

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 199.677 van 19 januari 2010
in de zaak A. 136.915/X-11.419.**

In zake:

1. Josephus MOEYS
 2. Leonie BREMS
 3. Martine TRAPPENIERS
 4. Guy HUYBENS
 5. Lieve MARIËN
- bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pieter Jongbloet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Jan Jacobsplein 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de gemeente BERTEM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Isabelle Cooreman
kantoor houdend te 1070 Brussel
Ninoofsesteenweg 643
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Philippe Declercq
kantoor houdende te 3000 LEUVEN
J.P. Minckelersstraat 33
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 20 mei 2003, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 31 maart 2003 van het college van burgemeester
en schepenen van de gemeente Bertem waarbij aan de n.v. PMIC de vergunning
wordt verleend voor het verkavelen van een terrein, gelegen aan de Blankaart te
Bertem, kadastraal bekend sectie B, nrs. 216/C/2, 216/D/2, 216/H/2 en 216/N/4.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 119.893 van 26 mei 2003 is de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

Auditeur Stephan De Taeye heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 27 november 2009.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leen Van Brabant, die loco advocaat Pieter Jongbloet verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Liesbeth Peeters, die loco advocaat Isabelle Cooreman verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Giovanni Havet, die loco advocaat Philippe Declercq verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van Den Broeck 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

3.1. Op 18 december 2002 (datum van het ontvangstbewijs) dient de n.v. Project Management Investment & Consulting (n.v. PMIC) bij het college van

burgemeester en schepenen van de gemeente Bertem een vergunningsaanvraag in voor het verkavelen van gronden gelegen aan de Blankaart te Bertem (Leefdaal), kadastraal bekend sectie B, nrs. 216/C/2, 216/N/4, 216/D/2 en 216/H/2.

3.2. De aanvraag betreft de verkaveling van de voornoemde gronden in 12 loten voor open bebouwing langsheen een nieuw aan te leggen doodlopende insteekweg die uitgaat op de Blankaart. Voor de aanleg van deze nieuwe weg is een wegenisdossier bijgevoegd.

3.3. De betrokken percelen zijn volgens het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven gelegen in woongebied.

3.4. De eerste en de tweede verzoekende partijen zijn eigenaar en bewoner van een woning gelegen aan de Blankaart 14 te Bertem (Leefdaal). De derde verzoekende partij is eigenaar van een woning gelegen aan de Theo Wautersstraat 21 te Bertem (Leefdaal). De vierde en de vijfde verzoekende partijen huren een woning gelegen aan de Broekstraat 18 te Bertem (Leefdaal). Alle betrokken percelen zijn gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de te verkavelen gronden.

3.5. Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 27 december 2002 tot 27 januari 2003, wordt door het buurtcomité “De Blankaart” een bezwaarschrift ingediend, ondertekend door meerdere buurtbewoners.

3.6. De Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening brengt op 17 januari 2003 een gunstig advies uit.

3.7. De directie Infrastructuur, dienst Waterlopen van de provincie Vlaams Brabant brengt op 23 januari 2003 een voorwaardelijk gunstig advies uit met betrekking tot de inplanting van de bouwplaats langs de onbevaarbare waterloop Blankaartgracht III.

3.8. De Intercommunale Vereniging Iverlek brengt op 29 januari 2003 en 22 april 2003 een voorwaardelijk gunstig advies uit met betrekking tot de aanleg van de nutsvoorzieningen.

3.9. Het ministerie van Defensie, divisie Infrastructuur, sectie Beheer, brengt op 31 januari 2003 een voorwaardelijk gunstig advies uit met betrekking tot de inplanting van de bouwplaats in de buurt van militaire ondergrondse leidingen.

3.10. In zitting van 10 februari 2003 verwerpt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bertem de ingediende bezwaren.

3.11. Op 20 februari 2003 wordt tussen de verkavelaar en het gemeentebestuur van Bertem een overeenkomst afgesloten met betrekking tot de realisatie van de wegeniswerken.

3.12. De gemeenteraad van Bertem beslist op 25 februari 2003 de overeenkomst tussen de verkavelaar en het college van burgemeester en schepenen aangaande de uitrusting van de verkaveling te bekrachtigen en het tracé van de weg in de verkavelingsaanvraag zoals voorgesteld op het rooilijnplan van landmeter Vanderwegen van 12 december 2002 goed te keuren.

3.13. Op 20 maart 2003 brengt de afdeling ROHM Vlaams-Brabant een voorwaardelijk gunstig advies uit.

3.14. Bij het thans bestreden besluit van 31 maart 2003 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bertem de gevraagde verkavelingsvergunning.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

4.1. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen,

“Doordat, het College van Burgemeester en Schepenen ter motivering van het bestreden besluit volstaat met de loutere verwijzing naar het advies dat de Gemachtigde Ambtenaar voor de Provincie Vlaams-Brabant uitbracht,

bepalingen die het College van Burgmeester en Schepenen bijtreedt en tot de hare maakt,

En doordat, het advies van de Gemachtigde Ambtenaar voor de Provincie Vlaams-Brabant met betrekking tot de verenigbaarheid van de aangevraagde verkaveling volstaat met volgende motivering

beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

‘De bouwplaats is gelegen langs de Blankaart, (gemeenteweg). De omgeving bestaat voornamelijk uit landelijke woningen opgericht in half-open en open bebouwing het ingediende project voorziet een verkaveling van twaalf kavels. Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend, beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Mits eerbiediging van de opgelegde voorwaarden (zie verder), zal de toekomstige bebouwing zich integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing. Deze verkaveling brengt de goede ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang.

En doordat, uit dit advies helemaal niet op te maken valt dat de Gemachtigde Ambtenaar voor de Provincie Vlaams-Brabant bij de beoordeling van de betrokken verkavelingsaanvraag aan de hand van concrete elementen is nagegaan of de ontworpen verkaveling wel verenigbaar is met de in de onmiddellijke omgeving van de betrokken percelen, daarbij vooral rekening houdend met het feit dat de aanvraag handelt om de aansnijding en verkaveling van een binnengebied, nu uit dit advies bv. niet is af te leiden dat de Gemachtigde Ambtenaar bij de beoordeling van de aanvraag op de hoogte was van het feit dat het handelt om een verkaveling met wegenis, nu hierover in zijn advies geen enkel element is terug te vinden ener in tegendeel wordt gesproken van ‘bestaande infrastructuur’ in plaats van over ‘aan te leggen infrastructuur’

En doordat, aldus de motivering van de Gemachtigde Ambtenaar voor de Provincie Vlaams-Brabant over de verenigbaarheid van de ontworpen verkaveling met de in de onmiddellijke omgeving van de betrokken percelen bestaande ruimtelijke ordening, waarbij het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Bertem zich blijkens de tekst van de vergunning uitdrukkelijk aansluit niet meer is dan een loutere cliché-motivering

Terwijl, de in het middel aangehaalde bepalingen vereisen dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de ontworpen in de vergunning zelf uitdrukkelijk en aan de hand van concrete elementen motiveert of en waarom de ontworpen verkaveling verenigbaar is met de in de onmiddellijke omgeving van de betrokken percelen bestaande ruimtelijke ordening, en dit aan de hand van een concrete omschrijving van de in de omgeving bestaande ruimtelijke ordening (...);

En terwijl, deze verplichting tot concrete motivering de vergunningverlenende instantie verbiedt cliché-formules te gebruiken en a fortiori louter te volstaan met de verwijzing naar zulke cliché-motivering (...).

En terwijl, uit de tekst van het bestreden besluit duidelijk blijkt dat de Gemachtigde Ambtenaar voor de Provincie Vlaams-Brabant bij de beoordeling van de ontworpen verkaveling de in de onmiddellijke omgeving van de betrokken percelen bestaande ruimtelijke ordening niet is nagegaan, nu deze in zijn advies gewaagt van een bouwplaats langs een gemeenteweg, waar het in tegendeel gaat om de verkaveling met een insteek weg, waarbij in de diepte en weg van de voorliggende Blankaart tweemaal zes woningen zullen worden opgetrokken, en nu bij de omschrijving van de in de onmiddellijke omgeving bestaande bebouwing enkel wordt gesproken van landelijke woningen, waar er onmiddellijk palend aan de betrokken verkaveling in tweede bouwlijn recentelijk een nieuwe riante villa werd opgetrokken waarover in deze beschrijving met geen woord wordt gerept,

En terwijl, eveneens de bestreden vergunning qua verenigbaarheid met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening volstrekt onbesproken laat wat het effect zal zijn van de realisering van de verkaveling op de in de onmiddellijke omgeving van de verkaveling bestaande ruimtelijke ordening met betrekking tot de toename van de woondruk gelet op het feit dat middels het bestreden besluit de bouw wordt mogelijk gemaakt van 12 ééngezinswoningen in een verkaveling die enkel ontsluiting vindt langs de voorliggende Blankaart, een vrij smalle gemeenteweg.

Zodat, het bestreden besluit door in zijn motivering van de verenigbaarheid van de aanvraag met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening na te laten een precieze en concrete omschrijving van deze ordening te geven en tevens na te laten concreet aan de te geven welke precies en concreet de effecten zullen zijn van de tenuitvoerlegging van het besluit op de bestaande ruimtelijke ordening, maar in tegendeel te volstaan niet een volstreekte cliché-motivering de in het middel aangehaalde bepalingen heeft geschonden”.

4.2. De eerste verwerende partij beantwoordt dit middel als volgt:

“Vooreerst dient opgemerkt te worden dat de wet van 29 juli 1991 op de formele motivering van bestuurshandelingen niet van toepassing is op verkavelingsvergunningen.

Artikel 1 van de wet van 29 juli 1991 beperkt het toepassingsgebied van deze wet tot de rechtshandelingen met individuele strekking. In casu is een verkavelingsvergunning echter geen individuele rechtshandeling doch een handeling met een verordenend of reglementair karakter. Eigen aan de verkavelingsvergunning is immers dat de verkavelingsvergunning een algemene draagwijdte heeft en bestemd is om in een onbepaald aantal gevallen toegepast te worden. (...).

De verkavelingsvergunning dient toegepast te worden voor de verschillende loten van de verkaveling: op het ogenblik dat de eigenaars van de 12 verschillende loten een bouwvergunning aanvragen dienen zij de verkavelingsvergunning te respecteren.

Bijgevolg heeft deze verkavelingsvergunning een algemene draagwijdte en is ze niet onderworpen aan de formele motiveringsverplichting.

Bovendien heeft het College van Burgemeester en Schepenen de bestreden beslissing wel degelijk gemotiveerd:

(...)

In tegenstelling tot hetgeen verzoekende partijen beweren, heeft het College van Burgemeester en Schepenen zich er derhalve niet toe beperkt louter te verwijzen naar het advies van de gemachtigde ambtenaar, maar hij heeft het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar volledig overgenomen.

Conform de constante rechtspraak van uw Raad volstaat het dat een College van Burgemeester en Schepenen in zijn motivering van een vergunningsbeslissing het advies van gemachtigde ambtenaar overneemt indien hij de motivering, in het advies van de gemachtigde ambtenaar uitdrukkelijk bevestigt en het advies tot het zijne maakt. (...)

Dit is in casu klaarblijkelijk het geval.

Enerzijds werd het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar in de bestreden beslissing uitdrukkelijk geciteerd en anderzijds heeft het College van Burgemeester en Schepenen de motivering van het advies overgenomen in de bestreden beslissing als motivering van de bestreden beslissing zelf.

In de motivering van de vergunningsbeslissing staat bovendien uitdrukkelijk dat het College van Burgemeester en Schepenen het advies tot het zijne gemaakt. (...)

Volgens verzoekende partijen valt niet op te maken uit dit advies dat de gemachtigde ambtenaar is nagegaan aan de hand van de concrete elementen of de ontworpen verkaveling wel verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving van de betrokken percelen daarbij rekening houdend met het feit dat de aanvraag handelt over de aansnijding en verkaveling van een binnengebied.

Verzoekende partijen stellen dat uit het advies van de gemachtigde ambtenaar niet kan afgeleid worden of hij op de hoogte was van het feit dat het handelt om een verkaveling met wegenis nu er in dit advies niet wordt gesproken over 'aan te leggen infrastructuur'.

Zij stellen verder dat de motivering van de gemachtigde ambtenaar en van het College van Burgemeester en Schepenen die zich daarbij aansluit, niet meer zou zijn dan een loutere clichémotivering omdat er geen precieze en concrete omschrijving van de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening zou worden gegeven en omdat er niet concreet zou worden aangegeven welke precies en concreet de effecten zullen zijn van de tenuitvoerlegging van de verkavelingsvergunning op de bestaande ruimtelijke ordening.

Zoals hierna zal worden uiteengezet is de bestreden verkavelingsvergunning echter duidelijk, afdoende en juist gemotiveerd.

De motivering van een bestuurshandeling is afdoende wanneer zij de bestuursdaden, in casu de verzoekende partijen in staat stelt te begrijpen op grond van welke feitelijke en juridische gegevens de beslissing genomen is. (...) Een afdoende motivering vereist bovendien dat het College van Burgemeester en Schepenen onderzoekt of de aanvraag de behoorlijke aanleg van de plaats niet in het gedrang brengt en of tegemoet is gekomen aan de eisen die de aanleg moeten waarborgen. (...)

Zowel de juridische overwegingen die aan de beslissing van 31 maart 2003 ten grondslag liggen als de feitelijke overwegingen worden in de bestreden beslissing zelf weergegeven.

De stedenbouwkundige gegevens uit de plannen van aanleg worden vermeld in de bestreden beslissing en ook alle adviezen worden vermeld. De motivering is bovendien concreet en precies en is toegespitst op de concrete situatie.

Vooreerst bepaalt de verkavelingsvergunning dat overeenkomstig het gewestplan van Leuven, vastgesteld bij K.B. van 7 april 1977, de bouwplaats gelegen is in een woongebied.

Er wordt verwezen naar het openbaar onderzoek en naar de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen d.d. 10 februari 2003 waarbij de bezwaren werden verworpen. Er wordt uiteengezet dat de verkaveling bestaat uit twaalf kavels en gelegen is langs de Blankaart (Gemeenteweg), dat de omgeving voornamelijk bestaat uit landelijke woningen opgericht in half-open en open bebouwing en dat de door deze bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur de ordening, van het gebied bekend is.

In de verkavelingsvergunning wordt derhalve een duidelijk beschrijving gegeven van het gebied waar het te verkavelen terrein gelegen is.

Geen enkele wettelijke bepaling vereist bovendien dat de volledige bestaande omgeving in concreto en gedetailleerd dient omschreven te worden in de motivering.

Het feit dat er in het advies van de gemachtigde ambtenaar niet uitdrukkelijk sprake is van 'aan te leggen infrastructuur' en evenmin uitdrukkelijk wordt verwezen naar een recentelijk nieuwe riante villa die in de omgeving werd gebouwd, is irrelevant en het betekent allerm minst dat de gemachtigde ambtenaar niet op de hoogte zou zijn van bestaande en de toekomstige ordening van het gebied.

Uit de verkavelingsaanvraag tot het bekomen van een verkavelingsvergunning en de bestreden vergunning zelf blijkt dat de verkavelingsaanvraag de aanleg van een nieuwe verkeersweg omvat, reden

waarom de gemeenteraad een beslissing heeft genomen over de zaak van de wegen in de zitting van 25 februari 2003. In zijn advies heeft de gemachtigd ambtenaar uitdrukkelijk verwezen naar de beslissing van 25 februari 2003, waaruit kan worden afgeleid dat hij wel degelijk op de hoogte was van de aanleg van de weg.

Uit de motivering van het advies van de gemachtigd ambtenaar, meer bepaald de beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project, blijkt dat de gemachtigd ambtenaar door de reeds bestaande bebouwing en de reeds bestaande infrastructuur, de ordening van het gebied kent.

Uit het aanvraagdossier blijkt dat het gaat om een aansnijding en verkaveling van een binnengebied zodat de gemachtigde ambtenaar met kennis van zaken zijn gunstig advies heeft gegeven.

In tegenstelling tot wat verzoekende partijen beweren, beperkt het College van Burgemeester en Schepenen zich in haar motivering met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening niet tot een clichéformule of standaardformule of pro forma motivering.

Met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening motiveert het College de vergunningsbeslissing als volgt: ‘mits eerbiediging van de opgelegde voorwaarden zal de toekomstige bebouwing zich integreren in de omgeving en zal er harmoniëren met de bestaande gebouwen zodat deze verkaveling de goede ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang brengt’.

In de door het College van Burgemeester en Schepenen vooropgestelde voorwaarden tot het bekomen van stedenbouwkundige vergunningen wordt wel degelijk rekening gehouden met de ligging en de omgeving van de gronden, meer bepaald met het overstromingsgevaar.

In die zin stelt het College van Burgemeester en Schepenen ‘geen stedenbouwkundige aanvragen zullen aanvaard worden alvorens een tweede wachtbekken voor de opvang van hemelwater van de hoger gelegen velden is verwezenlijkt door de gemeente en in gebruik is. Het bouwen van kelderverdiepingen of ondergrondse garages is verboden’.

Verder stellen verzoekers ten onrechte dat de verkaveling enkel ontsluiting vindt langs de voorliggende Blankaart die volgens verzoekers een vrij smalle gemeenteweg zou zijn. Dit is onjuist. De Blankaart is een verharde betonnen weg van 6 meter breed.

Uit al hetgeen voorafgaat blijkt duidelijk dat de vergunningsbeslissing wel degelijk met inachtneming van de specifieke vereisten van het gebied werd genomen en afdoende werd gemotiveerd”.

4.3. De tweede verwerende partij beantwoordt dit middel als volgt:

“Vooreerst moet worden opgemerkt dat in de bestreden beslissing uitdrukkelijk verwezen wordt naar de beslissing van de gemeenteraad d.d. 25.02.03 die een besluit genomen heeft over het tracé der wegen, zodat m.b.t. dit aspect de bestreden beslissing alleszins afdoende gemotiveerd is. Daarenboven wordt, wat betreft de verwijzing naar het éénsluitend advies van de gemachtigde ambtenaar en de motiveringsgebreken die aan dit advies worden toegeschreven, door de verzoekende partijen niet betwist dat de gemachtigde ambtenaar door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, de ordening van het gebied kent aangezien deze motivering terug te vinden is in de beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project, en blijkbaar niet door verzoekende partijen wordt bekritiseerd.

Daarmee is reeds de kritiek als zou de gemachtigde ambtenaar onvoldoende motiveren i.v.m. de onmiddellijke omgeving, meer in het bijzonder een recente

bestaande villa, het voorzien van een insteekweg en het effect op de woondruk, reeds in de kiem gesmoord.

Wanneer in de bestreden beslissing het advies van de gemachtigde ambtenaar wordt aangehaald en bijgetreden in de motivering: 'De omgeving bestaat vnl. uit landelijke woningen opgericht in halfopen en open bebouwing.', dan is ook deze overweging door de verzoekende partijen niet bekritiseerd. Verzoekende partijen vinden enkel dat er nog niet uit de bestreden beslissing zou blijken dat er ook rekening gehouden is met een recentelijk nieuw opgetrokken riante villa. Het kan niet anders, en dat blijkt ook uit de overwegingen, dan dat de gemachtigde ambtenaar de bestaande bebouwing, inclusief de toegestane vergunning voor de door verzoekende partijen voorgehouden riante villa, kent, en met die omstandigheden heeft rekening gehouden om te oordelen dat de toekomstige bebouwing zich zal integreren in die omgeving en zal harmoniëren met die bestaande omliggende gebouwen.

Adviezen in het kader van een bouwaanvraag ingediend vallen niet onder de wet van 25 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen. (...)”.

4.4. In hun memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekende partijen:

“Het advies van de Gemachtigde Ambtenaar voor de Provincie Vlaams-Brabant met betrekking tot de verenigbaarheid van de aangevraagde verkaveling met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening volstaat met volgende motivering

beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

‘De bouwplaats is gelegen langs de Blankaart, (gemeenteweg). De omgeving bestaat voornamelijk uit landelijke woningen opgericht in half-open en open bebouwing. Het ingediende project voorziet een verkaveling van twaalf kavels. Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend, beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Mits eerbiediging van de opgelegde voorwaarden (zie verder), zal de toekomstige bebouwing zich integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing. Deze verkaveling brengt de goede ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang.

Uit dit advies valt helemaal niet op te maken dat de Gemachtigde Ambtenaar voor de Provincie Vlaams-Brabant bij de beoordeling van de betrokken verkavelingsaanvraag aan de hand van concrete elementen is nagegaan of de ontworpen verkaveling wel verenigbaar is met de in de onmiddellijke omgeving van de betrokken percelen, daarbij vooral rekening houdend met het feit dat de aanvraag handelt om de aansnijding en verkaveling van een binnengebied, nu uit dit advies bv. niet is af te leiden dat de Gemachtigde Ambtenaar bij de beoordeling van de aanvraag op de hoogte was van het feit dat het handelt om een verkaveling met wegenis, nu hierover in zijn advies geen enkel element is terug te vinden ener in tegendeel wordt gesproken van ‘bestaande infrastructuur’ in plaats van over ‘aan te leggen infrastructuur’. De motivering van de Gemachtigde Ambtenaar voor de Provincie Vlaams-Brabant over de verenigbaarheid van de ontworpen verkaveling met de in de onmiddellijke omgeving van de betrokken percelen bestaande ruimtelijke ordening, waarbij het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Bertem zich blijkens de tekst van de vergunning uitdrukkelijk aansluit is aldus niet meer is dan een loutere cliché-motivering

De in het middel aangehaalde bepalingen vereisen nochtans dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de ontworpen verkaveling in de vergunning zelf uitdrukkelijk en aan de hand van concrete elementen motiveert of en waarom de ontworpen verkaveling verenigbaar is met de in de onmiddellijke omgeving van de betrokken percelen bestaande ruimtelijke ordening, en dit aan de hand van een concrete omschrijving van deze in de omgeving bestaande ruimtelijke ordening (...). Deze verplichting tot concrete motivering verbiedt de vergunningverlenende instantie cliché-formules te gebruiken en a fortiori louter te volstaan met de verwijzing naar zulke cliché-motivering (...).

Uit de tekst van het bestreden besluit blijkt duidelijk dat de Gemachtigde Ambtenaar voor de Provincie Vlaams-Brabant bij de beoordeling van de ontworpen verkaveling de in de onmiddellijke omgeving van de betrokken percelen bestaande ruimtelijke ordening niet is nagegaan, nu deze in zijn advies gewaagt van een bouwplaats langs een gemeenteweg, waar het in tegendeel gaat om de verkaveling met een insteek weg, waarbij in de diepte en weg van de voorliggende Blankaart tweemaal zes woningen zullen worden opgetrokken, en nu bij de omschrijving van de in de onmiddellijke omgeving bestaande bebouwing enkel wordt gesproken van landelijke woningen, waar er onmiddellijk palend aan de betrokken verkaveling in tweede bouwlijn recentelijk een nieuwe riante villa werd opgetrokken waarover in deze beschrijving met geen woord wordt gerept,

Qua verenigbaarheid met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening laat de bestreden vergunning volstrekt onbesproken wat het effect zal zijn van de realisering van de verkaveling op de in de onmiddellijke omgeving van de verkaveling bestaande ruimtelijke ordening met betrekking tot de toename van de woondruk gelet op het feit dat middels het bestreden besluit de bouw wordt mogelijk gemaakt van 12 ééngezinswoningen in een verkaveling die enkel ontsluiting vindt langs de voorliggende Blankaart, een vrij smalle gemeenteweg.

Door in zijn beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening na te laten een precieze en concrete omschrijving van deze ordening te geven en tevens na te laten concreet aan de te geven welke precies en concreet de effecten zullen zijn van de tenuitvoerlegging van het besluit op de bestaande ruimtelijke ordening, maar in tegendeel te volstaan met een volstreekte cliché-motivering schendt het bestreden besluit de in het middel aangehaalde bepalingen.

In haar memorie van antwoord stelt de gemeente Bertem vooreerst dat het bestreden besluit geen bepalingen genomen uit de wet van 29 juli 1991 zou kunnen schenden, nu deze formele motiveringswet niet op verkavelingsvergunningen van toepassing is.

Dit is volstrekt onjuist. Nu een verkaveling wordt afgeleverd aan één rechtsonderhorige, is deze, ondanks haar reglementair karakter een individuele rechtshandeling die valt onder de toepassing van de uitdrukkelijke motiveringswet. (...).

Vervolgens stelt de gemeente Bertem dat het College van Burgemeester en Schepenen van niet zou hebben volstaan met de loutere verwijzing naar het door de Gemachtigde Ambtenaar voor de Provincie Vlaams-Brabant uitgebrachte advies, nu zij dit advies volledig heeft overgenomen. De weergave van het door de Gemachtigde Ambtenaar over een verkavelingsaanvraag uitgebrachte advies in de afgeleverde vergunning zelf is een wettelijke verplichting, en kan dus op zich niet als een afzonderlijke motivering gelden. Het feit dat de gemeente bovendien verkiest dit advies van de Gemachtigde Ambtenaar tot twee maal toe volledig over te nemen brengt de bestreden vergunning qua motivering op zich geen meerwaarde.

Vervolgens stelt de gemeente Bertem in haar memorie van antwoord terecht dat de Raad van State de uitdrukkelijke vermelding van het College van Burgemeester en Schepenen dat het zich bij het advies van de gemachtigde ambtenaar aansluit en dit advies tot het zijne maakt als eigen redengeving volstaat.

Dit betekent echter wel dat het College van Burgemeester en Schepenen de tekortkomingen van dit advies op het vlak van de uitdrukkelijke motiveringsplicht mede tot de zijne maakt.

Ingaand op de grond van het middel tot slot stelt de gemeente Bertem in zijn memorie van antwoord dat de bestreden vergunning wel degelijk duidelijk afdoende en juist zou zijn gemotiveerd.

Daarbij stelt de gemeente echter ten onrechte dat geen enkele wettelijke bepaling zou vereisen dat de bestaande omgeving in concreto en gedetailleerd zou dienen omschreven te worden in de motivering. Deze plicht volgt immers rechtstreeks uit artikel 5 van het inrichtingsbesluit dd. 28 december 1972 dat de verenigbaarheid van het ontworpen gebouw met de in de onmiddellijke omgeving uitdrukkelijk als voorwaarde stelt. Verder blijkt duidelijk uit de rechtspraak van de Raad van State die reeds in de uiteenzetting van het middel werd aangehaald dat de formele motivering van een bouw- of verkavelingsvergunning vereist dat aan de hand van een concrete en precieze omschrijving van de in de onmiddellijke omgeving van de ontworpen verkaveling uitdrukkelijk bestaande ruimtelijke ordening wordt gemotiveerd waarom de ontworpen verkaveling met deze bestaande ruimtelijke ordening verenigbaar is.

De drie lijntjes tellende motivering van de ruimtelijke ordening in de bestreden vergunning beantwoordt hier helemaal niet aan. De verwijzing door de gemeente Bertem naar gegevens uit het aanvraagdossier, verwijzing naar bepaalde beslissingen en adviezen, kan hieraan niets wijzigen.

* * *

Het Vlaams gewest stelt in zijn memorie van antwoord dat beroepers niet zouden betwisten dat de Gemachtigde Ambtenaar de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur zou kennen nu deze gegevens zouden terug te vinden zijn in de beschrijving van de bouwplaats de omgeving en het project dat door beroepers niet zou worden bekritiseerd.

Medio p. 5 van het beroep tot nietigverklaring stellen beroepers nochtans uitdrukkelijk dat uit de motivering van het bestreden besluit blijkt dat de gemachtigde ambtenaar de in de onmiddellijke omgeving van de ontworpen verkaveling bestaande ruimtelijke ordening helemaal niet is nagegaan, nu uit dit advies helemaal net blijkt dat de gemachtigde ambtenaar wel op de hoogte is van het feit dat een insteekweg zal worden gerealiseerd, en dat er zich buiten de beschreven landelijke woningen, ook nog een recente villa bevindt in de onmiddellijke omgeving van het litigieuze terrein.

Voor de rest volstaat het Vlaams Gewest met te stellen dat ‘het niet anders kan’ dan dat de Gemachtigde ambtenaar bij de beoordeling van de aanvraag met de in de onmiddellijke omgeving van de ontworpen verkaveling met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening rekening gehouden heeft, en dat zulks uit de motivering blijkt. Het Vlaams Gewest laat echter na de concrete en precieze motivering te duiden waaruit blijkt dat de gemachtigde ambtenaar bij de beoordeling van de aanvraag deze aanvraag aan de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening heeft getoetst, terwijl het hele middel net daarop neerkomt.

Tot slot stelt het Vlaams gewest dat adviezen helemaal niet zouden vallen onder het toepassingsveld van de uitdrukkelijke motiveringswet.

Zij zijn het natuurlijk wel als het College van Burgemeester en Schepenen deze adviezen aanwendt als uitdrukkelijke motivering voor de afgifte van de vergunning”.

4.5. In haar laatste memorie laat de eerste verwerende partij nog gelden wat volgt:

“De GEMEENTE BERTEM betwist niet dat zij zich de motivering van de gemachtigde ambtenaar tot de hare heeft gemaakt gezien zowel het overwegend gedeelte als het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar werd overgenomen in de bestreden beslissing, maar de GEMEENTE BERTEM betwist wel dat dit advies niet op een concrete en afdoende wijze zou zijn gemotiveerd.

Immers in het advies van de gemachtigde ambtenaar dat wordt overgenomen in de bestreden beslissing wordt enerzijds verwezen naar de ligging in een woongebied, de overeenstemming met de planologische voorschriften, en naar de beschrijving van de bouwplaats en de omgeving, waaruit blijkt dat de gemachtigde ambtenaar voldoende kennis had van de bouwplaats en de omgeving en de verenigbaarheid van het project met de omgeving heeft afgewogen.

In het bijzonder wordt verwezen naar de ligging langs de Blankaart (gemeenteweg) en naar het feit dat de omgeving voornamelijk bestaat uit landelijke woningen opgericht in half open en open bebouwing en naar de bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur.

Volgens de gemachtigde ambtenaar zal mits eerbiediging van de opgelegde voorwaarden de toekomstige bebouwing zich integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande omliggende gebouwen, zodat de verkaveling de goede ordening en de ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang brengt.

Het feit dat bij de beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project niet uitdrukkelijk verwezen werd naar de nieuwe riant villa en evenmin naar de nieuw aan te leggen wegen is hierbij irrelevant.

Het is niet nodig om in elke stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning elk element van de omgeving gedetailleerd te omschrijven of te motiveren waarom het project verenigbaar is met elk detail van deze omgeving.

Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat rekening gehouden werd met de woningen in de omgeving die opgericht zijn in half open en open bebouwing dus inclusief de nieuwe riant villa. Het is niet nodig om de nieuwe riant villa afzonderlijk te vermelden en het is evenmin nodig om na te gaan dat het project verenigbaar is met deze nieuwe riant villa. De omgeving en de aard van de woningen in de omgeving kan in algemene doch voldoende concrete termen omschreven worden, zoals in casu het geval is in de bestreden beslissing.

De aanwezigheid van de nieuwe riant villa is geen nieuw element en ook geen element dat in strijd is met de beschrijving van de bouwplaats, zoals opgenomen in het advies van de gemachtigde ambtenaar, zodat het niet nodig was de nieuwe riant villa gedetailleerd te beschrijven of ernaar te verwijzen in de bestreden beslissing.

De foto's die bij de verkavelingsaanvraag gevoegd waren, geven een duidelijk beeld van de omgeving en de omliggende bebouwing. Foto 8 is een foto van de 'riant villa'.

Hetzelfde geldt voor de nieuw aan te leggen wegen. In de bestreden beslissing werd reeds verwezen naar de zitting van de Gemeenteraad van 25 februari 2003 over het tracé der wegen en het is niet nodig om in de bestreden beslissing de beslissing over het tracé der wegen opnieuw te motiveren.

De nieuw aan te leggen wegen maakt integraal deel uit van het project dat voorziet in een verkaveling van 12 kavels en het volstaat dat de gemachtigde ambtenaar van oordeel is dat het volledig project, inclusief de wegen, is

verenigbaar is met de onmiddellijk omgeving. Niet elk detail van het verkavelingsproject dient afzonderlijk vermeld of beschreven te worden in de bestreden beslissing en in de motivering van de bestreden beslissing volstaat het te verwijzen naar het volledige project en de aard van de omgeving zonder elk detail van het project en van de onmiddellijke omgeving afzonderlijk te beschrijven en te beoordelen.

Een dergelijke formele motivering vereisen zou te verregaand zijn en het is geenszins de bedoeling van de wet van 21 juni 1991 op de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen om dergelijke verregaande formele motivering noodzakelijk te stellen.

Het volstaat dat de beslissing de juridische en feitelijke gegevens vermeldt waarop zij steunt, wat in casu het geval is. In casu werden de concrete feitelijke gegevens voldoende vermeld in de bestreden beslissing en het ontbreken van enkele detailelementen heeft niet tot gevolg dat de motivering niet afdoende zou zijn”.

4.6. In haar laatste memorie laat de tweede verwerende partij nog gelden wat volgt:

“De kritiek van de verzoekende partijen slaat op het feit dat een nieuw riante villa in tweede bouwlijn, onmiddellijk palend aan de betrokken verkaveling, niet in de beoordeling wordt begrepen en dat de nieuwe aan te leggen wegenis evenmin er in wordt beoordeeld op zijn verenigbaarheid met de omgeving.

Tweede verwerende partij handhaaft het verweer vermeld in de memorie van antwoord, stellende dat deze concrete gegevens niet uitdrukkelijk moesten worden vermeld in de motivering nu in het advies wel uitdrukkelijk wordt verwezen naar de gekende omgeving die bestaat uit landelijke woningen opgericht in halfopen en open bebouwing, en eveneens gewag gemaakt wordt van de wegenis in kwestie.

Nu de gemachtigde ambtenaar in zijn advies geoordeeld heeft dat het aangevraagde, mits de eerbiediging van de voorwaarden, zal integreren in de omgeving en harmoniëren met de bestaande omliggende gebouwen, en de goede ordening en de ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang zal brengen, is de motivering in feite juist en afdoende. Het feit dat de recent gebouwde villa niet expliciet vermeld is in de motivering doet geen afbreuk aan de juistheid ervan en het feit dat ze afdoende is.

Tweede verwerende partij sluit dan ook aan bij de laatste memorie van de eerste verwerende partij”.

Beoordeling

4.7. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursdelen of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn. Uit deze bepalingen volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

Artikel 19, laatste lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna : inrichtingsbesluit) bepaalt dat de vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts wordt afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een verkavelingsvergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke ordening.

De verplichting tot uitdrukkelijke motivering houdt in dat in de verkavelingsvergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen moeten worden vermeld waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrolevermogen kan de Raad van State niet zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is wel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

4.8. In het bestreden besluit heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bertem zijn standpunt als volgt gemotiveerd:

“Gelet op de bepalingen van het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar zoals hiervoor vermeld, het feit dat het college deze bepalingen wenst bij te treden en zodoende dit advies tot het zijne maakt”.

4.9. Wat betreft de “beoordeling van de goede ruimtelijke ordening” wordt in voormeld advies gesteld wat volgt:

“Mits eerbiediging van de opgelegde voorwaarden (zie verder) zal de toekomstige bebouwing zich integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande omliggende gebouwen. Deze verkaveling brengt de goede ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang”.

De voormelde “beoordeling” wordt in het advies voorafgegaan door een “Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project”, waarin wordt gesteld wat volgt:

“De bouwplaats is gelegen langs de Blankaart (gemeenteweg). De omgeving bestaat voornamelijk uit landelijke woningen opgericht in half-open en open bebouwing. Het ingediende project voorziet een verkaveling van 12 kavels. Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend”.

De “voorwaarden” waaronder de vergunning worden verleend en waarnaar in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt verwezen, luiden als volgt:

“-de voorwaarden opgelegd door het college van Burgemeester en schepenen in zitting van 10 februari 2003 en van de gemeenteraad in zitting van 25 februari 2003 te eerbiedigen;

-de voorwaarden opgelegd door de Provinciale Technische Dienst der Waterlopen dd.23 januari 2003 met betrekking tot de waterloop van 2 categorie na te leven;

- te voldoen aan de voorwaarden gesteld door de Plaatselijke brandweer.
- de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften te eerbiedigen.

(Leuven, 20 maart 2003, de gemachtigde ambtenaar, G. Brouckmans, directeur)

2/ (1) de voorwaarden gesteld in het advies van de VMW na te leven (1) de volgende voorwaarden vermeld in het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 31 maart 2003 na te leven : Gelet op de bepalingen van het gunstige advies van de VMW, de provincie afdeling Waterlopen, Nato krijgsmacht en de gemachtigde ambtenaar.

Vergunning mits naleving van de bepalingen van voornoemde adviezen.

Het college besluit dat geen stedenbouwkundige aanvragen zullen aanvaard worden alvorens een tweede wachtbekken voor de opvang van hemelwater van de hoger gelegen velden is verwezenlijkt door de gemeente en in gebruik is. Het bouwen van kelderverdiepingen of ondergrondse garages is verboden. PMIC en de instrumenterende notaris verplicht deze voorwaarden uitdrukkelijk te vermelden in de verkoopakte zodanig dat de potentiële koper vooraf weet welke voorwaarden gepaard gaan met de aankoop van een perceel in deze verkaveling.

3/ (2) de goedgekeurde verkavelingsplannen na te leven rekening houdende met de eventuele opmerkingen van de gemachtigde ambtenaar.

4/ (2) deze verkaveling wordt slechts uitvoerbaar indien de verkavelaar voldoet aan de voorwaarden van het Algemeen Reglement voor de voeding en de aanleg van het elektriciteits-, gas en I.C.S.-net, inbegrepen het ter beschikking stellen van grond of een lokaal voor de cabine, cfr. Artikel 5 van bijlage 5 van de statuten van Iverlek

5/ De infrastructuur van de operator universele dienstverlening voor de openbare telecommunicatie moet in de verkaveling worden voorzien. De operator zal de verkaveling gratis van telecominfrastructuur voorzien, mits zij kosteloos gebruik kan maken van de gemeenschappelijke sleuf.

6/ (2) de voorschriften gestelde in het advies van de VMW stipt na te leven”.

4.10. Het betoog van de tweede verwerende partij volgens welk de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen niet van toepassing is op adviezen van de gemachtigde ambtenaar kan niet worden bijgetreden, in de mate dat de vergunningverlenende

overheid de motieven van het advies tot de hare heeft gemaakt en er haar eigen beslissing op heeft gesteund.

4.11. Er dient te worden vastgesteld dat noch de voormelde “beoordeling van de goede ruimtelijke ordening”, noch de “voorwaarden” waarnaar in deze beoordeling wordt verwezen, een concrete toetsing bevatten van de verkavelingsaanvraag aan de bestaande plaatselijke ruimtelijke ordening. Het oordeel dat de toekomstige bebouwing zich zal integreren in de omgeving en zal harmoniëren met de bestaande omliggende gebouwen, wordt in geen dele concreet gemotiveerd.

De algemene beschouwing in de “Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project”, waarin wordt gesteld dat de omgeving “voornamelijk” bestaat uit landelijke woningen opgericht in half-open en open bebouwing, doet aan de voormelde vaststelling geen afbreuk.

Daarenboven blijkt de vermelding dat de bouwplaats is gelegen aan de “Blankaart (gemeenteweg)” als zodanig niet correct aangezien de aangevraagde verkaveling blijkt te zijn gelegen, niet aan de bestaande gemeenteweg zelf, maar links en rechts van een nieuw aan te leggen insteekweg die op deze gemeenteweg uitgaat. De omstandigheid dat het tracé van deze nieuw aan te leggen weg bij besluit van 25 februari 2003 van de gemeenteraad van de gemeente Bertem werd goedgekeurd, en dat dit goedkeuringsbesluit in de bestreden verkavelingsvergunning is opgenomen, doet aan de voormelde vaststelling evenmin afbreuk, te meer daar het bestaan van en de verwijzing naar het besluit van de gemeenteraad over de wegen het college van burgemeester en schepenen er niet van ontslaat om de verenigbaarheid van het project met de omgeving op een concrete en afdoende wijze te beoordelen, beoordeling waarbij ook de nieuw aan te leggen wegenis -waarvoor de verkavelingsvergunning op grond van artikel 133, § 1, tweede lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening overigens als stedenbouwkundige vergunning geldt- dient te worden betrokken.

4.12. Het middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 31 maart 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bertem waarbij aan de n.v. PMIC de vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een terrein, gelegen aan de Blankaart te Bertem, kadastraal bekend sectie B, nrs. 216/C/2, 216/D/2, 216/H/2 en 216/N/4.

2. De verwerende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 1750 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negentien januari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
met bijstand van	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens