

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 187.648 van 3 november 2008
in de zaak A. 114.308/X-10.820.**

In zake : L' Association Wallonne pour la Promotion du Logement, de l'Action Sociale et du Tourisme, a.s.b.l.,
die woonplaats kiest bij
advocaat M. UYTTENDAELE,
kantoor houdende te 1060 BRUSSEL,
Bronstraat 68

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. STAELENS,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Stockhouderskasteel,
Gerard Davidstraat 46, bus 1.

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

Gezien het verzoekschrift dat l'Association Wallonne pour la Promotion du Logement, de l'Action Sociale et du Tourisme, a.s.b.l. op 18 december 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 31 juli 2001 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende verwerping van haar beroep tegen de beslissing van 19 oktober 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij haar de vergunning is geweigerd voor het verkavelen van een terrein gelegen aan de Dorpsstraat te Voeren, kadastraal bekend sectie A, nr. 556/a;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de beschikking van 4 mei 2005 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 memories;

Gelet op de beschikking van 15 juli 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 september 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat E. JACUBOWITZ, die loco advocaat M. UYTTENDAELE verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat N. DAELMAN, die loco advocaat B. STAELENS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. De verzoekende partij dient op 10 juni 1999 (datum van het ontvangstbewijs) een aanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Voeren om het perceel nr. 566/a te verkavelen in 9 loten voor open bebouwing.

1.2. Het perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan Sint-Truiden - Tongeren gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een door de Koning, thans de Vlaamse regering, goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. Op 10 juni 1999 beslist de Vlaamse minister van Cultuur, Gezin en Welzijn om de hoeve “Den Hof” te Voeren als monument en om de omgeving van die hoeve als dorpsgezicht op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten te plaatsen. Het betreft de percelen nummers 566/a, 570/d en 571/b.

Het beroep van de verzoekende partij tot nietigverklaring van dit besluit werd verworpen bij arrest nr. 187.647 van 3 november 2008.

1.4. Het college van burgemeester en schepenen verleent op 25 juni 1999 een gunstig vooradvies.

1.5. De afdeling monumenten en landschappen adviseert in een brief van 10 september 1999 dat de verkavelingsaanvraag van de verzoekende partij in strijd is met de cultuurhistorische waarde van de “leenhofsite, waar de zetel van het leenhof gevestigd was (cfr. resterende 18^{de} eeuwse gebouwen); het heuvellichaam met omgrachting en de muurrestanten van een torenconstructie verwijzen nog naar de middeleeuwse fase van deze nederzetting”.

1.6. De gemachtigde ambtenaar verleent op 29 september 1999 een ongunstig advies over de verkavelingsaanvraag. Benevens de verwijzing naar het ongunstig advies van de afdeling monumenten en landschappen bevat het advies onder meer de volgende overwegingen:

“(…)

Overwegende dat de ligging in een geklasseerde site diende de aanvraag openbaar gemaakt te worden hetgeen niet is gebeurd, derhalve is het dossier eveneens onvolledig.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

(…)

Overwegende dat de aanvraag gelegen is in een prachtig heuvelachtig landschap waar het binnengebied van het Dorp nog niet is aangetast door bebouwing.

De landschappelijke waarde is dermate hoog in te schatten gezien een deel van het gebied zelfs omgezet werd naar natuurgebied bij de gewestplanwijziging van 22-11-95.

Sint-Martens-Voeren is bovendien nog rijk aan een aantal cultuurhistorische restanten zoals de Kerk met omgeving, het Veltmanshuis en deze site rond ‘Den Hof’.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

(…)

Overwegende dat door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde niet aanvaardbaar is;

Overwegende dat de argumenten van de ontwerper in bijgevoegde motiveringsnota niet kunnen bijgetreden worden;

Overwegende dat de voorgestelde verkaveling op het niveau van Sint-Martens-Voeren een onaanvaardbare ingreep is gezien dit bestaande heuvelachtig landschap teniet wordt gedaan;

Overwegende dat er tevens op een weinig creatieve wijze wordt omgesprongen met dit waardevolle landschap, op een banale wijze wordt een rijtje woningen voorzien boven op de heuvel, zonder rekening te houden met de eigenheid van het gebied (...).”.

1.7. Op 24 november 1999 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Voeren de gevraagde verkavelingsvergunning omwille van het bindend ongunstig advies van de afdeling monumenten en landschappen.

1.8. Op 16 juni 2000 beslist de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport om de bovenvermelde hoeve “Den Hof” te Voeren als monument en de omgeving van de hoeve als dorpsgezicht te beschermen.

Het beroep van de verzoekende partij tot nietigverklaring van dit besluit werd verworpen bij arrest nr. 187.647 van 3 november 2008.

1.9. Bij beslissing van 19 oktober 2000 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg het beroep van de verzoekende partij tegen het voormelde collegebesluit:

“(…)

Overwegende dat de voorgestelde verkaveling de goede ordening van de plaats in het gedrang brengt; dat de verkaveling in zijn totaliteit gesitueerd is binnen de omschrijving van het beschermd dorpsgezicht ‘Den Hof’, opgenomen op de ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten bij ministerieel besluit van 10 juni 1999 en dit wegens zijn historische waarde;

dat overeenkomstig artikel 5, § 5 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten de vergunningverlenende instantie in het kader van de wetgeving ruimtelijke ordening, ertoe gehouden is om voor een vergunningsaanvraag binnen de omschrijving van een beschermd dorpsgezicht, opgenomen in een ontwerp van lijst, binnen de dertig dagen na ontvangst van de aanvraag advies in te winnen bij de bevoegde administratie inzake monumenten en landschappen; dat dit advies bindend is voor zover het negatief is of voorwaarden oplegt; dat in casu het advies van de administratie Monumenten en Landschappen van 10-09-1999 ongunstig is ‘...Monumenten en Landschappen is van mening dat de voorgestelde verkaveling in strijd is met de cultuurhistorische waarde van de leenhofsite, waar de zetel van het leenhof gevestigd was (cfr. resterende 18 de eeuwse gebouwen); het heuvellichaam met omgrachting en de muurrestanten van een torenconstructie verwijzen nog naar een middeleeuwse fase van de nederzetting...’;

Overwegende dat de voorgestelde verkaveling in zijn geheel niet aangepast is aan de betreffende dorpssite met een kenmerkend uitgesproken reliëf; dat in casu een traditionele lijnopstelling voor woningen in open bebouwing voorzien wordt op een plek waar een eerder geconcentreerde streekeigen bebouwing het meest aangewezen is, vb. langs een ontsluitingssteeg dwars op de bestaande weg; dat het dossier ook onvolledig is voor wat betreft de aanduiding van het reliëf (terreinprofielen, hoogtelijnen) en voor wat betreft de inpassing van de bebouwing in dit reliëf;

Overwegende dat het ontwerp een bebouwingsdichtheid voorziet van 12 woningen per hectare waar het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen voor het buitengebied een minimum dichtheid van 15 woningen per hectare voorziet;

Overwegende het bindend advies van de administratie Monumenten en Landschappen, overwegende de ruimtelijke opmerkingen en de onvolledige dossiersamenstelling wordt de aanvraag ongunstig geadviseerd;
Overwegende dat het beroep niet kan ingewilligd worden”.

1.10. Op 20 november 2000 tekent de verzoekende partij tegen dit laatste besluit beroep aan bij de Vlaamse regering. Zij voert daarin de onwettigheid van de beschermingsbesluiten van 10 juni 1999 en 16 juni 2000 aan.

1.11. Bij het bestreden besluit van 31 juli 2001 verwerpt de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media het beroep van de verzoekende partij:

“(…)

Overwegende dat de appellante in feite vraagt dat de minister die in hoger beroep over de verkavelingsvergunning beslist, een uitspraak zou doen over de wettigheid van de beschermingsbesluit(en);

Overwegende (...) evenwel dat in de motivering van een ministerieel besluit met betrekking tot een stedenbouwkundige- of verkavelingsvergunning in principe geen appreciatie moet worden gegeven over de geldigheid van een ministerieel besluit houdende bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht;(...)

Overwegende dat dan ook de bescherming van betrokken plaats als dorpsgezicht tenvolle in de beoordeling van de verkavelingsaanvraag dient betrokken te blijven; dat gelet op het bindend advies van de bevoegde afdeling, geen verkavelingsvergunning kan gegeven worden; dat het beroep dient verworpen”.

2. Ten gronde

2.1. Eerste middel

2.1.1. Het eerste middel is gesteund op de onwettigheid van het beschermingsbesluit van 16 juni 2000 dat de onwettigheid meebrengt van het thans bestreden besluit. De verzoekende partij herneemt daarin de middelen die zij heeft aangevoerd in haar annulatieberoep tegen dit beschermingsbesluit en die werden verworpen bij arrest nr. 187.647 van 3 november 2008.

2.1.2. Het eerste middel is ongegrond.

2.2. Tweede middel

2.2.1. Het tweede middel is genomen uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan Sint-Truiden - Tongeren, van het redelijkheidsbeginsel en uit het gebrek aan motivering en machtsoverschrijding. De verzoekende partij betoogt dat het bestreden besluit gegrond is op het bindend ongunstig advies van de afdeling monumenten en landschappen, dat zij evenwel niet inziet hoe een ruïne van 18^{de} eeuwse gebouwen getuige kan zijn van een middeleeuwse inplanting en dat zij uit het advies afleidt dat enkel gebouwen met een middeleeuws uitzicht toegelaten kunnen worden, hetgeen in strijd is met de gewestplanbestemming.

2.2.2. De verwerende partij repliceert dat “naast de nog resterende 18^{de} eeuwse gebouwen, (...) ook nog overblijfselen uit de middeleeuwen” resten, het “dus het heuvellichaam met omgrachting en de muurrestanten van een torenconstructie (is) die naar de middeleeuwse fase van de nederzetting verwijzen, niet de 18^{de} eeuwse gebouwen” en het een raadsel is “waar verzoekende partij leest dat enkel gebouwen met een middeleeuws uitzicht zouden toegelaten worden”.

2.2.3. De verzoekende partij gaat uit van een verkeerde lezing van het advies van de afdeling monumenten en landschappen. Niet de 18^{de} eeuwse gebouwen maar wel het heuvellichaam met omgrachting en de muurrestanten van een torenconstructie verwijzen nog naar de middeleeuwse fase van de nederzetting. Nergens in het advies valt te lezen dat alleen gebouwen in middeleeuwse stijl toelaatbaar zijn. Het stelt enkel dat de voorgestelde verkaveling in strijd is met de cultuur-historische waarde van deze leenhofsites. In zoverre mist het middel feitelijke grondslag.

2.2.4. Het tweede 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 173,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

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

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

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.