

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 215.957 van 24 oktober 2011
in de zaak A. 179.704/X-13.123.**

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

tegen :

 het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Bart Knaeps
 kantoor houdend te 3500 Hasselt
 Willekensmolenstraat 72, bus 1 en 2
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 december 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 19 oktober 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 6 juli 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij aan Willy Vanbaelen de stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning aan de Hoekstraat 50 te Houthalen-Helchteren, kadastraal bekend sectie A, nr. 908/n, en houdende vernietiging van voormeld besluit van 6 juli 2006.

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.

Eerste auditeur Ann Van Mingeroot heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende 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 16 september 2011.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Caroline Kindermans, die loco advocaat Gerald Kindermans verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Sebastian Martin, die loco advocaat Bart Knaeps verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Ann Van Mingeroot 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. De verzoeker is overeenkomstig de notariële akte verleden op 22 juni 2000 blote eigenaar van een woonhuis gelegen aan de Hoekstraat 50 te Houthalen-Helchteren, op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 908/n. Het levenslang vruchtgebruik behoort toe aan de moeder van de verzoeker.

In de voormelde notariële akte wordt het volgende vermeld:

“3) Het Gemeentebestuur van Houthalen-Helchteren heeft schriftelijk meegedeeld dat de afgestane goederen zijn gelegen binnen de omschrijving van het gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van drie april negentienhonderd negenenzeventig, met als bestemming: ‘woongebied met landelijk karakter’ voor perceelnummer 908/N en ‘natuurgebied’ voor perceelnummer 911/02G”.

4. Voor de betrokken woning werd op 10 september 1962 een bouwvergunning verleend conform het toentertijd geldende algemeen plan van aanleg, zoals goedgekeurd bij koninklijk besluit van 23 oktober 1957, dat op die plaats woonzone voorzag.

Het voormelde plan van aanleg werd niet behouden in het gemeentelijk plannenregister zoals conform verklaard bij ministerieel besluit van 24 mei 2004, zodat dit plan van aanleg op dat ogenblik niet langer bestaat.

5. De bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk voorzien in functie van de Weygaardstraat, waarop de Hoekstraat uitgaat, een vijftig meter diep lintvormig woongebied met landelijk karakter, waarachter het natuurgebied ten noorden aansluit.

Het betrokken perceel is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

6. Op 20 januari 2003 vraagt de verzoeker een stedenbouwkundig attest nr. 2 aan voor de volgende werken: “verbouwen en uitbreiden van bestaande woning”.

Op 31 maart 2003 wordt een ongunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 afgeleverd, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“1° Advies van het Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening:

Overwegende dat het perceel gelegen is binnen een natuurgebied volgens het bij koninklijk besluit van 03 april 1979 goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk; overwegende dat het gebruik van deze gebieden

geregeld wordt in artikel 13.4.3. en 13.4.3.1. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972;

Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat het derhalve de bevoegdheid van de overheid blijft de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg ter plaatse, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan; overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee niet in overeenstemming is;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van HOUTHALEN-HELCHTEREN op 27 januari 2003 terzake een gunstig advies verleende; Overwegende dat door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde niet aanvaardbaar is; Overwegende dat inhoudelijk niet akkoord kan gegaan worden met het standpunt van het college van burgemeester en schepenen; Overwegende dat het hier bedoelde perceel gelegen is binnen een natuurgebied en dat op grond hiervan het uitbreiden van bestaande constructies niet toegelaten kan worden;

Overwegende dat uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp niet bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving;

ONGUNSTIG voor het verbouwen en uitbreiden van een woning”.

7. Op 21 december 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren een aanvraag in tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor “het verbouwen van de achterbouw” van de betrokken woning.

Uit de bij de aanvraag horende beschrijvende nota blijkt dat de verzoeker de woning wenst uit te breiden in functie van kangoeroewonen waarbij de moeder van de verzoeker de achterbouw van de woning zal bewonen.

8. Tijdens het openbaar onderzoek van 9 januari 2006 tot 8 februari 2006 worden geen bezwaren ingediend.

9. Op 25 januari 2006 verleent de Afdeling Natuur Limburg een gunstig advies dat luidt als volgt:

“Gegevens :

Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in Agrarisch gebied volgens de aanvrager. De gemeente verstrekt hierover geen gegevens. Volgens de Biologische Waarderingskaart van België is het perceel van geringe biologische waarde.

De aanvraag betreft het verbouwen van een achterbouw voor het maken van een kangoeroewoning.

Advies :

Gelet op het voorgaande is het advies GUNSTIG, er komen geen natuurwaarden in het gedrang.

Alle andere wettelijke bepalingen en reglementeringen dienen te worden nageleefd.

(...)”.

10. Op 20 februari 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren een voorwaardelijk gunstig advies.

11. Op 2 maart 2006 verleent de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies. In dit advies wordt onder meer het volgende gesteld:

“Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 20 februari 2006 een voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat ik niet kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag immers niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en geen beroep kan gedaan worden op de uitzonderingsbepalingen van artikel 145bis van het decreet op de ruimtelijk ordening van 18 mei 1999 en latere wijzigingen gelet op de ligging in een natuurgebied;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 145bis §1. 6° de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een bestaande woning mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen, slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 1000m³;
- deze uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100 % echter niet overschrijden;
- de woning is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot;
- de woning is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;
- het pand is niet gelegen in een recreatiegebied of een ruimtelijk kwetsbaar gebied, behoudens parkgebied;

BESCHIKKEND GEDEELTE
ONGUNSTIG voor het verbouwen en uitbreiden van woning voor
inwonende moeder (kangoeroewoning)”.

12. Op 30 maart 2006 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren de gevraagde stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

13. Tegen de voormelde weigeringsbeslissing wordt op 18 april 2006 namens de verzoeker beroep ingesteld bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg.

14. Bij besluit van 6 juli 2006 willigt de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg het beroep in en wordt de stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot één.

In dit besluit wordt onder meer het volgende overwogen:

“Gelet op het feit dat het perceel overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk gelegen is in een natuurgebied;

Gelet op het feit dat er voor het deel van het gemeentelijk grondgebied, waar het perceel gelegen is, geen goedgekeurd algemeen noch bijzonder plan van aanleg of een behoorlijk vergunde verkaveling bestaat;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen, d.d. 20 februari 2006, luidende als volgt :

‘...Overwegende dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de verbouwing en uitbreiding inhoudt van een bestaande vergunde ééngezinswoning tot een kangoeroewoning in functie van een inwonende moeder; overwegende dat de oorspronkelijke woning vergund is op 10.09.1962 op basis van de ligging in woongebied volgens het toenmalig algemeen plan van aanleg van de gemeente Houthalen, goedgekeurd bij K.B. van 23.10.1957;

dat de woning gelegen is in een omgeving met meerdere ééngezinswoningen en aan een voor woningbouw voldoende aangelegde en uitgeruste weg; dat hieruit kan worden afgeleid dat volgens de geest van het gewestplan deze toenmalige begrenzing van het A.P.A. zou moeten overgenomen zijn; dat uit een eerder stedenbouwkundig attest van 31.03.2003, dossiernummer 7076.B.03-0020S01, door de afdeling ROHM-Limburg is gesteld dat de woning gelegen zou zijn in natuurgebied;

Overwegende dat de gemeente in een inlichtingenblad van de Notaris, n.a.v. een schenking/deling onder de kinderen, heeft gesteld dat de woning gelegen is in woongebied; dat op basis van deze gegevens de huidige eigenaar, de heer Willy Vanbaelen, zoon van de oorspronkelijke bouwheer, deze woning blijkbaar heeft aangekocht met als voorwaarde om zijn moeder mee te laten inwonen in deze woning;

Overwegende dat een uitbreiding/verbouwing van deze woning, ook al zou (zij) dan nog deels of volledig gelegen zijn in natuurgebied, geen afbreuk doet aan de natuurwaarde van de omgeving; dat dit volledig kadert in de opvatting en de geest van het gewestplan waarbij het toch zeker de intentie is geweest om de grens van het woongebied van het Algemeen Plan van Aanleg (KB. van 23.10.1957) over te nemen; dat de voorgestelde verbouwing/uitbreiding van de woning ruimtelijk aanvaardbaar is en zeker geen afbreuk doet aan het normale ruimtegebruik van deze omgeving;

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving; Het openbaar onderzoek wordt gesloten zonder bezwaren en het dossier wordt met GUNSTIG advies verstuurd aan de afdeling Rohm-Limburg onder volgende voorwaarde: voldoen aan de gemeentelijke en wettelijke normen inzake afkoppeling en buffering van regenwater en rioleringsaansluiting (via Riolim)...';

Overwegende dat de oorspronkelijke woning vergund werd op 10 september 1962 op basis van het toenmalig Algemeen Plan van Aanleg van de gemeente Houthalen;

dat de aanvrager eigenaar werd in 2000 waarbij zijn moeder het vruchtgebruik bleef behouden;

dat op 22 juni 2000 een notariële akte verleden werd tussen mevrouw Poelmans Maria, zijnde de moeder van de aanvrager, en de aanvrager zelf, zijn broer en zijn zus;

dat de aanvrager aan zijn broer en zus een opleg betaalde van 37.184 euro, voor de afstand van de onverdeelde rechten in blote eigendom;

dat in de notariële akte opgenomen werd dat het betreffende perceel met de woning volgens het gewestplan gelegen is binnen het woongebied met landelijk karakter;

dat de notaris voor deze fout verwijst naar de foutieve inlichtingen die door het gemeentebestuur verstrekt werden op 26 april 2000;

dat tegen de gemeente en tegen de notaris een gerechtelijke procedure ingesteld werd die thans in behandeling is voor het hof van beroep te Antwerpen;

Overwegende dat in 2003 een stedenbouwkundig attest nr. 2 aangevraagd werd; dat op 31 april 2003 een ongunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd werd aangezien het perceel gelegen is binnen een natuurgebied;

Overwegende dat zowel volgens de informatie van het GIS als de oorspronkelijke analoge kaarten van het gewestplan duidelijk kan vastgesteld worden dat het betreffende perceel zich situeert binnen het natuurgebied; dat de voorgestelde werken hiermee niet in overeenstemming zijn;

Overwegende dat er binnen natuurgebied enkel kan afgeweken worden van de voorschriften van het gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op het verbouwen binnen het bestaande volume; dat bestemmingswijzigingen ook niet toegestaan zijn;

Overwegende dat de bestendige deputatie het advies van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt; dat de woning gelegen is in een omgeving met meerdere ééngezinswoningen en aan een uitgeruste weg; dat hieruit kan worden afgeleid dat volgens de geest van het gewestplan deze toenmalige begrenzing van het A.P.A. zou moeten overgenomen zijn;

Overwegende dat de gemeente in een inlichtingenblad van de Notaris, n.a.v. een schenking/deling onder de kinderen, heeft gesteld dat de woning gelegen is in woongebied; dat op basis van deze gegevens de huidige eigenaar, de heer Willy Vanbaelen, zoon van de oorspronkelijke bouwheer, deze woning blijkbaar heeft aangekocht met als voorwaarde om zijn moeder mee te laten inwonen in deze woning;

Overwegende dat een uitbreiding/verbouwing van deze woning, ook al zou (zij) dan nog deels of volledig gelegen zijn in natuurgebied, geen afbreuk doet aan de natuurwaarde van de omgeving; dat dit volledig kadert in de opvatting en de geest van het gewestplan waarbij het toch zeker de intentie is geweest om de grens van het woongebied van het Algemeen Plan van Aanleg (K.B. van 23.10.1957) over te nemen; dat de voorgestelde verbouwing/uitbreiding van de woning ruimtelijk aanvaardbaar is en zeker geen afbreuk doet aan het normale ruimtegebruik van deze omgeving;

Overwegende dat de bestendige deputatie van mening is dat het beroep kan ingewilligd worden onder voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot één”.

15. Op 31 juli 2006 tekent de gemachtigde ambtenaar bij de bevoegde Vlaamse minister beroep aan tegen de voormelde beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg. In het beroepschrift wordt onder meer het volgende aangevoerd:

“Ik meen dit beroep te moeten instellen op basis van de bepalingen van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18/05/1999 en latere wijzigingen.

- De bestaande woning is gelegen in een natuurgebied volgens het gewestplan Hasselt-Genk.
Natuurgebieden ressorteren onder de groengebieden, dewelke bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu (artikel 13 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van

de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen). Het betreft derhalve een woning, die zonevreemd is ingeplant.

