

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 180.145 van 27 februari 2008
in de zaak A. 67.072/X-9841.**

In zake : Alfons DEFREERE,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat P. ROOSENS,
 kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
 Maria-Theresiastraat 34A

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
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 Alfons DEFREERE op 8 januari 1996 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 19 oktober 1995 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij hem de bouwvergunning wordt geweigerd tot het oprichten van een woning aan de Letterbeekstraat te Gooik, kadastraal bekend sectie E, nr. 594/e;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 22 november 2000 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 verzoeker;

Gelet op de beschikking van 28 januari 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 februari 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. WINDERICKX, die loco advocaat P. ROOSENS verschijnt voor de verzoeker, en van advocaat F. van DIEVOET, die loco advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Rechtspleging

1. De verwerende partij vraagt dat de zaak zou worden samengevoegd met de zaak gekend onder A. 67.073/X-9842. Vermits beide zaken tegelijkertijd worden behandeld is er geen reden tot samenvoeging.

2. Feiten.

2.1. De verzoeker en de heer en mevrouw Roger DE DOBBELEER - José DEFREERE hebben op 24 mei 1993 een aanvraag ingediend strekkende tot “het verkavelen van een grond gelegen te Gooik, Letterbeekstraat, kadastraal bekend sectie E, nr. 594 e-g”. Het plan voorziet twee kavels met telkens een vrijstaande eengezinswoning.

De gemachtigde ambtenaar brengt op 31 augustus 1993 een ongunstig advies uit.

2.2. Bij brief van 29 december 1994 deelt het college van burgemeester en schepenen aan de verzoeker mee wat volgt:

“Het College van Burgemeester en Schepenen is van oordeel dat de mogelijkheid die geboden wordt aan sommige aanvragers van een bouwvergunning of stedenbouwkundig attest en aan wie de vergunning werd geweigerd op basis van het art. 87 mbt. de afschaffing van de opvulregel,

dienen in kennis gesteld te worden van de inhoud van de voorlopig van kracht zijnde wijziging van voornoemd artikel.

Deze wijziging heeft een uitdovend karakter en de aanvragen kunnen dus slechts tijdelijk ingediend worden tot 31/03/1995.

Uit onderzoek blijkt dat een door u ingediend dossier eventueel in aanmerking zou kunnen komen.
(...)”.

2.3. De verzoeker dient op 20 maart 1995 een bouwaanvraag in strekkende tot het “bouwen van een alleenstaande eengezinswoning” op het voormelde perceel nr. 594/e.

Het college van burgemeester en schepenen brengt op 20 maart 1995 een niet gemotiveerd gunstig advies uit.

Het college van deskundigen brengt op 23 augustus 1995 unaniem ongunstig advies uit in volgende bewoordingen:

“Toepassing van het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 87 van de Stedenbouwwet.

Artikel 2 punt b - weigering ingevolge het decreet van 23 juni 1993.

A. Ontvankelijkheid.

Een aanvraag tot verkaveling in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied is ingediend op 24 mei 1993, dus vóór 24 augustus 1993. Er is een ongunstig advies verleend op 31 augustus 1993. Het College van Burgemeester en Schepenen heeft nog geen beslissing getroffen; deze kan echter alleen een weigering zijn op basis van het ongunstig advies van de Gemachtigde Ambtenaar. De aanvraag is ontvankelijk.

B. Formele vereisten.

Het perceel ligt tussen de gebouwen op de eigendommen kadastraal gekend sectie E nr. 592 F en 594 D. Beide gebouwen zijn residentiële woningen. De afstand tussen de gevelpunten die zich het dichtst bij de voorliggende weg bevinden bedraagt ongeveer 73 m, en is dus groter dan de maximummaat van 70 m. (...)”.

2.4. De Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening weigert vervolgens bij besluit van 19 oktober 1995 de gevraagde vergunning met o.m. volgende overwegingen:

“(…) Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen is in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Overwegende dat uit het onderzoek van kwestieuze aanvraag blijkt dat het perceel ligt tussen de gebouwen op de eigendommen kadastraal gekend sectie E nr. 592f en 594d; dat beide gebouwen residentiële woningen zijn; dat de afstand tussen de gevelpunten die zich het dichtst bij de voorliggende weg bevinden ongeveer 73 meter bedraagt, en dus groter is dan de maximummaat van 70 meter; (...)”.

Dit is het bestreden besluit dat aan de verzoeker wordt betekend bij aangetekende brief van 14 november 1995.

3. Ten gronde.

3.1. De verzoeker voert in zijn eerste middel de schending aan van “de bepalingen van het decreet van 13 juli 1994 van de Vlaamse Raad houdende wijziging van artikel 87 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw” (hierna: de Stedenbouwwet). Volgens de verzoeker schendt de minister de bij decretale overgangsmaatregel voorziene opvulregel door de afstandsregel van 70 m te beschouwen als een absolute en niet als een indicatieve maximumafstand. Vermits de aanvraag voldeed aan alle andere wettelijke voorwaarden en het college van burgemeester en schepenen een gunstig advies heeft verleend, had de minister de aanvraag moeten inwilligen indien hij de afstandsregel als indicatief had gezien.

3.2. De door de verzoeker geschonden geachte bepaling in artikel 87 van de Stedenbouwwet, zoals vervangen door artikel 2 van het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 87 van de Stedenbouwwet, luidde als volgt:

“Voor de overige vergunningsaanvragen kan slechts vergunning worden toegekend indien de grond op de dag van de inwerkingtreding van het gewestplan gelegen is binnen een huizengroep met residentiële bestemming en aan dezelfde kant van een openbare weg die geen aardeweg is, en die gelet op de plaatselijke toestand voldoende is uitgerust. De afstand gemeten op de as van de weg, tussen de gevels die het dichtst bij elkaar liggen van gebouwen met residentiële woonbestemming mag op de gevelpunten die zich het dichtst bij de voorliggende weg bevinden niet meer bedragen dan 70 m. Voor het meten van de afstand van 70 m kunnen geen huizen in aanmerking worden genomen waarvan de voorgevel niet geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen een zone van 50 m te bepalen vanaf de rand van de voorliggende weg. De ontworpen woning, met inbegrip van de bijgebouwen, heeft een maximaal bouwvolume van zevenhonderd kubieke meter.

Deze bepalingen zijn van toepassing in alle gebieden die geen woongebied zijn, met uitsluiting van de industriegebieden, de ontginningsgebieden, de groengebieden waaronder kunnen worden onderscheiden natuurgebieden en natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat, de bosgebieden met ecologische waarde en de parkgebieden”.

3.3. De verzoeker betwist geenszins dat zijn aanvraag niet beantwoordt aan de toepasselijke afstandsregel, en dat de afstand tussen de twee bedoelde gevelpunten meer dan 70 m bedraagt. Deze afstand is een vereiste die aan de overheid die over de aanvraag moet beslissen geen appreciatiebevoegdheid laat.

De verwerende partij moest dan ook op grond van de loutere vaststelling dat die afstand meer dan 70 m bedraagt, de vergunning weigeren.

Het middel is niet gegrond.

4.1. De verzoeker voert in zijn tweede middel de schending aan van het gelijkheids- en het redelijkheidsbeginsel. De verzoeker verwijst in dit verband naar een verkavelingsvergunning met eveneens twee kavels die door het college van burgemeester en schepenen zou zijn verleend op 23 augustus 1993 voor gronden gelegen aan de Lindestraat op enkele honderden meters van zijn perceel en die eveneens gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De verzoeker stelt dat hij op discriminatoire grond en dus onredelijk werd behandeld omdat de gemachtigde ambtenaar zijn verkavelingsaanvraag ongunstig heeft geadviseerd op 31 augustus 1993 terwijl hij de verkavelingsaanvraag voor de voormelde gronden aan de Lindestraat gunstig heeft geadviseerd.

4.2. Uit het hierboven m.b.t. het eerste middel gestelde blijkt dat de minister niet anders kon dan de aanvraag af te wijzen.

Het middel is derhalve niet ontvankelijk.

5.1. De verzoeker voert in zijn derde middel de schending aan van “de bepalingen van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel”. Volgens de verzoeker is het motief dat de afstand tussen de in aanmerking genomen gevelpunten “ongeveer 73 m” bedraagt zonder vermelding van de feitelijke grondslag, niet afdoende. Bovendien is de minister bij de beoordeling van de afstandsregel onzorgvuldig te werk gegaan.

5.2. Om de redenen sub 4.2. uiteengezet is ook dit middel, waarin niet betwist wordt dat de afstand meer dan 70 m bedraagt, ontvankelijk.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
zevenentwintig februari 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.