RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 192.384 van 14 april 2009
in de zaak A. 70.648/X-6867.

In zake : Jasper WARNER,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. FLAMEY,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Jan Van Rijswijcklaan 16

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

tussenkomende partij :

de gemeente SCHOTEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Jasper WARNER op 30 augustus 1996 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 13 juni 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij zijn beroep ingesteld tegen het besluit van 9 november 1995 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende weigering van de bouwvergunning voor het oprichten van een woning aan de Villerslei te Schoten, op een perceel kadastraal bekend sectie D, nr. 386/b(deel), wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 7 november 1996 ingediend door de gemeente SCHOTEN;

Gelet op de beschikking van 23 november 1996 die de tussenkomst van de gemeente SCHOTEN toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de beschikking van 3 december 2001 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 11 juli 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 september 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. BOSQUET, die loco advocaat P. FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat F. SEBREGHTS, die loco advocaat H. SEBREGHTS verschijnt voor de tussenkomende 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. De feiten

1.1. Op 5 december 1994 dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten een bouwaanvraag in voor het bouwen van een “woning” op wat hij aanduidt als zijnde de kavel 11 van een verkaveling waarmee het bestuur voor stedenbouw voor de provincie Antwerpen zich op 15 december 1958 akkoord heeft verklaard (akkoord gekend onder

nr. 10.111.522), gelegen aan de Villerslei te Schoten, kadastraal bekend sectie D, nr. 386/b(deel).

1.2. Bij besluit van 4 januari 1995 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten de gevraagde bouwvergunning.

1.3. Na beroep van de verzoeker weigert ook de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen bij besluit van 9 november 1995 de gevraagde bouwvergunning.

1.4. Inmiddels had de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden bij besluit van 3 oktober 1994 aan Jacob OUWEJAN en Maria VAN ECK VAN DER SLUYS een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een eengezinswoning op wat de aanvragers hadden aangeduid als kavel 6 van de verkaveling waarvoor het bestuur voor stedenbouw voor de provincie Antwerpen op 15 december 1958 onder nr. 10.111.522 een akkoord had verleend.

Dit besluit werd bij arrest nr. 66.919 van 24 juni 1997 ten verzoeke van de gemeente Schoten vernietigd.

Bij besluit van 13 oktober 1994 had de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden aan de n.v. IMMOBILIEN VLAVERKO eveneens een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een eengezinswoning op wat de aanvraagster had aangeduid als kavel 16 van de verkaveling waarvoor het bestuur voor stedenbouw voor de provincie Antwerpen op 15 december 1958 onder nr. 10.111.522 een akkoord had verleend.

Ook dit besluit werd bij arrest nr. 66.920 van 24 juni 1997 ten verzoeke van de gemeente Schoten vernietigd.

1.5. Bij besluit van 22 februari 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening wordt het bijzonder plan van aanleg “Villers” genaamd, van de gemeente Schoten, definitief aangenomen bij besluit van 31 augustus 1995 van de gemeenteraad van de gemeente Schoten, goedgekeurd.

Volgens het bij dit bijzonder plan van aanleg horende bestemmingsplan is de genoemde kavel 11 bestemd tot “park”.

Bij arrest nr. 192.379 van 14 april 2009 is het beroep tot nietigverklaring dat de verzoeker tegen voormelde besluiten heeft ingesteld, verworpen.

1.6. Bij het thans bestreden besluit van 13 juni 1996 verwerpt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het beroep van de verzoeker.

Dit besluit overweegt onder meer wat volgt:

> "Overwegende dat kwestieus perceel, zijnde lot 11, tevens gelegen is binnen de omschrijving van het bijzonder plan van aanleg 'Villers' goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22 februari 1996 en gelegen is in de zone aangeduid als 'Park'; dat volgens artikel 2 van de bijhorende stedebouwkundige voorschriften in dit gebied geen bebouwing toegestaan is; dat het gebied in te richten is als park met behoud van de hoogstammige bomen, van de bestaande vijvers en van de bestaande weiden zoals aangeduid op het bestemmingsplan;
>
> Overwegende dat onderhavige bouwaanvraag werd geweigerd om reden dat : 'gelet op het ministerieel besluit van 3 oktober 1994, gelet op het raadsbesluit van 15 december 1994, waarbij het bijzonder plan van aanleg Villers voorlopig werd aangenomen en waarbij onder andere het lot gelegen is in parkgebied en dus niet in aanmerking komen voor woningbouw; gelet op het feit dat de bouwaanvraag gelegen is aan een niet verharde weg.';
>
> Overwegende dat beroeper naar aanleiding van de hoorzitting dd. 27 maart 1996, ter ondersteuning van zijn bouwberoep en in antwoord op de nota van de gemeente Schoten, een aanvullende nota laat geworden; dat als een belangrijk gegeven verwezen wordt naar de destijds afgeleverde verkavelingsvergunning van 15 december 1958 waarvan onderhavig lot 11 deel uitmaakt; dat verder gesteld wordt dat deze verkavelingsvergunning nog steeds geldig is, dat alle kavels uit de verkaveling in het woonparkgebied van het gewestplan Antwerpen gelegen zijn, dat tegen het ontwerp bijzonder plan van aanleg 'Villers' een annulatieberoep bij de Raad van State nog hangende is en dat de bouwvergunning dient toegestaan op grond van het verkavelingsakkoord van 15 december 1958;
>
> Overwegende dat naar analogie met een gelijkaardige situatie, bouwaanvraag Ouwejan (DB 1111/122) een ministerieel besluit dd. 3 oktober 1994 werd getroffen, waarbij het beroep van de particulier werd ingewilligd; dat tegen voormeld ministerieel besluit door de gemeente bij wege van dringende noodzakelijkheid een vordering tot schorsing en vernietiging van de beslissing werd ingeleid bij de Raad van State; dat bij arrest nr. 50.149 van 10 november 1994 de Raad van State bij wege van uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van voormeld ministerieel besluit van 3 oktober 1994 heeft bevolen op grond van :
>
> '... Dat in de huidige stand van de rechtspleging, ervan moet worden uitgegaan dat de verkoop van een gedeelte van de gronden, nadat het verkavelingsontwerp werd ingediend, doch vooraleer het advies van het bestuur van de stedebouw was verleend, doet blijken van het inzicht van de verkavelaar bedoeld gedeelte niet te verkavelen, zodat het achteraf verleende akkoord van het bestuur van de stedebouw, ondanks zijn bewoordingen, daarop niet van toepassing lijkt te zijn.'; dat er derhalve geen verkavelingsvergunning bestaat, in de zin van artikel 56 van de stedebouwwet, zodat daaraan geen recht op

bouwvergunning kan ontleend worden; dat voor een tweede gelijkaardige bouwaanvraag op naam van N.V. Vlaverko, de Raad van State bij arrest nr. 50.150 van 10 november 1994 eveneens de bouwvergunning, verleend bij ministerieel besluit van 13 oktober 1994, om dezelfde redenen heeft geschorst; dat evenwel nog geen definitief arrest van de Raad van State werd genomen;

Overwegende dat bij gemeenteraadsbeslissing van 24 september 1992 besloten werd een bijzonder plan van aanleg 'Domein Villers' op te maken, dit teneinde voor het gebied omsloten door de Struiken-, Villers-, Leeuweriken-, Kwikstaart- en Rosierslei een optimale ruimtelijke aanleg te waarborgen; dat op 26 mei 1994 de gemeenteraad een beslissing nam in aanvulling op het raadsbesluit van 24 september 1992, teneinde de herziening van de verkaveling nr. 10-111-522 dd. 15 december 1958, in te roepen, voor zover zou blijken dat deze geldig zou zijn; dat in zitting van 30 juni 1994 de gemeenteraad van Schoten beslist heeft het ontwerp-bijzonder plan van aanleg 'Domein Villers' voorlopig aan te nemen en aan het college van burgemeester en schepenen de opdracht wordt gegeven de nodige pleegvormen te vervullen, waarna de gemeenteraad opnieuw over de zaak zal beraadslagen; dat tijdens dezelfde raadszitting een aanvullend raadsbesluit werd genomen en tot de herziening van de verkaveling nr. 10.111.522 van 15 december 1958 werd besloten door deze verkaveling in het bijzonder plan van aanleg 'Domein Villers' op te nemen; dat inmiddels bij ministerieel besluit van 22 februari 1996 het bijzonder plan van aanleg werd goedgekeurd;

