

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 192.392 van 16 april 2009
in de zaak A. 134.964/X-11.361.**

In zake : Henri VAESEN,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat W. DESCAMPS,
 kantoor houdende te 3500 HASSELT,
 Isabellastraat 52, bus 4

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat C. LEMACHE,
kantoor houdende te 3800 SINT-TRUIDEN,
Tongersesteenweg 60.

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 Henri VAESEN op 3 april 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 4 februari 2003 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar en vernietiging van de beslissing van 26 september 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg houdende verlening aan Henri VAESEN van een vergunning voor het regulariseren van een aanleunwoning op een perceel gelegen te Riemst, Daalstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 8/n;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 18 april 2006 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 5 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 maart 2009;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

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 21 oktober 1993 wordt aan de verzoeker een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een garage met berging op zijn perceel, kadastraal bekend sectie B, nr. 8/n en dit op 9 m achter een reeds aanwezige woning.

1.2. Het voormelde perceel van de verzoeker wordt door het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 april 1977, bestemd tot woongebied met landelijk karakter. Het is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het betrokken perceel is echter wel gelegen binnen een op 11 september 1964 vergunde verkaveling.

1.3. Op 18 januari 1995 wordt een proces-verbaal opgemaakt na de vaststelling dat door de verzoeker “een grond (...) gebruikt (werd) voor het oprichten van een vaste inrichting in strijd met de vergunning”. Deze inrichting betrof een woonhuis, terwijl “de vergunning werd verleend voor de oprichting van een garage en bergplaats”.

1.4. Op 17 december 2001 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker een aanvraag in bij de gemeente Riemst tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een aanleunwoning.

1.5. Deze vergunning wordt de verzoeker met de beslissing van 2 mei 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Riemst geweigerd, vermits “de aanvraag is gelegen binnen een op datum van 24-07-1964 door het schepencollege behoorlijk vergunde verkaveling” en “gezien in de zone voor koeren en hovingen geen afzonderlijke woongelegenheid kan toegelaten worden”. Tegen deze beslissing dient de verzoeker op 22 mei 2002 een beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg.

1.6. Op 26 september 2002 willigt de bestendige deputatie dit beroep in “om sociale redenen”. Tegen deze beslissing stelt de gemachtigde ambtenaar een beroep in op 16 oktober 2002.

1.7. Met het bestreden besluit van 4 februari 2003 willigt de bevoegde minister het beroep van de gemachtigde ambtenaar in.

2. Ten gronde

2.1. In het enig middel voert de verzoeker een schending aan van de materiële motiveringsplicht :

“Verzoeker is van oordeel dat, zoals bepaald in art. 192 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals later gewijzigd, de verkavelingsvergunning van 11 september 1964 waarop de minister zijn beslissing steunt vervallen is.

Deze redenering werd reeds geopperd in de adviesaanvraag van de gemeente Riemst aan de gemachtigd ambtenaar.

Het perceel van verzoeker is volgens het bij Koninklijk Besluit van 5.04.1977 goedgekeurd gewestplan Sint-Truiden - Tongeren gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

Gezien er voor het gemeentelijk grondgebied, waar het perceel gelegen is, geen goedgekeurd algemeen noch bijzonder plan van aanleg bestaat kan er enkel teruggegrepen worden naar de verkavelingsvoorschriften van de verkavelingsvergunning vergund op 11 september 1964.

Overwegende dat art. 192 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt dat ‘Tot het in art. 191, § 1, derde lid, 4/ vermelde deel van het vergunningregister volledig is opgemaakt door de gemeente en goedgekeurd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, bestaat er een vermoeden dat een verkavelingsvergunning voor een niet bebouwd deel van een verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970 vervallen is.’

Ingevolge dit artikel wordt er dus een weerlegbaar vermoeden ingebouwd dat verkavelingsvergunningen voor een niet bebouwd deel van een verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970 vervallen zijn.

De ratio legis van de bepalingen van art. 192 van het decreet van 18 mei 1999, zoals later gewijzigd, houdt in dat de vergunde gebouwen vergund zijn

maar dat de verkavelingsvoorschriften niet gelden voor hetgeen nog dient gebouwd of vergund.

Bijgevolg kan de motivering van de minister niet gevolgd worden aangezien het deel van het perceel niet bebouwd is en aldus art. 192 van toepassing is.

Aangezien in het ministerieel besluit het vermoeden van verval niet wordt weerlegd, is de verkavelingsvergunning vervallen. In casu kan er geen toepassing gemaakt worden van de verkavelingsvoorschriften.

Verzoeker is aldus van oordeel dat het Ministerieel besluit houdende de inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar de materiële motiveringsverplichting schendt door te steunen op verkavelingsvoorschriften die reeds vervallen zijn”.

2.2.1. Ten tijde van het nemen van de bestreden beslissing luidde artikel 192, eerste lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening:

“Tot het in artikel 191, § 1, derde lid, 4/ vermelde deel van het vergunningenregister volledig is opgemaakt door de gemeente en goedgekeurd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, bestaat er een vermoeden dat een verkavelingsvergunning voor een niet bebouwd deel van een verkaveling die dateert van vóór 22 december 1970 vervallen is. (...)”.

2.2.2. Met betrekking tot het vermoeden van verval wordt in de bestreden beslissing overwogen:

“Overwegende dat de bouwplaats als lot 3 deel uitmaakt van een verkaveling van drie loten, vergund op 11 september 1964; dat alle loten zijn bebouwd, zodat in tegenstelling tot wat de gemeente in haar adviesvraag aan de gemachtigde ambtenaar en de aanvrager stelt, voor het betrokken perceel geen vermoeden van verval bestaat; dat betreffend artikel 192 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals later gewijzigd, enkel geldt voor niet bebouwde delen van een verkaveling; dat dan ook onderhavige bouwaanvraag op basis van de nog steeds geldende verkavelingsvergunning dient beoordeeld”.

2.2.3. De verzoeker betwist niet dat “de bouwplaats als lot 3 deel uitmaakt van een verkaveling van drie loten, vergund op 11 september 1964”, noch dat “alle loten zijn bebouwd”. Wel begrijpt hij “een niet bebouwd deel van een verkaveling”, zoals bedoeld in het voormelde artikel 192, als “een deel van het perceel” dat nog niet bebouwd is.

2.2.4. Het vermoeden van verval voor verkavelingen die dateren van voor 22 december 1970 werd ingevoerd “omdat de toestand inzake de rechtskracht van oude verkavelingen vaak onduidelijk is”. Om het verval tegen te gaan is “een actieve daad van de eigenaars van onbebouwde loten (binnen deze verkavelingen

nodig) (namelijk een melding binnen 90 dagen)” (Memorie van Toelichting, Parl. St. VI. P. 1998 - 1999, stuk 1332, nr. 1, 79).

Hieruit volgt dat met “een niet bebouwd deel van een verkaveling” in artikel 192, eerste lid van het voormelde decreet van 18 mei 1999 een niet bebouwd lot of perceel van die verkaveling wordt bedoeld en niet, in tegenstelling tot wat de verzoeker te dezen meent, een nog niet bebouwd deel van een perceel.

Het middel is derhalve ongegrond.

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

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zestien april 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.