

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 130.386 van 20 april 2004  
in de zaak A. 53.158 /X-9149.**

In zake :       Hector NIJS,  
                  wonende te 3200 AARSCHOT,  
                  Statiestraat 31

tegen :

het Vlaamse Gewest,  
dat woonplaats kiest bij  
Advocaat M. van DIEVOET,  
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,  
Boomstraat 14.

---

**D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,**

Gezien het verzoekschrift dat Hector NIJS op 3 augustus 1993 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 11 mei 1993 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 26 november 1992 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant waarbij aan Hector NIJS de verkavelingsvergunning wordt verleend voor een grond, gelegen te Aarschot, Rode Kruislaan, kadastraal bekend Sectie A, nr. 394 b;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-afdelingshoofd W. VAN NOTEN;

Gelet op de beschikking van 22 september 1999 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 12 januari 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 februari 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van verzoeker, en van Advocaat T. DE KETELAERE die, loco Advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd W. VAN NOTEN;

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

Overwegende dat verzoeker op 14 februari 1991 een aanvraag heeft ingediend voor het verkavelen van een grond, gelegen te Aarschot, Rode Kruislaan, kadastraal bekend Sectie A, nr. 394 b; dat dit perceel overeenkomstig het gewestplan Aarschot-Diest, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 november 1978, is gelegen in woonuitbreidingsgebied; dat de gemachtigde ambtenaar op 12 december 1991 een ongunstig advies heeft uitgebracht over de aanvraag; dat verzoeker op 4 februari 1992 een nieuwe aanvraag heeft ingediend voor het verkavelen van dezelfde grond "ingevolge het ongunstig advies uitgebracht door (de gemachtigde ambtenaar)"; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot bij beslissing van 28 april 1992 de verkavelingsvergunning heeft geweigerd; dat verzoeker bij brief van 18 mei 1992 beroep heeft ingesteld tegen deze weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant bij besluit van 26 november 1992 het beroep van verzoeker heeft ingewilligd en de verkavelingsvergunning heeft verleend; dat de gemachtigde ambtenaar op 12 januari 1993 beroep heeft ingesteld tegen dit besluit van de bestendige deputatie bij de Vlaamse minister, bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden bij het bestreden besluit van 11 mei 1993 het beroep van de gemachtigde ambtenaar heeft ingewilligd en voormeld besluit van 26 november 1992 van de bestendige deputatie houdende toekenning van de verkavelingsvergunning aan verzoeker heeft vernietigd;

Overwegende dat verzoeker in zijn uiteenzetting "middelen tot vernietiging" de schending aanvoert van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, doordat het bestreden besluit niet gedragen wordt "door pertinente, draagkrachtige motieven die rechtens en feitelijk de beslissing kunnen verantwoorden"; dat hij stelt dat het bestreden besluit de vergunning weigert wegens het ontbreken van een beslissing betreffende de ordening van het gehele woonuitbreidingsgebied, terwijl "een globaal ordeningsplan eisen voor een laatste perceel (...) een duidelijk bewijs (is) van onbehoorlijk bestuur, vooral in aanmerking genomen het feit dat voor de ganse recent volgebouwde omgeving daaraan blijkbaar nooit behoefte heeft bestaan."; dat hij besluit dat "de overheid (...) redelijkerwijze niet (kon) besluiten tot de verwerping van de aanvraag"; dat verzoeker motief per motief citeert en hiervoor een weerlegging geeft;

Overwegende dat verwerende partij antwoordt dat het beroep van verzoeker bestaat uit "een samenraapsel van feitelijke gegevens en stellingen zonder dat enig verband wordt aangetoond met één van de ingeroepen middelen" en dat deze alleen daarom reeds als "ongegrond" dienen te worden verworpen;

Overwegende dat verzoeker repliceert dat hij "op een systematische wijze duidelijk en bij herhaling telkens het verband tussen de motieven en de ingeroepen middelen heeft gelegd.";

Overwegende dat de verzoeker in zijn laatste memorie niets wezenlijks toevoegt aan hetgeen hij reeds in het verzoekschrift en de memorie van wederantwoord heeft uiteengezet;

Overwegende dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn; dat artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze "slechts van toepassing is op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen"; dat uit een en ander volgt dat op het stuk van de motiveringsver-

plichting de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet van suppletoire aard is;

Overwegende dat artikel 53, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat deze beslissingen derhalve niet onder de toepassing vallen van laatstgenoemde wet;

Overwegende dat uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;

Overwegende dat verzoeker vooreerst kritiek levert op de overwegingen van het bestreden besluit, waarin de motivering van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar -zijnde de door verzoeker genoemde "motieven" 6 tot en met 8- en de argumentatie van diens beroep tegen het besluit van de bestendige deputatie -zijnde de door verzoeker genoemde "motieven" 1 tot en met 5 worden weergegeven;

Overwegende dat de minister ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerde administratief beroep over dat beroep uitspraak doet op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag en daarbij niet is gebonden door de argumenten van diegene die het beroep heeft ingesteld; dat de kritiek van verzoeker op het standpunt van de gemachtigde ambtenaar over de aanvraag derhalve niet dienend kan worden ingeroepen;

Overwegende dat het bestreden besluit het volgende weigeringsmotief vermeldt :

"Overwegende dat in het kader van een planologisch beleid voorrang dient gegeven aan de bouwmogelijkheden binnen de gestelde woongebieden en de woonuitbreidingsgebieden, als reservegebieden, slechts voor realisatie kunnen in aanmerking genomen worden na de verwezenlijking van de woongebieden; dat op basis van deze beleidslijn de woonuitbreidingsgebieden op binnenliggende gronden niet kunnen vrijgegeven worden tenzij de noodzaak tot het aansnijden wordt verantwoord door een kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoeftenstudie

op gemeentelijk niveau; dat ter zake de gemeentelijke overheid geen enkel gegeven aanbrengt waaruit blijkt dat voorliggend particulier initiatief een dringende behoefte aan plaatselijke woningnood dient op te vangen en een actief bouwbeleid binnen de bestaande woonkernen uitgeput is; dat bijgevolg het verkavelingsontwerp onverenigbaar is met de door het inrichtingsbesluit gestelde voorschriften en een planmatig orderingsbeleid in het gedrang brengt; dat een verwijzing naar aanpalende verwezenlijkingen niet relevant is omdat zoals door de gemachtigde ambtenaar gesteld voor die gebouwen vergunning werd gegeven aan organisaties die werkzaam zijn ten voordele van specifieke doelgroepen;"

Overwegende dat artikel 5, 1.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewest-plannen en gewestplannen luidt als volgt :

"De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vaststelling van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.";

Overwegende dat uit voormelde bepalingen volgt dat de woonuitbreidingsgebieden uitsluitend bestemd zijn voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist, m.a.w. zolang die ordening niet is vastgesteld in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of in een globaal verkavelingsplan waarvoor een regelmatige vergunning is verleend;

Overwegende dat verzoeker dit niet betwist; dat hij evenwel meent dat zijn aanvraag met voormelde bestemmingsvoorschriften "conform" is;

Overwegende dat onder "groepswoningbouw" in de zin van artikel 5, 1.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 dient te worden verstaan het gelijktijdig oprichten van meerdere gebouwen bestemd voor bewoning die één samenhangend geheel vormen; dat verzoekers aanvraag de verkaveling beoogt van een perceel grond in 11 loten, waarvan 1 bestemd voor het oprichten van een appartementsgebouw en de overige 10 voor het oprichten van ééngezinswoningen; dat het aldus gaat om kavels voor individuele bouwprojecten en niet om "groepswoningbouw" zoals hiervoor omschreven; dat verzoeker ten onrechte stelt dat zijn aanvraag "conform" is met de planologische bestemming;

Overwegende dat verzoeker voorts van oordeel is dat de voorwaarde "zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft

beslist" niet toepasselijk is op zijn perceel omdat dit niet ligt in een "reservezone", nu de omgeving reeds is volgebouwd en het gaat om het laatst opengebleven perceel in een volledig vergunde omgeving;

Overwegende dat de omstandigheid dat voor gronden gelegen in het betrokken woonuitbreidingsgebied reeds bouw- en/of verkavelingsvergunningen werden verleend, en dat verzoekers perceel het laatst overgebleven onbebouwde perceel is, geen afbreuk doet aan de toepasselijkheid van de voorschriften bepaald in artikel 5,1.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972;

Overwegende dat verzoeker eveneens stelt op grond van het gelijkheidsbeginsel, vervat in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, en op grond van de beginselen van behoorlijk bestuur, aanspraak te kunnen maken op de "invulling" van het laatst overgebleven perceel; dat hij evenwel zelf stelt dat de bouwvergunningen voor de omliggende percelen werden verleend "met overtreding van art. 5.1.1. van het K.B. van 28.12.1972", en dat die vergunningen "steunen op een onwettige basis"; dat de artikelen 10 en 11 van de Grondwet geen aanspraak op gelijkheid in de onwettigheid inhouden; dat de omstandigheid dat voor de omliggende percelen vergunningen werden verleend geen afwijking van de bestemmingsvoorschriften kan verantwoorden;

Overwegende dat de plannen van aanleg krachtens het op het ogenblik van het bestreden besluit van toepassing zijnde artikel 2, § 1, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijk ordening en van de stedenbouw, bindende en verordenende kracht bezitten; dat de bevoegde overheid de vergunning derhalve dient te weigeren indien zij onverenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften; dat in casu het bestreden besluit terecht vaststelt dat, nu er geen beslissing is genomen betreffende de ordening van het woonuitbreidingsgebied, "het verkavelingsontwerp onverenigbaar is met de door het inrichtingsbesluit gestelde voorschriften.";

Overwegende dat het bestreden besluit, naast de reeds aangehaalde motieven, nog vermeldt wat volgt :

"Overwegende dat de procedure tot aanvraag van de verkavelingsvergunning op gemeentelijk niveau gekenmerkt is door een essentiële onvolledigheid wegens het ontbreken van het openbaar onderzoek over de gewijzigde plannen en omdat de gemeenteraad geen beslissing heeft genomen omtrent het wegentracé zoals thans voorligt; dat dus ook op grond van deze onvolledigheden het ontwerp niet

vergunningsvatbaar is; dat de beslissing van de bestendige deputatie het algemeen belang schaadt en in strijd is met een degelijk bestuur inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw;";

Overwegende dat, aangezien de planologische onverenigbaarheid van de aanvraag op zich volstaat om het bestreden besluit afdoende te verantwoorden, de kritiek van verzoeker op laatstvermelde motieven als niet dienend moet worden aangemerkt,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Het beroep wordt verworpen.

### **Artikel 2.**

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twintig april 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.**