

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 202.013 van 17 maart 2010
in de zaak A. 175.845/X-12.982.**

In zake: Francesco DUBRU
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Philippe Van Wesemael
kantoor houdend te 1050 BRUSSEL
Louizalaan 137, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 13 augustus 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van “22 juni 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de Gemachtigde Ambtenaar op basis van een nieuw onderzoek, aangetekend tegen een beslissing dd. 20 juni 2002 van de Bestendige Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen waarbij aan beroeper de vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een terrein gelegen aan de Broekveldstraat te Erpe-Mere, en kadastraal gekend onder Tweede Afdeling, Sectie C, nrs. 522c en 525m”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 december 2009.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe Van Wesemael, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Paul Aerts, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel 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 15 januari 2002 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere een aanvraag in tot het verkrijgen van de vergunning voor het verkavelen van een terrein gelegen aan de Broekveldstraat te Erpe-Mere, kadastraal bekend Sectie C, nrs. 522/c en 525/m in twee loten, waarvan lot 1 is bestemd voor de bouw van een vrijstaande eengezinswoning en lot 2 uit de verkaveling wordt gesloten.

Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem tot op een diepte van 50 meter gelegen in woongebied met landelijk karakter en daarachter in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

3.2. Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt georganiseerd van 28 januari 2002 tot 26 februari 2002, worden twee bezwaarschriften ingediend,

waarin erop wordt gewezen dat de beoogde verkaveling het mogelijk maakt achter de bestaande woningen in tweede bouwlijn te bouwen.

3.3. Op 5 maart 2002 onderzoekt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere de bezwaren en bevindt ze gegrond. Het bouwen in tweede bouwlijn leidt volgens het college van burgemeester en schepenen tot het schenden van de privacy van de bewoners van de eerste bouwlijn.

3.4. Bij besluit van dezelfde datum weigert het college van burgemeester en schepenen, zonder het advies van de gemachtigde ambtenaar te hebben ingewonnen, de gevraagde verkavelingsvergunning op grond van de volgende motieven:

“Overwegende dat gedurende het openbaar onderzoek twee bezwaarschriften werden ingediend.

Dat deze bezwaarschriften vooral gericht zijn tegen de inplanting van het gebouw in een tweede bouwzone; dat deze zou opgericht worden achter de bestaande woningen en aldus afwijkt van de bestaande bouwlijn;

Overwegende dat op die manier de privacy wordt geschonden;

Overwegende dat door het eventueel oprichten van de woning in de tweede bouwzone een groot deel van de ruïne in de schaduw wordt gezet en lichten en zichten hier van toepassing is;

Overwegende dat de ingediende bezwaarschriften gelet op hoger genoemde argumentatie als ontvankelijk en gegrond voorkomen;

Overwegende dat de woning wordt ingeplant op 21,10m achter de bouwlijn; dat de toegangsweg maar 5,50m bedraagt op een diepte van 11,10m waarvan nog een losweg is voorzien;

Overwegende dat de privacy van de omwonenden in het gedrang wordt gebracht;

Overwegende dat het stedenbouwkundig niet verantwoord is om aldaar een alleenstaande woning op te richten;

Overwegende dat ons college voorstelt onmiddellijk een weigering van de verkavelingsvergunning te verlenen gelet op hoger genoemde argumentatie”.

3.5. Op 17 april 2002 stelt de verzoeker tegen het voormelde weigeringsbesluit beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

3.6. Bij besluit van 20 juni 2002 wiligt de bestendige deputatie het beroep van de verzoeker in en verleent de gevraagde verkavelingsvergunning.

De bestendige deputatie oordeelt dat, gelet op de voorziene bouwvrije stroken en bouwhoogte, niet kan worden bijgetreden dat de bezonning van de aanpalende percelen onaanvaardbaar wordt verstoord, dat bouwen in tweede bouwlijn op zich geen onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

veroorzaakt en dat er wegens de specifieke perceels- en gebouwenconfiguratie geen optimalere inplantingswijze voor een open eengezinswoning beschikbaar is.

3.7. Op 10 juli 2002 stelt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere tegen het voormelde besluit van de bestendige deputatie beroep in bij de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening. Het college stelt dat de privacy wordt geschonden door het bouwen in tweede bouwlijn.

Eveneens op 10 juli 2002 stelt de gemachtigde ambtenaar beroep in bij de minister. Hij doet gelden dat het verkavelingsvoorstel te afwijkend is van het omgevend karakter van het woonlint. In zijn brief vermeldt hij als bijlage “dossier (ter inzage)”.

3.8. Met een brief van 18 juli 2002 informeert de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere naar het bewijs van de aangetekende zending waarbij het college de aanvrager op de hoogte heeft gebracht van het hoger beroep.

3.9. Met een brief van 23 juli 2002 meldt de raadsman van de verzoeker dat zijn cliënt een kopie van de beroepsbrief van de gemachtigde ambtenaar heeft ontvangen en dat hij wenst te worden gehoord.

Op 8 oktober 2002 wordt de verzoeker gehoord.

3.10. Bij besluit van 6 december 2002 beslist de minister tot inwilliging van het beroep van het college van burgemeester en schepenen en van het beroep van de gemachtigde ambtenaar.

Hij overweegt dat beide beroepen ontvankelijk zijn en weigert de vergunning om redenen van goede ruimtelijke ordening.

3.11. Op 21 maart 2003 stelt de verzoeker een beroep tot nietigverklaring in tegen het voormelde ministerieel besluit (zaak A. 134.426/X-11.335).

Het auditoraatsverslag dat over dit beroep wordt opgesteld besluit tot de ontvankelijkheid en de gegrondheid van het beroep.

3.12. Daarop wordt met het thans bestreden besluit van 22 juni 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening het besluit van 6 december 2002 ingetrokken, enkel het beroep van de gemachtigde

ambtenaar op basis van een nieuw onderzoek ingewilligd en de door de verzoeker gevraagde verkavelingsvergunning dienvolgens geweigerd.

3.13. Bij arrest nr. 189.577 van 20 januari 2009 worden de debatten in de voormelde zaak A. 134.426/X-11.335 heropend en wordt de zaak uitgesteld tot over het voorliggende beroep tot nietigverklaring uitspraak is gedaan.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 55, § 1 juncto artikel 53, § 2, vijfde lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 53, § 3 van het voormelde decreet betreffende de ruimtelijke ordening, en van het zorgvuldigheids- en het rechtszekerheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur,

“Doordat het bestreden besluit de verkavelingsvergunning weigert na intrekking van een eerder weigeringsbesluit en mits inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar, op basis van een nieuwe onderzoek.

Terwijl deze beslissing werd genomen zonder dat beroeper aangaande dit nieuwe onderzoek werd ingelicht.

En terwijl beroeper pas kennis kreeg van het nieuwe onderzoek door de betekening van het ministerieel besluit houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar en weigering van de vergunning.

En terwijl de minister in het bestreden besluit volstaat met de verwijzing naar de hoorzitting dd. 8 oktober 2002, dus bijna vier jaar voor de minister de intrekking van het eerdere weigeringsbesluit en het nieuwe onderzoek heeft bevolen.

En terwijl het uiteraard van behoorlijk bestuur zou getuigen indien de minister, gelet op het gevoerde nieuw onderzoek, ook een nieuwe hoorzitting zou organiseren waarop beroeper op nuttige wijze zijn standpunt omtrent dit nieuw onderzoek had kunnen formuleren.

En terwijl in casu moet worden vastgesteld dat beroeper weliswaar werd gehoord, maar dat jaren na deze hoorzitting een nieuw onderzoek werd gevoerd, waarvan beroeper als aanvrager niet op de hoogte werd gebracht.

En terwijl het recht om gehoord te worden inhoudt dat diegene die heeft gevraagd om gehoord te worden op de hoogte wordt gesteld van het feit dat, jaren nadat hij een eerste maal werd gehoord en nadien een beslissing werd genomen, een nieuw onderzoek werd bevolen dat zal leiden tot een nieuw besluit.

En terwijl, om nuttig van zijn recht om gehoord te worden gebruik te kunnen maken, de aanvrager aan de overheid die over het beroep uitspraak doet, zijn standpunt moet kunnen laten kennen.

En terwijl dit des te meer opgaat wanneer de minister om een eerdere beslissing in te trekken en jaren nadat het administratief beroep werd ingesteld, hierover een nieuw onderzoek beveelt.

En terwijl de minister zodoende niet alleen op onzorgvuldige wijze een nieuwe beslissing heeft genomen, maar tevens de opgelegde hoorplicht heeft geschonden”.

Beoordeling

4.2. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de verzoeker werd gehoord op 8 oktober 2002. De verzoeker betwist niet een afschrift van het beroepschrift van de gemachtigde ambtenaar te hebben ontvangen, zodat hij op de voormelde hoorzitting de mogelijkheid heeft gehad op afdoende wijze de argumentatie van de gemachtigde ambtenaar te weerleggen en zijn standpunt ter zake te verduidelijken. De verzoeker houdt niet voor dat er sedert het nemen van de oorspronkelijke beslissing nieuwe elementen naar voor zijn gekomen die mee in rekening werden gebracht bij de nieuwe beoordeling van het beroep. De intrekking van de initiële beslissing heeft deze hoorzitting niet ongedaan gemaakt.

Wat betreft het nieuw onderzoek overweegt het bestreden besluit wat volgt:

“Overwegende dat op 21 maart 2003 een verzoekschrift tot vernietiging van het ministerieel besluit bij de Raad van State ingediend werd, met als middel de onontvankelijkheid van het beroep van het college van burgemeester en schepenen; dat het beroep bij de Raad van State ontvankelijk is; dat de auditeur het middel gegrond acht, zodat een vernietiging zeer denkbeeldig is;

(...)

Overwegende dat die argumenten gegrond overkomen waar inderdaad dient vastgesteld dat in het eerdere ministerieel besluit de ontvankelijkheid onvoldoende is nagegaan; dat terzake uit het administratief dossier niet blijkt dat het beroep van het college van burgemeester en schepenen aan de aanvrager ter kennis werd gebracht; dat derhalve een bij de wet voorgeschreven vormvereiste met substantieel karakter geschonden werd; dat om deze redenen het ministerieel besluit van 6 december 2002 houdende inwilliging van het beroep van het college van burgemeester en schepenen en van de gemachtigde ambtenaar wordt ingetrokken en dat de aanvraag wordt onderworpen aan een nieuw onderzoek ten gronde, enkel op basis van het beroep van de gemachtigde ambtenaar”.

De verzoeker heeft derhalve op nuttige wijze gebruik kunnen maken van zijn recht om te worden gehoord.

4.3. Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

4.4. In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, van de artikelen 5.1.0 en 19, laatste lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel, alsook van de vereiste in rechte om de beslissing te steunen op een juiste feitelijke grondslag,

“Doordat de verkavelingsvergunning wordt geweigerd op de motieven dat ‘een vrijstaande woning wordt gecreëerd die noch binding heeft met de straat noch met andere woning’, ‘de nieuwe woning vrij in de ruimte staat’, ‘één woning, als hoofdvolume achter bestaande woningen niet past in het groter geheel’ en ‘een versnipperd uitzicht niet bijdraagt tot een ruimtelijk kwalitatiever geheel’.

En doordat het bestuur zich ter verantwoording van de weigeringsbeslissing, duidelijk baseert op een verkeerd inzicht in de goede plaatselijke aanleg.

Terwijl uit een nazicht van de onmiddellijke omgeving van de geplande woning blijkt dat deze wordt gekenmerkt door een dichte bebouwing, tot zelfs in tweede bouwlijn toe, en dit tot vlak bij het perceel van beroeper.

En terwijl zich links en rechts van het perceel van beroeper enkele bouwsels in tweede bouwlijn bevinden, zoals overigens ook door de minister wordt toegegeven, die zeker niet bijdragen tot het open karakter van de omgeving.

En terwijl zodoende uit de terreinbezetting in de onmiddellijke omgeving, het aanwezige groen, de verschillende bouwstijlen, zowel type villa als eengezinswoning als rijhuis, blijkt dat de geplande woning geenszins afbreuk doet aan de goede plaatselijke ordening.

En terwijl het dan ook kennelijk onredelijk is dat, gegeven de plaatselijke toestand, de bouwaanvraag van beroeper om bovenvermelde motieven wordt geweigerd, daar het bouwontwerp in geen enkel opzicht het evenwicht tussen de naburige ervan verbreekt (...)

En terwijl de vergunningverlenende overheid de verplichting heeft om elke aanvraag te toetsen aan de eisen van de goede plaatselijke ordening, maar deze beoordeling van de goede plaatselijke ordening uiteraard moet steunen op een juiste weergave van die toestand.

En terwijl het weigeringsmotief dat de tenuitvoerlegging van de vergunning een onevenwicht zou doen ontstaan in de onmiddellijke omgeving aldus de rechtens vereiste feitelijke grondslag mist en daarom niet draagkrachtig is.

En terwijl, de in het middel aangehaalde bepalingen vereisen dat de motivering waardoor een administratieve overheidshandeling wordt gedragen in rechtstreeks verband moeten staan met de inhoud van deze beslissing, in die zin dat de motivering de inhoud van het besluit kan schragen (...).

En terwijl, de vereiste tot draagkrachtige motivering in casu nog scherper geldt, nu in het bestreden besluit de minister gebruik heeft gemaakt van bevoegdheid om de aanvraag te toetsen aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening, wat maakt dat de motivering waarop zulks gebeurt streng moet worden beoordeeld (...).

En terwijl er voor het overige geen betwisting over bestaat dat de betrokken grond volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij KB van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem is gelegen in woongebied.

En terwijl het enkel inroepen van bouwesthetische redenen niet kan volstaan om uitspraak te doen over een bouwaanvraag (...), en dergelijke overwegingen nooit kunnen prevaleren op motieven die voortvloeien uit de bindende voorschriften van het gewestplan (...).

Beoordeling

4.5. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn. Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”. Uit een en ander volgt dat wat de motiveringsverplichting betreft, de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet is van suppletoire aard.

Het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), legt aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991. Het bestreden besluit valt derhalve niet onder de toepassing van de laatstgenoemde wet.

Uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

4.6. Voor het gebied, waarin het betrokken terrein is gelegen, bestaat geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. In die omstandigheden is het de taak van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening, overeenkomstig een beginsel dat kan worden afgeleid uit artikel 43, § 2, eerste lid van het gecoördineerde decreet en dat eveneens uitdrukkelijk is opgenomen in de bepaling van artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen dat bepaalt dat “ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, (de vergunning wordt) slechts 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 stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg. De Raad van State vermag zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke aanleg niet in de plaats te stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel 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.

Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dat het bestuur bij de feitenvinding slechts na een behoorlijk onderzoek van de zaak en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing vermag te nemen.

Het gelijkheidsbeginsel, vervat in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, wordt geschonden indien in rechte en in feite gelijke situaties zonder objectieve en redelijke verantwoording ongelijk worden behandeld. De verzoeker die de schending opwerpt, moet dit met concrete en precieze gegevens in zijn verzoekschrift aantonen.

4.7. Vooreerst dient te worden vastgesteld dat de verzoeker geen concrete en precieze gegevens bijbrengt die een schending van het gelijkheidsbeginsel zoals hiervoor uiteengezet aantonen.

“Overwegende dat de aanvraag strekt tot het verkavelen van een perceel in twee loten, waarvan lot 2 gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat aangezien lot 2 uit de verkaveling wordt gesloten de aanvraag niet meer kan aanzien worden als een verkaveling of opdeling van een grond; dat de aanvrager in casu wenst te bouwen in tweede bouwzone en daarvoor een inplantingsplan indient;

Overwegende dat het 1342m² grote perceel aan de straatzijde 5,5 meter breed is en dan via 11 meter naar een uiteindelijk volle breedte van 30 tot 33,20 meter overgaat; dat het oost-west georiënteerd bouwperceel in totaal ongeveer 50 meter diep is; dat de centraal gelegen bebouwbare oppervlakte van het lot ca 23 meter achter de bouwlijn is gelegen en 10 x 12 meter bedraagt; dat de aangeduide losweg op het plan -bestemd om lot 2 te bereiken- vervalst;

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek zoals bepaald bij besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 en gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001; dat hierbij twee bezwaren werden opgetekend met betrekking tot het bouwen in tweede orde; dat de aanpalende burens de aanvraag als een schending van de privacy aanzien;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de ‘verkavelings’ aanvraag in de zitting van 5 maart 2002 weigerde op basis van de aangebrachte bezwaren en uitdrukkelijk vermeldde dat het advies van de gemachtigde ambtenaar niet werd ingewonnen; dat deze laatste de aanvraag in zijn beroepsschrift als volgt omschrijft:

‘Het verkavelingsvoorstel tot het oprichten van een woning in vrijstaande bouwwijze is te afwijkend ten opzichte van het omgevende karakter van het woonlint met woningen in vrij gesloten bouwwijze met inplanting achter de rooilijn.’;

Overwegende dat het gebied op het gewestplan als een 100 meter breed woonlint aangeduid wordt nabij een natuurgebied en te midden van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Overwegende dat er aan de overzijde vrijstaande woningen gelegen zijn; dat de smalle perceelsingang veroorzaakt wordt door de linksaanpalende garage die dwars werd geplaatst; dat op het noordelijk gelegen perceel een gerenoveerde hoeve staat met een zijdelingse bouwvrije strook; dat de achtergevel tot tegen de perceelsgrens van het te verkavelen terrein komt;

Overwegende dat de woning van de zuidelijke buur enkele zichten en lichten heeft op de voortuinstrook van de desbetreffende inplantingszone voor de eengezinswoning; dat een deel van de hoeve rechtstreeks zal uitkijken op de woning; dat dit als het ware als een berging van deze woning kan aanzien worden; dat nog enkele burens zo ver van de perceelsgrens hebben gebouwd met dat verschil dat het gaat om bergingen of gebouwen in de tuinzone;

Overwegende dat een vrijstaande woning wordt gecreëerd die noch binding heeft met de straat noch met andere woningen; dat de nieuwe woning vrij in de ruimte staat; dat het plan tevens geen maatregelen treft om de privacyhinder van de omwonenden tegen te gaan; dat in casu bouwen in tweede bouwzone de goede plaatselijke aanleg in dergelijk woonlint niet bevordert; dat bouwen achter bestaande woningen in groter geheel soms wel kan gedoogd worden als een intern bouwblok in haar geheel aangepakt wordt; dat één woning, als hoofdvolume achter bestaande woningen niet past in het groter geheel; dat een versnipperd uitzicht niet bijdraagt tot een ruimtelijk kwalitatiever geheel; dat dienvolgens het beroep van de gemachtigde ambtenaar, die quasi dezelfde argumenten aanhaalt als het niet ontvankelijke beroep van het college van burgemeester en schepenen, wordt ingewilligd”.

4.9. Uit de hiervoor geciteerde bepalingen volgt dat ook een verkavelingsvergunning kan worden geweigerd wanneer wordt geoordeeld dat deze niet verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening, ook al is het betrokken terrein volgens de gewestplanvoorschriften gelegen in woongebied.

De verzoeker heeft weliswaar een andere opvatting over de goede plaatselijke ordening, maar in de uiteenzetting van het middel betwist hij de concrete feitelijke vaststellingen die in het bestreden besluit worden gedaan en waarop de beoordeling door de minister van verenigbaarheid van de gevraagde verkavelingsvergunning met de goede plaatselijke ordening is gesteund, als zodanig niet. Hij brengt evenmin afdoende argumenten bij waaruit zou kunnen blijken dat deze beoordeling kennelijk onredelijk zou zijn.

4.10. Het middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

4.11. In een derde middel voert de verzoeker de schending aan van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en van het redelijkheids- en het gelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur,

“Doordat middels het bestreden besluit de vergunning wordt geweigerd omdat hierdoor een ‘versnipperd uitzicht’ zou ontstaan.

Terwijl uit het niet-homogeen karakter van de onmiddellijke omgeving van het perceel van beroeper blijkt dat de overheid onterecht stelt dat de vergunning voor beroeper een te grote last zou leggen op de omgeving.

En terwijl de overheid de plicht heeft om in het kader van de in het middel aangehaalde wettelijke bepalingen en algemene beginselen van behoorlijk bestuur vergelijkbare situaties op een vergelijkbare wijze te behandelen.

En terwijl de minister, door geen rekening te houden met de grote verscheidenheid aan bebouwing en stijlen die zich in de onmiddellijke omgeving van het perceel van beroeper bevinden, de in het middel aangehaalde bepalingen heeft geschonden”.

Beoordeling

4.12. Te dezen brengt de verzoeker geen concrete en precieze gegevens bij die een schending van het gelijkheidsbeginsel zoals hiervoor uiteengezet aantonen.

De verzoeker brengt evenmin enig concreet gegeven bij waaruit een schending van het redelijkheidsbeginsel zou kunnen blijken.

4.13. Het middel is niet gegrond.

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.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens