

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 202.043 van 18 maart 2010
in de zaak A. 181.066/X-13.189.**

In zake: Franciscus VAN AELST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Gerald Kindermans
kantoor houdend te 3870 HEERS
Steenweg 161
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 15 februari 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 14 december 2006 van de deputatie van de provincieraad van Limburg houdende de weigering van het beroep tegen het besluit van 7 augustus 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tessenderlo waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het verkavelen van gronden te Tessenderlo, Turfstraat - Rooierbeemden, kadastraal bekend sectie E, nrs. 563/D, 563/E en 564/E.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 maart 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ellen Marès, die loco advocaat Gerald Kindermans verschijnt voor de verzoeker, en Tom Roosen, bestuurssecretaris, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een met dit arrest andersluidend 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 verzoeker is “één van de eigenaars” van de vermelde percelen aan de Turfstraat-Rooierbeemden te Tessenderlo, kadastraal bekend sectie E, nrs. 563/D, 563/E en 564/E.

Op het perceel nr. 564/E staat een “hoeve”.

3.2. De betrokken percelen zijn volgens het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk gelegen in woonuitbreidingsgebied.

De betrokken percelen liggen tevens binnen het toepassingsgebied van het bij ministerieel besluit van 5 april 1988 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg “Schoot Centrum” dat werd opgemaakt bij toepassing van het toentertijd geldende artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.

De betrokken percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling en evenmin binnen een gebied waarvoor een ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat.

3.3. Op 23 februari 2006 (datum van het ontvangstbewijs) wordt een aanvraag ingediend tot het verkavelen van de betrokken percelen.

Uit de bij de aanvraag gevoegde toelichtingsnota blijkt dat het ontwerp vijf loten voor “open bebouwing” voorziet en dat op lot 6 de bestaande woning wordt behouden en “enkel stallingen/serres” worden gesloopt.

3.4. Op 20 maart 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tessenderlo een gunstig preadvies “mits minimum 10% van de loten voorbehouden blijft voor sociale woningbouw”.

3.5. Op 18 juli 2006 adviseert de gemachtigde ambtenaar van de afdeling ROHM Limburg van de AROHM ongunstig.

3.6. Bij besluit van 7 augustus 2006 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

3.7. Met het bestreden besluit van 14 december 2006 verwerpt de deputatie van de provincieraad van Limburg het beroep tegen dit weigeringsbesluit van onder meer de verzoeker.

IV. Onderzoek van het enig middel

4. De verzoeker voert de schending aan van de “verplichting om elke aanvraag tot vergunning te toetsen aan de eisen van de goede plaatselijke ordening”, artikel 53, § 3 “in combinatie met artikel 55” van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet), “de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel”.

In een eerste onderdeel betoogt de verzoeker dat de verwerende partij in het bestreden besluit overweegt “dat het ontwerp niet voor vergunning in aanmerking komt omdat de goede aanleg van de plaats ernstig wordt geschaad” maar niet toelicht “in welk opzicht de goede aanleg in casu ernstig wordt geschaad” en het bestreden besluit op dat punt geen afdoende motivering bevat.

De verzoeker stelt in een tweede onderdeel dat de overweging in het bestreden besluit dat uit het voormelde BPA “Schoot-centrum” volgt dat in deze zone alleen “het bouwen van groepswoningen (...) en niet (...) verkavelen” kan worden toegelaten, “niet (kan) gevolgd worden” aangezien artikel 101 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt

dat onder “verkavelen” wordt verstaan “een grond vrijwillig verdelen (...) voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt”. De verzoeker betoogt verder dat het BPA “Schoot-centrum” “de mogelijkheid tot verkavelen” noch expliciet noch impliciet uitsluit, en “dat het verkavelen maar een voorbereidende handeling is die uiteindelijk zal leiden tot een zekere bebouwing”.

Beoordeling

5. Gelet op het suppletoir karakter van de motiveringswet wordt de schending ervan geacht te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3, eerste lid van het gecoördineerde decreet dat aan de minister, wanneer deze uitspraak doet over een bouwaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze die is opgelegd in de motiveringswet.

6. Het bestreden besluit overweegt wat volgt:

“Overwegende dat het beroep ertoe strekt vergunning te verkrijgen voor het verkavelen van een perceel grond;

dat het verkavelingsontwerp in totaal zes loten voorziet:

- De loten 1 t. e. m. 5 zijn bestemd voor een open bebouwing;
- Lot 6 verkreeg zijn bestemming reeds door de woning die er op voorkomt;

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk de aanvraag gesitueerd is in een woonuitbreidingsgebied; dat de woonuitbreidingsgebieden, overeenkomstig artikel 5 §1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, uitsluitend bestemd zijn voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist;

Overwegende dat de ordening ter plaatse verder bepaald is door het bij ministerieel besluit van 5 april 1988 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Schoot - centrum’; Overwegende dat overeenkomstig dit bijzonder plan van aanleg de verkaveling te situeren is binnen een zone artikel 17 (thans artikel 15 van het goedgekeurd gecoördineerd decreet van 22 oktober 1996); dat de voorschriften binnen dergelijke zones beperkt kunnen blijven tot het aangeven van de bestaande toestand en de grenzen van het gebied; dat ze volgens de voorschriften van het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestemd zijn voor de gegroepeerde bouw van volkswoningen en kleine landeigendommen; dat onderhavige aanvraag een verkaveling betreft; dat blijkens het betreffende voorschrift het enkel en alleen om het bouwen van groepswoningen mag gaan en niet om verkavelen, zelfs al zou onderhavige verkaveling uiteindelijk tot een zekere bebouwing leiden;

Overwegende dat onderhavig ontwerp niet voor vergunning in aanmerking komt omdat de goede aanleg van de plaats ernstig wordt geschaad; dat de verkaveling binnen de omschrijving van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg wordt voorzien dat werd opgemaakt in toepassing van artikel 15 van het gecoördineerd decreet van 22 oktober 1996; dat deze gebieden voor de

gegroepeerde bouw van volkswoningen of kleine landeigendommen bestemd zijn; dat ze verder moeten worden geordend hetzij door de bevoegde, gemeentelijke overheid, hetzij door een sociale woningbouwmaatschappij; dat binnen deze gebieden particulieren terzake geen initiatieven kunnen nemen; dat onderhavige aanvraag bovendien slechts een fractie van het gehele gebied betreft;

Overwegende dat het beroep niet kan worden ingewilligd”.

7. Anders dan de verzoeker stelt blijkt uit het bestreden besluit dat de verwerende partij wel degelijk toelichting verschaft bij de overweging dat door het “ontwerp (...) de goede aanleg van de plaats ernstig wordt geschaad”.

Het eerste middelonderdeel kan niet worden aangenomen.

8. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de kwestieuze percelen volgens het voormelde gewestplan in woonuitbreidingsgebied zijn gelegen.

Op grond van artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna : het inrichtingsbesluit) zijn woonuitbreidingsgebieden uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist. Onder “groepswooningbouw” in de zin van artikel 5, 1.1 van het inrichtingsbesluit dient te worden verstaan het gelijktijdig oprichten van meerdere gebouwen bestemd voor bewoning die één samenhangend geheel vormen. Verzoekers aanvraag beoogt de verkaveling van drie percelen grond in 6 loten voor open bebouwing. Het gaat aldus om kavels voor individuele bouwprojecten en niet om “groepswooningbouw” zoals hiervoor omschreven.

9. Uit de gegevens van het dossier blijkt tevens dat de kwestieuze percelen zijn gelegen binnen het toepassingsgebied van het voormelde BPA “Schoot Centrum” dat werd opgemaakt bij toepassing van het toentertijd geldende artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw dat luidt als volgt:

“Wanneer het de aanleg van industriegebieden betreft, kan het bijzonder plan zich, in afwijking van artikel 16, beperken tot het aangeven van de bestaande toestand en van de grenzen van het gebied.

Vorenstaande bepaling is eveneens van toepassing op de aanlegplannen van wijken bestemd voor de gegroepeerde bouw van volkswoningen of kleine eigendommen”.

Hieruit volgt dat het bevoegde bestuur door het aannemen respectievelijk goedkeuren van het voormelde BPA “Schoot Centrum” zich beperkt

heeft tot het aangeven van de bestaande toestand en van de grenzen van het kwestieuze gebied en in geen dele beslist heeft over de ordening van dit gebied in de zin van het voormelde artikel 5,1.1 van het inrichtingsbesluit.

10. Het bestreden besluit miskent in die omstandigheden niet de door de verzoeker ingeroepen motiveringsverplichting door aan te nemen dat het geldende “voorschrift (...) enkel en alleen (...) het bouwen van groepswoningen” toelaat zodat de verkavelingsaanvraag om die reden moet worden geweigerd.

Het tweede middelonderdeel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achttien maart 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens