

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 184.939 van 30 juni 2008
in de zaak A. 139.192/X-11.514.**

In zake : 1. Tom VANPEE - SCHAUWERS,
 2. Griet VAN DER PERRE,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat P. VAN WESEMAEL,
 kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
 Waterloosesteenweg 412F

tegen :

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. SOCQUET,
kantoor houdende te 3080 TERVUREN-DUISBURG,
Merenstraat 28.

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 Tom VANPEE - SCHAUWERS en Griet VAN DER PERRE op 15 juli 2003 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 25 maart 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep, ingediend door Jean-Pierre Peeters en Roger Goossens, tegen het besluit van 11 oktober 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg houdende weigering tot het regulariseren/plaatsen van een zwembad op een perceel aan de Oude Waversebaan 59 te Huldenberg, kadastraal bekend sectie A, nrs. 605/y, 605/z en 605/a2, niet wordt ingewilligd;

Gelet op het arrest nr. 172.971 van 29 juni 2007 waarbij de debatten worden heropend en het door de auditeur-generaal aangeduide lid van het auditoraat wordt gelast met het aanvullend onderzoek;

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

Gelet op de kennisgeving van het aanvullend verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 15 januari 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 8 februari 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. VAN WESEMAEL, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat D. SOCQUET, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Eerste middel

1.1.1. Het eerste middel is

“genomen uit de schending van artikel 4 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO), uit de schending van artikel 53 §3 Coördinatiedecreet dd. 22 oktober 1996, uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht der bestuurshandelingen, uit de schending van het redelijkheids-, het zorgvuldigheids- en het gelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en wegens de vereiste in rechte om de beslissing te steunen op een juiste feitelijke grondslag.

Doordat de regularisatievergunning voor het zwembad wordt geweigerd op het loutere motief dat de aanvraag strijdig is met de bestemming woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan Leuven.

Terwijl het gewestplan Leuven ter plaatse als niet-toepasbaar moet worden beschouwd.

En terwijl in het bestreden besluit zelf de Bestendige Deputatie immers duidelijk stelt dat het perceel waarop het zwembad is gesitueerd, gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van meerdere bijgebouwen, waaronder een groot aantal serres, en zelfs de aanwezigheid van een woning, alsook dat het betrokken woonuitbreidingsgebied ‘zeer sterk versnipperd is over tientallen eigendommen’.

En terwijl zodoende uit de terreinbezetting in de onmiddellijke omgeving, waaronder dus zelfs een woning, duidelijk blijkt dat de bestemming woonuitbreidingsgebied volledig achterhaald is en de aanvraag van beroeper geenszins afbreuk doet aan de goede plaatselijke ordening.

En terwijl nochtans uit de rechtspraak van de Raad van State blijkt dat op de administratie de plicht rust om de gewestplanbestemmingen die in feite

achterhaald zijn, te wijzigen, en in afwachting van deze wijzigingen buiten toepassing te laten (...).

En terwijl de wijze waarop de Bestendige Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant in het bestreden besluit enerzijds de achterhaaldheid van de gewestplanbestemming vaststelt, en anderzijds de regularisatievergunning weigert onder loutere verwijzing naar deze gewestplanbestemming, dan ook onwettig is.

En terwijl in casu bovendien moet worden vastgesteld dat het betreffende woonuitbreidingsgebied volledig is gelegen in de tuinen van de bewoners van de Oude Waversebaan en 't Veldeke.

En terwijl er voor het betrokken gebied evenmin enige ontsluiting voorhanden is, waardoor het gemeentebestuur zou worden genoodzaakt om tientallen eigendommen deels te onteigenen om het een andere invulling te kunnen geven dan thans het geval is.

En terwijl ook in de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Huldenberg m.b.t. onderhavig woonuitbreidingsgebied geen standpunt wordt ingenomen, zodat moet worden aangenomen dat de bestemming van het gebied nooit zal worden gerealiseerd.

En terwijl in toepassing van artikel 4 van het DRO, de vergunningverlenende overheid er nochtans zorg voor moeten dragen een vergunningenbeleid te voeren dat streeft naar ruimtelijke kwaliteit eerder dan beslissingen te nemen die rechtstreeks indruisen tegen de ruimtelijke behoeften van een gebied”.

1.1.2. De verwerende partij repliceert :

“(…)

Feit is, dat er geen discussie bestaat omtrent de bestemming van het gebied: de wederrechtelijk uitgevoerde werken -aanleg van het zwembad, aanleg van een terras, ...- situeren zich in een woonuitbreidingsgebied.

Er bestaat geen discussie omtrent de vaststelling dat de aanleg van een zwembad strijdig is met de planologische voorschriften zoals vastgelegd door het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, te weten een woonuitbreidingsgebied en dat het gebied nog niet werd geordend.

Dat de verwerende partij inzake meent te mogen volstaan met een uitdrukkelijke verwijzing naar de rechtspraak van uw Raad zoals verwoord in het arrest BEECKMAN nr. 117.017 van 13 maart 2003 in de zaken A. 50.013/X-9644 en A. 60.653/X-10. 156, alwaar de Raad van State zich over een gelijkaardig geval diende uit te spreken.

(…)

Dat de bestendige deputatie ten dieneinde ook uitdrukkelijk heeft gesteld dat noch volgens de bepalingen van de toepasselijke omzendbrief, noch volgens de bepalingen van artikel 5. 1. 1. van de officiële coördinatie van 8 juli 1997 bij het KB d.d. 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, er een afwijking mogelijk is voor de bouw van een zwembad in een woonuitbreidingsgebied.

De verwerende partij heeft hierbij wel degelijk alle feitelijke gegevens op een correcte manier onderzocht en beoordeeld. Hierbij werd wel degelijk rekening gehouden met de aangebrachte gegevens dat de tussenliggende strook bestaat uit tuingronden die aan elkaar grenzen en dat er in deze zone meerdere bijgebouwen werden opgericht en dat er - voortgaande op het kadasterplan - binnen de zone één woning werd opgericht.

De verwerende partij heeft in deze tevens geoordeeld dat de planologische optie voor het gebied een sanering van de volledige strook inhoudt, dat dit een bewuste optie was bij de opmaak van het gewestplan, en dat aldus niet kan

gesteld worden dat de gegroeide toestand op deze plaats een gestructureerde invulling van het woonuitbreidingsgebied zou inhouden.

Feit is dat het gebied nog niet werd geordend en dat het betreffende woonuitbreidingsgebied dientengevolge uitsluitend bestemd is voor groepswoningbouw en dat de goede ordening van het gebied in het gedrang wordt gebracht door de regularisatie van het zwembad met aanhorigheden.

Eén en ander werd - zoals blijkt uit een eenvoudige lezing van het bestreden besluit - door de verwerende partij uitdrukkelijk gemotiveerd weergegeven. Deze motivatie is uiteraard deugdelijk en afdoende.

(...)”.

1.1.3. De verzoekende partijen dupliceren :

“(…)

Tegenpartij stelt in de memorie van antwoord aangaande het eerste middel dat beroepers zich onterecht beroepen op het achterhaald karakter van het gewestplan, en steunen hun argumentatie hiervoor hoofdzakelijk op een arrest nr. 117.017 van 13 maart 2003 van de Raad van State.

In dit arrest heeft de Raad van State inderdaad geoordeeld dat een vergunning voor appartementen en kantoren in een woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan, als onwettig moet worden beschouwd, en moet worden vernietigd.

Nochtans heeft de Raad in het verleden eveneens geoordeeld dat op de administratie de plicht rust om gewestplanbestemmingen die in feite achterhaald zijn, te wijzigen, en in afwachting van deze wijziging buiten toepassing te laten (...).

In de zaak Van Der Stichelen oordeelde de Raad van State dat de vergunningverlenende overheid bij de aflevering van een bouwvergunning op een volgens het gewestplan in een gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde gelegen perceel, terecht geen rekening heeft gehouden met dit bestemmingsvoorschrift nu dit ‘doelloos’ is geworden.

Uit deze rechtspraak kan enkel afgeleid worden dat op de overheid de rechtsverplichting rust het bestemmingsvoorschrift dat zijn bestaansreden verloren heeft, en derhalve onwettig is geworden omwille van de gewijzigde feitelijke omstandigheden, op te heffen, minstens buiten toepassing te laten.

Doordat de overheid in casu nog niet deze rechtsverplichting is nagekomen, mochten beroepers er wel degelijk in alle redelijkheid op vertrouwen dat de door de feiten en door het vergunningenbeleid van de gemeente achterhaalde bestemming buiten toepassing zou worden gelaten.

Tegenpartij vergeet immers in de memorie van antwoord te vermelden dat de gemeente Huldenberg zich wel degelijk reeds over de invulling van het gebied heeft uitgesproken, en wel door andere constructies wél te vergunnen in het bewuste woonuitbreidingsgebied.

Zo verleende het gemeentebestuur zeer recent nog aan de Oude Waversebaan 39, d.w.z. op enkele tientallen meters van de woning van beroepers én in hetzelfde woonuitbreidingsgebied, op 18 februari 2003 een stedenbouwkundige vergunning voor het afbreken van een garage en bijgebouw en het uitbreiden van een woning met een gelijkvloers van 8,92 meter op 6,60 meter.

In zijn advies dd. 23 augustus 2002, gehecht aan het stedenbouwkundig attest nr. 2 dd. 29 augustus 2002 voorafgaand aan de vergunningsaanvraag, stelt de gemachtigde ambtenaar letterlijk:

‘Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend’.

Tegenpartij heeft het dan ook bij het verkeerde eind waar zij stelt dat ‘feit is dat het gebied nog niet werd geordend’.

Daar waar tegenpartij in de memorie van antwoord verwijst naar ‘een eenvoudige lezing’ van het bestreden besluit, verwijzen beroepers naar het feit dat een eenvoudige blik op de feitelijke toestand volstaat om ertoe te besluiten dat de gemeentelijke overheid wel degelijk is overgegaan tot een ordening van het gebied.

Dit uit zich niet alleen in de vaststelling dat een realisatie van de bestemming in de praktijk onmogelijk is en een verregaande ‘sanering’ (cf. p. 7 memorie van antwoord van tegenpartij) van het gebied zou vergen, maar tevens in het vergunningenbeleid van de gemeente.

Het feit dat zelfs de gemachtigde ambtenaar voor de provincie Vlaams-Brabant hieruit afleidt dat de ordening van het gebied wel degelijk gekend is, spreekt dienaangaande boekdelen”.

1.1.4. De laatste memories bevatten geen nieuwe argumenten.

1.2. Het wordt niet betwist dat het perceel overeenkomstig het toepasselijke gewestplan gelegen is in een woonuitbreidingsgebied.

Artikel 2, § 1 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 bepaalt dat de gewestplannen bindende en verordenende kracht hebben. Dit impliceert dat er niet mag van worden afgeweken dan in de gevallen en in de vormen bij decreet bepaald, ook wanneer de overheid van oordeel zou zijn dat de desbetreffende bestemming achterhaald is.

Artikel 5, 1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de 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 vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor”.

Er blijkt niet dat de bevoegde overheid over de ordening van het gebied heeft beslist, in de zin als bedoeld in voormelde bepaling, ook al zouden vergunningen zijn afgeleverd in het betrokken gebied die niet als groepswoningbouw kunnen worden aangemerkt.

Het betrokken perceel is derhalve uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw.

Het kwestieuze zwembad heeft uiteraard geen groepswoningbouw tot voorwerp.

Het middel is ongegrond.

2. Tweede middel

2.1. Het tweede middel is

“genomen uit de schending van de artikelen 10 en 11 van de gecoördineerde Grondwet, en uit de schending van het redelijkheids- en het gelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Doordat middels het bestreden besluit de vergunning wordt geweigerd omdat hierdoor een achterhaalde gewestplanbestemming zou worden geschonden, en zodoende de uitvoering van de definitieve bestemming voor groepswoningbouw, die er nooit zal komen, zou worden verhinderd.

Terwijl uit het karakter van de onmiddellijke omgeving van het perceel van beroepers, alsmede uit de vaststellingen door het provinciebestuur zelf gedaan, blijkt dat de overheid onterecht stelt dat de regularisatievergunning voor beroepers de verwezenlijking van de bestemming zou verhinderen.

En terwijl immers het provinciebestuur zelf vaststelt dat het woonuitbreidingsgebied in casu wordt gevormd door de achtertuinen van de woningen gelegen langs de Oude Waversebaan en 't Veldeke en wordt gekenmerkt door de vele bijgebouwen die in deze tuinen zijn opgericht en zelfs de aanwezigheid van een woning.

En terwijl de overheid de plicht heeft om in het kader van de in het middel aangehaalde wettelijke bepalingen en algemene beginselen van behoorlijk bestuur vergelijkbare situaties op een vergelijkbare wijze te behandelen.

En terwijl het provinciebestuur, door enerzijds te verwijzen naar de aanwezige bebouwing in het woonuitbreidingsgebied, en anderzijds te stellen dat de aanwezigheid van het zwembad van verzoekers strijdig is met de bestemming en niet kan worden vergund, de in het middel aangehaalde bepalingen heeft geschonden.

En terwijl immers nergens in het bestreden besluit wordt gemotiveerd waarom deze bijgebouwen en woningen wél werden vergund, en het zwembad van beroepers hiervoor niet in aanmerking komt”.

2.2. In zoverre het middel een herhaling is van het eerste middel, is het om de hiervoor uiteengezette redenen ongegrond.

Uit het ongegrond bevinden van het eerste middel is tevens gebleken dat de vergunning terecht werd geweigerd wegens schending van de gewestplanbestemming.

De verzoekende partijen kunnen zich niet beroepen op de schending van het gelijkheidsbeginsel met het oog op het bekomen van een onwettige vergunning.

Het middel is in zoverre niet ontvankelijk.

3. Derde middel

3.1. Het derde middel is

“genomen uit de schending van artikel 105 §4, 3/ van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO), uit de schending van artikel 2 § 1 van het Coördinatiedecreet dd. 22 oktober 1996, uit de schending van artikel 5.1.1. van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, uit de schending van artikel 53 §3 Coördinatiedecreet dd. 22 oktober 1996, uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht der bestuurshandelingen, en uit de schending van het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Doordat het bestreden besluit stelt dat geen tijdelijke vergunning kan worden afgegeven omdat in casu de definitieve bestemming van het gebied nog niet is vastgelegd.

Terwijl deze motivering indruist tegen de bindende en verordende kracht van het gewestplan Leuven die aan het gebied de bestemming als woonuitbreidingsgebied heeft gegeven, zijnde een onderverdeling van de woongebieden.

En terwijl zulke bestemming tot nader order, d.w.z. tot een eventuele gewestplanwijziging, of meer waarschijnlijk, de toekenning van een andere bestemming bij ruimtelijk uitvoeringsplan, uiteraard als definitief moet worden bestempeld overeenkomstig artikel 2 van het Coördinatiedecreet.

En terwijl artikel 5 van het KB van 28 december 1972 de woonuitbreidingsgebieden indeelt bij de woongebieden en onder artikel 5.1.1. enkel specificeert dat deze zijn bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist.

En terwijl zulks niet inhoudt dat het gebied geen definitieve bestemming zou hebben, nu hierdoor enkel aan de plaatselijke overheid de gelegenheid wordt geboden deze bestemming in functie van haar woonbehoeften in vullen.

En terwijl in casu dan ook niet kan worden ingezien hoe een dergelijke bestemming zich zou kunnen verzetten tegen een tijdelijke vergunning conform artikel 105 DRO, nu volgens de termen van deze decreetbepaling een tijdelijke vergunning kan worden verleend in afwachting van de realisatie van de definitieve bestemming.

En terwijl het naar mening van beroepers dan ook perfect mogelijk moet zijn de vergunning voor het zwembad tijdelijk te verlenen in afwachting dat de bevoegde overheid, bv. n.a.v. de opmaak van het gemeentelijk structuurplan en de daaruit voortvloeiende ruimtelijke uitvoeringsplannen, een definitieve beslissing neemt m.b.t. de invulling van het betrokken woonuitbreidingsgebied.

En terwijl dan ook moet worden vastgesteld dat het provinciebestuur zich niet op in feite en in rechte juiste gegevens heeft gebaseerd om de bouwvergunning voor het zwembad te weigeren”.

3.2. Er weze herhaald dat hierboven werd vastgesteld dat de gevraagde vergunning strijdig is met de bestaande gewestplanbestemming.

De door de verzoekende partijen ingeroepen bepalingen laten niet toe een tijdelijke vergunning te verlenen die strijdig is met de bindende en verordenende gewestplanbestemming.

Het middel is ongegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.