

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 187.724 van 4 november 2008
in de zaak A. 113.374/X-10.695.**

In zake : de n.v. LAERVELDEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat F. JANSSEN,
kantoor houdende te 2230 HERSELT,
Aarschotsesteenweg 7

tegen :

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN.

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 de n.v. LAERVELDEN op 27 november 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 10 mei 2001 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij haar beroep ingesteld tegen het besluit van 18 januari 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het verkavelen van een perceel gelegen aan de Lostraat en de P. Van Roosbroecklaan te Heist-op-den-Berg, kadastraal bekend sectie K, nr. 32/f, niet wordt ingewilligd;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 2 juni 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 10 juli 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 september 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. VAN DE KERKHOF, die loco advocaat F. JANSSEN verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat S. CAUWENBERGHS, die loco advocaat N. DEVOS 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. De feiten

1.1. Op 28 september 1998 (datum van het ontvangstbewijs) dient landmeter P. Verhaert namens de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg een verkavelingsaanvraag in voor een perceel gelegen aan de Lostraat, op de hoek met de Paul Van Roosbroecklaan te Heist-op-den-Berg, kadastraal bekend sectie K, nr. 32/f (deel). De aanvraag beoogt het opsplitsen van een perceel in twee loten, elk bestemd voor een vrijstaande eengezinswoning.

1.2. Overeenkomstig het gewestplan Mechelen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976, is het betrokken perceel gelegen in woongebied. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een door de Koning - thans de Vlaamse Regering - goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. Op 3 november 1998 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg, alvorens een preadvies te formuleren ten behoeve van de gemachtigde ambtenaar, het advies in te winnen van het provinciebestuur Antwerpen en van de verkeersdienst van de politie.

1.4. Op 22 december 1998 verleent de Dienst Werken en Infrastructuur van de provincie Antwerpen een voorwaardelijk gunstig advies.

1.5. Op 16 september 1999 geeft de politie van Heist-op-den-Berg een ongunstig advies over de aansluiting van de voorziene woningen op de rotonde of op de Paul Van Roosbroecklaan omwille van de verkeersveiligheid, zowel voor autogebruikers als voor fietsers.

1.6. Op 13 januari 2000 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies over de verkavelingsaanvraag. In dat advies wordt het volgende vermeld:

“- er bestaat geen aanvaardbare ontsluiting voor de ontworpen kavels; het verkeerskundig advies van de politie is gemotiveerd ongunstig; het perceel komt niet in aanmerking voor bebouwing;

- er kan niet worden aanvaard dat één der kavels zich naar de Paul Van Roosbroecklaan oriënteert, terwijl het gewestplan in een andersluidende ordening en bestemming laat voorzien (met name een strook woongebied in functie van de Lostraat). Een diepere inplanting tegenover de Lostraat is niet aanvaardbaar in het straatbeeld en in de omgeving”.

1.7. Op 18 januari 2000 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg de gevraagde vergunning. In zijn beslissing verwijst het college naar het advies van de gemachtigde ambtenaar en motiveert het zijn beslissing als volgt:

“- gelet op de ligging van het verkavelingsterrein, deels in woongebied langs de Lostraat en deels in dieperliggend agrarisch gebied volgens het geldend gewestplan goedgekeurd bij K.B. van 5/8/'76;

- overwegende dat het woongebied volgens het geldend gewestplan zich strekt langs de Lostraat; (rooilijn K.. 23/01/'58).

- overwegende dat door de aanleg van de provinciale weg (N15) en door de aanleg van een rotonde op het kruispunt van deze N15 en de Lostraat, de rooilijn gewijzigd is op deze plaats;

- gelet op het voorwaardelijk gunstig advies dd. 22/12/'98 vanwege het provinciebestuur van Antwerpen, Dienst Werken en Infrastructuur;

- overwegende dat voor lot 2 de strook voor hoofdgebouwen ingeplant is t.o.v. de provincieweg en derhalve volledig buiten de oorspronkelijk voorziene strook voor hoofdgebouwen langs de Lostraat;

- overwegende dat voor lot 1 de ontworpen strook voor hoofdgebouwen grotendeels buiten de oorspronkelijk voorziene strook voor hoofdgebouwen langs de Lostraat valt;

- gelet op het negatief advies van de verkeerspolitie dd. 16-9-'99, waarin gesteld wordt dat het verkavelingsvoorstel om redenen van verkeersveiligheid onverantwoord is;

- overwegende dat n.a.v. de aanleg van de nieuwe provincieweg, het gemeentebestuur en het provinciebestuur zich akkoord verklaarden om geen nieuwe privé-aansluitingen meer toe te staan op dit wegvak, met het oog op een vlotte en veilige verkeersafwikkeling;
- gelet op het hiervoor overgenomen behoorlijk gemotiveerd ongunstig advies dd. 13/01/2000 van de gemachtigde ambtenaar”.

