RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 216.083 van 27 oktober 2011
in de zaak A. 192.986/X-14.228.

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
advocaten Christian Lemache en Patrick Grouwels
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 een perceel gelegen te Leopoldsburg, Koningin Louisa-Marialaan, kadastraal bekend sectie B, nr. 2/d/30.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 197.052 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 advocaten Christian Lemache en Patrick Grouwels 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. 197.052 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

A. 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 beschouwt. 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. Tevens brengt de verzoekende partij foto's bij waaruit volgens haar afdoende blijkt dat de onmiddellijke omgeving van de Koningin Louisa-Marialaan en de Hechtelsesteenweg volledig is bebouwd. Volgens de verzoekende partij is de stelling dat de omgeving gekenmerkt zou worden door ruimtelijke eenheid en als een gaaf geheel beschouwd moet worden dan ook in strijd met de werkelijkheid en heeft de verwerende partij op geen enkele manier kennis genomen van het terrein en de omgeving, maar heeft zij enkel de theoretische beschrijvingen uit de landschapsatlas overgenomen.

In een tweede middelonderdeel doet de verzoekende partij gelden 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 voert de verwerende partij vooreerst in het algemeen aan dat de motieven die de verzoekende partij in dit middel bekritiseert elk op zich de bestreden beslissing kunnen dragen en dat de bestreden beslissing naast de in dit middel bekritiseerde weigeringsmotieven ook nog andere motieven bevat, zodat de vernietiging van de bestreden beslissing enkel kan worden bevolen indien zowel de motieven waarop het eerste middel betrekking heeft als de motieven waartegen het tweede middel gericht is, ondeugdelijk worden bevonden.

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 er in een gebied dat als ankerplaats is aangeduid in de landschapsatlas gelijk te stellen 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.

Wat betreft het tweede 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. Volgens de verwerende partij werden de bijzonderheden van het kamp van Beverlo wel degelijk gedetailleerd omschreven in de bestreden beslissing. Ze verwijst naar de “vrijwel centrale ligging van de percelen binnen dit kamp”, vlakbij het Koninklijk Park. Verder 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", waarbij ze er op wijst dat de bedoelde recente bebouwing "het gedeelte van het kamp (betreft) dat dichter bij de Stadenberglaan is gelegen en waartoe de percelen die het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing niet behoren".

8. In haar memorie van wederantwoord betwist de verzoekende partij het standpunt van de verwerende partij dat alle in het eerste en in het tweede 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 tegen 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.

Met betrekking tot het tweede 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 bestuurden 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 in het eerste middel bekritiseerde weigeringsmotief luidt als volgt:

> "Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening
> (…)
> De aanvraag is gelegen aan de rand van het centrum, net buiten de afbakening van het Kleinstedelijk Gebied Leopoldsburg 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 ongunstig advies van het Agentschap R-O, Onroerend Erfgoed kan volledig bijgetreden worden. 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 bijzonder 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".

12. 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.

13. 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 de beoordeling te betrekken.

In casu beperkt het hiervoor aangehaalde weigeringsmotief 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, evenals de onmiddellijke omgeving van de Koningin Louisa-Marialaan, waarvan de verzoekende partij betwist dat deze gekenmerkt wordt door een “ruimtelijke eenheid” en als “een nog gaaf geheel” kan worden beschouwd, ook maar enigszins in de beoordeling te betrekken. De geciteerde motivering, die louter bestaat uit algemeenheden en stijlformules, 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.

Uit het geciteerde weigeringsmotief blijkt niet afdoende dat de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in concreto is geschied. Het 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 met betrekking tot een andere verkavelingsaanvraag binnen dit gebied (zaak A. 192.982/X-14.226) en dit ondanks het feit dat beide verkavelingsaanvragen verschillend zijn qua concept en qua ligging binnen deze aanduiding in de landschapsatlas.

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

Het onder het randnummer 11 geciteerde weigeringsmotief is derhalve niet van aard het bestreden besluit te kunnen dragen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

15. De verzoekende partij put een tweede middel uit de schending van artikel 19, derde lid van het inrichtingsbesluit, van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, van de formele en de materiële motiveringsplicht, alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. In dit middel voert de verzoekende partij aan dat het bestreden besluit getuigt van een onredelijke besluitvorming vermits de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij de beoordeling van de

verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening slechts één zijde van de Koningin Louisa-Marialaan in aanmerking heeft genomen om tot het besluit te komen dat de voorgestelde bouwvorm en dichtheid niet overeenkomen met de bestaande bouwtypologie die bestaat uit enkele vrijstaande woningen op zeer ruime percelen. De verzoekende partij meent dat het niet opgaat het onderzoek van de onmiddellijke omgeving te beperken tot één straat en daarbij abstractie te maken van de overkant van de straat en de andere straten, die volgens de verzoekende partij gekenmerkt worden door lintbebouwing bestaande uit zowel gesloten bebouwing, halfopen bebouwing, meergezinswoningen, eengezinswoningen als militaire gebouwen en dat "vanop het terrein naar rechts kijkend (…) men bovendien een ommuurd terrein met verscheidene gebouwen (ziet)". Voorts betoogt de verzoekende partij dat met deze overweging ongemotiveerd wordt afgeweken van het voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Leopoldsburg, dat nochtans "het best geplaatst (lijkt) om de omgeving te kennen".

16. De verwerende partij verwijst in haar memorie van antwoord naar de in het eerste middel besproken motivering met betrekking tot de aanduiding van het kamp van Beverlo als ankerplaats in de landschapsatlas om aan te tonen dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar wel degelijk motiveert waarom hij de visie van het college van burgemeester en schepenen niet deelt en het ongunstig advies van het agentschap R-O Onroerend Erfgoed bijtreedt. Ze stelt dat de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening afdoende wordt gemotiveerd door te wijzen op de bestaande typologie aan de zijde van de Koningin Louisa-Marialaan waar de bouwplaats is gelegen en dat zij "niet (moet) motiveren met welke gedeelten van de onmiddellijke omgeving de aanvraag (eventueel) wel verenigbaar zou zijn als zij tot de vaststelling is gekomen dat dit met bepaalde gedeelten van die onmiddellijke omgeving niet het geval is". Verder verwijst de verwerende partij naar enkele luchtfoto's die aantonen dat "de overweging (…) over de bewoning aan de kwestieuze zijde van de Koningin Louisa-Marialaan juist is en correspondeert met de feitelijke toestand ter plaatse", nu het duidelijk is dat "de wegenis van de Koningin Louisa-Marialaan de dichte bebouwing tussen de Koningin Louisa-Marialaan en de

Nicolaylaan fysiek scheidt van de vrijstaande bebouwing die het gebied tussen de Hechtelsesteenweg, de Prins Boudewijnlaan en de Koningin Louisa-Marialaan scheidt" en dat de betrokken percelen "zich zelfs aan de rand van het Koninklijk Park bevinden".

17. In haar memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij nog dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord bevestigt dat inderdaad slechts met bepaalde delen van de onmiddellijke omgeving rekening werd gehouden en dat de vergunningverlenende overheid niet naar eigen goeddunken kan kiezen welke aspecten van de onmiddellijke omgeving en van de plaatselijke ordening ze in rekening neemt en welke niet.

Beoordeling

18. Het tweede middel is gericht tegen de volgende overweging van het bestreden besluit:

> "Bovendien komt de voorgestelde bouwvorm (half open bebouwing) en dichtheid niet overeen met de bestaande bouwtypologie aan deze zijde van de Koningin Louisa-Marialaan die bestaat uit enkele vrijstaande woningen op zeer ruime percelen".

19. De verzoekende partij brengt hiertegen onder meer in dat de Koningin Louisa-Marialaan aan de overzijde gekenmerkt wordt door lintbebouwing en staaft dit aan de hand van enkele foto's. De verwerende partij betwist dit gegeven niet, maar meent dat de verwijzing naar de bestaande typologie en dichtheid aan de zijde van de Koningin Louisa-Marialaan waar de bouwplaats gelegen is, volstaat als motivering. In die zin voert ze aan dat zij "niet (moet) motiveren met welke gedeelten van de onmiddellijke omgeving de aanvraag (eventueel) wel verenigbaar zou zijn als zij tot de vaststelling is gekomen dat dit met bepaalde gedeelten van die onmiddellijke omgeving niet het geval is".

De stelling van de verwerende partij dat de loutere verwijzing naar de bestaande bebouwing aan één zijde van de Koningin Louisa-Marialaan een voldoende motivering uitmaakt, kan niet worden gevolgd, zeker nu eerder in

de bestreden beslissing gesteld werd dat "de voorgestelde woondichtheid (…) volgens de huidige principes van verdichting in overeenstemming (is) met een ligging in het centrum van de gemeente".

In die zin verwijst de verzoekende partij voorts terecht naar het voorwaardelijk gunstig advies van 5 december 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Leopoldsburg, waarin omtrent de beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening onder meer het volgende wordt gesteld:

> "Overwegende dat de aanvraag het verkavelen van een perceel in 4 kavels beoogt, gelegen langs een gemeenteweg.
> Overwegende dat het perceel gelegen is in het centrum van Leopoldsburg en binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied.
> Overwegende dat de onmiddellijke omgeving bestaat uit verdiepingswoningen, zowel één- als meergezinswoningen, hoofdzakelijk in halfopen en gesloten bebouwing.
> (…)
> Overwegende dat de aanvraag wat betreft de woondichtheid strookt met de actuele inzichten inzake ruimtelijke ordening. De woonverdichting verstoort het ruimtelijk evenwicht tussen de percelen niet.
> Overwegende dat rekening houdend met de vorm, afmetingen van het perceel en het gebouwenpatroon in de woonstraat, de voorgestelde bouwvorm, halfopen bebouwing, aanvaard kan worden; het aantal woongelegenheden per kavel moet beperkt blijven tot een ééngezinswoning (...)".

Nu het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Leopoldsburg eerder reeds oordeelde dat "rekening houdend met de vorm, afmetingen van het perceel en het gebouwenpatroon in de woonstraat, de voorgestelde bouwvorm (…) aanvaard kan worden", stelt de verzoekende partij terecht dat het bestreden besluit op dit punt des te concreter en zorgvuldiger diende te worden gemotiveerd.

Met de verzoekende partij dient derhalve vastgesteld te worden dat de loutere verwijzing naar de bestaande bouwtypologie aan één straatzijde in de gegeven omstandigheden niet kan volstaan om de weigering van de gevraagde verkavelingsvergunning te verantwoorden. De concrete gegevens die de verwerende partij in haar memorie van antwoord bijbrengt, kunnen dit motiveringsgebrek niet goedmaken, vermits enkel met de in het bestreden besluit zelf vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

In zoverre de verwerende partij de in dit middel bekritiseerde overweging samenleest met en verantwoordt in het licht van het weigeringsmotief omtrent de aanduiding van het kamp van Beverlo als ankerplaats in de landschapsatlas, kan worden verwezen naar de bespreking van het eerste middel, waarbij dit weigeringsmotief onwettig werd bevonden.

20. Het tweede middel is gegrond.

21. 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 dragen.

Pas in haar laatste memorie werpt de verwerende partij op dat er "evenwel nog een weigeringsmotief (is) dat niet bekritiseerd werd door de verzoekende partij", waarbij ze verwijst naar de volgende passage uit de motivering van het bestreden besluit:

> "Rekening houdende met de geplande ontwikkeling van het gebied 'Reigersvliet', ten zuiden van het centrum van Leopoldsburg, dient overwogen te worden of de inpassing van een verkaveling in dit gebied mogelijk is. Dit gebied is alleszins meer geschikt voor een invulling met nieuwe verkavelingen dan de voorgestelde locatie".

Een dergelijke suggestie van een alternatieve locatie voor de geplande verkaveling kan geenszins volstaan als motivering om de weigering van de verkavelingsvergunning afdoende te verantwoorden.

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 een perceel gelegen te Leopoldsburg, Koningin Louisa-Marialaan, kadastraal bekend sectie B, nr. 2/d/30.

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**