

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 216.082 van 27 oktober 2011
in de zaak A. 192.982/X-14.226.**

In zake : de CENTRALE DIENST VOOR SOCIALE EN CULTURELE
 ACTIE van het ministerie van Landsverdediging
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Stijn Verbist en Bram Vandromme
 kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
 Graaf van Hoornestraat 34
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Christian Lemache
 kantoor houdend te 3800 SINT-TRUIDEN
 Tongersesteenweg 60
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 5 juni 2009, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 6 april 2009 van de gewestelijk
stedenbouwkundig ambtenaar waarbij de vergunning wordt geweigerd tot het
verkavelen van percelen gelegen te Leopoldsburch, Leopold III-laan/Merkemlaan,
kadastraal bekend sectie B, nrs. 2/x/14, 2/x/16, 2/x/17 en 2/z/11.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 197.050 van 20 oktober 2009 is de vordering tot
schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

Eerste auditeur Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 2 september 2011.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Thomaes, die loco advocaten Stijn Verbist en Bram Vandromme verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Leen Vanbrabant, die loco advocaat Christian Lemache verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Ann Van Mingeroet 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. Voor de uiteenzetting van de feiten wordt verwezen naar het arrest nr. 197.050 van 20 oktober 2009.

IV. De regelmatigheid van de rechtspleging

4. In haar memorie van antwoord stelt de verwerende partij dat zij “zich af(vraagt)” of het verzoekschrift tot voorzetting van de rechtspleging wel tijdig werd ingediend. Ze preciseert dat het niet op de laatste nuttige dag, zijnde 26 november 2009, lijkt te zijn verzonden, vermits het voor eensluidend verklaard afschrift dat ze heeft ontvangen pas op 30 november 2009 werd afgestempeld door de griffie.

5. Niet de ontvangstdatum van het verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging op de griffie van de Raad van State, maar wel het postmerk van de aangetekende verzending ervan wordt in aanmerking genomen om te bepalen wanneer het verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging werd ingediend. De datumstempel van het aangetekend schrijven vermeldt 26 november 2009. Het verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging is derhalve tijdig ingediend.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

Eerste middel

Standpunt van de partijen

6. De verzoekende partij leidt een eerste middel af uit de schending van artikel 25, §1 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, van artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet), van de formele en de materiële motiveringsplicht, alsook van het

zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

In een eerste middelonderdeel voert de verzoekende partij aan dat de ankerplaats “de parken van het kamp van Beverlo” geen beschermd landschap is in de zin van het voormelde decreet van 16 april 1996 zoals het bestreden besluit verkeerdelijk stelt en dat dit dan ook geen beoordelingsgrond kan vormen voor de verkavelingsaanvraag conform het bepaalde in artikel 25, §1 van dit decreet. De verzoekende partij betoogt dat deze plaats enkel als zodanig is aangeduid in de landschapsatlas, doch dat deze aanduiding geen enkele juridische waarde heeft en hoogstens richtinggevend kan zijn voor de vergunningverlenende overheid, die nog steeds dient te motiveren waarom zij de omgeving als waardevol beschouwd. Volgens de verzoekende partij is dit in casu niet gebeurd, vermits de beoordeling van de waarde van de ankerplaats en de omgeving enkel uit een letterlijke overname van de beschrijving van de plaats in de landschapsatlas bestaat en de motivering beperkt is tot loutere stijlformules, die door geen enkel concreet gegeven worden gestaafd. Voorts doet de verzoekende partij gelden dat er voor de Malacofflaan, “gelegen in het parkgebied zelf”, reeds een verkavelingsvergunning werd afgeleverd in de jaren '70 en dat daar woningen werden gebouwd.

In een tweede middelonderdeel doet de verzoekende partij gelden dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft nagelaten de onmiddellijke omgeving te beoordelen en enkel rekening heeft gehouden met de “Parken van het kamp van Beverlo” die op ongeveer 1 kilometer van de betrokken percelen gelegen zijn en dus tot de ruimere omgeving behoren. Ze stelt dat de onmiddellijke omgeving geen gaaf geheel of ruimtelijke eenheid met een hoge belevingswaarde vormt en niet gekenmerkt wordt door een rasterpatroon, maar bestaat uit “bebouwing allerhande”, typerend voor woongebied en brengt daartoe enkele foto's bij. Ze preciseert dat op het aangrenzende perceel, dat eigendom is van de gemeente, serviceflats zijn gebouwd en dat er in een tweede fase een woon- en zorgcentrum zal worden gerealiseerd waarvoor reeds een stedenbouwkundige vergunning werd verleend en “waar blijkbaar geen bezwaar wordt gemaakt dat ‘de kern van het kamp van Beverlo aangeduid is als ankerplaats’”. Tevens wijst de verzoekende partij er op dat op het perceel gelegen

naast het perceel van de gemeente een kerk en een rustoord zijn gebouwd. Verder betoogt ze dat “de overeenstemming van het terrein (...) met de onmiddellijke omgeving (...) niet beoordeeld (wordt) door verwerende partij, maar het terrein van de gemeente (...) wel aangegrepen (wordt) om te stellen dat de gemeente graag een deel van de percelen van verzoekende partij zou willen opnemen in de uitbreiding van haar zorgcampus”. In die zin voert ze aan dat een verkavelingsvergunning niet zomaar op basis van “een zuiver hypothetische toekomstgerichte visie” kan worden geweigerd, waarbij ze preciseert dat ze geenszins bereid is het goed aan de gemeente te verkopen en ze hierop zelf de nodige bebouwing wenst te ontwikkelen.

In een derde middelonderdeel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij op basis van “de zuiver formalistische motivering van de aanwezigheid van een ‘ankerplaats’” oordeelt dat de verkavelingsvoorschriften te algemeen zijn, zonder te motiveren waarom en hoe deze verkavelingsvoorschriften, die volgens haar wel ruimschoots aandacht hebben voor de ruimtelijke omgeving, als algemeen te beschouwen zijn en hoe zij landschappelijke schade zouden kunnen berokkenen.

7. In haar memorie van antwoord werpt de verwerende partij vooreerst in het algemeen op dat de motieven die de verzoekende partij in dit eerste middel bekritiseert elk op zich de beslissing tot weigering van de verkavelingsvergunning kunnen dragen, zodat het wegvallen van één van deze motieven, terwijl de andere motieven overeind blijven, niet kan leiden tot de nietigverklaring van het bestreden besluit. Verder doet de verwerende partij gelden dat de bestreden beslissing naast de weigeringsmotieven die de verzoekende partij in dit middel bekritiseert, nog andere weigeringsmotieven bevat die door de verzoekende partij in het middel buiten beschouwing worden gelaten. In die zin verwijst de verwerende partij naar de passage uit het bestreden besluit waarin “de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het advies van het CBS van de stad Leopoldsburch bijtreedt waar dit stelt dat de aanvraag van de verzoekende partij de verdere ontwikkeling van het binnengebied in het gedrang brengt en dat daarmee de beschikbare ruimte niet optimaal gebruikt wordt”. De verwerende partij voert aan dat “de verzoekende partij (...) in het verzoekschrift

(...) de gemeente Leopoldsburg (wel meermaals ‘viseert’), stellende dat deze haar zorgcampus koste wat kost wil uitbreiden op de percelen waarvan zij eigenaar is en die het voorwerp uitmaken van de aanvraag, maar (...) (dat) zulks geen afbreuk (doet) aan het gegeven dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar legitiem kan besluiten tot een weigering van de verkavelingsvergunning op basis van de verantwoording dat de aanvraag de ontwikkeling van het thans bestaande binnengebied en het optimale gebruik van de actueel beschikbare ruimte bemoeilijkt”. De verwerende partij betoogt dat over de impact op het binnengebied en het optimaal gebruik van de beschikbare ruimte in het verzoekschrift niets kan worden gelezen en dat, nu de verzoekende partij dit weigeringsmotief niet bekritiseert, er geen reden is om tot nietigverklaring over te gaan.

Met betrekking tot het eerste middelonderdeel repliceert de verwerende partij dat in de bestreden beslissing helemaal niet wordt gesteld dat de bouwplaats deel uitmaakt van een ankerplaats in de zin van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, maar enkel letterlijk wordt vermeld dat het kamp van Beverlo als ankerplaats is aangeduid in de landschapsatlas. Volgens de verwerende partij bestaat het verbod erin een gebied dat als ankerplaats is aangeduid in de landschapsatlas te gaan gelijkstellen met een ankerplaats in de zin van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg en de aanvraag puur op basis van deze kwalificatie te weigeren, maar is het de vergunningverlenende overheid niet verboden de bijzondere plaatselijke toestand en de hoge erfgoed- en belevingswaarde van het kamp in overweging te nemen. De verwerende partij voegt er aan toe dat het feit dat de landschapsatlas geen juridische waarde heeft, niet impliceert dat deze niet betrokken mag worden bij de beoordeling van de goede plaatselijke aanleg. Voorts stelt de verwerende partij nog dat ze de waarde van de plaats wel degelijk in concreto heeft gemotiveerd.

Inzake het tweede middelonderdeel betwist de verwerende partij dat de betrokken percelen op 1 kilometer van de “Parken” gelegen zouden zijn. Volgens de verwerende partij maken de betrokken percelen zelfs deel uit van de “Parken”, zodat ze wel degelijk tot de onmiddellijke omgeving behoren. Ze voegt er aan toe dat het rasterpatroon duidelijk zichtbaar is op foto. Voorts

doet ze gelden dat “zelfs indien (de ‘Parken’) niet tot de onmiddellijke omgeving zouden behoren - wat wel degelijk het geval is - maar op iets verdere afstand, (...) er geen verbod (bestond) in hoofde van de verwerende partij om de kern van het kamp van Beverlo alsnog (...) in de beoordeling van de aanvraag te betrekken”. Ze voegt er aan toe dat “de invulling van de contouren van de (relevante) plaatselijke ordening (...) een discretionaire bevoegdheid (is) die (...) i.c. geenszins kennelijk onredelijk (is) ingevuld geworden” en dat “er (...) zich een probleem (stelt) wanneer de vergunning wordt verleend terwijl deze enkel verenigbaar is met de ruimere omgeving en niet met de onmiddellijke omgeving”. “Waar de verwerende partij (...) het advies van het CBS van de stad Leopoldsborg bijtreedt” stelt de verwerende partij dat “zij dit (doet) met de nuancering dat een overleg aangewezen is, niet met de suggestie dat verzoekster op een dag haar eigendom zal afstaan”. Ten slotte voert de verwerende partij nog aan dat in datzelfde advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Leopoldsborg werd overwogen dat de aanvraag van de verzoekende partij de verdere ontwikkeling van het binnengebied in het gedrang brengt en dat daarmee de beschikbare ruimte niet optimaal gebruikt wordt. De verwerende partij stelt nogmaals dat deze motieven door de verzoekende partij niet worden bekritiseerd.

Wat betreft het derde onderdeel van het middel voert de verwerende partij aan dat de verzoekende partij ook hier uitgaat van de onjuiste veronderstelling dat in het bestreden besluit geoordeeld wordt dat het kamp van Beverlo een ankerplaats is in de zin van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg. Voorts stelt de verwerende partij dat “het niet (is) omdat er met recente bebouwing mogelijks enige afbreuk is gedaan aan het geheel van de oorspronkelijke aanleg en aan de landschapswaarden dat de vergunningverlenende overheid dit risico geen halt mag toe roepen en dat het haar verboden zou zijn om van die aspecten terug een aandachtspunt te maken, o.a. door gedetailleerde verkavelingsvoorschriften te eisen”.

8. In haar memorie van wederantwoord betwist de verzoekende partij het standpunt van de verwerende partij dat alle in het middel aangevochten weigeringsmotieven ondeugdelijk zouden moeten worden bevonden opdat tot de

nietigverklaring zou kunnen worden besloten. Volgens de verzoekende partij volstaat het dat de beslissing, “zoals in casu”, niet afdoende werd gemotiveerd met betrekking tot een decisief element. Ze preciseert dat “wanneer het eindoordeel tot weigering van de aanvraag niet meer afdoende verantwoord wordt in de bestreden beslissing de vernietiging daarvan zich opdringt”.

Met betrekking tot het eerste onderdeel voert de verzoekende partij vooreerst aan dat het bestreden besluit verwijst naar het advies van het agentschap R-O Onroerend Erfgoed en dit integraal overneemt, zodat haar kritiek tevens gericht is op dit advies. Voorts stelt ze dat de landschapsatlas hoogstens richtinggevend kan zijn en geenszins doorslaggevend zoals in de bestreden beslissing, waarvan de motivering nagenoeg volledig bestaat uit de overname van het advies van het agentschap R-O Onroerend Erfgoed. In zoverre de Raad van State zou oordelen dat de landschapsatlas toch een beoordelingsgrond kan vormen voor de weigering van de verkavelingsaanvraag, voert de verzoekende partij aan dat de landschapsatlas zich baseert op foutieve informatie en de aanduiding als ankerplaats geenszins met de werkelijkheid strookt. Ten slotte stelt de verzoekende partij dat zij bij haar standpunt blijft dat de beoordeling van de waarde van de ankerplaats en de omgeving niet in concreto gebeurde, maar bestaat uit een letterlijke overname van de beschrijving in de landschapsatlas en dat de verwerende partij zich beperkt heeft tot stijlformules.

Wat betreft het tweede onderdeel van het middel herhaalt de verzoekende partij dat het kamp van Beverlo niet tot de onmiddellijke omgeving behoort en dat de beoordeling van de goede plaatselijke aanleg niet strookt met de feitelijke realiteit.

Met betrekking tot het derde middelonderdeel voert de verzoekende partij nog aan dat “er toch enige consistentie mag worden verwacht van de vergunningverlenende instanties” en dat “het (...) niet op(gaat) om recent aanvragen toe te staan als zijnde in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en de nabije omgeving en vervolgens bij een gelijkaardige aanvraag te weigeren op basis van de motivering dat afbreuk zou worden gedaan aan het geheel van de oorspronkelijke aanleg en aan de landschapswaarden”.

Beoordeling

9. Overeenkomstig artikel 19, laatste lid van het inrichtingsbesluit wordt de vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het geldende gewestplan, slechts afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

10. De artikelen 2 en 3 van de motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursorganen 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.

Om te voldoen aan die motiveringsverplichting moeten, wat betreft de beoordeling van de goede plaatselijke ordening, in de vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke ordening verband houdende redenen worden vermeld die de beslissing verantwoorden, derwijze dat het de aanvrager of de belanghebbende derde mogelijk is met kennis van zaken tegen de bestreden beslissing op te komen en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen. Die opgelegde formele motiveringsverplichting houdt eveneens in dat enkel met de in de beslissing vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht mag de Raad van State zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is wel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake 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.

Bij het beoordelen van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede plaatselijke ordening, moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling moet in concreto gebeuren en uitgaan van de bestaande toestand.

11. Het bestreden besluit is met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening als volgt gemotiveerd:

“Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is gelegen aan de rand van het centrum, binnen de afbakening van het Kleinstedelijk Gebied Leopoldsborg zoals deze werd voorgesteld in de voorstudie van het afbakeningsproces, goedgekeurd door de deputatie in zitting van 23 juni 2005. De voorgestelde woondichtheid is volgens de huidige principes van verdichting in overeenstemming met een ligging in het centrum van de gemeente, maar de specifieke ligging binnen een beschermd landschap vraagt om een meer omzichtige benadering en beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid van de voorgestelde verkaveling.

De kern van het kamp van Beverlo is aangeduid als ankerplaats in de landschapsatlas. Het park met zijn omgeving betreft een nog gaaf geheel, opgericht door Leopold I en sterk verbonden met de geschiedenis van België. Het is aangelegd in een rasterpatroon, opgevat als een dambord met centraal het Koninklijk Park en in het zuiden het Nieuw Park. De aanleg reflecteert de bestemming en de militaire hiërarchie. Intensieve aanplantingscampagnes waren bij de aanleg nodig als scherm tegen het stuifzand van het heidegebied. Dit alles maakt dat het kamp van Beverlo vandaag, naast een hoge erfgoedwaarde, ook een hoge belevingswaarde bezit. Om een aanvaarbare verkaveling te realiseren op deze bijzondere locatie, moeten er op zijn minst specifieke verkavelingsvoorschriften uitgewerkt worden om de ruimtelijke eenheid die het kamp nu uitstraalt, intact te houden. De voorgestelde verkavelingsvoorschriften zijn echter zeer algemeen. Bij de realisatie van de voorgestelde verkaveling zal de landschappelijke en ruimtelijke context dan ook onherstelbaar worden aangetast. Het ongunstig advies van het Agentschap R-O, Onroerend Erfgoed kan volledig bijgetreden worden.

Op 5 november 2007 werd aan het gemeentebestuur van Leopoldsborg de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden toegekend voor het kappen en heraanplanten van de laanbomen langs de Koning Leopold III-laan. Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart in haar advies van 6 maart 2009 dat het heraanplanten van de laan moet worden uitgevoerd zoals voorzien in het ontwerp, dat het resultaat is van overleg met de betrokken partners, en volgens de gestelde voorwaarden zoals opgenomen in de vergunning. Ieder voorstel voor de verdere invulling van de bestaande bebouwing langs de Koning Leopold III-laan in deze zone, waarin ook een gedeelte van de voorgestelde verkaveling gelegen is, dient dus aangepast te zijn aan de geplande werken.

Verder stelt het College van Burgemeester en Schepenen in haar advies dat het voorgestelde ontwerp de verdere ontwikkeling van het resterende binnengebied in het gedrang brengt, wat betekent dat de beschikbare ruimte niet optimaal gebruikt wordt. De percelen nrs. 2134, 2m34 en 2k34, aansluitend op de percelen van de aanvraag, maken deel uit van de zorgcampus die de gemeente samen met het OCMW aan het realiseren is, volgens de toekomstvisie opgesteld in een zorgstrategisch plan. In een eerste fase werden op het aangrenzende terrein reeds serviceflats gebouwd

en in een tweede fase zal een woon- en zorgcentrum worden gerealiseerd. Hiervoor werd op 20 februari 2009 de stedenbouwkundige vergunning verleend (...). Het voorgestelde verkavelen van de aanpalende percelen past niet binnen deze toekomstvisie. De percelen nrs. 2x16 en 2x17 zouden immers kunnen opgenomen worden in de uitbreiding van de zorgcampus. Het ongunstige advies van het College van Burgemeester en Schepenen wordt bijgetreden. Uit dit advies blijkt dat een overleg tussen de betrokken partijen over de toekomst van de betreffende gronden, aangewezen is.

De Provincie Limburg heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht betreffende de watertoets. Hierin wordt opgelegd dat de plannen moeten worden aangepast aan de vermelde opmerkingen en dat ze opnieuw moeten worden voorgelegd”.

12. De verwerende partij werpt vooreerst op dat, nu de verzoekende partij geen kritiek levert op de overweging “dat het voorgestelde ontwerp de verdere ontwikkeling van het resterende binnengebied in het gedrang brengt, wat betekent dat de beschikbare ruimte niet optimaal gebruikt wordt” en deze overweging van aard is het weigeringsbesluit op zich te dragen, de kritiek van de verzoekende partij op de andere weigeringsmotieven te beschouwen is als kritiek op overtollige motieven en derhalve niet van aard is tot de onwettigheid van het bestreden besluit te leiden.

De door de verwerende partij aangehaalde overweging kan niet als een afdoende weigeringsmotief worden beschouwd en is niet van aard de bestreden beslissing op zich te kunnen dragen. Deze overweging, die weinig concreet is en als een standaardoverweging dient te worden beschouwd, dient samen te worden gelezen met de overwegingen omtrent de percelen gelegen rondom de gevraagde verkaveling, die door de verzoekende partij wel degelijk bekritiseerd worden.

De exceptie wordt verworpen.

13. Waar de verzoekende partij stelt dat in het bestreden besluit verkeerdelijk wordt aangenomen dat de ankerplaats “de parken van het kamp van Beverlo” een beschermd landschap is in de zin van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, dient te worden vastgesteld dat ondanks het feit dat het bestreden besluit eerst melding maakt van “de specifieke ligging binnen een beschermd landschap”, het vervolgens correct verwijst naar de aanduiding van de kern van het kamp van Beverlo als “ankerplaats in de landschapsatlas”. In

tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, is er in dat opzicht dan ook geen sprake van enige foutieve motivering die het bestreden besluit zou dragen.

14. De aanduiding als ankerplaats van de “parken van het kamp van Beverlo” in de landschapsatlas vereist krachtens artikel 25 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg een opname in een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg om een beoordelingsgrond te kunnen vormen voor verkavelingsaanvragen. Deze aanduiding kan derhalve hoogstens richtinggevend zijn voor de vergunningverlenende overheid op het vlak van de feitelijke kenmerken van deze plaats. Dergelijke aanduiding kan op zich geen grond tot weigering van een vergunning zijn. De vergunningverlenende overheid dient de plaats en de onmiddellijke omgeving nog steeds in concreto bij haar beoordeling te betrekken.

In casu beperkt de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar zich tot de beschrijving van de ankerplaats in de landschapsatlas, om daar vervolgens op algemene wijze uit te besluiten dat “er op zijn minst specifieke verkavelingsvoorschriften uitgewerkt (moeten) worden om de ruimtelijke eenheid die het kamp nu uitstraalt, intact te houden”, dat de voorgestelde verkavelingsvoorschriften “zeer algemeen” zijn en dat “bij de realisatie van de voorgestelde verkaveling (...) de landschappelijke en ruimtelijke context dan ook onherstelbaar (zal) worden aangetast”. De verzoekende partij werpt terecht op dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar nalaat de concrete ligging van de betrokken percelen binnen deze aanduiding en de overige bebouwing in de onmiddellijke omgeving ook maar enigszins bij zijn beoordeling te betrekken. Dergelijke motivering, die louter bestaat uit algemeenheden en stijlformules met betrekking tot slechts één element uit de omgeving, kan niet beschouwd worden als de vereiste concrete beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke aanleg. Bovendien dient met de verzoekende partij vastgesteld te worden dat de conclusie die uit de beschrijving van het kamp volgt, met name dat meer specifieke verkavelingsvoorschriften nodig zijn, al even weinigzeggend is. Uit het bestreden besluit kan niet worden opgemaakt waarom en in welk opzicht de bij de aanvraag horende verkavelingsvoorschriften, die voorschriften inhouden omtrent de ruimtelijke uitgangspunten, architecturale

uitgangspunten, bestemming, inplanting en terreinaanleg en die onder meer ook wijzen op een kwaliteitsvolle integratie met het openbaar domein, niet afdoende specifiek zouden zijn.

Aldus blijkt dat de voorliggende aanvraag nergens specifiek en concreet betrokken werd in het weigeringsmotief met betrekking tot de aanduiding van de kern van het kamp van Beverlo als ankerplaats in de landschapsatlas. Dit weigeringsmotief is niet meer dan een standaardoverweging, die als het ware voor gelijk welke verkavelingsaanvraag binnen deze aanduiding in de landschapsatlas zou kunnen worden aangewend. Dit geldt des te meer nu ditzelfde weigeringsmotief niet alleen in de voorliggende weigeringsbeslissing wordt aangewend, maar ook woordelijk gebruikt wordt in de weigeringsbeslissing die het voorwerp uitmaakt van het annulatieberoep gericht tegen een andere verkavelingsaanvraag binnen dit gebied (zaak A. 192.986/X-14.228) en dit ondanks het feit dat beide verkavelingsaanvragen verschillend zijn qua concept en qua ligging binnen deze aanduiding in de landschapsatlas.

Het voormelde weigeringsmotief is dan ook niet van aard de bestreden beslissing te kunnen dragen.

15. Voorts voert de verzoekende partij terecht aan dat de vergunning niet zomaar kan worden geweigerd omdat de gemeente in de toekomst misschien de betrokken percelen, die geenszins eigendom zijn van de gemeente, zou willen aanwenden voor de uitbreiding van de naastliggende zorgcampus. Ook dit weigeringsmotief, dat berust op een loutere hypothese, is niet van aard de bestreden beslissing afdoende te verantwoorden. De dienaangaande door de verwerende partij in de laatste memorie aangebrachte argumentatie, overtuigt niet.

16. Het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

17. Uit het voorgaande volgt dat geen van de in het bestreden besluit opgegeven weigeringsmotieven, zelfs indien ze samen worden gelezen, van aard is het bestreden besluit te kunnen dragen.

Het bestreden besluit dient te worden vernietigd.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 6 april 2009 van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar waarbij de vergunning wordt geweigerd tot het verkavelen van percelen gelegen te Leopoldsburch, Leopold III-laan/Merkemlaan, kadastraal bekend sectie B, nrs. 2/x/14, 2/x/16, 2/x/17 en 2/z/11.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens