

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 198.942 van 15 december 2009
in de zaak A. 171.086/X-12.744.**

In zake: de c.v.b.a. SOCIALE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ
VLAAMSE ARDENNEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim De Cuyper
kantoor houdend te 9100 SINT-NIKLAAS
Vijfstraten 57
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 16 maart 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 13 januari 2006 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan de c.v.b.a. Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen de vergunning wordt geweigerd tot wijziging van de verkaveling voor een perceel gelegen te Wortegem-Petegem, Rozenhof, kadastraal bekend sectie B, nr. 191/n.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

Met een beschikking van 10 november 2009 is de datum van de terechtzitting vastgesteld op 4 december 2009.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tom Huygens, die loco advocaat Wim De Cuyper verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Paul Aerts, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De verzoekende partij is eigenaar van het perceel gelegen te Wortegem-Petegem, Rozenhof, kadastraal bekend sectie B, nr. 191/n.

Dit perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde gelegen in woonuitbreidingsgebied.

Het perceel maakt tevens deel uit van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling, waarvoor een verkavelingsvergunning werd verleend op 4 juni 1984. Deze verkaveling voorzag voor het betrokken perceel in drie vrijstaande bouwblokken voor bejaardenwoningen.

3.2. Op 27 mei 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij een aanvraag in tot wijziging van de verkaveling met als doel de herschikking van het perceel naar een groepswoningbouwproject bestaande uit twee bouwblokken met 24 woongelegenheden.

3.3. Er wordt een openbaar onderzoek gehouden van 6 juni 2005 tot 5 juli 2005. Tijdens dit onderzoek worden 41 bezwaren ingediend.

3.4. Op 11 augustus 2005 brengt de Gecoro een ongunstig advies uit.

3.5. Op 12 september 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wortegem-Petegem een ongunstig advies. Gelet op dit ongunstige advies, legt het college van burgemeester en schepenen het wegentracé voor de verkavelingswijziging niet voor aan de gemeenteraad.

3.6. De afdeling Monumenten en Landschappen deelt op 8 november 2005 mee geen bezwaar te hebben tegen de wijziging van de verkavelingsvergunning.

3.7. Bij het bestreden besluit van 13 januari 2006 weigert de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de gevraagde vergunning tot wijziging van de verkaveling. Hierin wordt onder meer het volgende overwogen:

“De aanvraag tot wijziging van de verkaveling omvat:

- de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen.

Het college heeft in haar schrijven dd. 19/12/2005 meegedeeld dat het wegentracé voor de verkavelingswijziging niet ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd aangezien het College in zitting van 12 september 2005 de aanvraag ongunstig geadviseerd heeft.

(...)

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het voorstel is kernversterkend en sluit aan bij de naastliggende gemeenschapsvoorzieningen.

De duidelijke geledingen in de twee woonblokken en de speling met dakvormen zorgen ervoor dat het project qua korrelgrootte harmonieert met de bebouwde omgeving.

De verdichting is verantwoord gelet op de ligging vlak bij de dorpskern.

Gelet evenwel dat de aanvraag geen gemeenteraadsbeslissing bevat omtrent het tracé der nieuwe wegen, wordt de aanvraag als onvolledig beschouwd

Algemene conclusie

De aanvraag is niet voor vergunning vatbaar”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4.1. Ambtshalve dient te worden onderzocht of de verzoekende partij wel doet blijken van het rechtens vereiste belang bij de vordering.

4.2. Artikel 133, §1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) bepaalt wat volgt:

“Indien een verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracé wijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college van burgemeester en schepenen meent dat

de vergunning kan worden verleend, dan neemt de gemeenteraad een besluit over de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist binnen de termijn bepaald in artikel 113. (...)

4.3. Uit deze bepaling volgt, hetgeen door de verzoekende partij overigens niet wordt betwist, dat aan de gemeenteraad de uitsluitende bevoegdheid is gegeven om te oordelen over de aanleg van nieuwe wegen, de tracé wijziging en de verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke wegen, en dat een dergelijk besluit van de gemeenteraad ook vereist is als over de vergunningsaanvraag moet worden beslist door de Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, met toepassing van artikel 127, §1 DRO.

4.4. De verzoekende partij betwist niet dat de aanvraag de aanleg van nieuwe wegen impliceert. Ze betwist evenmin dat een daartoe noodzakelijke beslissing van de gemeenteraad niet voorligt en dat deze kwestie ook nooit aan de bevoegde gemeenteraad werd voorgelegd.

4.5. Bij gebreke aan uitdrukkelijke decretale bepaling is de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet bevoegd om de gemeenteraad te verzoeken zich alsnog over de zaak van de wegen uit te spreken. Derhalve is de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in geval van vernietiging van het bestreden besluit hoe dan ook op grond van het geciteerde artikel 133, §1 DRO verplicht de gevraagde verkavelingsvergunning opnieuw te weigeren. Ambtshalve moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij niet doet blijken van het rechtens vereiste belang.

4.6. Het beroep is niet ontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijftien december 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
met bijstand van	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens