

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 194.212 van 15 juni 2009
in de zaak A. 73.115/X-7209.**

In zake : 1. Xavier CLOETENS,
2. Wendy HENDRICKX,
die woonplaats kiezen 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 H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27.

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

Gezien het verzoekschrift dat Xavier CLOETENS en Wendy HENDRICKX op 3 februari 1997 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 14 oktober 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep tegen de beslissing van 1 februari 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij de vergunning is geweigerd voor het verbouwen van een hoeve op een perceel gelegen te Willebroek, Grote Bergen, kadastraal bekend sectie A, nr. 35/e;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 20 juni 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 27 maart 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 april 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. JONGBLOET, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat H. SEBREGHTS, 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 6 maart 1971 wordt een gebouw gelegen aan de Grote Bergen te Willebroek, kadastraal bekend sectie A, nr. 35/e, bij vonnis van de vrederechter van Willebroek samen met een groter geheel onteigend ten behoeve van de Belgische Staat, met het oog op “de inplanting van een waterzuiveringsstation”. Dit onteigeningsdoel wordt nooit gerealiseerd.

1.2. Het goed is overeenkomstig het op 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen gelegen in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. Op 9 juni 1994 verkoopt de Vlaamse Gemeenschap het goed, onder meer, aan de verzoekende partijen.

1.4. Op 31 augustus 1994 (datum van het ontvangstbewijs) vragen de verzoekende partijen aan het college van burgemeester en schepenen van Willebroek een regularisatievergunning voor “het aanbouwen van een keuken en slaapkamer”.

1.5. Op 11 mei 1995 brengt de gemachtigde ambtenaar ongunstig advies uit, want “de uitbreiding is in strijd met de bestemming volgens het gewestplan als gebied voor openbaar nut”.

1.6. Op 23 mei 1995 weigert het college van burgemeester en schepenen van Willebroek de gevraagde vergunning, verwijzend naar het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

1.7. Op 1 februari 1996 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college.

1.8. Op 14 oktober 1996 verwerpt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van de bestendige deputatie. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Mechelen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 juni 1976, gelegen is in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen; dat volgens artikel 17 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen in zulk gebied woongelegenheid is toegestaan voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen;

Overwegende dat de raadsman van de particulier stelt dat de gewestplanbestemming niet meer tegenstelbaar is aan de aanvrager, daar de overheid het eigendom, waarop een zuiveringsstation was gepland, niet meer tot dit doel heeft aangewend maar integendeel het geheel openbaar heeft verkocht, zodat de planologische voorschriften vervallen en er nu geen stedenbouwkundige bestemming aan die percelen kan toegekend worden;

Overwegende nochtans dat de Vlaamse regering nog geen nieuwe bestemming aan het gebied heeft gegeven na herziening van het gewestplan; dat de verkoop van het eigendom door de Vlaamse overheid nog niet automatisch betekent dat de planologische bestemming voorbijgestreefd is of dat de huidige privé eigenaar niet meer deze bestemming moet nastreven als hij vergunningsplichtige handelingen stelt;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 2 van de stedenbouwwet de vastgestelde gewestplannen verordenende kracht hebben en blijven gelden tot zij na herziening door andere plannen zijn vervangen; dat dan ook het gewestplan in zijn huidige bestemming bindend blijft zowel voor de vergunningverlenende overheid als voor de particulier die wil bouwen;

Overwegende dat de verdere uitbreiding van een residentiële inplanting in strijd is met de bovenvermelde planologische voorzieningen;

Overwegende dat van de vastgestelde gewestplannen slechts kan worden afgeweken op de wijze door de wet voorzien; dat artikel 79 van de stedenbouwwet, ingevoegd door het decreet van 28 juni 1984 en laatst gewijzigd bij decreet van 13 juli 1994, stelt dat bij het verlenen van een gunstig advies de gemachtigde ambtenaar mag afwijken van de voorschriften van een

ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen, hetzij het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op de voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, hetzij het uitbreiden van een vergunde woning, waarbij deze laatste uitbreiding met inbegrip van de bijgebouwen slechts kan leiden tot een maximale vermeerdering van het bouwvolume met 20 % en waarbij het totale bouwvolume na uitbreiding maximum 700 m³ bedraagt; dat deze afwijking bovendien slechts kan verleend worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, hetgeen betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort;

Overwegende dat de maximum norm van 700 m³ reeds ruim door de huidige bebouwingstoestand wordt overschreden; dat het aanbouwen van een keuken en eethoek op het gelijkvloers met daarboven een bijkomende slaap- en badkamer, een bijkomende bouwinhoud van bijna 300 m³ met zich brengt; dat niet meer voldaan is aan de toepassingsvoorwaarden van vermelde uitzonderingsbepaling; dat op grond van strijdigheid met de planologische voorschriften van het gewestplan, de vergunning dient geweigerd; dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is”.

2. Eerste middel

2.1. Het aangevoerde eerste middel

Een eerste middel wordt geput uit de schending van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: B.W.) en van artikel 2 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna: stedenbouwwet).

In het verzoekschrift lichten de verzoekende partijen het middel als volgt toe:

“Doordat, het Vlaams Gewest het bestreden weigeringsbesluit baseert op het bestemmingsvoorschrift ‘openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen’ op het Gewestplan Mechelen,

Terwijl, deze bestemming naar aanleiding van de opmaak van het Gewestplan Mechelen werd gecreëerd met het oog op de inplanting van een waterzuiveringsstation,

En terwijl, deze bestemming, waarvoor trouwens de percelen reeds in 1971 werden onteigend, nooit werd gerealiseerd,

En terwijl, de overheid volledig heeft nagelaten ter plaatse de gewestplanbestemming te realiseren,

En terwijl, door het gebrek aan realisatie van het openbaar nut en de desaffectatie van de gronden de gewestplanbestemming ‘gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zonder voorwerp is geworden;

En terwijl, door het zonder voorwerp worden van dit gewestplanvoorschrift ingevolge de feitelijke evolutie, de overheid zich niet meer op dit gewestplanvoorschrift kan beroepen (...),

En terwijl, de desaffectatie van de gronden door het Vlaams Gemeenschap, en de verkoop van deze gronden aan particulieren zonder enige voorwaarde neerkomt op een definitieve verzaking aan dit bestemmingsvoorschrift waardoor dit bestemmingsvoorschrift opgehouden heeft wettig te zijn (...)

Zodat, het Vlaams Gewest de bestreden beslissing niet kan baseren op het onwettig geworden gewestplanvoorschrift en de onwettigheid van het bestemmingsvoorschrift de onwettigheid van het besluit meebrengt (...)."

2.2. Beoordeling

2.2.1. Artikel 544 B.W., waarvan de verzoekende partijen de schending aanvoeren, stelt:

"Eigendom is het recht om op de meest volstrekte wijze van een zaak het genot te hebben en daarover te beschikken, mits men er geen gebruik van maakt dat strijdig is met de wetten of met de verordeningen".

Geschillen over burgerlijke rechten, zoals het recht gegarandeerd door het voormelde artikel, behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de rechtbanken. De Raad van State is dan ook niet bevoegd om van dergelijke geschillen kennis te nemen en erover uitspraak te doen.

2.2.2. Uit de samenlezing van de artikelen 17.6.0 en 17.6.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen blijkt dat in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen woongelegenheid enkel toegestaan is "voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen".

De verzoekende partijen betwisten niet dat de regularisatie-aanvraag in strijd is met dit bestemmingsvoorschrift, waarop de overheid zich volgens hen echter niet meer kan beroepen.

2.2.3. Artikel 2, § 1, derde lid van de ten tijde van het nemen van het bestreden besluit van toepassing zijnde stedenbouwwet bepaalde: "De plannen hebben verordenende kracht. Zij blijven gelden totdat zij door andere plannen kunnen worden vervangen na een herziening. Er mag alleen van worden afgeweken in de gevallen en in de vormen door deze wet bepaald".

Het gewestplan is een instrument om de ruimtelijke ordening voor de toekomst vast te stellen. De verordenende kracht ervan verhindert dat het loutere

feit dat het voorziene waterzuiveringsstation op het ogenblik van het nemen van het bestreden besluit niet gerealiseerd is tot de ongeldigheid van het bestemmingsvoorschrift leidt.

Er valt niet in te zien hoe men op grond van de verkoop van het goed aan de verzoekende partijen door de Vlaamse Gemeenschap kan concluderen dat “een definitieve verzaking aan dit bestemmingsvoorschrift” heeft plaatsgevonden, aangezien door een gewestplan de rechtstoestand van het onroerend goed in het Vlaamse Gewest wordt geregeld, zonder acht te slaan op de vraag wie de eigenaar van dit onroerend goed is.

2.2.4. Aangezien de aanvraag strijdig is met het bestemmingsvoorschrift gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, diende de verwerende partij de vergunning te weigeren.

Het eerste middel is niet gegrond.

3. Tweede middel

Een tweede middel putten de verzoekende partijen uit de schending van het redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Bij de beoordeling van het eerste middel is gebleken dat de verwerende partij de aanvraag diende te weigeren wegens de strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften van het van toepassing zijnde gewestplan. Het kwam de verwerende partij niet toe om op grond van het redelijkheidsbeginsel af te wijken van de bindende en verordenende kracht van het gewestplan.

Het tweede middel is niet gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
vijftien juni 2009, 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.