1.8. Op 3 december 2000 stelt landmeter Verhaert namens de verzoekende partij bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen administratief beroep in tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg.

1.9. Op 10 mei 2001 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen het administratief beroep. De motivering van deze beslissing vermeldt het volgende:

“Overwegende dat het terrein volgens het gewestplan Mechelen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976, in woongebied gelegen is; dat dit gebied voor wonen alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf op voorwaarde dat deze activiteiten om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een ertoe voorzien gebied afgezonderd moeten worden, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven bestemd is; dat de bedrijven, voorzieningen en inrichtingen maar toegestaan zijn op voorwaarde dat zij met de onmiddellijke omgeving te verenigen zijn;

Overwegende dat het terrein paalt aan een verharde gemeenteweg en een verharde provincieweg;

Overwegende dat de aanvraag ertoe strekt vergunning te bekomen tot het verkavelen van een terrein in twee percelen voor vrijstaande bebouwing;

Overwegende dat het eigendom is getroffen door een rooilijn, vastgesteld bij koninklijk besluit van 23 januari 1958, gewijzigd bij koninklijk besluit van 10 februari 1967 en bij besluit van de provincieraad van 23 september 1993; dat de aanleiding voor het laatst wijzigen van de rooilijn dient te worden gezocht in het doortrekken van de N15 (P. Van Roosbroecklaan), met de aanleg van een rondpunt op de kruising met de gemeenteweg (Lostraat); dat de aanleg van het rondpunt gepaard ging met een inneming van grond; dat ter hoogte van het rondpunt, met uitzondering van het stedelijk zwembad, geen bebouwing voorkomt;

Overwegende dat de feitelijke toestand uitwijst dat het ontwerp van de rotonde, met vrijliggende fietspaden en afwateringsgrachten, geen rekening heeft gehouden met de mogelijkheid dat het eigendom nog voor woningbouw zou worden aangewend;

Overwegende bovendien dat de ontworpen kavel 2 nagenoeg geen strook voor binnenplaatsen en tuinen heeft die de oprichting van bijgebouwen toelaat; dat de configuratie van het terrein het vormen van volwaardige bouwpercelen niet toelaat; dat het ontwerp uitgaat van een bouwvrije voortuinstrook van 5m waar normaal gezien voor grote wegen een voortuinstrook van 8m wordt opgelegd; dat bijgevolg de correcte plaatsing van de bouwstroken de

bebouwbaarheid van de kavels nog meer zal hypothekeren; dat de aanvraag de goede ordening van de plaats in het gedrang brengt”.

2. Ten gronde

2.1.1. In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel, het gelijkheidsbeginsel, de materiële motiveringsplicht bedoeld in artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en in artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : het Gecoördineerde Decreet).

In een eerste onderdeel stelt de verzoekende partij dat de bezwaren tegen de aansluiting van de ontworpen kavels op de aanpalende rotonde vanuit het oogpunt van de verkeersveiligheid, onjuist zijn, gelet op vergelijkbare situaties bij een nabije rotonde en in de omgeving en gelet op de minieme weerslag van één bijkomende aansluiting op de rotonde. Een nieuwe beleidslijn van de gemeente en de provincie om ter plaatse geen nieuwe privé-aansluitingen toe te staan, volstaat niet als grond voor de weigeringsbeslissing.

In een tweede onderdeel betoogt de verzoekende partij dat de stelling van de gemachtigde ambtenaar met betrekking tot de oriëntatie van de tweede kavel in strijd is met de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, wat eveneens een schending inhoudt van de aangehaalde beginselen van behoorlijk bestuur.

In een derde onderdeel stelt de verzoekende partij dat een diepere inplanting van de woningen tegenover de Lostraat in geen enkel opzicht in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften of met de goede plaatselijke ordening.

2.1.2.1. In de mate dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord met betrekking tot het eerste middelonderdeel aanvoert dat het bestreden besluit haar recht schendt op toegang tot de openbare weg, overeenkomstig artikel 5 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen, betreft het een laatijdig middel dat niet van openbare orde is, dat had kunnen worden aangevoerd in het verzoekschrift en dat bijgevolg onontvankelijk is.

2.1.2.2. Het middel blijkt voorts gericht te zijn tegen de argumentatie die wordt weergegeven in het advies van de gemachtigde ambtenaar. Dit blijkt uit de formulering van het middel, aangezien wordt gesteld dat “de bestreden beslissing voornamelijk gebaseerd is op het advies van de gemachtigde ambtenaar”, en vervolgens dat advies inhoudelijk wordt bekritiseerd. Ook uit de inhoudelijke argumentatie in het middel moet worden opgemaakt dat het uitsluitend gericht is tegen de beoordeling in het advies van de gemachtigde ambtenaar, terwijl het bestreden besluit gesteund is op andere argumenten, die overigens worden bekritiseerd in het tweede middel.

Gelet op de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep, kan enkel de wettigheid van het bestreden besluit worden onderzocht en niet de wettigheid van het advies van de gemachtigde ambtenaar, temeer daar de overheid in het bestreden besluit een afzonderlijke argumentatie heeft ontwikkeld, die duidelijk onderscheiden is van de argumentatie in het advies van de gemachtigde ambtenaar.

2.1.2.3. Het eerste middel is onontvankelijk.

2.2.1. In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van de formele en materiële motiveringsplicht bedoeld in artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en in artikel 53, § 3 van het Gecoördineerde Decreet.

In een eerste onderdeel betoogt de verzoekende partij dat de gegevens waarop in het bestreden besluit wordt gesteund om te oordelen dat de verkavelingsaanvraag de goede plaatselijke ordening in het gedrang brengt, een onjuiste of op zijn minst niet afdoende motivering inhouden. De stelling dat bij het ontwerpen van de rotonde geen rekening werd gehouden met de mogelijkheid dat het bestaande perceel nog zou worden aangewend voor woningbouw kan de weigering van de verkavelingsvergunning niet verantwoorden en toont juist aan dat meer zorgvuldigheid was vereist bij de beoordeling van de aanvraag. Het bestreden besluit komt in de praktijk neer op een bouwverbod.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat de bewering dat de configuratie van het perceel geen volwaardige bouwkavels zou toelaten, onjuist is, aangezien geen enkele reglementering voorschrijft dat er daarbij een bepaalde omvang voor binnenplaatsen, tuinen en voortuinen moet zijn. Bovendien zijn er in de omgeving vergelijkbare bebouwde percelen die niet de door het bestreden besluit vereiste breedte van voortuinstrook hebben.

2.2.2.1. In de mate dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord aanvoert dat het bestreden besluit haar recht schendt op toegang tot de openbare weg, overeenkomstig artikel 5 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen, betreft het een laattijdig middel dat niet van openbare orde is, dat had kunnen worden aangevoerd in het verzoekschrift en dat bijgevolg onontvankelijk is.

2.2.2.2. Wat betreft de door de verzoekende partij aangevoerde schending van de motiveringsplicht, blijkt uit artikel 53, § 3, eerste lid van het Gecoördineerde Decreet, dat de beslissing van de bestendige deputatie met redenen omkleed moet zijn. Aan deze motiveringsverplichting is voldaan wanneer de overheid die als beroepsinstantie optreedt, duidelijk de met de plaatselijke aanleg of de ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop zij haar beslissing steunt, zodat de aanvrager met kennis van zaken tegen deze beslissing in rechte kan optreden en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen. Dit laatste houdt in dat hij kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond van die gegevens in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

2.2.2.3. Wat betreft het eerste middelonderdeel, vermag de vergunningverlenende overheid rekening te houden met de bestaande toestand, in casu de aangelegde rotonde, bij de beoordeling van de verkavelingsaanvraag van de verzoekende partij. De stelling dat de overheid meer zorgvuldigheid aan de dag had moeten leggen bij de aanleg van de rotonde en met name de mogelijkheid had moeten vrijwaren dat het perceel van de verzoekende partij, dat als weiland werd gebruikt, in de toekomst voor woningbouw zou worden bestemd, komt neer op een kritiek op de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de rotonde. Die kritiek is niet dienend voor de wettigheidscontrole van het bestreden besluit, laat staan dat wordt aangetoond dat de motivering van het bestreden besluit niet afdoende zou zijn.

2.2.2.4. Wat betreft het tweede middelonderdeel, vermag de vergunningverlenende overheid uit te gaan van bepaalde beleidslijnen, ook indien het geen formele rechtsregels betreft. De overweging in het bestreden besluit dat ten minste één van beide kavels niet als een volwaardig bouwperceel kan worden aanvaard omdat er onvoldoende ruimte is voorzien voor binnenplaatsen en/of tuinen en omdat er een voortuinstrook van vijf meter in plaats van acht meter wordt

gehanteerd, gaat uit van een bepaalde beleidslijn met betrekking tot de goede plaatselijke ordening, waarvan de verzoekende partij de onredelijkheid of het gebrek aan draagkracht voor het bestreden besluit niet aantoont.

Het feit dat er in de omgeving andere, reeds bestaande percelen zijn die niet aan die beleidslijn beantwoorden, volstaat evenmin om te besluiten tot een schending van de motiveringsplicht, aangezien de overheid haar beleidslijn ter zake kan aanpassen, rekening houdend met nieuwe elementen, zoals in casu de aanleg van de rotonde, zolang dit niet op een kennelijk onredelijke wijze gebeurt. De verzoekende partijen tonen niet aan dat dit in dezen het geval zou zijn.

2.2.2.5. 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 vier november 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.