

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 188.899 van 17 december 2008
in de zaak A. 74.995/X-7553.**

In zake : de n.v. C.E.D.,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat P. JONGBLOET,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Jan Jacobsplein 5

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. VAN BEVER,
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,
Pastoor Woutersstraat 32, bus 7.

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. C.E.D. op 15 juli 1997 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 6 mei 1997 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van haar beroep tegen de beslissing van 2 juli 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van het bouwen van een woning op een perceel gelegen te Zaventem, Eversestraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 318/n;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 30 december 2002 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 14 oktober 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 november 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. WINDERICKX, die loco advocaat P. JONGBLOET verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat M. VAN BEVER, die 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. Feiten

1.1. Op 21 juni 1993 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem aan de verzoekende partij de vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning aan de Eversestraat 59, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, kadastraal bekend sectie B, nr. 318/n27.

1.2. De verzoekende partij richt op het voornoemde perceel een meergezinswoning op.

1.3. Op 5 december 1995 vraagt de verzoekende partij een regularisatievergunning aan voor de opgerichte meergezinswoning.

1.4. Op 31 januari 1996 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies over de aanvraag, waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

“Het ontwerp is strijdig met art. 8.2 van de aanvullende voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij K.B. van 7 maart 1977. Voor die plaats zijn slechts twee woonlagen toegelaten.

Dit ontwerp voorziet effectief drie woonlagen, in de praktijk vier. (...)

Bovendien valt de uitbouw van de zolderverdieping buiten het toelaatbaar gabariet. (...)

Het ontwerp brengt de goede aanleg van de plaats in het gedrang”.

1.5. Op 12 februari 1996 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem de gevraagde regularisatievergunning.

1.6. Op 2 juli 1996 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college en wordt de gevraagde regularisatievergunning opnieuw geweigerd.

1.7. Op 6 mei 1997 wordt de thans bestreden weigeringsbeslissing genomen, waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

“Overwegende dat een eerdere bouwvergunning van 21 juni 1993 voor een eengezinswoning niet werd gevolgd maar dat een meergezinswoning met drie eenheden werd gerealiseerd; dat hiertoe onder meer op het gelijkvloers de vergunde bureauruimte werd omgevormd tot afzonderlijke studio met sanitair en kooknis; dat de in de dakverdieping vergunde zolder-speelkamer-hobbyruimte werd bestemd tot twee onderscheiden slaapkamers en afzonderlijke badkamer, waarbij deze bouwlaag als geheel kan afgesloten worden van de onderliggende verdiepingen; dat ook inzake gabarith een afwijking van de oorspronkelijke bouwtoelating wordt vastgesteld, met name is aan de achterkant een relatief grote uitbouw van het zadeldak gerealiseerd;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen is in een woongebied; dat overeenkomstig artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven; dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat kwestieuze grond niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan de vergunningverlenende overheid de voorliggende vraag dient te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats;

Overwegende dat de bestendige deputatie de vergunning heeft geweigerd onder meer op de onverenigbaarheid van de aanvraag met de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, die voor die plaats maximaal twee bouwlagen toestaan, terwijl het bouwproject vier woonlagen omvat; dat de appellant aanvoert dat deze aanvullende stedenbouwkundige voorschriften, die nooit zijn gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, niet verbindend zijn en niet tegen hem kunnen worden aangevoerd,

dat deze niet als normatief gelden en dus niet bruikbaar om de vergunning te weigeren;

Overwegende dat de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het geldend gewestplan duidelijk vallen onder het normatief gedeelte, zoals bedoeld in het besluit van de Vlaamse regering van 23 februari 1994, omdat zij horen tot de maatregelen van aanleg die mee de stedenbouwkundige ordening van het gewest bepalen; dat deze stedenbouwkundige voorschriften, volgens het decreet van 22 december 1993, dan ook in elk betrokken gemeentehuis ter inzage moeten zijn gelegd; dat de particulier wel verwijst naar de vaststellingen van gerechtsdeurwaarder Verhamme, gedaan op 12 mei 1993 in de gemeentehuizen van Sint-Pieters-Leeuw, Sint-Genesius-Rode en Drogenbos waaruit zou blijken dat het gewestplan niet correct ter inzage van de bevolking werd neergelegd; dat deze vaststellingen werden gedaan ten verzoeken van de gemeente Beersel in het kader van een procedure gevoerd voor het Hof van Beroep te Brussel; dat evenwel enkel vaststellingen zijn gebeurd in verband met het ter inzage leggen van de orthofotoplannen en de kaarten met weergave van de juridische toestand van het gewest, onderdelen van het gewestplan die duidelijk als niet normatief worden beschouwd; dat de appellant nergens verwijst naar gebeurlijke rechtspraak die de regelmatige bekendmaking van de thans als normatief aangemerkte onderdelen in alle gemeenten die vallen onder het betrokken gewestplan, in twijfel trekken; dat de beroeper geen enkel bewijs aanvoert dat het normatief gedeelte van het gewestplan niet naar behoren zou zijn bekendgemaakt;

Overwegende dat de minister die in hoger beroep beslist over onderhavige bouwvergunning, dan ook ten volle de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het vigerend gewestplan in zijn beoordeling moet betrekken; dat uit de gegevens van het plan duidelijk de aanwezigheid van vier voor volwaardige bewoning geschikte bouwlagen kan afgelezen worden; dat zulke opvatting inzake aantal woonlagen duidelijk in strijd is met de algemene regel van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift van het gewestplan dat een maximum van twee toelaat; dat evenmin in het dossier is aangetoond dat in de straat meer dan de helft van de na 1950 opgetrokken woningen meer dan twee woonlagen tellen, zodat geen afwijking van deze regel kan overwogen worden;

Overwegende dat het gebouw in kwestie de beëindiging vormt van een gesloten huizenrij, waarbij deze andere woningen deel uitmaken van een behoorlijk vergunde verkaveling, expliciet toegelaten als ééngezinswoningen met familiaal karakter en met twee bewoonbare niveaus, en die een zekere eenvormigheid van straatgevel en van gabarith heeft bewaard, dat onderhavige aanvraag door de grote dakuitbouw achteraan deze stedenbouwkundige samenhang, ook voor het zicht van op de straat, verder belast; dat ook het residentieel aspect van eengezinswoningen dat in de straat overheerst en een zeker evenwicht inzake bezetting impliceert, door de woonverdichting van huidig regulariserend project met drie wooneenheden, wordt verstoord;

Overwegende dat om deze redenen geen vergunning kan gegeven worden; dat het beroep dient verworpen;

Overwegende dat de aanvrager de wens heeft uitgedrukt om gehoord te worden; dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud d.d. 16 december 1996 de aanvrager en zijn raadsman zijn verschenen”.

2. Het eerste middel

2.1. Het aangevoerde eerste middel

In het eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van “artikel 11 § 9 van de Gecoördineerde Stedebouwwet, artikel 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 24 februari 1994 en (...) van artikel 190 van de gecoördineerde Grondwet”. Het middel bekritiseert het eerste weigeringsmotief van het bestreden besluit, meer bepaald de strijdigheid van de aanvraag met artikel 8 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse. Volgens de verzoekende partij is dit aanvullend voorschrift niet verbindend omdat het niet deugdelijk werd bekendgemaakt.

2.2. Beoordeling van het eerste middel

2.2.1. Naar luid van artikel 190 van de Grondwet is geen wet, geen besluit of verordening van algemeen, provinciaal of gemeentelijk bestuur verbindend dan na te zijn bekendgemaakt in de vorm bij de wet bepaald.

2.2.2. Het koninklijk besluit van 7 maart 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse werd bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 15 april 1977, zoals door de toen toepasselijke artikelen 10 en 13 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw (hierna: de stedenbouwwet) werd vereist.

De wet vereist niet dat de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan in het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt. Noch de voormelde wet, noch enige andere bepaling geeft steun aan de bewering in de laatste memorie van de verzoekende partij als zou de “afwijkende bekendmakingsmodaliteit” van de artikelen 10 en 13 van de stedenbouwwet enkel gelden voor “grafische onderdelen” en niet voor “tekstuele gegevens”.

2.2.3. De verzoekende partij legt drie processen-verbaal van vaststelling neer, opgemaakt op 12 mei 1993, waarin wordt vastgesteld dat het gewestplan op die datum in een aantal gemeenten niet volledig ter inzage lag. Meer bepaald bleek de bevoegde ambtenaar in deze gemeenten niet in staat onder meer het ontwerp-gewestplan, de orthofotoplannen en de plannen met de bestaande toestand voor te leggen.

Uit artikel 13bis van de stedenbouwwet, ingevoegd bij decreet van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994, dat krachtens artikel 108 van hetzelfde decreet eveneens van toepassing is op de gewestplannen die definitief zijn vastgesteld vóór 1 januari 1994, alsmede uit het in uitvoering van het voormelde artikel 13bis genomen besluit van de Vlaamse regering van 23 februari 1994 houdende bepaling van de normatieve en niet-normatieve delen van het definitief vastgestelde gewestplan, volgt dat op het ogenblik dat het bestreden besluit werd genomen, de niet-normatieve delen van het gewestplan, niet meer ter inzage moesten worden gelegd op het gemeentehuis, opdat het gewestplan tegenstelbaar zou zijn.

De processen-verbaal van vaststelling van 12 mei 1993 wettigen niet de conclusie dat de normatieve delen van het gewestplan en meer bepaald het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift dat in woongebieden het aantal woonlagen beperkt, destijds niet ter inzage werden gelegd.

2.2.4. In het bestreden besluit wordt terecht overwogen dat “de minister (...) ten volle de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het vigerend gewestplan in zijn beoordeling moet betrekken”.

2.2.5. Het eerste middel is niet gegrond.

3. Het tweede middel

3.1. Het aangevoerde tweede middel

In het tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van het redelijkheidsbeginsel en van het gelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, evenals het gebrek aan de rechtens vereiste feitelijke grondslag. Het middel bekritiseert het tweede weigeringsmotief van het bestreden besluit, meer bepaald de strijdigheid van de aanvraag met de eisen van de goede plaatselijke ordening.

3.2. Beoordeling van het tweede middel

3.2.1. Bij de bespreking van het eerste middel is gebleken dat het aanvullend voorschrift bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse wel degelijk tegenstelbaar is en dat de verzoekende partij - terecht - niet betwist dat haar aanvraag strijdig is met dit voorschrift.

In het licht van het in het eerste middel bekritiseerde motief, is het in het tweede middel bekritiseerde motief overmatig. Kritiek op een overmatig motief kan niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

3.2.2. Het tweede middel kan niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden.

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

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 3.

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 zeventien december 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.