

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 73.226 van 23 april 1998
in de zaak A. 71.782/X-7019.**

In zake : Régine de LIEDEKERKE DE PAILHE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Régine de LIEDEKERKE DE PAILHE op 25 oktober 1996 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 22 juli 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van haar beroep tegen het besluit van 22 september 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wezembeek-Oppem waarbij haar de vergunning is geweigerd voor het verkavelen van gronden gelegen aan het Fuji-domein te Wezembeek-Oppem, kadastraal bekend Sectie D, nrs. 350b en 344w;

Gezien het verzoekschrift dat Régine de LIEDEKERKE DE PAILHE op 25 oktober 1996 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van hetzelfde besluit;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT op grond van artikel 94 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State;

Gezien het verslag over de vordering tot schorsing opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van de verslagen aan partijen;

Gelet op de beschikking van 29 december 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 februari 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten M. DENYS en T. DEWANDRE, die verschijnen voor verzoekster;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat verzoekster eigenaar is van de gronden gelegen aan het Fuji-domein te Wezembeek-Oppem, kadastraal bekend Sectie D, nrs. 350 en 344deel; dat deze percelen niet gelegen zijn binnen een gebied waarvoor een door de Koning -thans de Vlaamse regering-goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-

Vilvoorde-Asse voormelde gronden heeft bestemd tot "parkgebied"; dat het arrest nr. 25.856 van 14 november 1985 het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse heeft vernietigd in zoverre het aan verzoeksters grond gelegen te Wezembeek-Oppeem, langs de Hoogvorstweg (weg nr. 32) en ten kadaster bekend of bekend geweest zijnde onder Sectie D, nr. 350 (deel) de bestemming "parkgebied" heeft gegeven; dat verzoekster op 9 maart 1994 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wezembeek-Oppeem een aanvraag heeft ingediend voor het verkavelen van gronden gelegen aan het Fuji-domein, kadastraal bekend Sectie D, nrs. 350b en 344w; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 22 september 1994 de verkavelingsvergunning heeft geweigerd op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat verzoekster op 20 oktober 1994 beroep heeft ingesteld bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant; dat, bij gebreke van ontvangst van een beslissing van de bestendige deputatie binnen de termijn waarbinnen deze plaats moest hebben, verzoekster op 18 april 1995 beroep heeft ingesteld bij de Vlaamse regering; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening bij het bestreden besluit van 22 juli 1996 het beroep van verzoekster heeft verworpen; dat dit besluit onder meer overweegt wat volgt :

"Overwegende dat het betrokken perceel aanvankelijk volgens de bepalingen van het bij koninklijk besluit dd. 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse was gelegen in een parkgebied; dat luidens de bepalingen van artikel 14 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de parkgebieden in hun staat moeten bewaard worden of bestemd zijn om zodanig ingericht te worden dat ze in de al dan niet verstedelijkte gebieden hun sociale functie kunnen vervullen; dat hieraan echter dient toegevoegd dat voor de betrokken percelen het bovengenoemd gewestplan door de Raad van State bij arrest nr. 25.856 dd. 14 november 1985 werd vernietigd; dat

op dit ogenblik aan de betrokken percelen nog geen nieuwe bestemming werd gegeven;

Overwegende dat het project inhoudt dat de betrokken gronden worden verkaveld in drie loten; dat lot 1 hiervan, waarop zich reeds een villa met tuin bevindt, uit deze verkaveling wordt gesloten; dat lot 2 wordt bestemd voor de oprichting van een eengezinswoning; dat lot 3 eveneens uit de verkaveling wordt gesloten om te worden gevoegd bij één van de aanpalende eigendommen; dat het betrokken lot 2 is gelegen aan de Zikkelstraat en eveneens toegankelijk is vanaf het Fuji-domein via een toegangsweg van ongeveer 159 meter;

Overwegende dat door de particulier hoofdzakelijk wordt gesteld dat, gelet op de vernietiging van het betrokken gewestplan voor de betrokken percelen, dient teruggegaan naar de voorzieningen van het ontwerp-gewestplan, dat de betrokken gronden situeerde in een woonparkgebied, waarmede het ontwerp in overeenstemming is; dat deze stelling van de particulier niet zomaar evident is en automatisch kan worden ingeroepen; dat eerder dient gesteld dat, zolang aan deze gronden geen nieuwe definitieve bestemming is gegeven, door de daartoe bevoegde instanties, op grond van artikel 45 van de gewijzigde wet op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, de nodige maatregelen dienen genomen om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen; dat in verband met de stellingname van de particulier nog kan worden opgemerkt dat, in geval van vernietiging van de op het gewestplan aangeduide bestemming, onmiddellijk wordt teruggegrepen naar de voorzieningen van het lager plan van aanleg, zijnde een gemeentelijk algemeen of bijzonder plan van aanleg, indien dit voorhanden is, en dus niet naar het ontwerp-gewestplan;

Overwegende dat, in het kader van het veilig stellen van de goede plaatselijke ordening, uit de gegevens van het dossier en uit de luchtfoto blijkt dat de betrokken gronden zijn gesitueerd in een omgeving die nog wordt gekenmerkt door open groene ruimten; dat uit deze gegevens eveneens duidelijk naar voren komt dat een zo duurzaam mogelijk behoud van deze open ruimte wordt beoogd; dat het toelaten van het project een aanzet kan betekenen van een verdere aantasting van dit open gebied; dat aldus hier, in afwachting van de definitieve bestemming van deze gronden, de hoofdbekommernis eruit dient te bestaan de toekomstige aanleg van het gebied zoveel als mogelijk te vrijwaren en dat het afleveren van de verkavelingsvergunning deze doelstelling ongewenst zou kunnen doorkruisen; dat om alle bovengenoemde redenen dient gesteld dat het ontwerp de goede aanleg van de plaats in het gedrang brengt en stedenbouwkundig niet kan worden aanvaard; dat

zodoende het beroep van de particulier niet in aanmerking komt voor inwilliging";

dat bij besluit van de Vlaamse regering van 17 juni 1997 het erbij gevoegde ontwerp-gewestplan tot aanvulling van het koninklijk besluit van 7 maart 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse voorlopig werd vastgesteld voor gronden gelegen in o.a. Wezembeek-Oppeem; dat dit besluit werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 2 september 1997;

Overwegende dat verzoekster in een derde middel aanvoert wat volgt :

"Derde middel (...), genomen uit de schending van de artikelen 10 en 11 van de gecoördineerde Grondwet, uit de schending van artikel 16 van de gecoördineerde Grondwet en artikel 1 van het eerste aanvullend protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens, en uit de schending van de artikelen 1, eerste lid en 11 van de stedenbouwwet.

Doordat de bestreden beslissing voor de grond van beroepster in een individueel besluit een ordening oplegt die zeer zware blijvende eigendomsbeperkingen met zich brengt.

Terwijl de overheid aan niemand eigendomsbeperkingen kan opleggen dan bij wet en dan nog mits billijke en voorafgaandelijke schadeloosstelling.

En terwijl de stedenbouwwet dergelijke eigendomsbeperkingen enkel mogelijk maakt via de opmaak van een plan van aanleg.

En terwijl beroepster door het bestreden besluit onmogelijk schadevergoeding (kan) vorderen op basis van de stedenbouwwet, nu artikel 37 van de wet enkel het bekomen van schadevergoeding vooropstelt bij een bouwverbod volgend uit een plan van aanleg.

En terwijl beroepster voorts het slachtoffer is van een ongelijke behandeling ten opzichte van de andere rechtsonderhorigen en eigenaars, wier grond wel een bestemming heeft gekregen en die daardoor zonodig ook gebruik kunnen maken van alle beschikbare vormen van rechtsbescherming.

En terwijl het bestreden besluit immers individueel en eenzijdig de bestemming bepaalt van de grond van beroepster, terwijl de bestemming van de gronden van andere eigenaars gebeurt via de geëigende weg volgens de procedure van de stedenbouwwet, met alle waarborgen van rechtsbescherming.

En terwijl de stedenbouwwet in het bijzonder aan de overheid de verplichting oplegt om ten allen tijde een bestemming vast te leggen voor alle gronden

binnen het afgebakende beheersingsgebied, 'zonder uitzondering' (...);

En terwijl de overheid, meer bepaald het Vlaamse Gewest, er na een vernietigingsarrest van de Raad van State, (...) toe gehouden is opnieuw te beslissen over de bestemming van een gebied (...);

En terwijl de Vlaamse Regering hiervoor over een termijn van drie jaar beschikt (...);

En terwijl de overheid, wanneer de vernietigde rechtshandeling er een is die de overheid binnen een bepaalde tijd dient vast te stellen, opnieuw beschikt over de volle door de wet voorgeschreven termijn (...);

En terwijl het Vlaamse Gewest niet het eigen verzuim om gedurende een tijdspanne van bijna elf jaar sedert het arrest waarbij het gewestplan voor de grond van beroepster werd vernietigd voor rechtsherstel te zorgen, kan inroepen om zich in een individueel besluit te beroepen op een eigen evaluatie van de 'ordering van de plaats' en aldus aan beroepster het recht op verkavelen te ontzeggen;

(...)"

Overwegende dat uit de samenlezing van de artikelen 1 en 11 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw volgt dat voor alle stedenbouwkundige gewesten zonder uitzondering gewestplannen moeten worden opgemaakt en deze gewestplannen de bestemming moeten vaststellen van alle gronden gelegen binnen hun beheersingsgebied, zonder uitzondering; dat de opmaak van het gewestplan moet gebeuren volgens de procedure bepaald in de artikelen 9, 10 en 13 van de eerdergenoemde wet van 29 maart 1962; dat deze procedure de rechten en de aanspraken van de eigenaars waarborgt tegen een eventueel willekeurig optreden van de overheid die belast is met de opmaak van het plan; dat die waarborg o.m. bestaat in de verplichting voor de overheid vooraf een ontwerp van gewestplan op te maken en erover een openbaar onderzoek te organiseren, in het bezwaarrecht van de eigenaar en in de verplichting dit bezwaar te onderzoeken en te beantwoorden, in het toetsen van het ontwerpplan aan de adviezen van de gemeenteraden, van de bestendige deputatie en van de regionale commissie van advies, in de bijzondere samenstelling van deze laatste,

enz.; dat de Raad van State op grond van artikel 14 van zijn gecoördineerde wetten aan de betrokken rechtsonderhorige eveneens rechtsbescherming verleent door te onderzoeken of die waarborgen rechtmatig werden verleend en door desgevallend de miskenning ervan te sanctioneren met de annulatie van het gewestplan wat het betrokken eigendom betreft; dat het in dat geval vervolgens aan de Vlaamse regering toekomt het recht te herstellen en de procedure, die moet uitmonden in een rechtmatige planbestemming, over te doen; dat immers geen in het Vlaamse Gewest gelegen gronden van een door een gewestplan vastgestelde bestemming mogen verstoken blijven, op straffe van schending van het beginsel dat allen een gelijk recht hebben op een door het gewestplan bepaald bestemmingsvoorschrift;

Overwegende dat het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, wat de gronden van verzoekster betreft, is vernietigd bij arrest nr. 25.856 van 14 november 1985; dat omzeggens elf jaar later, namelijk op 22 juli 1996 wanneer het bestreden besluit de verkavelingsvergunning heeft geweigerd voor de betrokken gronden, nog steeds geen bestemming was vastgesteld; dat bijna een jaar nadat zij de vergunning heeft geweigerd de Vlaamse regering de gewestplanbestemming van deze gronden opnieuw heeft vastgesteld; dat de verwerende partij de verplichting heeft geschonden de verkavelingsaanvraag van verzoekster te beoordelen zoals zij alle andere verkavelingsaanvragen moet beoordelen, namelijk op grond van een regelmatig tot stand gekomen planbestemming; dat het middel kennelijk gegrond is;

Overwegende dat er geen grond is om uitspraak te doen over de vordering tot schorsing,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 22 juli 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep van Régine de LIEDEKERKE DE PAILHE tegen het besluit van 22 september 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wezembeek-Oppeem waarbij haar de vergunning is geweigerd voor het verkavelen van gronden gelegen aan het Fuji-domein te Wezembeek-Oppeem, kadastraal bekend Sectie D, nrs. 350b en 344w.

Artikel 2.

Er is geen grond om uitspraak te doen over de vordering tot schorsing.

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drieëntwintig april 1900 achtennegentig, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. WIJNANTS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

J. BOVIN.