- Overeenkomstig artikel 145bis§1.6° vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een bestaande woning mits o.a. het pand niet gelegen is in een recreatiegebied of een ruimtelijk kwetsbaar gebied, behoudens parkgebied.
- Volgens artikel 7 van het decreet van 19/07/2002 worden o.a. natuurgebieden onder ruimtelijk kwetsbare gebieden verstaan.
- Er kan derhalve geen toepassing (...) gemaakt worden van regelen in verband met de inrichting en toepassing van gewestplannen die de mogelijkheid scheppen om van deze plannen af te wijken of uitzonderingen toe te laten waardoor kan worden gebouwd of verkaveld.

In huidige zaak is er geen enkele uitzonderingsmaatregel toepasbaar en bestaat er dus geen afwijkingsmogelijkheid op de vigerende ordeningsvoorschriften van het gewestplan.

Bijgevolg blijft de eerder vastgestelde planologische strijdigheid behouden”.

16. Bij het bestreden besluit van 19 oktober 2006 wiligt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening het beroep van de gemachtigde ambtenaar in en wordt de voormelde beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg vernietigd.

17. Ondertussen is de verzoeker overgegaan tot dagvaarding van de gemeente en de notaris wegens hun tekortkoming aan de opzoekings- en raadgevingsplicht.

Deze vordering wordt bij vonnis van 17 mei 2004 van de rechtbank van eerste aanleg van Hasselt als niet gegrond afgewezen.

Tegen het voormelde vonnis tekent de verzoeker op 15 juli 2004 hoger beroep aan.

Bij tussenarrest van 12 september 2006 wordt door het Hof van beroep van Antwerpen een deskundige aangesteld, met als opdracht:

“(…)

Na te gaan in welke mate de residentiële zone met landelijk karakter zoals vastgesteld in het APA goedgekeurd bij KB van 23 oktober 1957, het

litigieuze perceel 908N in een residentiële zone met landelijk karakter heeft gesitueerd.

De grenzen van voormeld APA te vergelijken met de grenzen van het gewestplan van 3 april 1979 en het hof te adviseren of, op zicht van de vergelijking van voormelde – originele – plannen het litigieuze perceel 908N met zekerheid te beschouwen is als behorende tot een van de beide gebieden (natuurgebied of woongebied met landelijk karakter).

Zoniet, de nodige inlichtingen in te winnen bij de Vlaamse Regering en zijn bevoegde diensten teneinde na te gaan in hoeverre het de bedoeling van het gewestplan van 3 april 1979 is geweest om hoger vermeld APA over te nemen.

(...)"

IV. De regelmatigheid van de rechtspleging

18. De “memorie van antwoord” (lees: laatste memorie) die de verwerende partij na ontvangst van het auditorsverslag met een ter post aangetekende brief van 25 juli 2011 aan de griffie heeft verzonden, werd laattijdig ingediend en dient uit de debatten te worden geweerd.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

19. De verzoeker leidt een eerste middel af uit de schending van “de algemene beginselen van behoorlijk bestuur inzonderheid het formele en het materiële zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht”. Na een theoretische uiteenzetting omtrent de ingeroepen beginselen, doet de verzoeker gelden dat in de bestreden beslissing “nauwelijks (wordt) geantwoord op de argumenten die door verzoeker werden aangehaald en die ook vermeld staan in het verzoekschrift dat namens hem werd neergelegd bij de bestendige deputatie”. Tevens verwijst de verzoeker naar het tussenarrest van 12 september 2006 van het Hof van beroep van Antwerpen en naar de opdracht van de daarin aangestelde deskundige, waaruit hij afleidt dat “het Hof van beroep in Antwerpen wel degelijk grote twijfels heeft omtrent het standpunt dat wordt ingenomen door de

minister in de bestreden beslissing”. De verzoeker zet uiteen dat de betrokken woning “de laatste is in een rij woningen van een hele straat die langs beide zijden is volgebouwd, maar dat deze woning die reeds bestond van vóór de stedenbouwwetgeving wel diegene is die grenst aan het natuurgebied”, dat de gemeente stelt dat de betrokken woning volgens het algemeen plan van aanleg, zoals goedgekeurd op 23 oktober 1957, gelegen was in residentiële zone met landelijk karakter en dat de gemeente “steeds de mening is toegedaan geweest dat het de bedoeling was van het gewestplan deze begrenzing van het toenmalige APA over te nemen”. De verzoeker stelt dat in de bestreden beslissing “absoluut geen enkele reactie wordt gegeven op het feit dat volgens het APA het goed zou gelegen zijn in een residentiële zone vergelijkbaar met woongebied met landelijk karakter”, dat “op deze problematiek ten onrechte helemaal niet wordt ingegaan” en dat de bevoegde Vlaamse minister “gewoon stelt dat het algemeen plan van aanleg van rechtswege niet langer bestaat”.

20. De verwerende partij repliceert in haar memorie van antwoord onder meer dat zij niet verplicht is te antwoorden op alle argumenten die in de beroepsprocedure zijn aangehaald, maar dat het volstaat dat ze in de beslissing duidelijk de met de plaatselijke aanleg of de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop ze haar beslissing steunt. Ze doet gelden dat uit de motivering van de bestreden beslissing duidelijk blijkt dat er geen vergunning tot uitbreiding van de woning kan worden verleend, daar dit door de bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening verboden is, nu het perceel gelegen is in natuurgebied. Ze voert aan dat ze dan ook niet anders kon dan de vergunning te weigeren.

21. In zijn memorie van wederantwoord en herhaalt de verzoeker zijn uiteenzetting uit het verzoekschrift.

Beoordeling

22. Uit de stukken van het dossier blijkt dat sinds het afleveren van het ongunstig stedenbouwkundige attest nr. 2 op 31 maart 2003, niet meer betwist

wordt dat het betrokken perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk gelegen is in natuurgebied. Dit blijkt niet alleen uit de briefwisseling tussen de raadsman van de verzoeker, enerzijds, en de gemeente en de notaris, anderzijds, maar ook uit het besluit van 20 maart 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren en uit het besluit van 6 juli 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van de provincie Limburg, waarin wordt overwogen:

“Overwegende dat zowel volgens de informatie van het GIS als de oorspronkelijke analoge kaarten van het gewestplan duidelijk kan vastgesteld worden dat het betreffende perceel zich situeert binnen het natuurgebied; dat de voorgestelde werken hiermee niet in overeenstemming zijn”.

Dat de verzoeker de ligging van het betrokken perceel in natuurgebied ook tijdens de beroepsprocedure voor de bevoegde Vlaamse minister niet heeft betwist, blijkt uit het aangetekend schrijven van 1 september 2006 van de raadsman van de verzoeker aan de bevoegde Vlaamse minister, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“De voorgaande historiek inzake het uitreiken van verkeerde stedenbouwkundige inlichtingen staat duidelijk beschreven in het verzoekschrift dat wij destijds hebben ingediend bij de Bestendige Deputatie.

Van groot belang is ook de overweging die de Bestendige Deputatie heeft gemaakt en waarbij zij stelt dat ook al zou de uitbreiding-verbouwing van de woning nog deels of volledig gelegen zijn in natuurgebied, dit geen afbreuk doet aan de natuurwaarde van de omgeving.

De bestendige deputatie overweegt ook terecht dat dit volledig kadert in de opvatting en de geest van het gewestplan, waarbij het toch zeker de intentie is geweest om de grens van het woongebied van het algemeen plan van aanleg, goedgekeurd bij Koninklijk besluit van 23 oktober 1957, over te nemen.

Inderdaad, volgens de grenzen van het eerder vastgelegde algemeen plan van aanleg van de gemeente Houthalen-Helchteren, ligt het betreffende perceel in woongebied.

De feiten wijzen trouwens uit dat de woning gelegen is aan een straat waar heel wat bewoning is.

Jammer genoeg heeft het latere gewestplan, zonder al te veel kennis van de plaatselijke toestand, op zekere percelen het natuurgebied gelegd tot tegen de straat, dit in strijd met het eerdere goedgekeurde algemeen plan van aanleg.

Gezien deze anomalie bij de totstandkoming van het gewestplan en gezien de vaststaande geringe natuurkundige en biologische waarde van het betrokken perceel kan de kleine afwijking die thans wordt gevraagd en die haar sociale redenen heeft inzake de huisvesting van de moeder van mijn cliënt voorzeker toegestaan worden”.

23. Uit het voormelde schrijven blijkt dat de verzoeker meent dat, ondanks de ligging van het betrokken perceel in natuurgebied, de aanvraag toch vergund zou kunnen worden. In het middel voert hij aan dat de bevoegde Vlaamse minister onvoldoende heeft geantwoord op de argumenten die hij in dit opzicht heeft doen gelden.

Het bestreden besluit motiveert dienaangaande:

“Overwegende dat de bestaande woning werd vergund op 10 september 1962, conform het algemeen plan van aanleg van de toenmalige gemeente Houthalen dat op die plaats woonzone voorzag;

Overwegende dat dit oude algemeen plan van aanleg, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 23 oktober 1957, niet werd behouden in het gemeentelijk plannenregister zoals conform verklaard bij ministerieel besluit van 24 mei 2004; dat dit algemeen plan van aanleg van rechtswege niet langer bestaat; dat dus voor de plaats enkel het gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd bij ministerieel besluit 3 april 1979, van kracht is; dat dit plan in functie van de Weygaardstraat een vijftig meter diep lintvormig woongebied met landelijk karakter heeft ingesteld, waarachter het natuurgebied ten noorden aansluit; dat betrokken perceel in laatstvermelde zone valt;

Overwegende dat volgens art. 13 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen het natuurgebied, omvattende de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden, bestemd is voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu, waar enkel jagers- en vissershutten mogen worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk;

Overwegende dat het uitbreiden van een residentiële woning in strijd is met deze bindende planologische voorschriften; dat binnen dit ruimtelijk kwetsbaar gebied voor verdere gebouwenuitbreiding evenmin enige afwijkings- of uitzonderingsmaatregel kan ingeroepen worden;

Overwegende dat om deze redenen geen stedenbouwkundige vergunning kan gegeven worden; dat de beslissing van de bestendige deputatie niet steunt op enige wettelijke motivatie”.

24. De verzoeker toont niet aan dat de weergegeven motivering niet afdoende zou zijn in het licht van de argumenten die hij tijdens de

beroepsprocedure heeft doen gelden. In tegenstelling tot wat de verzoeker lijkt voor te houden, is de Vlaamse regering, oordelend over een administratief beroep ingesteld volgens de in de stedenbouwregelgeving georganiseerde beroepsprocedure, als orgaan van actief bestuur er niet toe gehouden alle door de verzoeker aangevoerde argumenten stuk voor stuk en in detail te beantwoorden. Het volstaat, mede gelet op het devolutief karakter van het beroep, dat zij de redenen te kennen geeft die de genomen beslissing verantwoorden.

Uit de geciteerde motivering blijkt afdoende waarom het gevraagde niet vergund kan worden. De verwerende partij werpt terecht op dat, vermits de bevoegde Vlaamse minister tot de bevinding was gekomen dat de aanvraag in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, hij niet anders kon dan de aanvraag te weigeren. In tegenstelling tot wat de verzoeker voorhoudt, heeft de bevoegde Vlaamse minister hierbij wel degelijk aandacht besteed aan de problematiek van het niet meer geldende algemeen plan van aanleg. Het kwam de bevoegde Vlaamse minister echter niet toe op basis van de door de verzoeker voorgehouden “anomalie bij de totstandkoming van het gewestplan” af te wijken van de bindende en verordenende kracht van het gewestplan.

De verzoeker toont niet aan dat het bestreden besluit niet afdoende is gemotiveerd. Evenmin is een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel aangetoond.

Aan de voormelde conclusie wordt geen afbreuk gedaan door de door verzoeker voorgehouden “grote twijfels” van het Hof van beroep te Antwerpen “omtrent het standpunt dat wordt ingenomen door de minister in de bestreden beslissing”. In dit opzicht dient opgemerkt te worden dat indien de verzoeker de bestemming toch zou wensen te betwisten, het hem toekomt concrete gegevens aan te brengen waaruit zou kunnen worden besloten dat de vaststelling van de gewestplanbestemming door de bevoegde Vlaamse minister feitelijk onjuist zou zijn. De verzoeker levert geen dergelijk bewijs.

Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

25. De verzoeker voert in een tweede middel de schending aan van “de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in samenhang met art. 159 van de Grondwet, zodat het Gewestplan van Hasselt-Genk, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 3 april 1979 buiten toepassing dient te worden gelaten”. De verzoeker zet uiteen “dat de gemeente steeds de mening is toegedaan geweest dat het de bedoeling was van het gewestplan deze begrenzing van het toenmalige APA over te nemen”, dat “bij het inkleuren van het Gewestplan het lijntje met de grens tussen het natuurgebied en het woongebied lichtjes verplaatst (werd) ten opzichte van het eerder goedgekeurde APA”, hetgeen volgens de verzoeker ongetwijfeld het gevolg is van een vergissing of slordigheid, dat deze verplaatsing van de grens niet aan enige realiteit of logica beantwoordt en nooit de bedoeling kan geweest zijn en dat er nooit enige motivering werd gegeven voor het anders inkleuren van deze lijn ten opzichte van het algemeen plan van aanleg. De verzoeker voert aan dat “(n)iet alleen het gemeentebestuur, maar ook het hof van beroep te Antwerpen (...) geen begrip op(brengen) voor de verplaatsing van de grens met het natuurgebied, in die mate zelfs dat het hof van beroep een deskundig onderzoek heeft bevolen”. De verzoeker vraagt dan ook “in de mate dat Uw Raad van mening zou zijn dat de verplaatsing van de grens tussen beide zones, zoals bepaald in het Gewestplan, niet of onvoldoende gemotiveerd is, en er geen wettelijke basis voor gevonden wordt”, het betrokken gewestplan buiten toepassing te laten.

26. In haar memorie van antwoord werpt de verwerende partij op dat het gewestplan Hasselt-Genk niet het voorwerp is van het huidig beroep en dat evenmin een bezwaar werd ingediend tegen de totstandkoming ervan, zodat de bindende bepalingen van dit gewestplan definitief zijn geworden. Voorts stelt de verwerende partij dat de verzoeker de Raad van State in dit middel niet alleen verzoekt om de vermeende onwettigheid van het gewestplan vast te stellen, maar ook om de bepalingen van dit gewestplan buiten toepassing te laten in de

beoordeling van de vergunningsaanvraag. De verwerende partij meent dat de Raad van State hiertoe geen bevoegdheid heeft.

27. In zijn memorie van wederantwoord stelt de verzoeker dat het niet vereist is dat hij een bezwaar heeft ingediend tegen het gewestplan ten tijde van het tot stand komen ervan opdat hij de toepassing van artikel 159 van de Grondwet thans zou kunnen invoeren. Voorts herhaalt hij het middel zoals uiteengezet in zijn verzoekschrift.

Beoordeling

28. Op basis van artikel 159 van de Grondwet dient de Raad van State, als rechtscollege, de wettigheid van het gewestplan te toetsen en het desgevallend buiten toepassing te laten. Het is ook in die zin dat het middel werd geformuleerd.

De exceptie van onbevoegdheid wordt verworpen.

29. In tegenstelling tot wat de verwerende partij voorhoudt, is het instellen van een annulatieberoep tegen een reglementair besluit geen noodzakelijke voorwaarde in hoofde van de rechtzoekende om later de onwettigheid van datzelfde reglementair besluit met toepassing van artikel 159 van de Grondwet te kunnen invoeren, zelfs al was die verzoeker in de mogelijkheid dat besluit aan te vechten met een annulatieberoep.

30. Niettegenstaande de bewijslast ter zake volledig bij hem ligt, beperkt de verzoeker zijn betoog met betrekking tot de onwettigheid van het betrokken gewestplan tot loutere beweringen, die met geen enkel concreet gegeven worden gestaafd.

In zoverre de verzoeker aanvoert dat de inkleuring van zijn perceel als natuurgebied “niet aan enige realiteit of logica (beantwoordt) en (...) nooit de bedoeling (kan) geweest zijn” uit de verzoeker enkel opportunistiekritiek, waaruit geenszins de onwettigheid van het gewestplan blijkt. Overigens zijn plannen van aanleg geen bevestiging van bestaande

toestanden, doch integendeel instrumenten om de ruimtelijke ordening voor de toekomst vast te stellen.

Met betrekking tot de beweerdte niet afdoende motivering van het gewestplan laat de verzoeker na uiteen te zetten welke motiveringsplicht ter zake op de overheid rust, en in welke mate deze motiveringsplicht zou zijn geschonden. Het komt de Raad van State niet toe uit de zeer beknopte argumentatie van de verzoeker zelf een middel te distilleren.

Derhalve toont de verzoeker de onwettigheid van het betrokken gewestplan niet aan.

Het tweede middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt 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 vierentwintig oktober 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens