

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 210.441 van 17 januari 2011
in de zaak A. 192.800/X-14.206.**

In zake : Veerle MARCHAL
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Gerald Kindermans
 kantoor houdend te 3870 HEERS
 Steenweg 161
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

Tussenkommende partij :

Carlo VANSCHOENWINKEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Kristien Vaes
kantoor houdend te 3500 HASSELT
Herkenrodesingel 4, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 28 mei 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 20 november 2008 van de deputatie van de provincieraad van Limburg houdende inwilliging van het beroep van Carlo Vanschoenwinkel tegen het besluit van 25 juli 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het verkavelen van gronden gelegen te Sint-Truiden (Zepperen), Kleine D'Oyestraat, kadastraal bekend sectie C, nrs. 125/b en 128/g.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 197.203 van 23 oktober 2009 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekster heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

De tussenkomen de partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 24 februari 2010. De tussenkomen de partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

De verzoekster heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomen de partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 november 2010.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gerald Kindermans, die verschijnt voor de verzoekster, Katrien Vissers, bestuurssecretaris, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Dirk Van Heuven, die loco advocaat Kristien Vaes verschijnt voor de tussenkomen de partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen 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 12 maart 2008 dient Carlo Vanschoenwinkel bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden een verkavelingsaanvraag in voor een terrein gelegen aan de Kleine D'Oyestraat te Sint-Truiden (Zepperen), kadastraal bekend sectie C, nrs. 125/b en 128/g. De aanvraag beoogt de afsplitsing van één lot voor het bouwen van een woning in open bebouwing.

Het voornoemde terrein is volgens het op 5 april 1977 vastgestelde gewestplan Sint-Truiden-Tongeren deels gelegen in agrarisch gebied en deels in woongebied met landelijk karakter. Het terrein is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

3.2. Op 3 april 2008 verleent de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling een negatief advies omtrent de aanvraag.

3.3. Tijdens het openbaar onderzoek, dat plaatsvindt van 5 april 2008 tot 4 mei 2008, wordt door de verzoekster een bezwaarschrift ingediend.

3.4. Op 23 mei 2008 verklaart het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden het bezwaar deels gegrond.

3.5. Op 1 juli 2008 verleent de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies over de aanvraag.

3.6. Bij besluit van 25 juli 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden de gevraagde vergunning.

3.7. Op 27 augustus 2008 stelt de aanvrager beroep in tegen het voormelde weigeringsbesluit bij de deputatie van de provincieraad van Limburg.

3.8. In een nota voor de deputatie van 30 september 2008 verleent de 3^{de} directie Infrastructuur, Ruimtelijke Ordening, Milieu en Natuur een ongunstig advies omtrent het administratief beroep.

Met betrekking tot de “Stedenbouwkundige beoordeling” vermeldt deze nota:

“Na een grondig onderzoek van de betreffende gewestplankaart op schaal 1/10.000, zoals vastgesteld bij koninklijk besluit, wordt bij meerdere metingen ten opzichte van verscheidene referentiepunten duidelijk dat het voorgestelde bouwlot deels gelegen is in agrarisch gebied.

Dit perceelsgedeelte kan enkel een agrarische bestemming krijgen en is als een apart lot uit de verkaveling te sluiten.

Het perceelsdeel gelegen in landelijke woonzone komt niet in aanmerking als bouwlot, zelfs als we de door de aanvrager voorgestelde begrenzing zouden hanteren.

Het perceelsdeel is te smal om een volwaardige ééngezinswoning te bouwen.

De van toepassing zijnde stedenbouwkundige verordening stelt namelijk dat de kavelbreedte voor een open bebouwing minimum 15 meter moet bedragen (of 13 met o.b.v. motivatie in omgevingsrapport) (artikel 61) en dat een bouwvrije strook van minimum 5 meter is te voorzien langs de grens met een landelijk gebied (artikel 62). Onder landelijk gebied wordt o.a. een agrarisch gebied begrepen (artikel 3.0.3. ‘begrippen’).

Onderhavig ontwerp voorziet geen bouwvrije zone langs de grens met het agrarisch gebied en de kavelbreedte in landelijke woonzone bedraagt slechts 11,44 meter.

Anderzijds ligt de ontworpen bouwzone van het hoofdgebouw achter de bestaande bebouwing op de aanpalende percelen hetgeen ruimtelijk niet aangewezen is.

Zowel vanuit juridisch als vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt kan de aanvraag niet vergund worden.

Het beroepschrift wordt ongunstig geadviseerd”.

3.9. Bij besluit van 20 november 2008 willigt de deputatie van de provincieraad van Limburg het administratief beroep alsnog in en verleent zij de gevraagde verkavelingsvergunning mits naleving van de eraan gehechte verkavelingsvoorschriften.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Overwegende dat het beroep ertoe strekt vergunning te verkrijgen voor het verkavelen van gronden aan de Kleine D'Oyestraat te Sint-Truiden (deelgemeente Zepperen); dat de ontworpen verkaveling één lot voorstelt als bouwkavel voor een ééngezinswoning in open bebouwing;

dat het ontwerp het bouwlot voorstelt met een breedte van 17,98 meter en een diepte van 50 meter langs de rechter perceelsgrens;

Overwegende dat volgens het goedgekeurd gewestplan het perceel gesitueerd is in een woongebied met landelijk karakter en in agrarisch gebied;

dat het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen ter zake het volgende bepaalt in artikel:

6 § 1.2.2.: de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

11.4.1.: de agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin; Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven;

dat het bouwlot voor wat betreft het onderdeel gesitueerd binnen de perimeter van het woongebied met landelijk karakter bestaanbaar is met het gewestplan, dat het onderdeel gesitueerd in agrarisch gebied niet bestaanbaar is met het gewestplan;

Overwegende dat voor de stad Sint-Truiden de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van toepassing is; dat de verordening werd herzien en door de deputatie goedgekeurd in zitting van 13 december 2007 (B.S. 25/03/2008); dat de aanvraag niet in overeenstemming is met artikel 61 en 62 van deze verordening;

Overwegende dat het perceel niet gesitueerd is in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat met het gebruik van het perceel als een normale bouwkavel geen schadelijk effect voor de omgeving wordt verwacht, indien de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gesch(ei)den lozing van afvalwater en hemelwater worden nagekomen;

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale reglementen van openbaarmaking, bepaald bij besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000; dat tijdens het openbaar onderzoek 1 bezwaarschrift werd ingediend; dat het bezwaarschrift hoofdzakelijk handelt over het feit dat het perceel niet bebouwbaar is; dat het perceel gelegen is in agrarisch gebied en dat er geen nutsvoorzieningen voorzien zijn; dat het college de bezwaren deels gegrond heeft verklaard;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat de aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar is; dat bij nazicht van de gewestplankaart op schaal 1/10.000 de door de aanvrager voorgestelde begrenzing van het landelijke woongebied kan aangenomen worden; dat het ontworpen bouwlot grenst aan de openbare weg en aansluit bij de bestaande bebouwing in de straat;

Overwegende dat het beroep kan worden ingewilligd”.

IV. Ontvankelijkheid ratione temporis

Standpunt van de partijen

4.1. De verwerende partij werpt een exceptie van niet ontvankelijkheid ratione temporis op, welke zij uiteenzet als volgt:

“Overwegende dat erop kan worden gewezen dat de verkavelingsvergunning reeds dateert van 20 november 2008;

dat het verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring echter slechts bij uw Raad werd ingediend op 29 mei 2009 d.w.z. meer dan zes maanden nadat de bestreden beslissing werd genomen;

dat volgens vaste rechtspraak van uw Raad en volgens artikel 4 van het algemeen procedurereglement (het Besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State) de termijn van 60 dagen voor het indienen van het beroep tot schorsing en tot nietigverklaring in casu ingaat met de dag waarop de verzoekende partij kennis heeft gehad van de bestreden beslissing of geacht moet worden er redelijkerwijze kennis van te hebben gehad;

dat in casu de verzoekende partij enkel vermeldt dat zij kennis kreeg van de beslissing bij brief van het provinciebestuur van 16 april 2009;

dat zij inderdaad slechts bij monde van haar raadsman, die op 9 april 2009 een brief naar het provinciebestuur verstuurde, deze vergunning opvroeg;

dat de verzoekende partij in deze echter perfect op de hoogte was van het feit dat er een procedure liep voor het verkrijgen van de verkavelingsvergunning;

dat zij niet alleen een bezwaarschrift indiende naar aanleiding van dit dossier doch ook in het dossier dat de heer Vanschoenwinkel eerder voorlegde aan het college van burgemeester en schepenen van Sint-Truiden teneinde deze verkavelingsvergunning te verkrijgen;

dat, aangezien de verzoekende partij dit bezwaar indiende en voor het indienen van dit bezwaar zelfs de moeite nam het dossier te gaan inzien bij het gemeentebestuur, zij nu moeilijk kan volhouden dat zij ‘slechts’ begin april 2009 te weten kwam dat de vergunning verleend werd waarna zij dan pas op 9 april 2009 de vergunning opvroeg;

dat zij als een voorzichtig en vooruitziend burger de plicht had zich te informeren - zeker rekening houdende met het feit dat zij een bezwaar had ingediend - en desgevallend op een meer diligente wijze gebruik had moeten maken van het voor iedere burger geldende recht op openbaarheid van bestuur;

dat rekening houdende hiermee dan ook kan worden gesteld dat de verzoekende partij in de mogelijkheid was eerder en binnen een redelijke termijn een verzoekschrift bij uw Raad in te dienen en dat alleen al om die reden de vordering als onontvankelijk moet worden verworpen”.

4.2. De tussenkomen de partij werpt eveneens een exceptie van niet ontvankelijkheid ratione temporis op, welke zij uiteenzet als volgt:

“De bestreden beslissing dateert van 20 november 2008, en werd de dag nadien reeds overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Sint-Truiden.

Verzoekster diende pas op 29 mei 2009 een verzoek tot schorsing en tot vernietiging in bij uw Raad. Er verstreken derhalve meer dan zes maanden sinds de bestreden beslissing, alvorens verzoekster in actie kwam.

De termijn voor het indienen van een schorsings- en annulatieberoep bij uw Raad bedraagt 60 dagen, en gaat in de dag waarop de verzoekende partij kennis kreeg, of geacht moet worden redelijkerwijze kennis te hebben kunnen krijgen, van de bestreden beslissing.

Gelet op het feit dat

- Verzoekster in het kader van het openbaar onderzoek naar aanleiding van de thans betrokken verkavelingsaanvraag inzage heeft genomen van het dossier
- Verzoekster reeds in die aanvraagprocedure bij de stad Sint-Truiden bezwaar heeft ingediend tegen de aanvraag
- Verzoekster ook tijdens een vorige verkavelingsaanvraagprocedure inzage genomen heeft en bezwaar heeft ingediend

kan moeilijk aangenomen worden dat verzoekster pas op 16 april 2009 - per brief van verweerder - kennis zou hebben gekregen van de bestreden beslissing.

Aangenomen moet worden dat verzoekster de beroepsprocedure bij verweerder nauwlettend heeft gevolgd, en regelmatig heeft geïnformeerd naar de stand van zaken, zodat zij binnen korte tijd na het nemen van de bestreden beslissing op de hoogte was van de inhoud ervan.

Minstens moet aangenomen worden dat verzoekster - indien zij het dossier op een normaal voorzichtige wijze had opgevolgd - veel eerder kennis had kunnen krijgen van de bestreden beslissing.

Uw Raad heeft reeds herhaaldelijk beslist dat de verzoekende partij in voorkomend geval zelf voldoende alertheid moet betonen en binnen een redelijke termijn de nodige stappen moet ondernemen om van de bestreden beslissing kennis te kunnen krijgen (...).

Verzoekster heeft tot 9 april 2009 gewacht vooraleer een afschrift van de bestreden beslissing op te vragen. Dit getuigt niet van de vereiste diligentie en zorgvuldigheid.

Het verzoek tot nietigverklaring is derhalve niet tijdig en moet onontvankelijk worden verklaard”.

4.3. De verzoekster dupliceert in haar memorie van wederantwoord:

Zowel de tussenkomen de partij als de verwerende partij stellen dat het verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring van concludante, ingediend op 29 mei 2009, onontvankelijk zou zijn omwille van laattijdigheid.

Het is vanzelfsprekend juist dat een verzoekschrift moet worden ingediend binnen de termijn van 60 dagen die ingaat met de dag waarop concludante kennis heeft gehad van de bestreden beslissing of geacht moet worden er redelijkerwijze kennis van te hebben gehad.

De verwerende partij en de tussenkomende partij stellen dat verzoekster reeds langer dan bij schrijven van 16 april 2009 kennis konden gehad hebben van de bestreden beslissing en dat zij redelijkerwijze daarvan kennis had moeten gehad hebben.

Concludante betwist dit ten stelligste.

Het is immers zo dat concludante na contactname met het gemeentebestuur van Sint-Truiden in de maand juli 2008 vernomen heeft dat bij besluit van 25 juli 2008 het college van burgemeester en schepenen de door de tussenkomende partij gevraagde vergunning had afgewezen op grond van de ongunstige adviezen die werden uitgebracht door de gemachtigde ambtenaar van de afdeling ROHM Limburg dd. 1 juli 2008 en door de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling, welke eveneens een ongunstig advies had uitgesproken op 3 april 2008.

Verzoekster was er derhalve van overtuigd dat het dossier volledig van de baan was, gelet op de weigering van het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 25 juli 2008.

Verzoekster werd door niemand in kennis gesteld van het feit dat er beroep zou zijn aangetekend bij de bestendige deputatie, zodat zij er zich ook niet van bewust was dat er enig risico bestond op een ongunstige uitspraak vanwege de bestendige deputatie daar zij niet eens wist dat er hoe dan ook beroep was aangetekend.

Noch de tussenkomende partij, noch het gemeentebestuur, noch de verwerende partij, de bestendige deputatie heeft concludante ooit in kennis gesteld van het feit dat er beroep werd aangetekend.

De procedure is immers verlopen volgens de oude procedure zoals deze jarenlang heeft bestaan.

Gelet op het feit dat in de nieuwe procedure voorzien is dat de bezwaarindieners op de hoogte worden gehouden van de procedure en dat zijzelf trouwens ook naar de bestendige deputatie kunnen om een beslissing aan te vechten wijst erop dat de decreetgever eveneens van oordeel is dat de bezwaarindiener in de oude procedure te weinig werd betrokken bij de procedure.

Het is zelfs zo dat wanneer een bezwaarindiener een gegrond bezwaar overmaakt hij zelfs niet eens op de hoogte gehouden werd van de beslissing die door de overheid wordt genomen en dat er geen enkele reactie wordt gegeven naar de bezwaarindiener toe.

In casu heeft concludante zich er wel van vergewist of er effectief een ongunstige beslissing zou worden genomen door de stad Sint-Truiden, hetgeen effectief het geval was.

Concludante was er zich hoegenaamd niet van bewust dat zij zelf zou moeten gaan informeren bij de stad Sint-Truiden of er nadien enig beroep zou worden aangetekend door de aanvragende partij, m.n. de huidige tussenkomende partij, de heer VANSCHOENWINKEL.

Het is uiteraard niet omdat niemand ooit de moeite gedaan heeft om concludante te verwittigen van de beroepsprocedure en omdat ook niemand haar op de hoogte gesteld heeft van de bestreden beslissing van de

bestendige deputatie van 20 november 2008 dat dit aan concludante ten kwade kan geduid worden.

Concludante was op de hoogte van de weigering van het gemeentebestuur van de stad Sint-Truiden van 25 juni 2008 en voor haar was dit dossier dan ook afgesloten.

Groot was de verbazing toen concludante bij een toevallig gesprek met iemand van de stad Sint-Truiden vernam dat er door de bestendige deputatie een andere beslissing zou zijn genomen en dat er toch beroep zou zijn aangetekend.

Daarop heeft concludante onmiddellijk het nodige gedaan om een raadsman te contacteren die onmiddellijk een aangetekend schrijven aan de bestendige deputatie heeft gericht, teneinde een eventuele beslissing die zou genomen zijn mee te delen.

Het is pas in de reactie van de bestendige deputatie van 16 april 2009 dat verzoekster tot haar verbazing vernam dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 25 juni 2008 werd vernietigd en dat er toch een vergunning werd toegestaan.

Hoe kan aan concludante kwalijk worden genomen dat zij niet geïnformeerd heeft naar een beslissing van de bestendige deputatie, daar waar zij niet eens op de hoogte was gesteld dat er überhaupt een procedure aanhangig was gemaakt door de tussenkomende partij, waarbij beroep werd aangetekend bij de bestendige deputatie.

Concludante was er zich niet eens van bewust dat er een dossier hangende was bij de bestendige deputatie, zodat ze dan ook geenszins op eigen initiatief zomaar kon gaan informeren naar een mogelijke beslissing van een procedure waarvan zij niet op de hoogte was.

Dat het huidig verzoekschrift van concludante derhalve onontvankelijk zou zijn wegens laattijdigheid is derhalve onzin.

Concludante heeft onmiddellijk binnen de termijn van 60 dagen beroep aangetekend bij de raad van state tot nietigverklaring en tot schorsing van de bestreden beslissing van 20 november 2008 nadat zij kennis heeft gekregen via haar raadsman van deze beslissing bij brief van 16 april 2009”.

4.4. In hun respectievelijke laatste memories hernemen de verzoekster en de tussenkomende partij hetgeen zij reeds voordien hebben uiteengezet.

Beoordeling

4.5. De bestreden verkavelingsvergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden, zodat krachtens artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

(hierna: algemeen procedurereglement), de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoekende partij er kennis van heeft gehad of geacht moet worden er kennis van te hebben gehad.

Het mag evenwel niet in de macht van een potentiële verzoekende partij liggen, wanneer zij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandeling die zij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen vandien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan voormeld artikel 4 van het algemeen procedurereglement ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen mee dat degene die meent te worden benadeeld door een stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven verkavelingsvergunning.

Eens die redelijke termijn verstreken, neemt de termijn van 60 dagen om een annulatieberoep in te dienen, een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning, bijvoorbeeld door aan te tonen wanneer de kwestieuze werken werden aangevat.

Het is dan weer zaak van de verzoekende partij in voorkomend geval aan te tonen dat zij binnen de redelijke termijn, via de geëigende middelen de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning heeft proberen in te winnen.

4.6. Het feit dat een verzoekende partij kennis heeft van een verkavelingsaanvraag en tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift heeft ingediend, houdt voor hem niet de verplichting in om zich op regelmatige tijdstippen bij de bevoegde instanties te informeren of de gevraagde vergunning al dan niet reeds is verleend.

4.7. De verzoekster stelt dat zij niet op de hoogte was van het beroep van de aanvrager tegen het weigeringsbesluit van 25 juli 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden, en dat zij, onmiddellijk nadat zij had vernomen dat de deputatie in beroep de vergunning had verleend, met een schrijven van 9 april 2009 de deputatie heeft gevraagd haar een eventuele beslissing die zou zijn genomen, mede te delen.

Het beroep tot nietigverklaring is op 28 mei 2009 ingesteld.

Noch de verwerende partij, noch de tussenkommende partij brengen enig gegeven bij waaruit kan blijken dat de verzoekster méér dan 60 dagen voor het instellen van het beroep kennis had of moest hebben, van het bestreden besluit.

4.8. De excepties worden verworpen.

V. Onderzoek van het enig middel

Standpunt van de partijen

5.1. In een enig middel voert de verzoekster de schending aan van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel,

“Doordat in de bestreden beslissing wordt gesteld dat de deputatie van oordeel is dat de aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar is en dat bij nazicht van de gewestplankaart op schaal 1/10.000 de door de aanvrager voorgestelde begrenzing van het landelijk woongebied kan aangenomen worden en dat het ontworpen bouwlot grenst aan de openbare weg en aansluit bij de bestaande bebouwing in de straat, terwijl er geen enkele motivering wordt gegeven voor deze beoordeling en de bestreden beslissing enkel melding

maakt van de procedure, zoals deze tot dan toe werd gevoerd zonder dat er enige eigen beoordeling wordt aan toegevoegd.

Toelichting bij het middel

Verzoekster kan geenszins akkoord gaan met deze stelling en met het feit dat de stelling helemaal niet onderbouwd wordt.

Verzoekster kan geenszins akkoord gaan met de motivering zoals deze wordt weergegeven in de bestreden beslissing van de bestendige deputatie van 20 november 2008.

Er werd een uitvoerig ongunstig advies gegeven door het Agentschap Landbouw en Visserij op 9 april 2008, waarin gesteld wordt dat er al eerder advies werd verstrekt en dat er onvoldoende ruimte is op het perceel om binnen de grenzen van het woongebied een woning op te richten.

Ook wordt er uitdrukkelijk gesteld dat er een ongunstig advies wordt verleend vanuit landbouwkundig oogpunt, gelet op het feit dat de verkavelingsaanvraag gelegen is in agrarisch gebied en er geen nutsvoorziening aanwezig is voor het betrokken perceel.

Het college van burgemeester en schepenen heeft uitdrukkelijk gesteld dat het perceel niet bebouwbaar is omwille van de ligging van de geplande werken in agrarisch gebied.

Het voorstel voldoet niet aan de bepalingen van de gemeentelijke geïntegreerde verordening van de stad Sint-Truiden inzake overgang tussen woongebieden en agrarische gebieden, zelfs niet indien het voorstel correct zou geweest zijn, aldus de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Er wordt niet voldaan aan de planologische bepalingen en de verkaveling kan ruimtelijk niet aanvaard worden binnen de bestaande omgeving, terwijl het perceel nauwelijks aan de openbare weg grenst die trouwens onvoldoende is uitgerust.

Op al deze argumenten wordt door de bestendige deputatie niet ingegaan.

Nochtans zijn er zeer uitvoerige argumenten aangehaald, zowel door de adviserende overheden als door het college van burgemeester en schepenen.

De stelling van de heer VANSCHOENWINKEL wordt klakkeloos overgenomen zonder dat er enige poging wordt gedaan om deze ook maar enigszins te verdedigen.

Het is uiteraard niet doordat in drie woorden verwezen wordt naar het feit dat bij nazicht van de gewestplankaart op schaal 1/10.000 de door de aanvrager voorgestelde begrenzing van het landelijk woongebied kan worden aangenomen dat dit als voldoende motivering zou gelden.

Er wordt trouwens niet gedetailleerd ingegaan op deze gewestplankaart op schaal 1/10.000, terwijl dit document ook niet wordt bijgebracht.

Er wordt ook zomaar gesteld dat het ontworpen bouwlot grenst aan de openbare weg en aansluit bij de bestaande bebouwing in de straat, terwijl dit volledig in strijd is met de bevindingen van het gemeentebestuur en terwijl de bestendige deputatie daarop geen enkele argumentatie geeft.

Het is onbegrijpelijk dat niet wordt ingegaan op de duidelijke en belangrijke argumenten van het gemeentebestuur en dat niet eens de moeite gedaan wordt om daarop enig antwoord te formuleren.

De materiële motiveringsplicht is een beginsel van behoorlijk bestuur en betekent dat beslissingen gedragen worden door motieven die rechtens en

feitelijk aanvaardbaar zijn De materiële motiveringsplicht impliceert dat de motieven kenbaar, feitelijk juist en draagkrachtig zijn, d.i. de beslissing effectief kunnen dragen en verantwoorden. Wat de kenbaarheid betreft volstaat het in het kader van de materiële motiveringsplicht dat deze motieven terug te vinden zijn in het administratief dossier.

Verzoekster beroept zich verder op volgende rechtspraak en rechtsleer

De motiveringsplicht houdt ook in dat de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen in de beslissing zelf moeten terug te vinden zijn.

Een administratieve beslissing dient ook te voldoen aan de formele of uitdrukkelijke motiveringsplicht 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.

Art. 3 van de wet van 29 juli 1991 luidt als volgt :

De opgelegde motivering moet in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Zij moet afdoende zijn.

Artikel 3 van de wet schrijft voor dat de opgelegde motivering in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelde(n) die aan de beslissing 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.

Uw Raad heeft aanvaard dat ook een indirecte vorm van motivering kan worden toegepast doordat men in de motivering naar andere stukken verwijst. Dit kan echter enkel wanneer cumulatief aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- de inhoud van het stuk waarnaar wordt verwezen moet aan de bestuurse ter kennis zijn gebracht hetzij voor de beslissing is genomen, hetzij samen met de eindbeslissing;
- het stuk waarnaar verwezen wordt moet zelf afdoende gemotiveerd zijn
- de voorstellen of adviezen moeten worden bijgetreden in de uiteindelijke beslissing
- er mogen geen tegenstrijdige adviezen zijn (...)

Wordt het advies niet gevolgd of bestaan er tegenstrijdige adviezen, dan maakt een loutere verwijzing naar een advies geen uitdrukkelijke motivering uit. Uit de bestuurshandeling moet dan duidelijk de redenen blijken waarom het advies niet werd gevolgd (...)

Het is duidelijk dat de motivering ‘afdoende’ moet 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 bestaansreden 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 (...) of een nietszeggende cliché-matige weerlegging van omstandige gedetailleerde juridische kritiek (...) voldoen niet aan de motiveringsverplichting.

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

De motivering moet in rechte en in feite evenredig zijn met het belang van de genomen beslissing, ze moet evenredig zijn met de omvang van de discretionaire bevoegdheid waarover het bestuur beschikt en ze moet de beslissing verantwoorden.

Wanneer de overheid over een discretionaire bevoegdheid beschikt, met name wanneer het bestuur de vrijheid heeft om al dan niet een beslissing te nemen, of de keuze heeft tussen verschillende mogelijke beslissingen dan moet het bestuur zijn keuze verplicht verantwoorden en moeten precieze, juiste, pertinente volledige, duidelijke en niet tegenstrijdige motieven uitdrukkelijk en nauwkeurig worden vermeld (...).

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 bij een beleid. De motivering wordt derhalve

aan het beleid getoetst dat vaak is neergelegd in richtlijnen en beleidsregels (...).

Een stedenbouwkundige vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies 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 vergunning 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 (...).

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 ieder geval kan in voorliggend geval zonder enige twijfel gesteld worden dat de precieze, juiste, pertinente volledige, duidelijke en niet tegenstrijdige motieven noch uitdrukkelijk noch nauwkeurig worden vermeld maar duidelijk afwezig zijn.

Het bestreden besluit schendt dan ook de motiveringsplicht”.

5.2. De verwerende partij beantwoordt dit middel als volgt:

“1 Overwegende dat ten eerste kan worden opgemerkt dat de verzoekende partij zich bij de toelichting van haar middel grotendeels beperkt tot een uiteenzetting over de inhoud en draagwijdte van de wettelijke motiveringsplicht en van het motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur;
dat zij dit doet door middel van algemene verwijzingen naar de rechtspraak van uw Raad en de rechtsleer hierover, zonder evenwel hierbij concreet aan te voeren op grond waarvan zij van oordeel is dat deze wettelijke motiveringsplicht in dit dossier niet werd gerespecteerd en dus dat ons college door het nemen van het alhier bestreden besluit een onwettigheid zou hebben begaan;
dat de algemeen-theoretische beschouwingen van de verzoekende partij over de wettelijke motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel op geen enkele wijze worden toegespitst en geconcretiseerd naar het bestreden besluit toe;

dat de uiteenzetting van de verzoekende partij op dit punt dan ook niet kan worden beschouwd als een ontvankelijk middel in de zin van artikel 2, §1,2° van het algemeen procedurereglement, bij gebrek aan voldoende en duidelijke omschrijving van de wijze waarop de motiveringsplicht in concreto naar het oordeel van de verzoekende partij zou zijn geschonden (...);

2 Overwegende dat ons college verder op de iets meer concrete motiveringsgebreken die de verzoekende partij op een weliswaar zeer summiere en onsamenhangende wijze aanhaalt in het begin van haar verzoekschrift en in het begin van het enig middel het volgende wenst te repliceren;

2.1 Overwegende dat de verzoekende partij beweert dat ons college klakkeloos het standpunt van de aanvrager heeft overgenomen;

dat deze bewering echter niet correct is en een al te eenvoudige voorstelling is van de gang van zaken van het door ons college gevoerde onderzoek;

dat ons college in deze wenst te benadrukken dat het gehele dossier aan een grondig onderzoek werd onderworpen - onderzoek waartoe ons college trouwens in het kader van het georganiseerd administratief beroep verplicht is;

dat ons college zich in dit onderzoek liet bijstaan door een deskundige die ter plaatse de situatie ging bekijken en er zelfs de nodige foto's nam (...);

dat in dit dossier, zoals trouwens in alle stedenbouwkundige dossiers waarin ons college als beroepsorgaan optreedt, op nauwgezette wijze de gewestplanbestemming werd nagegaan; dat dit in casu eveneens gebeurde aan de hand van de aldaar geldende gewestplankaart 1/10 000, zoals deze officieel is vastgesteld bij het vermelde Koninklijk Besluit van 5 april 1977 waarmee het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren werd vastgesteld;

dat op dit gewestplan 1/10 000 meerdere metingen werden uitgevoerd door de betrokken deskundige;

dat deze metingen gebeurden ten opzichte van verscheidene referentiepunten en dat deze metingen duidelijk als resultaat hadden dat de betrokken percelen deels gelegen zijn in agrarisch gebied en deels in woongebied met landelijk karakter en dat het ontworpen bouwlot volledig ligt in het woongebied met landelijk karakter;

dat ons college nog wenst op te merken dat, in tegenstelling tot datgene wat de verzoekende partij wenst te beweren in haar verzoekschrift, ook het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden nooit iets anders heeft beweerd over de gewestplanbestemming van de beide percelen;

dat zelfs de verzoekende partij zelf erkent dat de planologische bestemming van het lot als dusdanig is nu zij op pagina 2 van haar verzoekschrift zelf duidelijk stelt: 'De bestemming volgens het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren, vastgesteld op datum van 5 april 1977 bij besluit van de Koning is agrarisch gebied en landelijke woonzone',

dat ons college dan ook niet inziet wat de verzoekende partij ons college verwijt nu duidelijk blijkt dat ons college, wat de gewestplanbestemming van de betrokken percelen betreft, tot de identieke vaststelling komt als het college van burgemeester en schepenen van Sint-Truiden en de verzoekende partij zelf;
dat de nadere vaststelling van de gewestplanbestemming van het betrokken bouwlot hiermee hoegenaamd niet in tegenspraak is en, zoals reeds uitgebreid uiteengezet, het resultaat was van een nauwgezet onderzoek;

2.2 Overwegende dat ons college verder wat het verwijt betreft dat dit gewestplan 1/10 000 niet als bijlage wordt gevoegd bij het besluit het volgende wenst te antwoorden;

dat van ons college toch moeilijk kan worden verwacht dat bij iedere stedenbouwkundig besluit het gehele gewestplan inclusief de plannen als dusdanig als geïntegreerde bijlage worden aangehecht;

dat het betrokken gewestplan trouwens reeds genoegzaam bekend is middels de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het reglementair Koninklijk Besluit waarmee het plan als dusdanig op 5 april 1997 werd vastgesteld;

dat het toevoegen van een kopie van het gewestplan dan ook hoegenaamd geen toevoeging aan de kennis van de verzoekende partij zou betekenen;

dat dit eisen daarenboven totaal onredelijk is zeker nu de verzoekende partij zelf de door ons college vastgestelde gewestplanbestemming op geen enkele wijze betwist en meer zelfs in haar eigen verzoekschrift tot dezelfde gewestplanbestemming voor de betrokken percelen komt;

dat concluderend kan worden gesteld dat het toevoegen van deze plannen aan het bestreden besluit niets zou toevoegen aan de inhoud van dit besluit aangezien de plannen zijn wat ze zijn en, zoals reeds werd vermeld, de vaststelling van welke gewestplanbestemming het betrokken lot heeft het voorwerp was van een nauwgezet onderzoek dat sowieso niet zou kunnen worden afgeleid uit een louter toevoegen van een reeds genoegzaam bekendgemaakt gewestplan aan het bestreden besluit;

dat ons college daarenboven nergens daartoe wettelijk verplicht wordt;

2.3 Overwegende dat ons college verder nog wenst te benadrukken dat, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, het betrokken perceel wel degelijk grenst aan de openbare weg en dat deze vaststelling hoegenaamd niet in tegenstrijd is met wat het college van burgemeester en schepenen van Sint-Truiden daarover stelt;

dat dit enerzijds duidelijk blijkt uit het door de beëdigde landmeter getekende plan dat bij de aanvraag tot het verkrijgen van de verkavelingsvergunning werd gevoegd;

dat het anderzijds ook genoegzaam blijkt uit het onderzoek dat werd gevoerd door de door ons college aangeduide deskundige

die, zoals reeds eerder werd vermeld, de situatie ter plaatse ging beoordelen;

dat uit de door deze deskundige genomen en bij het dossier gevoegde foto's duidelijk blijkt dat de wegverharding wel degelijk loopt tot aan het betrokken lot waarvoor de verkavelingsvergunning wordt gevraagd;

dat ons college bijgevolg op een redelijke wijze mocht en kon stellen dat het ontworpen bouwlot aan de openbare weg grenst;

dat het college van burgemeester en schepenen van Sint-Truiden trouwens stelt dat het betrokken lot nauwelijks grenst aan de openbare weg doch dat het niettemin eraan grenst; dat ons college niets anders stelt;

dat dan ook niet goed kan worden ingezien wat ons college hier anders zou hebben besloten dan het college van burgemeester en schepenen van Sint-Truiden en hoe het verwijt van de verzoekende partij hier moet worden begrepen;

2.4 Overwegende dat ons college ten slotte nog wenst te benadrukken dat het ontworpen lot wel degelijk aansluit bij de bestaande bebouwing in de straat;

dat immers zowel de in het dossier gevoegde kadasterplannen als de in het dossier gevoegde foto's toelaten te besluiten dat de gehele Kleine d'Oyestraat eengezinswoningen, in open of halfopen bebouwing, bevat;

dat de betrokken verkaveling hetzelfde doel heeft namelijk het bouwen van één eengezinswoning die perfect aansluit bij de bebouwing in de straat;

dat ons college dan ook op een heel redelijke wijze tot dit standpunt mocht komen”.

5.3. In haar memorie van wederantwoord dupliceert de verzoekster:

“Concluante verwijst naar het verzoekschrift waarvan de integrale tekst hiervoor wordt weergegeven.

Zowel bij het uiteenzetten van de feiten in het verzoekschrift als bij de bespreking van het middel wordt tot vervelens toe ingegaan op de argumentatie die door de bestendige deputatie wordt weergegeven en vooral op het feit dat er nauwelijks enige argumentatie door de bestendige deputatie werd weergegeven.

Plotseling kan de bestendige deputatie allerlei argumenten aanhalen die niet terug te vinden zijn in het verzoekschrift zelf.

Vooreerst moet verwezen worden naar de feitelijke gegevens die in het verzoekschrift van concluante zijn gesteld.

Daarin wordt zeer duidelijk aangehaald welke de inhoud was van het bezwaarschrift, waarop geen enkele reactie is gekomen in de bestreden beslissing.

Er wordt duidelijk gemaakt dat uit de beslissing blijkt dat er enkel een overzicht wordt gegeven van de lopende procedure, waarbij melding

gemaakt wordt van de omschrijving van wat een woongebied met landelijk karakter is en wat agrarische gebieden zijn.

Er wordt op gewezen dat zonder enige motivering de bestendige deputatie stelt dat zij van oordeel is dat de aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar is en dat bij nazicht van de gewestplankaart op schaal 1/10000 de door verzoekster voorgestelde begrenzing van het landelijk woongebied kan aangenomen worden en dat het ontwerpen bouwlot grenst aan de openbare weg en aansluit bij de bestaande gebouwen in de straat.

Er wordt op gewezen dat op al de argumenten die door het college van burgemeester en schepenen wordt aangehaald in de beslissing waartegen beroep werd aangetekend niet wordt ingegaan en er wordt geen woord gezegd door de bestendige deputatie met betrekking tot het feit dat de stad Sint-Truiden niet akkoord gaat met het feit dat de woning volledig zou gelegen zijn in woongebied met landelijk karakter en dat de woning ook niet voldoet aan de gemeentelijke geïntegreerde verordening van de stad Sint-Truiden inzake overgang tussen woongebieden en agrarische gebieden.

Op pagina 7 van het verzoekschrift wordt melding gemaakt van het ongunstig advies van het Agentschap Landbouw en Visserij van 9 april 2008 en van het feit dat het college van burgemeester en schepenen uitdrukkelijk gesteld heeft dat het perceel niet betrouwbaar is omwille van de ligging van de geplande werken in agrarisch gebied.

Er wordt in het verzoekschrift zeer duidelijk gewezen op het feit dat op al deze argumenten door de bestendige deputatie niet wordt ingegaan.

Er wordt kritiek gegeven op het feit dat niet gedetailleerd wordt ingegaan op de gewestplankaart op schaal 1/10000, terwijl er wordt melding gemaakt van het feit dat dit document ook niet wordt bijgebracht.

Ook wordt kritiek gegeven op het feit dat er zomaar gesteld wordt dat het ontworpen bouwlot grenst aan de openbare weg en aansluit bij de bestaande bebouwing terwijl dit volledig in strijd is met de bevindingen van het gemeentebestuur en de bestendige deputatie daarop geen enkele argumentatie geeft.

Er wordt ook gesteld dat het onbegrijpelijk is dat niet wordt ingegaan op de belangrijke en duidelijke argumenten van het gemeentebestuur en dat niet eens de moeite wordt gedaan om daarop enig antwoord te formuleren.

Meer nog, thans in de verweernota opgesteld namens de bestendige deputatie, wordt plotseling melding gemaakt van het feit dat er een nota van 30 september 2008 van de derde directie van het Provinciebestuur werd overgemaakt, waarin een ongunstig advies werd verleend aan de bestendige deputatie van de Provincie Limburg met betrekking tot het ingediende beroep.

Dit ongunstig advies dat het standpunt van concludante klaarblijkelijk heeft bijgetreden wordt echter niet vermeld in de bestreden beslissing van 20 november 2008, integendeel dit ongunstig advies wordt gewoon verzwegen.

Plotseling lezen we ook in de verweernota dat het college zich tijdens een zogenaamd grondig onderzoek heeft laten bijstaan door een deskundige die ter plaatse de situatie is gaan bekijken en die zelfs foto's heeft genomen.

Ook wordt gewezen op het feit dat er metingen zouden gebeurd zijn ten opzichte van verscheidene referentiepunten en dat deze metingen duidelijk het resultaat zouden gehad hebben dat de betrokken percelen deels gelegen

zijn in agrarisch gebied en deels in woongebied met landelijk karakter en dat het betrokken bouwlot volledig ligt in het woongebied met landelijk karakter.

Over deze deskundige, over de zogenaamde foto's en over de metingen die gebeurd zijn wordt geen enkele mededeling gedaan in de bestreden beslissing van 20 november 2008.

Door de verweernota zelf geeft verwerende partij thans uitdrukkelijk toe dat de beslissing van 20 november 2008 geenszins voldoende is gemotiveerd, gezien thans allerlei argumenten worden aangehaald die in de bestreden beslissing nooit aan bod zijn gekomen.

Verwerende partij geeft m.a.w. zelf het bewijs van het feit dat concludante gelijk heeft kritiek te uiten op het gebrek aan motivering in de bestreden beslissing van 20 november 2008.

Concludante kan trouwens geenszins akkoord gaan met het standpunt van verwerende partij dat het gewestplan 1/10000 ter beschikking zou zijn geweest.

Concludante heeft dit document nooit kunnen inkijken en bij heel wat navraag, zowel bij de gemeente als bij de bestendige deputatie bleek dit nooit mogelijk te zijn.

Het wordt door concludante trouwens ten stelligste betwist dat het perceel grenst aan de openbare weg.

Er is geen riolering aanwezig, er is geen openbare verlichting aanwezig en het zogenaamde wegdek raakt het perceel van de tussenkomende partij niet over de volledige breedte.

Ook het gemeentebestuur was van mening dat op dit perceel absoluut niet kon gebouwd worden”.

5.4. De tussenkomende partij laat met betrekking tot het middel gelden wat volgt:

De motivering die verweerder ontwikkeld heeft om te komen tot de bestreden beslissing, is enerzijds in de beslissing zelf opgenomen en wordt anderzijds ondersteund door het bijhorende administratieve dossier.

Uit het loutere feit dat verweerder tot een ander besluit komt dan de stad Sint-Truiden respectievelijk afwijkt van bepaalde adviezen die in het kader van de aanvraagprocedure werden afgeleverd, kan geen gebrek aan motivering worden gevonden. Het is inherent aan beroepsprocedures dat een beroepsinstantie tot een andere beslissing kan komen dan in eerste aanleg het geval was.

Evenmin kan een inbreuk op de materiële motiveringsplicht worden weerhouden louter en alleen omdat verzoekster het niet met de ingeroepen motieven eens is.

De concrete verwijten van verzoekster aan het adres van verweerder kunnen samengevat worden als volgt :

I) Verweerder gaat wel degelijk in op de stelling dat de betrokken percelen niet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste openbare weg.

Blijkens het plan van landmeter Appeltans dd. 10/2/2007, gevoegd bij de verkavelingsaanvraag, grenzen de betrokken percelen aan de Kleine

d'Oyestraat. Een punt van deze - doodlopende - weg is zelfs op perceel 125B gelegen. Waterleiding en andere nutsvoorzieningen zijn tot op 10 à 15 meter van het perceel verwijderd, zodat de weg wel degelijk voldoende uitgerust is om verdere bebouwing te rechtvaardigen.

Het College van Burgemeester en Schepenen had desbetreffend overigens geen afwijkend standpunt, maar stelde enkel dat het verdere doortrekken van de nodige leidingen voor rekening van verzoeker in tussenkomst zou dienen te gebeuren.

Verweerder signaleert overigens dat zij een deskundige ter plaatse heeft gestuurd om de toerusting van de weg te controleren vooraleer te beslissen.

Van enige gebrekkige motivering kan op dit punt dan ook geen sprake zijn.

2) Verweerder neemt de stelling van verzoekster in tussenkomst niet zonder meer over.

Zoals Verweerder ook tijdens de hoorzitting heeft aangegeven werd een deskundige belast met het onderzoek van het dossier. Verzoeker in tussenkomst verwijst naar het administratief dossier dat verweerder ter zake zal bijbrengen.

Verweerder kwam samen met de landmeter van verzoeker in tussenkomst tot de vaststelling dat de gevraagde bouwzone wel degelijk volledig gesitueerd is in woongebied met landelijk karakter, en niet - zoals verkeerdelijk door het College van Burgemeester en Schepenen (en door verzoekster) voorgehouden - deels of volledig in agrarisch gebied.

Juist omwille van het gemengd karakter van de ligging van de betrokken percelen werd er door landmeter Appeltans in opdracht van verzoeker in tussenkomst voor gezorgd dat de beoogde bouwzone niet zonevreemd zou zijn. Dat verweerder hierin een andere mening is toegedaan dan het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Sint-Truiden, houdt op zich geen miskennen van de materiële motiveringsplicht in. Integendeel overigens is het de stad Sint-Truiden die niet op zorgvuldige wijze tot een initiële weigeringsbeslissing is gekomen.

Ook hier toont Verzoekster derhalve geen miskennen van de materiële motiveringsplicht aan.

3) Niet bijbrengen van de gewestplankaart op schaal 1/10.000.

Verzoekster toont op geen enkele manier aan waarom het niet bijbrengen van deze kaart een miskennen van de materiële motiveringsplicht zou inhouden. Verweerder is niet verplicht om deze kaarten aan haar beslissingen te hechten. De verwijzing naar dit plan volstaat opdat Verzoekster zich er toegang toe kan verschaffen. Het betreffende gewestplan is immers bekend gemaakt in het Belgisch Staatsblad, en derhalve tegenstelbaar en toegankelijk voor eenieder.

4) Er wordt niet ingegaan op de argumenten van het gemeentebestuur. Opnieuw is verzoekster weinig concreet in haar verwijt.

Hierboven werd reeds aangetoond

- dat verweerder wel degelijk een eigen onderzoek heeft gevoerd om tot haar besluit te komen,
- dat zij op rechtmatige gronden kon beslissen dat de betrokken percelen aan een voldoende uitgeruste openbare weg liggen,
- en dat de bouwzone wel degelijk in woongebied gelegen is (...)

Samengevat stelt verweerder vervolgens dat de aanvraag van verzoeker in tussenkomst wel degelijk ruimtelijk aanvaardbaar is.

De bestreden beslissing miskent derhalve op geen enkele manier de materiële motiveringsplicht. De uitvoerige verwijzingen door verzoekster naar algemene theoretische beschouwingen volstaan uiteraard niet. Verzoekster moet haar middel concretiseren. Verzoekster toont de ingeroepen miskenning niet aan”.

5.5. In haar laatste memorie voegt de verzoekster niets meer toe aan hetgeen zij reeds heeft uiteengezet in het verzoekschrift en de memorie van wederantwoord.

5.6. In haar laatste memorie stelt de verwerende partij nog dat zij “van oordeel is dat op impliciete doch op een niet mis te verstane wijze duidelijk uit de motivering van het bestreden besluit blijkt dat de gevraagde verkavelingsvergunning aldaar verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening”.

5.7. De tussenkomende partij beperkt zich in haar laatste memorie tot een herhaling van hetgeen zij reeds in haar memorie heeft uiteengezet.

Beoordeling

5.8. Gelet op het suppletoir karakter van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, wordt het middel afgeleid uit de schending ervan geacht te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), dat aan de deputatie, wanneer zij uitspraak doet over een bouwaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze die is opgelegd in de eerstgenoemde wet.

5.9. In het middel wordt onder meer aangevoerd dat de aanvraag niet voldoet aan de geïntegreerde stedenbouwkundige verordening van de stad Sint-Truiden.

5.10. Een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening heeft verordenende kracht en is derhalve bindend voor de overheden die uitspraak doen over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsaanvraag die onder de toepassing ervan valt.

5.11. Te dezen overweegt de deputatie dienaangaande in het bestreden besluit:

“Overwegende dat voor de stad Sint-Truiden de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van toepassing is; dat de verordening werd herzien en door de deputatie goedgekeurd in zitting van 13 december 2007 (B.S. 25/03/2008); dat de aanvraag niet in overeenstemming is met artikel 61 en 62 van deze verordening”.

Artikel 62 van de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bepaalt onder meer:

“Bij nieuwe verkavelingen moeten, behoudens in nagenoemde uitzondering, de kavels aan volgende minimumbreedte voldoen voor de vooropgezette types van bebouwing:

- min. 6 m voor gesloten bebouwing;
- min. 10 m voor half-open bebouwing
- min. 15 m voor open bebouwing

Bij nieuwe verkavelingen in het kleinstedelijk gebied en in de grote dorpen Brustem, Velm en Zepperen kunnen vanuit het oogpunt van verdichting smallere kavels worden gerealiseerd die evenwel steeds aan volgende minimumbreedte voldoen voor de vooropgezette types van bebouwing:

- min. 5 m voor gesloten bebouwing
- min. 9 m voor half-open bebouwing
- min. 13 m voor open bebouwing. Dit type van bebouwing kan voor eengezinshuizen alleen worden voorzien op basis van motivatie in een omgevingsrapport dat aantoonst dat in de perceelsconfiguratie van de verkaveling in dit deel van de verkaveling onmogelijk gesloten of half-open bebouwing kan worden gerealiseerd op een wijze die zich inpast in de omgeving”.

Artikel 62 van dezelfde stedenbouwkundige verordening bepaalt:

“Artikel 62

Het College kan aan de verkavelingsvergunning bijzondere voorschriften toevoegen met betrekking tot beplantingen.

Gronden die verkaveld worden en die grenzen aan landelijke gebieden, moeten langs deze grens over een strook van minimum 5 m breed voorbehouden worden voor streekeigen beplantingen die een gepaste groenbekleding van de bouwkavels t.o.v. de landelijke omgeving tot doel hebben. Hierin wordt rekening gehouden met eventuele te behouden doorzichten naar het landschap. Hiertoe wordt bij de verkavelingsaanvraag een beplantingsplan in de vorm van een gedetailleerd uitvoeringsplan van deze aanplantingen bijgevoegd.

Het goedgekeurde beplantingsplan is door de verkavelaar uit te voeren voor het begin van de verkoop van de loten. Latere bouwaanvragen en bijhorende beplantingsplannen kunnen veranderingen aan (delen van) het groenscherm voorstellen”.

5.12. Uit de hiervoor onder randnummer 3.9 vermelde motivering van het bestreden besluit blijkt nergens waarom te dezen is afgeweken van de toepasselijke voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Sint-Truiden, waarmee de aanvraag volgens de uitdrukkelijke overwegingen van het bestreden besluit zelf niet in overeenstemming is, om de gevraagde verkavelingsvergunning alsnog te verlenen.

5.13. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 20 november 2008 van de deputatie van de provincieraad van Limburg houdende inwilliging van het beroep van Carlo Vanschoenwinkel tegen het besluit van 25 juli 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het verkavelen van gronden gelegen te Sint-Truiden (Zepperen), Kleine D'Oyestraat, kadastraal bekend sectie C, nrs. 125/b en 128/g.

2. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeventien januari 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens