hinderlijkheid van de gevraagde inrichting. Deze informatie is immers

nodig voor de beoordeling van de vraag naar de bestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming van het woongebied, wat in grote mate afhankelijk is van de hinder die de inrichting teweegbrengt'.

In casu blijkt op geen enkele wijze dat verwerende partij naar aanleiding van het indienen van de betrokken aanvraag een degelijk onderzoek heeft gedaan naar de overeenstemming van de aanvraag met de bestemming als woongebied.

Er werd immers noch door de stedenbouwkundige ambtenaar, noch door verwerende partij bijkomende informatie opgevraagd of bijkomende inlichtingen gevraagd met betrekking tot de door de heer en mevrouw Gijbels-Lagaeyse ingediende verkavelingsaanvraag.

Verwerende partij is op de hoogte van de overlast die de omvangrijke verkaveling zal aanrichten aan de omgeving van de woning van verzoekende partij.

Uit de bestreden beslissing kan evenwel geen enkele concrete aanwijzing of verwijzing worden gedistilleerd dat er bij de aanvrager informatie werd ingewonnen aangaande de hinderlijkheid van de voorgenomen verkaveling. Er wordt op geen enkel manier gemotiveerd op welke wijze er rekening werd gehouden met de talrijke bezwaren in het kader van het openbaar onderzoek n.a.v. de verkavelingsaanvraag;

In casu is het derhalve evident dat de ingediende verkavelingsaanvraag manifest niet beantwoordt en manifest strijdig is met de goede plaatselijke ordening.

Het eerste onderdeel van het middel is derhalve gegrond.

Tweede onderdeel

Verzoekende partij merkt bovendien op dat verwerende partij als administratieve overheid over een zekere beleidsvrijheid of discretionaire bevoegdheid beschikt m.b.t. het nemen van een beslissing tot een verkaveling.

Dit houdt in dat met betrekking tot een aanvraag tot verkavelingsvergunning de overheid zeker op een zorgvuldige wijze dient te werk te gaan. De beleidsvrijheid van de overheid tot het toekennen van een verkavelingsvergunning houdt immers geen vrijgeleide in om om het even welke beslissing te nemen, vermits elke beslissing van een administratieve overheid de toets van de zorgvuldigheid dient te doorstaan.

Een zorgvuldige overheidsbeslissing impliceert zowel een zorgvuldige voorbereiding als een zorgvuldige besluitvorming.

De bevoegde overheid dient derhalve de nodige kennis te verwerven over alle relevante (feitelijke) gegevens d.w.z. alle gegevens die de beslissing kunnen beïnvloeden. Bovendien dienen deze gegevens op hun overeenstemming met de werkelijkheid te worden onderzocht. Op de overheid rust er immers een actieve onderzoeksplicht. De overheid dient in principe uit eigen beweging de nodige informatie vergaren of ervoor te zorgen dat die haar wordt bezorgd en dat deze op haar juistheid wordt getoetst. Ten slotte houdt een zorgvuldige besluitvorming in dat de overheid de toepasselijke rechtsregels op alle relevante feiten toepast en na een behoorlijke afweging van alle ter zake dienende gegevens en belangen beslist. Een automatische toepassing van de beleidsregels is hiermee onverenigbaar (...).

In casu heeft verwerende partij manifest nagelaten om een onderzoek ten gronde te doen m.b.t. de aanvraag tot verkaveling en vooral m.b.t. de ingediende bezwaren, dewelke werden ingediend in het kader van het openbaar onderzoek;

Verwerende partij heeft over die bezwaren enkel mondeling beraadslaagd, zonder schriftelijk standpunt te formuleren; meer nog zij heeft zich beperkt tot een overname van het advies van de gemachtigde ambtenaar, zonder enige bijkomende informatie in te winnen.

Bovendien bevat de bestreden beslissing geen enkel element dat er in casu een zorgvuldige belangenafweging is gebeurd. Het advies van de gemachtigde

ambtenaar wordt immers klakkeloos gevolgd, zonder zelf een eigen onderzoek te doen of zonder zelf tot een waardering van de relevante gegevens en de daarop van toepassing zijnde rechtsregels over te gaan (...)

De bestreden beslissing kan derhalve bezwaarlijk als een zorgvuldige overheidsbeslissing worden gekwalificeerd.

Het tweede onderdeel van het eerste middel is derhalve gegrond.

Dat (de) hier bestreden beslissing dd. 13 september 2006 dan ook een schending inhoudt van het zorgvuldigheids-, redelijkheids- en evenredigheidsbeginsel”.

Beoordeling

14.1. Ten aanzien van het eerste middelonderdeel.

Door de partijen wordt niet betwist dat de te verkavelen gronden volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren, deels in woongebied en deels in woongebied met landelijk karakter zijn gelegen.

De stedenbouwkundige voorschriften van de bestreden verkavelingsvergunning bepalen :

“Bestemming:

LOTEN 1 tot en met 13

- hoofdbestemming wonen
residentiële woning

- nevenbestemming (max. 50% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte) : vrije beroepen en diensten voor zover ze behoren tot de normale uitrusting van de woonomgeving en geen hinderlijke vestiging betekenen”.

14.2. Het betoog van de verzoeker dat “in casu op geen enkele wijze (blijkt) dat de verwerende partij naar aanleiding van het indienen van de betrokken aanvraag een degelijk onderzoek heeft gedaan naar de overeenstemming van de aanvraag met de bestemming als woongebied”, wordt niet aangetoond, temeer daar in het bestreden besluit betreffende de overeenstemming van het vergunde met de geldende gewestplanbestemmingen het volgende wordt overwogen :

“Overwegende dat het gebruik van deze gebieden wordt geregeld in artikel 5.1.0 en 6.1.2.2. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972; dat artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972 bepaalt dat 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 artikel 6.1.2.2. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972 bepaalt dat de woongebieden met een landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

Overwegende dat de hoofdbestemming van residentieel gebruik, zoals door het college van burgemeester en schepenen opgelegd in de verkavelingsvoorschriften, zonder meer in overeenstemming is met deze voorschriften;

Overwegende dat de verkavelingsvoorschriften impliceren dat enkel vrije beroepen, diensten, kleinhandel (geen horeca) en dit bovendien enkel als nevenbestemming zijn toegelaten voorzover ze deel uitmaken van de normale uitrusting van de woonomgeving en voor zover ze geen hinder vormen voor de normale woonkwaliteit;

Overwegende dat indien aan deze voorwaarden voldaan is, de nevenbestemming van vrij beroep, dienstverlening of kleinhandel (geen horeca) in overeenstemming is met de voorschriften van artikel 6.1.2.2. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972”.

14.3. De verzoeker toont voorts niet aan dat “noch door de stedenbouwkundige ambtenaar, noch door de verwerende partij bijkomende informatie (werd) opgevraagd of bijkomende inlichtingen gevraagd” met betrekking tot de door de tussenkomen partijen ingediende verkavelingsaanvraag, laat staan dat een dergelijk gebrek tot de vernietiging van het bestreden besluit zou moeten leiden. Verzoekers loutere bewering dat de “verwerende partij op de hoogte (is) van de overlast die de omvangrijke verkaveling zal aanrichten aan de omgeving van de woning van de verzoekende partij” en zijn betoog “dat (uit) de bestreden beslissing geen enkele concrete aanwijzing of verwijzing (kan) worden gedistilleerd dat er bij de aanvrager informatie werd ingewonnen aangaande de hinderlijkheid van de voorgenomen verkaveling”, kan daartoe niet volstaan.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen waarnaar de verzoeker in dit verband verwijst heeft geen reglementair karakter zodat een mogelijke schending ervan niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit kan leiden.

14.4. Verzoekers bewering dat “er op geen enkele manier (wordt) gemotiveerd op welke wijze er rekening werd gehouden met de talrijke bezwaren in het kader van het openbaar onderzoek n.a.v. de verkavelingsaanvraag”, wordt tegengesproken door het bestreden besluit zelf, waarin uitdrukkelijk wordt verwezen naar de motieven aangehaald in het advies van 12 oktober 2005 van de eerste verwerende partij, dat in het bestreden besluit wordt geciteerd en waarin de ingediende drie bezwaarschriften worden vermeld en op de volgende gemotiveerde wijze worden weerlegd :

“Overwegende dat de voorgeschreven procedure werd gevolgd; dat er drie bezwaarschriften werden ingediend, waarover het college als volgt beraadslaagt:

(1) ‘...dien ik bezwaar in...om de volgende redenen:

- a - Het woonhuis ...waarvan ik mede-eigenaar ben, is rustig gelegen, ...waardevermindering van mijn woonhuis...
- b - De afstand tussen mijn huis en het volgende kavel ligt slechts op 6m...
- c - de voetweg nr 43 zal als toegangsweg gebruikt worden...
geen beslissing van de gemeenteraad om deze weg af te sluiten en om te vormen tot een toegangsweg van een verkaveling.

Dat betreffende de waardevermindering van het huis op zich,

- a) geen probleem van de ruimtelijke ordening is, dat de verkavelingsaanvraag bovendien in woongebied met landelijk karakter is gelegen;
- b) een afstand van 6m tussen de gevels van 2 woningen een normale afstand is;
- c) uit bijgebrachte informatie blijkt dat de voetwegen nr 43 en nr 45 reeds gedeeltelijk afgeschaft werden cf. Gemeenteraad dd. 15-11-1960 en dat de heraanlegging van de voetweg nr 43 zal worden voorgelegd aan de Gemeenteraad’;

Dat het College van Burgemeester en Schepenen dit bezwaar bijgevolg niet weerhoudt;

(2) idem

- (3) ‘...een ernstige minwaarde voor de percelen van mijn cliënten... en wordt daardoor, naast het ondergaan van aanzienlijke financiële schade, ontegensprekelijk eveneens hun rustig genot gestoord’.

Dat betreffende de waardevermindering van het huis op zich, geen probleem van de ruimtelijke ordening is, dat de verkavelingsaanvraag bovendien in woongebied met landelijk karakter is gelegen;

Dat het College van Burgemeester en Schepenen dit bezwaar bijgevolg niet weerhoudt;”.

Met eerst in de memorie van wederantwoord en laatste memorie aangevoerde argumenten kan verder geen rekening worden gehouden bij de beoordeling van het middel.

Het eerste middelonderdeel is niet gegrond.

15.1. Ten aanzien van het tweede middelonderdeel.

15.2. Uit de bespreking van het eerste middelonderdeel blijkt dat de eerste verwerende partij wel degelijk een onderzoek heeft gevoerd naar de verenigbaarheid van het gevraagde met de gewesplanbestemmingen en de ingediende bezwaarschriften op gemotiveerde wijze heeft weerlegd.

15.3. Wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft, overweegt de eerste verwerende partij in het bestreden besluit, na te hebben gesteld dat zij “zich aansluit bij het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar en

zich de motivering van de gemachtigde ambtenaar eigen maakt”, onder meer wat volgt:

“Gezien de voorgestelde verkaveling een inbreidingsproject is, dewelke geen abnormale hinder zal veroorzaken,
dat de verkaveling loten voorziet van voldoende omvang,
dat de onderlinge afstand en de afstand tot bestaande bebouwing aangepast is aan de bebouwing in de landelijke woonkern van Hoepertingen,

Gezien de verkaveling zich situeert in het centrumgebied van Hoepertingen waar een zekere verdichting gepast is,

Overwegende dat deze aanvraag past in de beleidsvisie die opgenomen werd in het provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk structuurplan,

Overwegende dat de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor de aanvraag tot verkavelingsvergunning,

dat de structuurplannen weliswaar niet rechtstreeks gebruikt kunnen worden bij de beoordeling van een verkavelingsaanvraag doch dat de beleidsvisie die hierin opgenomen is geacht wordt een weergave te zijn van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening,

dat Hoepertingen conform het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan geselecteerd werd als hoofddorp, dat het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan stelt dat deze selectie wordt gehanteerd bij het beoordelen van de plaats van nieuwe ontwikkelingen inzake bijkomende woningen en bedrijventerreinen volgens de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen;

en dat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gesteld wordt dat ‘door kleine gefaseerde inbreidingsgerichte projecten in de hoofddorpen Borgloon en Hoepertingen een zachte groei van het aantal woningen in de gemeente wordt nagestreefd. Voor andere dorpen (zowel woonkernen als nederzettingen) is het woonbeleid vooral gericht op de kwaliteit van woningen en woonomgeving. Ook Hoepertingen wordt eerst van binnenuit verdicht’”.

Gelet op het voorgaande, kan het betoog van de verzoeker dat de verwerende partij het advies van de gemachtigde ambtenaar “klakkeloos” heeft gevolgd zonder zelf een eigen onderzoek te doen of zonder zelf tot een waardering van de relevante gegevens en de daarop van toepassing zijnde rechtsregels over te gaan, niet worden bijgetreden.

Het eerste middel is in zijn beide onderdelen ongegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

16. De verzoeker roept in een tweede middel de schending in van de formele en materiële motiveringsplicht en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 21 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen :

“doordat de bestreden akte enkel het voorafgaande advies van de gemachtigde ambtenaar overneemt zonder enige verdere eigen motivering en

doordat uit de bestreden beslissing geenszins kan worden afgeleid welke de precieze feitelijke en juridische motieven zijn die aan de grondslag ervan liggen zodat de bestreden beslissing niet draagkrachtig werd gemotiveerd;

terwijl de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat in elke bestuurshandeling zelf de juridische en feitelijke overwegingen moeten vermeld worden die eraan ten grondslag liggen alsook dat de ingeroepen motieven afdoende moeten zijn en de beslissing dienen te schragen.

A. ALGEMEEN

De bestreden beslissing is rechtens en feitelijk onvoldoende gemotiveerd en niet gesteund op beleidsmatige aanvaarbare motieven.

Dat de materiële motiveringsplicht een beginsel van behoorlijk bestuur is dat betekent dat beslissingen gedragen worden door motieven die rechtens en feitelijk aanvaardbaar zijn (...)

Dat een administratieve beslissing ook dient te voldoen aan de formele of uitdrukkelijke motiveringsverplichting zoals bepaald in de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen. Met deze wet wordt de van oudsher bestaande materiële motiveringsplicht van het bestuur aangevuld met een formele motiveringsplicht

Artikel 2 van de wet van 29 juli 1991 bepaalt dat de betrokken bestuurshandelingen uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd. Dit impliceert dat de beslissing die ter kennis wordt medegedeeld aan de betrokkene niet enkel het dictum moet omvatten maar tevens de redenen moet weergeven op grond waarvan de beslissing genomen werd.

Artikel 3 van de wet schrijft voor dat de opgelegde motivering in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissingen ten grondslag liggen. Tevens moet, naar luid van hetzelfde artikel, de motivering ‘afdoende’ zijn. De term afdoende vereist dat de motivering meer is dan een loutere stijlformule. De motivering moet pertinent zijn. Zij moet daarenboven draagkrachtig zijn, d.w.z. dat de aangehaalde redenen moeten volstaan om de beslissing te schragen.

Dit impliceert dat de motieven, die kenbaar moeten worden gemaakt, moeten beantwoorden aan de realiteit, en draagkrachtig zijn, m.a.w. de beslissing effectief verantwoorden (...).

Uw Raad heeft in dit verband geoordeeld dat iedere beslissing van het bestuur op motieven dient te berusten die niet enkel in feite en in rechte moeten aanwezig zijn, doch die daarenboven pertinent moeten zijn, en de beslissing verantwoorden (...). Uw Raad heeft trouwens steeds voorgehouden dat een beslissing moet steunen op feiten (...), die bovendien juist moeten zijn (...).

Het fundamentele beginsel van de motiveringsplicht eist daarenboven dat het besluit een antwoord bevat van de in beroep naar voren gebrachte argumenten. Hoewel dit volgens vaste rechtspraak van de Raad van State niet impliceert dat op elk individueel bezwaar wordt geantwoord, toch moet de beslissing de redenen doen kennen die haar verantwoorden, en waaruit kan worden afgeleid o.m. waarom de in beroep verdedigde stellingen niet werden aangenomen.

Uw Raad heeft reeds in meerdere arresten gesteld dat de belangrijkste bestaansredenen van de motiveringsplicht erin gelegen is dat de betrokkene in de hem aanbelangende beslissing zelf de motieven moet kunnen aantreffen op grond waarvan ze werd genomen, ondermeer opdat hij met kennis van zaken zou kunnen uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden. Het is noodzakelijk doch voldoende dat de beslissing duidelijk de redenen doet kennen die haar verantwoorden (...)

Dat zulks betekent dat de motieven van de beslissing zelf tot uitdrukking dienen te worden gebracht aangezien uit de rechtspraak van de Raad van State valt af te leiden dat een formele motivering van een bestuurshandeling vereist

is ondermeer als het een bestuurshandeling betreft met een quasi-jurisdictioneel karakter (...).

Al te gemakkelijke of oppervlakkige motiveringen (...), algemene beschouwingen (...) of een nietszeggende cliché-matige weerlegging van omstandige gedetailleerde juridische kritiek (...) voldoen niet aan de motiveringsverplichting.

Vage, duistere of niet terzake dienende uitleg, onduidelijke, onnauwkeurige, ongeldige of niet-plausibele motivering vallen niet samen met een 'afdoende' motivering (...).

De motieven van de overheidsbeslissing moeten duidelijk, logisch en consistent zijn, aanvaardbaar zijn met het oog op recht, de feiten en het beleid. Een motivering van een besluit waarbij aan het bestuur beleidsvrijheid gelaten wordt kan enkel als draagkrachtig worden aanvaard zo daarbij aangeknoopt wordt aan een beleid. De motivering wordt derhalve aan het beleid getoetst dat vaak is neergelegd in richtlijnen en beleidsregels (...).

B. CONCREET

Dat gelet op het voorgaande zoals beschreven onder het eerste onderdeel van het middel en waarnaar ook expliciet verwezen wordt, de motivering in het bestreden besluit rehtens en feitelijk niet correct is aangezien deze niet juist noch pertinent is, noch draagkrachtig waardoor de bestreden beslissing dan ook een schending inhoudt van de motiveringsplicht.

Tevens is de bestreden beslissing niet gesteund op beleidsmatige aanvaarbare motieven.

In voorliggend geval kan enkel worden vastgesteld dat de bestreden beslissing niet op een correcte feitenvinding steunt, waarbij dan ook belangrijke informatie niet in beoordeeling is genomen.

Dat de bestreden beslissing niet antwoordt op de door verzoekende partij geformuleerde en door het dossier bevestigde middelen;

Uit het voorgaande blijkt uitdrukkelijk dat de bestreden beslissing niet gesteund op de juiste beleidsmatige motieven.

Het tweede onderdeel van het enig middel is derhalve ernstig.

Toelichting

Wanneer een verkavelingsvergunning wordt aangevraagd, kan zij enkel worden verleend op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar.

De verkavelingsvergunning moet daarenboven het beschikkend gedeelte van de gemachtigde ambtenaar overnemen conform artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Deze verplichting ontslaat het college van burgemeester en schepenen er echter niet van zelf de zaak te onderzoeken en in de beslissing de eigen motieven tot het verlenen of het weigeren van een verkavelingsvergunning te vermelden, te meer daar het college de plaatselijke situatie zoveel beter kent dan de gemachtigde ambtenaar. Wanneer de beslissing zich enkel beperkt tot het overnemen van het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar en geen eigen motieven bevat, is de formele motiveringsplicht duidelijk geschonden (...).

In casu is het evident dat de bestreden beslissing geenszins aan deze door de decreetgever vooropgestelde voorwaarden voldoet : de bestreden beslissing neemt immers zonder meer het advies van de gemachtigde ambtenaar over en incorporeert deze in haar eigen beslissing zonder dat verwerende partij zelf een onderzoek doet of de verkavelingsaanvraag wel in feite en in rechte beantwoordt aan de terzake geldende wettelijke voorschriften alsook aan de vereisten inzake goede plaatselijke ruimtelijke ordening

De bestreden beslissing schendt derhalve manifest de motiveringsplicht, zodat het ingeroepen middel derhalve gegrond is.

Bovendien heeft de Raad van State inzake bouw- en verkavelingsvergunningen meermaals de algemene regels herhaald dat de

beslissing de juridische en feitelijke gegevens dient te vermelden waarop zij steunt en dat enkel met deze feitelijke gegevens rekening kan worden gehouden (...).

De motivering waarom iets stedenbouwkundig verenigbaar is met een bepaalde omgeving of de goede plaatselijke aanleg niet verstoort, is immers per definitie een beoordeling in feite en de Raad van State moet al de feitelijke gegevens die de beslissing kunnen verantwoorden hierin aantreffen. Stijlformules zijn dan ook uit den boze (...).

In casu voldoet de bestreden beslissing tot toekenning van een verkavelingsvergunning onder voorwaarden geenszins aan deze vereisen.

Het tweede middel is dan ook gegrond”.

Beoordeling

17. Om de redenen vermeld bij de beoordeling van het eerste middel, is het middel ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De tussenkomende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 250 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven december 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
met bijstand van	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens