

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 129.676 van 24 maart 2004
in de zaak A. 132.331/X-11.261.**

In zake : Antonia MUTO,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat M. DENYS,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Grotehertstraat 12

tegen :

1. het Vlaamse Gewest,
 dat woonplaats kiest bij
 Advocaat L. DEHAESE,
 kantoor houdende te 3500 HASSELT,
 Luikersteenweg 187,
2. de stad GENK,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaten M. BOES en W. MERTENS,
 kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
 Scheigoorstraat 5.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Antonia MUTO op 24 januari 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 17 september 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Fransebosstraat" genaamd, van de stad Genk, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan, waarbij besloten wordt dat het algemeen nut de onteigening vordert van de percelen aangegeven op het onteigeningsplan en waarbij aan de stad Genk de machtiging tot onteigenen wordt verleend, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 9 oktober 2002;

Gelet op het arrest nr. 120.209 van 5 juni 2003 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt bevolen, de bekendmaking van het arrest wordt bevolen op dezelfde wijze als het geschorste besluit, en de uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van 1 juli 2003 ingediend door de eerste verwerende partij;

Gezien de memorie van antwoord van de eerste verwerende partij;

Gezien de memorie van wederantwoord en de toelichtende memorie van de verzoekende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 20 oktober 2003 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 15 januari 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 februari 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. HENDRICKX die, loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat K. VANDRIESSCHE die, loco Advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de eerste verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat voor de feitelijke gegevens van de zaak kan worden verwezen naar het arrest nr. 120.209 van 5 juni 2003;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in de memorie van antwoord een ontvankelijkheidsexceptie opwerpt; dat deze zowel in het schorsings-arrest als in het auditorsverslag werd onderzocht en weerlegd; dat de eerste verwerende partij geen laatste memorie heeft ingediend; dat in de gegeven omstandigheden de ontstentenis van antwoord op de weerlegging van de door haar opgeworpen exceptie niet anders kan worden begrepen dan als een afstand van deze exceptie;

Overwegende dat de verzoekende partij een tweede middel afleidt uit de schending van artikel 51 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 4 november 1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning en uit de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel,

"Doordat, artikel 5.2.3.(...) van de bij het bestreden besluit horende bestemmingsvoorschriften de indiening van een bouwaanvraag voor het geheel of een gedeelte van het als projectzone ingekleurd gebied afhankelijk stelt van de aflevering van een voorafgaandelijk afgeleverd 'positief advies',

En doordat, uit lezing van artikel 5.2.3. van de bestemmingsvoorschriften niet kan worden opgemaakt wat met dit 'positief advies' wordt bedoeld, het advies van de bouwcommissie over de ontwerpen voor bouwprojecten die in deze projectzone gemaakt worden (art. 5.2.1. bestemmingsvoorschriften), dan wel het positief stedenbouwkundig attest dat over de aanvraag door het College van Burgemeester en Schepenen wordt afgeleverd.

(....)

En terwijl, tweede onderdeel, in ieder geval de bij artikel 5 van de bestemmingsvoorschriften ingestelde voorwaarde tot voorafgaandelijke aflevering van een positief advies en/of positief stedenbouwkundig attest over een inrichtingsvoorstel als voorwaarde voor de indiening van een bouwaanvraag op onwettige wijze een voorwaarde toevoegt aan de in artikel 51 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 4 november 1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning, nu deze voorwaarde conform deze laatste bepaling minstens dient te zijn opgenomen in een gemeentelijke of algemene bouwverordening";

Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord met betrekking tot dit onderdeel antwoordt dat de in artikel 5.2.3 van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalde procedure voorafgaat aan het indienen van de bouwaanvraag bij het college van burgemeester en schepenen, dat er geen voorwaarde wordt toegevoegd aan de door de verzoekende partij geschonden geachte bepalingen;