Overwegende dat een derde en gelijkaardige bouwaanvraag op naam van N.V. Vlaverko, voor het bouwen van 7 woningen aan de Villerslei 139 en 141, Kwikstaartlei 6 en Rosierslei 10,12, 14, 16, bij ministerieel besluit van 17 april 1996 geweigerd werd; dat deze weigering gebaseerd is op de bestemming van het huidig van kracht zijnde bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat de weigeringsbeslissing van de bestendige deputatie enkel gebaseerd is op het feit dat de voorliggende weg niet voldoende uitgerust is en het goed niet gelegen is aan een openbare weg; dat volgens artikel 50, laatste lid, van de gewijzigde wet op de stedebouw en de ruimtelijke ordening, de vergunning kan worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust; dat uit de gegevens van het dossier is gebleken dat ter hoogte van het kwestieus perceel geen enkele uitrusting aanwezig is; dat uit de beschreven plaatselijke toestand dient besloten dat het perceel niet gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg;

Overwegende dat de minister die gevat is door een hoger beroep bevoegd is de zaak in haar geheel te beoordelen; dat hij gehouden is zich te richten naar de wetten en verordeningen die gelden op het ogenblik dat hij zijn beslissing neemt; dat onderhavige aanvraag derhalve dient getoetst te worden aan de voorschriften van het thans van kracht zijnde bijzonder plan van aanleg; dat uit hogerstaande beschrijving duidelijk blijkt dat voorliggende aanvraag onverenigbaar is met de bestemmingvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg 'Villers'; dat bijgevolg de voorgestelde bebouwing op kwestieus lot de goede plaatselijke aanleg, zoals vastgesteld in het bijzonder plan van aanleg, in het gedrang brengt en stedebouwkundig niet voor vergunning in aanmerking komt; dat het beroep van de particulier om voornoemde redenen wordt verworpen".

2. Ten gronde

2.1. Eerste middel

2.1.1. Uiteenzetting van het middel

In een eerste middel voert de verzoeker het ontbreken aan van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, evenals de schending van artikel 74, § 1 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna: de stedenbouwwet), van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 13 van het decreet van 23 oktober 1991 betreffende de openbaarheid van bestuursdocumenten in de diensten en instellingen van de Vlaamse regering, en van het motiveringsbeginsel "en met toepassing van artikel 159 van de Grondwet",

> "Doordat de bestreden beslissing als enig motief geeft: 'dat uit hogerstaande beschrijving duidelijk blijkt dat voorliggende aanvraag onverenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg 'Villers'; dat bijgevolg de voorgestelde bebouwing op de kwestieuze loten de goede plaatselijke aanleg, zoals vastgesteld in het bijzonder plan van aanleg, in het gedrang brengt en stedebouwkundig niet voor vergunning in aanmerking komt; dat het beroep van de particulier om voornoemde redenen wordt verworpen;', hoewel het bedoelde B.P.A. 'Villers' zelf onwettig is wegens schending van de bepalingen en beginselen door verzoekende partij opgeworpen in de vordering tot schorsing en het annulatieberoep ingesteld tegen voormeld B.P.A. en zoals omschreven in onderstaande toelichting,
>
> Terwijl, een administratieve beslissing gedragen moet worden door motieven die de genomen beslissing in rechte en in feite kunnen verantwoorden, en verder enkel kan steunen op een ander administratief besluit dat zelf wettig is,
>
> Zodat, de bestreden beslissing, door de bouwvergunning te weigeren op grond van het onwettig B.P.A. 'Villers' van 22 februari 1996, de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen schendt.
>
> Toelichting:
>
> 1.1. Het hoofdmotief van de bestreden beslissing vindt zijn oorzaak in het bestaan van het B.P.A. 'Villers' van 22 februari 1996 en luidt als volgt:
>
> > 'Overwegende dat de minister die gevat is door een hoger beroep bevoegd is de zaak in haar geheel te beoordelen; dat hij gehouden is zich te richten naar de wetten en verordeningen die gelden op het ogenblik dat hij zijn beslissing neemt; dat onderhavige aanvraag derhalve dient getoetst te worden aan de voorschriften van het thans van kracht zijnde bijzonder plan van aanleg; dat uit hogerstaande beschrijving duidelijk blijkt dat voorliggende aanvraag onverenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg 'Villers'; dat bijgevolg de voorgestelde bebouwing op de kwestieuze loten de goede plaatselijke aanleg, zoals vastgesteld in het bijzonder plan van aanleg, in het gedrang brengt en stedebouwkundig niet voor vergunning in aanmerking komt; dat het beroep van de particulier om voornoemde redenen wordt verworpen;' (...)

1.2. Het bestreden besluit mist aldus elke juridische grondslag, nu het als enig uitdrukkelijk motief de onverenigbaarheid met het B.P.A. Villers opgeeft, en dit B.P.A. zelf onwettig is.

Daar een bijzonder plan van aanleg verordenende kracht heeft (zie artikel 2 van de Stedebouwwet), kan de Raad op grond van artikel 159 van de Grondwet, naar aanleiding van bijvoorbeeld een annulatieberoep tegen een bouwvergunning, de wettigheid van een bijzonder plan van aanleg steeds nagaan.

Verzoekende partij neemt hieronder de middelen over die zij heeft naar voor gebracht in het verzoek tot schorsing van de tenuitvoerlegging en het annulatieberoep tegen het B.P.A. 'Villers', waaruit duidelijk de onwettigheid van het B.P.A. blijkt.

De onwettigheid van het B.P.A. brengt de onwettigheid van de bouwweigering, uitgesproken op grond van dit B.P.A. met zich (...).

(...)

Eerste middel, genomen uit de schending van de artikelen 16, 43 en 74, § 1 van de Stedebouwwet van 29 maart 1962, uit machtsafwending en uit schending van de Wet van 29 juli 1991 op de uitdrukkelijke motiveringsplicht voor bestuurshandelingen en artikel 13 van het Decreet van 23 oktober 1991 betreffende de openbaarheid van bestuurdocumenten in de diensten en instellingen van de Vlaamse regering, en uit de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name de zorgvuldigheidsplicht, de redelijkheidsplicht en het motiveringsbeginsel,

Doordat de bestreden beslissing een B.P.A. vaststelt, dat de bestaande niet-vervallen verkaveling van 15 december 1958, na voorafgaandelijke machtiging van de minister bij M.B. van 3 oktober 1994, tenietdoet en daarbij kennelijk toepassing maakt van artikel 43 van de Stedebouwwet,

Terwijl dit artikel 43 van de Stedebouwwet een welbepaalde procedure en een aantal wettelijke voorwaarden oplegt om een verkavelingsvergunning te herzien of te vernietigen door middel van een B.P.A., doch dit artikel aan het bestuur gee(n)szins de mogelijkheid geeft om op deze wijze een verkavelingsakkoord van vòòr de Stedebouwwet te vernietigen, op straffe van schending van artikel 74, § 1 van de Stedebouwwet dat voorziet dat niet vervallen verkavelingen die in uitvoering waren op 22 april 1962 'zonder vergunning mogen verdergezet worden',

Zodat de bestreden beslissing, door een verkavelingsakkoord van vòòr de stedebouwwet, waarop het krachtens artikel 74, § 1 van de Stedebouwwet verleend voordeel rust, te vernietigen, de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen schendt.

(...)

Tweede middel, genomen uit de schending van de artikelen 2 en 16, vierde lid van de Stedebouwwet van 29 maart 1962, van het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij K.B. van 3 oktober 1979, van artikel 6.1.2.1.4. van het K.B. van 28 december 1972 houdende toepassing en inrichting van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van de Wet van 29 juli 1991 op de uitdrukkelijke motiveringsplicht voor bestuurshandelingen en uit de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name de zorgvuldigheidsplicht, de redelijkheidsplicht en het materieel motiveringsbeginsel, en uit machtsoverschrijding,

doordat de bestreden beslissing een bijzonder plan van aanleg vaststelt, dat strijdig is met de bestemming tot woonpark van het gewestplan Antwerpen, hoewel de bestemming tot woonpark geenszins achterhaald is, er geen op dat ogenblik ontstane dwingende behoefte is aan een nieuwe afwijkende ordening en het B.P.A. er enkel toe strekt 'vergissingen', begaan bij de opstelling van het gewestplan, te herstellen,

terwijl overeenkomstig artikel 16, 4e lid van de stedebouwwet een B.P.A. slechts 'desnoods' van het gewestplan mag afwijken, d.w.z. wanneer 1) aangetoond is dat de bestemming in het gewestplan achterhaald is (bij voorbeeld ten gevolge van de evolutie van de bevolking, van de economie), of niet meer verwezenlijkt kan worden, 2) de in het bijzonder plan van aanleg voorgestelde bestemming beantwoordt aan de op het ogenblik bestaande planologische noden en mogelijkheden en er dwingende behoefte bestaat aan een daaraan aangepaste nieuwe afwijkende ordening, en 3) die planologische redenen duidelijk en goed gelocaliseerd kunnen worden en steunen op de eigen aard van het betrokken deelgebied, en de voorgestelde afwijkende ordening de algemene economie van het gewestplan niet aantast, en in elk geval onwettig is indien het er enkel toe strekt vergissingen, anomaliën of onwettigheden, begaan ten tijde van de to(t)standkoming van het gewestplan, goed te maken, of de gevolgen van een door de Raad van State uitgesproken vernietiging van een gewestplan te herstellen,

zodat de bestreden beslissing, door een B.P.A. dat strijdt met het gewestplan goed te keuren, hoewel de voorwaarden om van het gewestplan af te wijken niet vervuld zijn, de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen schendt.

(...)

Derde middel genomen uit de schending van artikel 23, 3e lid van de Stedebouwwet van 29 maart 1962, uit de schending van de artikelen 2 en 3 van het Besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 1992 tot delegatie van de beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering, en uit machtsoverschrijding,

Doordat de bestreden beslissing genomen werd door de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening en niet door de voltallige Vlaamse regering,

Terwijl de leden van de Vlaamse regering geen uitdrukkelijke delegatie hebben voor het nemen van beslissingen voor de toepassing van de wetten, decreten, koninklijke besluiten, ministeriële besluiten, verordeningen en besluiten van de Vlaamse regering, en terwijl, mocht het besluit van 20 oktober 1992 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering deze delegatie kunnen inhouden, dit niet geldt voor het vaststellen van reglementaire besluiten, zoals een bijzonder plan van aanleg,

Zodat de minister, door de beslissing te nemen het bijzonder plan van aanleg Villers vast te stellen en uitwerking te geven, zijn bevoegdheid heeft overschreden en de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen schendt.

(...)

Vierde middel, genomen uit de schending van artikel 20 van de Stedebouwwet van 29 maart 1962 en van het Besluit van de Vlaamse regering van 2 februari 1994 tot uitvoering van het artikel 20 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij decreet van 22 december 1993, houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting,

Doordat de bestreden beslissing het B.P.A. goedkeurt, zonder dat de adviezen gevraagd werden van de dienst stedelijke inrichting van het bestuur ruimtelijke ordening van de administratie ruimtelijke ordening en huisvesting, van de betrokken provinciale buitendienst van het bestuur ruimtelijke ordening van de administratie ruimtelijke ordening en huisvesting, van het betrokken provinciebestuur of van het bestuur monumenten en landschappen van de administratie ruimtelijke ordening en huisvesting,

Terwijl de verplichting om aan voornoemde overheden en openbare instellingen om advies te vragen een wettelijke verplichting is en tevens een substantieel vormvoorschrift uitmaakt,

Zodat de bestreden beslissing, door niet de wettelijk vereiste adviezen te vragen, de in het middel aangehaalde bepalingen schendt.

(...)

Vijfde middel, genomen uit de schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en uit de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het gelijkheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel,

Doordat de bestreden beslissing een B.PA. vaststelt, waarin de bebouwing beperkt wordt tot het oprichten van nog 3 woningen binnen een domein waarin volgens het gewestplan minstens een 30-tal woningen en volgens het verkavelingsakkoord van 15 december 1958 minstens 16 woningen mogen opgericht worden, zonder aan te tonen waarom slechts de uitgekozen drie percelen voor bebouwing in aanmerking zouden komen,

Terwijl eigenaars, die zich in een gelijke situatie bevinden, op gelijke wijze moeten behandeld worden, en een ongelijke behandeling slechts verantwoord kan worden door een redelijk motief dat in verhouding staat met het te bereiken doel,

Zodat de bestreden beslissing, door een B.P.A. vast te stellen dat slechts voor enkele eigendommen nog een bouwmogelijkheid laat en de overige percelen in de enorme strook voor tuinen met bouwverbod van het woonparkgebied of in het parkgebied legt, de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen schendt.

(...)

1.3. Besluit :

De bestreden beslissing schendt de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen omdat de minister de bouwweigering steunt op het B.P.A. Villers, vastgesteld op 22 februari 1996, hoewel dit B.P.A. zelf onwettig is (ontbreken van de vereiste juridische grondslag en schending van de wettelijke en algemene motiveringsplicht)".

2.1.2. Onderzoek van het middel

2.1.2.1. Bij arrest nr. 192.379 van 14 april 2009 is het beroep van de verzoeker verworpen tegen het besluit van 22 februari 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Villers" genaamd, van de gemeente Schoten, en van het daaraan voorafgaande besluit van 31 augustus 1995 van de gemeenteraad van de gemeente Schoten, waarin dezelfde middelen zijn aangevoerd die thans door de verzoeker worden aangevoerd ter ondersteuning van de door haar opgeworpen exceptie van illegaliteit van dat bijzonder plan van aanleg. In hetzelfde arrest wordt niet ingegaan op de vraag van de verzoeker om een deskundige aan te stellen noch op zijn verzoek de door hem voorgestelde prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof.

De exceptie van illegaliteit kan om dezelfde redenen als vermeld in voormeld arrest niet worden aangenomen. Er is derhalve geen reden om thans in te gaan op dezelfde vraag van de verzoeker om een deskundige aan te stellen noch

op zijn verzoek om dezelfde prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof.

2.1.2.2. Uit de hiervoor aangehaalde motivering van het bestreden besluit blijkt dat de gevraagde bouwvergunning is geweigerd wegens "onverenigbaar(heid) met de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg 'Villers'".

De verzoeker betwist niet dat de bouwaanvraag strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van dat bijzonder plan van aanleg.

Uit hetgeen voorafgaat blijkt, in tegenstelling tot hetgeen de verzoeker voorhoudt, dat het bijzonder plan van aanleg "Villers" van toepassing is op het betrokken perceel, en dat de minister aldus terecht heeft besloten dat de gevraagde bouwvergunning niet kan worden toegestaan op grond van de overweging "dat voorliggende aanvraag onverenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan aanleg 'Villers'".

2.1.2.3. Het eerste middel is niet gegrond.

2.2. Tweede middel

2.2.1. Uiteenzetting van het middel

In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan van de artikelen 45, § 2, 50 en 55, § 3 van de stedenbouwwet, het ontbreken van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, de schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 13 van het decreet van 23 oktober 1991 betreffende de openbaarheid van bestuursdocumenten in de diensten en instellingen van de Vlaamse regering, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel,

> "Doordat de bestreden beslissing als tweede motief geeft: 'Overwegende dat de weigeringsbeslissing van de bestendige deputatie enkel gebaseerd is op het feit dat de voorliggende weg niet voldoende uitgerust is en het goed niet gelegen is aan een openbare weg; dat volgens artikel 50, laatste lid, van de gewijzigde wet op de stedebouw en de ruimtelijke ordening, de vergunning kan worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust; dat uit de gegevens van het dossier is gebleken dat ter hoogte van het kwestieus perceel geen enkele uitrusting aanwezig is, dat uit de plaatselijke toestand dient

besloten dat het perceel niet gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg;', hoewel het betrokken perceel wel degelijk aan een volgens de plaatselijke normen voldoende uitgeruste weg gelegen is,

Terwijl volgens de genoemde artikelen van de Stedebouwwet een bouwvergunning slechts zou kunnen geweigerd worden wanneer de weg, volgens de plaatselijke normen, onvoldoende zou uitgerust zijn, waarbij dan de concrete elementen moeten worden opgegeven waaruit de onvoldoende uitrusting zou blijken, en deze weigering dan nog slechts een mogelijkheid voor het bestuur betekent en geen wettelijke verplichting,

En terwijl een administratieve beslissing gedragen moet worden door motieven die de genomen beslissing in rechte en in feite kunnen verantwoorden, en moet kunnen steunen op een correcte juridische en feitelijke grondslag,

Zodat, de bestreden beslissing, door de bouwvergunning te weigeren op grond van de vermeende afwezigheid van een voldoende uitgeruste weg zonder opgave van enige concreet element of verdere motivering, geen correcte juridische en feitelijke grondslag heeft, niet gemotiveerd is en de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen schendt.

Toelichting

1. Artikel 50, laatste lid, van de Stedebouwwet luidt als volgt :

> 'De vergunning kan ook worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen (...) aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust'

Deze bepaling heeft tot doel onverantwoorde investeringen in infrastructuurwerken door de overheid tegen te gaan (...).

Onder het stelsel van de besluitwet van 2 december 1946 was het bestuur van de stedebouw en de ruimtelijke ordening immers tot de vaststelling gekomen dat het laten bouwen langs niet-uitgeruste wegen aanleiding gaf tot heel wat moeilijkheden tussen de gemeentebesturen en de particulieren die langs deze niet-uitgeruste straten hadden gebouwd (...).

Bij de beoordeling van de uitrusting van de wegen moet verder rekening worden gehouden met de toestand ter plaatse. Het is redelijk dat in een plattelandsgemeente niet dezelfde straatuitrusting wordt geëist als in het centrum van de stad. Het begrip 'uitgeruste weg' heeft een materieel verschillende inhoud naar gelang men zich in een landelijk gebied bevindt of in een volwaardige woonzone (...).

Dit blijkt duidelijk uit bovenvermeld artikel dat specificeert dat de beoordeling of de weg voldoende is uitgerust, moet gebeuren 'gelet op de plaatselijke toestand'.

Uw Raad oordeelde bijvoorbeeld reeds dat voor de toepassing van deze bepaling rekening kan worden gehouden 'met de bestemming van het stuk grond waarop de werkzaamheden zijn gepland'. De gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen hebben wettig kunnen oordelen dat een voetgangersweg volstond om een stuk grond te bereiken waarvan bijna de gehele oppervlakte ingenomen wordt door een schuilhut voor vissers, door vijvers en bomen (...).

2. Het betreffende perceel is gelegen aan de Villerslei, nr. 133A., waarmee het verbonden is door een 4 meter brede toegangsweg.

Deze toegangsweg bestaat reeds meer dan 30 jaar en wordt gebruikt door de bewoners van de huizen, die gelegen zijn aan deze zelfde toegangsweg tegenover de grond van verzoekende partij.

Getuige van het bestaan van deze toegangsweg, is de verkoopovereenkomst van verzoekende partij dd. 16 december 1991, waarin als voorwerp van de aankoop ondermeer beschreven staat :

> '...

2) één/vierde van de toegangsweg, in onverdeelde eigendom, gekadastreerd wijk D n/ 313/p/4 voor een oppervlakte van tweehonderd vijf en tachtig vierkante meter'

De andere delen van de toegangsweg behoren aan de zes aanpalende eigenaars, waarvan er reeds vier gebouwd hebben, waarvan twee langsheen de Villerslei en twee langsheen deze toegangsweg.

Deze laatste percelen zijn de kavels 10 en 13 van het verkavelingsakkoord van 15 december 1958. Inderdaad was deze weg reeds voorzien in het verkavelingsakkoord en derhalve ook zo uitgevoerd; d.w.z. dat een weg werd aangelegd, weliswaar niet in beton, waarlangs de percelen 9, 10, 11 en 12 toegang hebben op de Villerslei en waarlangs de nodige uitrustingen zijn aangelegd voor de kavels 10 en 13.

Teneinde elk probleem in verband met de aanleg of het doortrekken van de bestaande nutsvoorzieningen (van bij de bewoonde percelen 10 en 13) te vermijden, werd reeds in de voornoemde aankoopovereenkomst opgenomen als bijzondere voorwaarde:

'Het aanleggen van de nutsleidingen, zoals water, gas, electriciteit, kabel, enz., zijn ten laste en zullen betaald worden door de verkoper die dit aanvaardt.'

Op het situatieplan bij de door het bestreden besluit geweigerde bouwplan wordt uitdrukkelijk aangegeven dat de toegangsweg 4 meter breed is en tevens een erfdienstbaarheid van doorgang uitmaakt.

Zoals boven uiteengezet, moet bij de beoordeling of de weg al dan niet voldoende is uitgerust, overeenkomstig artikel 50, laatste lid van de Stedebouwwet, rekening worden gehouden met de plaatselijke toestand, d.w.z. met de aanleg als oude, groene villawijk van de omgeving. In zulke villawijken is de aanleg van een dreef als toegangsweg gebruikelijk, zoals bijvoorbeeld het geval is voor een verderliggend perceel aan de Villerslei.

Uw Raad oordeelde reeds dat een conventioneel bedongen toegangsweg als een voldoende uitgeruste weg kon worden beschouwd (...).

Rekening houdend met de aard en aanleg van de wijk, kan dan ook worden gesteld dat de toegangsweg voldoende uitgerust is.

3. Waar artikel 50 van de Stedebouwwet bepaalt dat de vergunning kan worden geweigerd wanneer het gaat om het bouwen op een stuk grond dat gelegen is aan een weg die onvoldoende is uitgerust, biedt (...) het aan het bestuur verder een mogelijkheid en schept het geen verplichting (...).

Dat de weigering van een bouwaanvraag op grond van de uitrusting van de weg niet zo evident is, blijkt ten volle uit de rechtspraak.

In bovenvermeld arrest (...) stelde Uw Raad (...):

'dat men bovendien, door verder te betogen dat <voor het bouwen van een woning op een stuk grond als voorafgaande voorwaarde geldt dat het stuk grond gelegen is aan een weg die voldoende is uitgerust>, in de bestreden beslissing voorbijgaat aan artikel 45, § 2, van de genoemde wet van 1962, dat de overheid de mogelijkheid biedt om voorwaarden te verbinden aan een vergunning, zoals de bestendige deputatie is dit geval heeft gedaan door de vergunning slechts te verlenen op voorwaarde dat op de kosten van de aanvrager de door haar bepaalde aanpassingswerkzaamheden worden uitgevoerd en de door haar bepaalde voorzieningen worden aangebracht'

In dat geval is voldaan aan de doelstelling die de wetgever heeft betracht bij het inschrijven van art. 50 in de Stedebouwwet. Er valt immers niet in te zien hoe moeilijkheden tussen de gemeentebesturen en de particulieren, die langs deze niet-uitgeruste straten hebben gebouwd, kunnen ontstaan wanneer de overheid zulke voorwaarde zou opleggen bij het afleveren van de bouw(vergunning).

Verzoekende partij heeft in de aankoopovereenkomst reeds geanticipeerd op alle eventuele betwistingen over het doortrekken van de leidingen van bij de aan de overzijde liggende woningen, door de voormelde bijzondere voorwaarde in de aankoopovereenkomst op te nemen. Hierop werd door de minister echter niet geantwoord.

4. Uit bovenstaande uiteenzetting is reeds gebleken dat verwerende partij ten onrechte beweert dat de grond niet gelegen zou zijn aan een uitgeruste weg, zodat de bestreden beslissing niet beschikt over de vereiste feitelijke grondslag en strijdig is met de artikelen 45 en 50 van de Stedebouwwet.

De voormelde schendingen gaan bovendien gepaard met een schending van de formele en materiele motiveringsplicht, zoals voorzien door de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen.

Specifiek over de motivering van beslis(s)ingen in verband met de uitrusting van de wet werd dan nog op 10 maart 1965 een omzendbrief nr. 9-3 van de directeur-generaal rondgestuurd, waarbij alle adviesverlenende en vergunningverlenende overheden wordt opgedragen om bij een ongunstige beslissing over een bouwaanvraag, uitdrukkelijk de elementen aan te geven waarop ze steunen om te oordelen dat de weg onvoldoende uitgerust is, zoals te geringe breedte, geen riolering of verlichting, enz... (...).

Daarbij komt dat, zelfs bij de vaststelling dat de weg niet voldoende zou zijn uitgerust, de vergunningverlenende overheid niet verplicht is de vergunning te weigeren, nu hij aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden daaromtrent kan verbinden (...).

Derhalve diende verwerende partij op concrete wijze de - vermeende - gebreken in de weg aan te tonen, en kan een algemene formulering, die louter de wet herhaalt, terzake niet volstaan.

In de bestreden beslissing is geen enkel concreet element terug te vinden dat wijst op een eigen beoordeling van de plaatselijke toestand, nu verwerende partij botweg stelt dat ter hoogte van het perceel ‘geen enkele uitrusting’ aanwezig zou zijn, terwijl de weg en de uitrusting ter plaatse reeds jaren bestaan en voldoen voor de aanwezige woningen op de percelen 10 en 13 aan de overzijde van de toegangsweg.

Evenmin geeft de minister aan waarom de vermeende problemen in verband met de uitrusting van de weg niet zouden kunnen opgelost worden door het opleggen van een vergunningsvoorwaarde.

Minstens had verzoekende partij mogen vernemen waarom hem deze discriminerende behandeling te beurt is gevallen”.

2.2.2. Onderzoek van het middel

2.2.2.1. Uit de overwegingen van het bestreden besluit blijkt dat de weigering van de bouwvergunning is gesteund op twee motieven, met name enerzijds de onverenigbaarheid van de aanvraag met de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg “Villers”, en anderzijds het gelegen zijn van het bouwperceel aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust.

2.2.2.2. Uit het onderzoek van het eerste middel is gebleken dat het bestreden besluit de gevraagde bouwvergunning terecht heeft geweigerd op grond van de onverenigbaarheid van de aanvraag met de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg “Villers”.

Het middel is derhalve gericht tegen een overtollig motief zodat de eventuele gegrondheid ervan niet tot de vernietiging van het bestreden besluit kan leiden.

2.2.2.3. Het tweede middel is onontvankelijk.

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 verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 74,37 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op veertien april 2009, 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.**