Overwegende dat de verzoekende partij in de memorie van wederantwoord stelt dat uit artikel 5.2.3. van de bestemmingsvoorschriften van het bestreden besluit zeer duidelijk blijkt dat voor bouwprojecten in de projectzone in een specifieke realisatieprocedure wordt voorzien, waarin sprake is van de aflevering van een positief advies dat geldt als noodzakelijke voorwaarde om een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning te kunnen indienen, dat deze bepalingen hierdoor een voorwaarde toevoegen die niet is voorzien in het reguliere besluitvormingsproces door de vergunningverlenende overheid, zoals dit is geconcipieerd door de decreetgever, dat het verweer dat de vervulling van deze voorwaarde de indiening van de bouwaanvraag voorafgaat, niet opgaat nu de voorwaarde voorzien in artikel 5.2.3. van de bestemmingsvoorschriften een bindende voorwaarde is, zodat een bouwaanvraag niet kan worden ingediend zonder dat aan deze voorwaarde is voldaan, dat in de mate dat binnen de projectzone een voorwaarde wordt opgelegd voor het indienen van een bouwaanvraag, die decretaal niet is voorzien, het bestreden besluit de in het onderdeel van het middel aangehaalde bepalingen schendt;

Overwegende dat de verzoekende partij hier in de toelichtende memorie niets meer aan toevoegt;

Overwegende dat artikel 5 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg "Fransebosstraat" genaamd, voor de "projectzone" bepaalt wat volgt :

"5.1. Concept

Binnen het B.P.A. Franse Bos wordt een projectzone aangeduid d.m.v. een grijze vlek waarvoor een aantal stedenbouwkundige voorschriften en voorwaarden in een gedetailleerde beschrijving opgenomen zijn. Deze voorwaarden behelzen zowel planologisch stedenbouwkundige randvoorwaarden als architectonische randvoorwaarden. Binnen vastgelegde marges geeft de projectzone ontwerpers en bouwheren een grotere flexibiliteit en dus ook een grotere verantwoordelijkheid naar het ontwerp toe.

Als dusdanig vereist deze projectzone een aparte stedenbouwkundige benadering, waarbij aandacht uitgaat naar de specifieke randvoorwaarden die het terrein oplegt, de relatie met de (bestaande) omgeving en de ruimtelijke en architectonische samenhang van de toe te voegen bouwmassa en het spanningsveld tussen de open ruimte en de bebouwing. Het is aan de ontwerper om de bepalende elementen te analyseren en door een geslaagde volume- en gevelcompositie een eigen antwoord te geven, waarbij o.a. het stedenbouwkundig kader dient omschreven te worden waarbinnen de toekomstige ontwikkelingen zich dienen in te passen en van een passend, eigentijds antwoord te voorzien.

5.2. Realisatieprocedure

5.2.1. Taak en bevoegdheid van de bouwcommissie

Om het beoordelen van de ontwerpen die binnen de vrijheid die de ontwerper geboden wordt in dit B.P.A. op een ruimere, bewuste en onafhankelijke basis te laten plaatsvinden en het vergunningenbeleid de nodige continuïteit te bezorgen

zal het stadsbestuur van Genk de ontwerpen voor bouwprojecten die in deze projectzone gemaakt worden (binnen de marges van de daarin geldende bebouwingsvoorschriften) behandelen in de bouwcommissie. Deze heeft een adviserende bevoegdheid naar het College van Burgemeester en Schepenen.

5.2.2. Samenstelling en werkwijze

De samenstelling van de bouwcommissie is conform de reeds in het leven geroepen bouwcommissie.

De werkwijze van de bouwcommissie zal eveneens gebeuren conform het reeds eerder vastgestelde huishoudelijk reglement.

5.2.3. Procedure

Conform de procedurele bepalingen die gelden voor de reeds in het leven geroepen bouwcommissie wordt, in afwijking van de normale procedure, een dossier in twee fasen opgebouwd.

A) De opdrachthouder stelt een omgevingsrapport gecombineerd met een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest op.

Het omgevingsrapport dient inzicht te geven in:

- . de ruimtelijke context waarbinnen het project zich situeert;
- . een toelichting van het project naar gebruik, programma van eisen en voorkomen;
- . de effecten en de kwaliteitsverhoging van het project in de omgeving.

Het omgevingsrapport dient tevens uitsluitel te geven over:

- . de bestaande toestand, met een analyse van de bestaande toestand op het perceel en de belendende percelen in functie van de aanwezige bestemmingen en activiteiten, de verschijningsvorm, de inplanting van de gebouwen, de bouwvolumes met hoogte, de diepte en de dakvorm, de gevelcomposities met kenmerken en materiaalengebruik, de aanwezige natuurlijke elementen, de zichten en ruimtelijke verbanden,
- . een interpretatie van deze kenmerken naar meerwaarde, knelpunten, synergieën en randvoorwaarden voor het project,
- . het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm en een omschrijving en kwantificering van de bestemmingen.
- . de beantwoording van het project aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit B.P.A. en de verantwoording voor de eventuele afwijking van het project van de voorschriften,
- . evaluatie van de effecten die het project op de omgeving zal hebben, van de kwaliteitsverhoging die het project voor het perceel en de omgeving zal meebrengen en van de ingrepen die voorzien worden om negatieve effecten op de omgeving te milderen.

Deze evaluaties hebben betrekking op:

- . de natuurlijke en functionele draagkracht van de plaats en van de omgeving (verkeersdruk, verschuiving van activiteiten, milieulasten, ...);
- . de inpassing binnen het beeld van de kern en de harmonie met de omgeving qua inplanting, volume, gevelcompositie en materiaalgebruik;
- . de beleevingsaspecten (attractiviteit, comfortverhoging voor gebruikers, complementariteit in voorzieningen, verfraaiing openbaar domein,...);

Het omgevingsrapport en de andere nodige nota's worden opgesteld en ingediend onder verantwoordelijkheid van een door de orde ingeschreven architect of stedenbouwkundige.

Het stadsbestuur zal de indieners van een omgevingsrapport op hun vraag per kerende post de relevante beschikbare informatie daarvoor (vb. vroeger ingediende omgevingsrapporten en adviezen van de bouwcommissie met betrekking tot die omgeving) bezorgen. Het stedenbouwkundig attest omvat de wettelijk voorziene documenten. Het definitief advies wordt afgeleverd binnen de wettelijk vastgestelde termijn.

B) Na het bekomen van een positief advies kan een bouwvergunningdossier, met inbegrip van eventuele fasering, ingediend worden conform de vastgestelde wettelijke bepalingen.";

Overwegende dat uit voormelde bepalingen blijkt dat voor ontwerpen van bouwprojecten die in de projectzone gemaakt worden, een specifieke "realisatieprocedure" wordt bepaald omvattende een behandeling in de "bouwcommissie" en een opbouw van een dossier in twee fases, waarbij de eerste fase de verplichting inhoudt een "omgevingsrapport" op te stellen en in te dienen onder verantwoordelijkheid van een door de orde ingeschreven architect of stedenbouwkundige, gecombineerd met een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest; dat na het verkrijgen van een "positief advies" in een tweede fase het bouwvergunningdossier kan worden ingediend "conform de vastgestelde wettelijke bepalingen"; dat aldus het verkrijgen van een "positief advies" een noodzakelijke voorwaarde blijkt te zijn om een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning te kunnen indienen; dat door deze bepalingen het bestreden besluit een voorwaarde tot vergunning toevoegt die niet is voorzien in en strijdt met het reguliere besluitvormingsproces betreffende de vergunningverlening zoals dit is geconcipieerd door de decreetgever; dat de door de verzoekende partij aangehaalde bepalingen aldus in deze mate worden geschonden; dat het argument dat de in het bestreden besluit voorziene realisatieprocedure het indienen van de bouwaanvraag voorafgaat niet opgaat, al was het maar omdat de in het bestreden besluit bepaalde realisatieprocedure een bindende voorwaarde oplegt die voldaan moet zijn vooraleer de decretaal bepaalde vergunningsprocedure op ontvankelijke wijze kan worden aangevat terwijl deze hierin niet voorziet; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 17 september 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Fransebosstraat" genaamd, van de stad Genk, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan, waarbij besloten wordt dat het algemeen nut de onteigening

vordert van de percelen aangegeven op het onteigeningsplan en waarbij aan de stad Genk de machtiging tot onteigenen wordt verleend.

Artikel 2.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vierentwintig maart 2004, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.