

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 74.050 van 3 juni 1998
in de zaak A. 77.500/X-7993.**

In zake : Romain MOTMANS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. LAMON,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Leopoldplein 40

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Romain MOTMANS
op 12 februari 1998 heeft ingediend om de schorsing van
de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van
15 december 1997 van de Vlaamse minister van Openbare
Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende,
eensdeels, inwilliging van het beroep van de gemachtigde
ambtenaar tegen de beslissing van 10 april 1997 van de
bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg
waarbij hem een verkavelingsvergunning wordt toegekend
voor percelen gelegen aan de Nieuwstraat te Hasselt,
kadastraal bekend Sectie B, nrs. 587 b/deel en
588 a/deel, anderdeels, vernietiging van laatstgenoemde
beslissing van de bestendige deputatie;

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

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door
Adjunct-auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 16 april 1998
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 mei 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
H. LAMON, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat
L. DEHAESE, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe
gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van
11 december 1997, in zijn eensluidend advies;

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

Overwegende dat verzoeker volle eigenaar is
van voormelde percelen, die volgens de bestemmingsvoor-
schriften van het gewestplan Hasselt-Genk (kaartblad,
Kermt 25/7), vastgesteld bij koninklijk besluit van
3 april 1979, gelegen zijn in woonuitbreidingsgebied;
dat voor het gebied waar de percelen gelegen zijn, geen
door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van
aanleg bestaat;

Overwegende dat bij besluit van 30 maart
1995 de minister van Openbare werken, Ruimtelijke
Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden vergunning
heeft verleend aan de consoorten MOTMANS voor het
verkavelen van de percelen, gelegen naast de percelen,

voorwerp van het bestreden besluit, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 583, 584 en 586 in vijf loten, waarvan twee gelegen aan de Nieuwstraat, twee aan de Blookstraat en één tussenliggend terreingedeelte, bestemd als weiland;

Overwegende dat inzake de ordening van het woonuitbreidingsgebied het besluit van 30 maart 1995 verwijst naar het ontwerp van bijzonder plan van aanleg Sint-Gertrudisheide, dat de gemeenteraad van de stad Hasselt voorlopig heeft aangenomen op 12 maart 1973, ontwerp dat onmiddellijk zou aansluiten bij het bij koninklijk besluit van 27 februari 1968 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Sint-Jansheide; dat beide, volgens voormeld besluit, zouden dienen te worden opgevat als de ordening van het betrokken woonuitbreidingsgebied; dat in voornoemd besluit wordt gewezen op het bestaan van enkele verkavelingsvergunningen en op de omstandigheid dat het alsdan ingediende project aansluit bij en conform is met de reeds gerealiseerde uitbouw en ordening; dat tenslotte meergenoemd besluit vermeldt dat de verkaveling ligt langs uitgeruste wegen (Nieuwstraat en Blookstraat), die gesitueerd zijn in de onmiddellijke omgeving van woonkernen;

Overwegende dat verzoeker op 26 april 1996 een verkavelingsaanvraag heeft ingediend voor de percelen gelegen naast de percelen, voorwerp van de verkavelingsvergunning verleend op 30 maart 1995;

Overwegende dat op 28 juni 1996 het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een gunstig pre-advies heeft uitgebracht betreffende deze verkavelingsaanvraag; dat op 14 november 1996 de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies heeft uitgebracht dat als volgt luidt :

"de ontworpen verkaveling brengt, door haar bestemming, de goede ordening van de plaats in het gedrang. Ze wordt ingeplant binnen een woonuitbreidingsgebied volgens het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk.

In toepassing van artikel 5.1.1. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972 betreffende de gewestplannen komt het terrein niet in aanmerking voor verkaveling.

Het aansnijden van het gebied kan slechts toegelaten worden nadat een kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoeftestudie door de gemeente is goedgekeurd en mits afspraak van een aanvaardbaar ordeningsplan voor het gehele gebied. Het steeds verder aansnijden van het woonuitbreidingsgebied via kleine verkavelingen verhindert een goede ruimtelijke aanleg. De mogelijkheden voor ontsluiting van het binnengebied dienen maximaal gevrijwaard te worden";

Overwegende dat op 28 november 1996 het college van burgemeester en schepenen de verkavelingsaanvraag heeft geweigerd;

Overwegende dat op 17 december 1996, bij aangetekend schrijven, verzoeker beroep heeft aange tekend tegen voornoemde weigeringsbeslissing van 28 november 1996, bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg; dat verzoeker in zijn brief, houdende het beroep, verwijst naar de motivering van de verkavelingsvergunning, verleend op 30 maart 1995; dat bij beslissing van 10 april 1997 de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg het beroep heeft ingewilligd en de verkavelingsvergunning heeft verleend; dat deze beslissing onder meer overweegt :

"Overwegende dat het voorwaardelijk gunstig advies van het Schepencollege kan bijgetreden worden; dat binnen kwestieus woonuitbreidingsgebied reeds meerdere vergunningen werden afgeleverd, zo ook voor het perceel links van onderhavige aanvraag (vergunning bij Ministerieel Besluit van 30 maart 1995); dat men bijgevolg niet meer kan spreken van een onaantast woonuitbreidingsgebied";

Overwegende dat bij aangetekende brief van 28 april 1997 de gemachtigde ambtenaar beroep heeft

aangetekend tegen de beslissing van 10 april 1997 van de bestendige deputatie; dat dit beroep als volgt is gemotiveerd :

"Het terrein is gelegen binnen een woonuitbreidingsgebied.

1. de ordening van het gebied is niet vastgelegd
2. volgens de woonbehoeftestudie is er geen behoefte tot aansnijden van bijkomende uitbreidingsgebieden.
3. het gaat om een groot aaneengesloten gebied. Volgens de geldende omzendbrief inzake het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden is hiervoor geen uitzonderingsregel van toepassing";

Overwegende dat het verslag van de hoorzitting, die op 19 juni 1997 werd gehouden, onder meer vermeldt dat "de gemeente niet bezig is met een procedure inzake het definitief vastleggen van een bijzonder plan van aanleg voor het gebied waar de litigieuze percelen gelegen zijn";

Overwegende dat het ministerieel besluit van 15 december 1997 het beroep van de gemachtigde ambtenaar heeft ingewilligd;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste in artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoeker in een eerste middel de schending aanvoert van artikel 54, § 1, tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van

artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 inzake de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen; dat verzoeker betoogt dat het bestreden besluit niet draagkrachtig is, gezien de motieven in feite en in rechte niet aanvaardbaar zijn, dat niet uit het loutere feit dat er slechts een ontwerp van bijzonder plan van aanleg (Sint-Gertrudisheide) aanwezig is, rechtens mag worden afgeleid dat er nog niet over de ordening van het desbetreffende gebied is beslist, dat voorts de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 zelf voorziet dat een verkavelingsvergunning kan worden verleend, zonder dat er reeds een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en een woonbehoeftestudie is; dat in voorliggend geval, het woonuitbreidingsgebied kan worden opgesplitst in meerdere zelfstandige gebieden, wat blijkt uit eerdere afgeleverde verkavelingsvergunningen, dat, eensdeels, de gevraagde verkaveling, die in overeenstemming is met het ontwerp van bijzonder plan van aanleg Sint-Gertrudisheide, de toekomstige ordening van het gebied niet in het gedrang brengt, noch de goede ruimtelijke ordening schaadt, dat, anderdeels, de bestreden beslissing ten onrechte stelt dat het betrokken woonuitbreidingsgebied nog redelijk gaaf zou zijn, dat er reeds verscheidene andere verkavelingen zijn gerealiseerd, waaronder deze afgeleverd bij ministerieel besluit van 30 maart 1995, dat het gebied voor ongeveer 1/3 is aangesneden en dat reeds 25 jaar het ontwerp van bijzonder plan van aanleg als ordeningsplan wordt gebruikt;

Overwegende dat de verwerende partij hierop in essentie antwoordt dat het te verkavelen perceel ligt in woonuitbreidingsgebied en binnen het beheersingsgebied van het ontwerp bijzonder plan van

aanleg Sint-Gertrudisheide, dat de ordening van het woonuitbreidingsgebied derhalve niet is vastgelegd, dat een ontwerp bijzonder plan van aanleg niet kan worden beschouwd als de beslissing van de bevoegde overheid omtrent de ordening van een woonuitbreidingsgebied en dat dienvolgens het gebied uitsluitend bestemd is voor groepswoningbouw, dat de overheid beschikt over het recht om de verkavelingsaanvraag af te wijzen om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen, zolang het bijzonder plan van aanleg niet is vastgesteld; dat voorts volgens de verwerende partij de bestreden beslissing voldoende is gemotiveerd en dat benevens de niet-conforme bestemming ook beleidsredenen de bestreden beslissing motiveren, dat verzoeker bovendien niet aantoonst dat 1/3 van het gebied zou zijn aangesneden, dat slechts 12,5 % is aangesneden en dat uit het bestreden besluit blijkt dat het gebied (slechts) relatief gaaf is;

Overwegende dat luidens 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, de woonuitbreidingsgebieden uitsluitend bestemd zijn voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist, met andere woorden zolang die ordening niet is vastgesteld in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of in een globaal verkavelingsplan, waarvoor een regelmatige vergunning is verleend; dat een ontwerp van bijzonder plan van aanleg hieraan niet schijnt te beantwoorden;

Overwegende dat, daargelaten de vraag wat de juridische draagwijdte en betekenis is van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, daarin ondermeer wordt bepaald dat "de

ordening gekend (is) zodra een BPA is goedgekeurd bij ministerieel besluit (en) dat zolang een BPA nog niet bij ministerieel besluit is goedgekeurd, de vereiste van groepswoningbouw blijft gelden"; dat volgens dezelfde omzendbrief, "een voorlopig vastgesteld BPA niet (kan) worden beschouwd als een beslissing van de bevoegde overheid omtrent de ordening van het gebied, zoals bedoeld in artikel 5,1.1.";

Overwegende dat verzoeker niet aantoonde in de huidige stand van de rechtspleging dat de bestreden beslissing artikel 54, § 1, tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet schendt ; dat op het eerste gezicht lijkt vast te staan, zoals verwerende partij aanvoert, dat "benedens de niet-conforme bestemming, ook beleidsredenen de bestreden beslissing motiveren"; dat wat de niet-conforme bestemming betreft het bestreden besluit overweegt :

"Overwegende dat het evenwel duidelijk is dat het betrokken woonuitbreidingsgebied, bij gebrek aan een beslissing van de overheid omtrent de ordening ervan, uitsluitend bestemd is voor groepswoningbouw; dat onderhavige verkavelingsaanvraag, die een louter particulier project betreft, strijdt met deze bestemming";

dat de beleidsmotieven van de overheid inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw voor het betrokken gebied uitvoerig worden toegelicht in het bestreden besluit; dat in dit verband onder meer het volgende wordt overwogen :

"dat in het kader van de huidige visie op een rationele benutting van de woonuitbreidingsgebieden het niet verantwoord is nieuwe vergunningen te verlenen zonder een overwogen planmatige aanpak van het gebied; dat zoals gesteld momenteel nog geen door de minister goedgekeurd ordeningsplan voor het gebied bestaat";

dat aan voormelde overweging een grondige uiteenzetting voorafgaat, met betrekking tot de relatieve gaafheid van het betrokken woonuitbreidingsgebied, met betrekking tot de totale oppervlakte van voormeld gebied, vergeleken met de oppervlakte van het perceel, voorwerp van de verkavelingsaanvraag en met betrekking tot het stedenbouwkundig beleid dat in het verleden door de overheid werd gevoerd; dat bijgevolg de motieven van de bestreden beslissing op het eerste gezicht het beschikend gedeelte ervan lijken te kunnen dragen; dat het dispositief van voormelde beslissing als volgt luidt :

"(...) dat de beslissing van de bestendige deputatie het algemeen belang schaadt en in strijd is met een degelijk bestuur inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar dient ingewilligd";

dat bijgevolg het eerste middel niet ernstig is ;

Overwegende dat verzoeker in een tweede middel de schending aanvoert van dezelfde wettelijke bepalingen in materiële zin en van de beginselen van behoorlijk bestuur, namelijk het motiveringsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel; dat volgens verzoeker tevens de materiële motiveringsplicht werd geschonden;

Overwegende dat met de verwerende partij, op het eerste gezicht lijkt te moeten worden aangenomen, dat hoewel het ontwerp van bijzonder plan van aanleg als leidraad werd gebruikt door de overheid, bij de beoordeling van vroegere verkavelingsaanvragen, voormeld ontwerp geen definitieve ordening van het gebied uitmaakt en geen gerechtvaardigde verwachtingen in verband met een eventuele verkavelingsvergunning kan creëren bij verzoeker; dat zolang er geen definitief bijzonder plan van aanleg is tot stand gekomen, de vergunningverlenende

overheid over een appreciatiebevoegdheid lijkt te beschikken, wat inhoudt dat de verkavelingsaanvragen geval per geval worden beoordeeld, op grond van de concrete eisen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw die gelden op het tijdstip van de verkavelingsaanvraag; dat dienvolgens noch het rechtszekerheidsbeginsel, noch het vertrouwensbeginsel op het eerste gezicht lijken te zijn geschonden; dat hetzelfde lijkt te gelden voor het motiverings- en het gelijkheidsbeginsel, omdat de vergunningverlenende overheid in voorliggend geval niet gebonden lijkt te zijn door een vroegere opvatting betreffende de vereisten van een goede plaatselijke ordening, zodat, mits een behoorlijke redengeving, wat het geval lijkt te zijn, een tweede verkavelingsaanvraag ingediend door dezelfde verzoeker, betreffende andere percelen, kan worden geweigerd en omdat de vergelijking met de verkavelingsvergunning, verleend bij ministerieel besluit van 30 maart 1995 niet lijkt op te gaan; dat gelet op haar appreciatiebevoegdheid de verwerende partij op goede gronden lijkt te kunnen overwegen dat "het niet verantwoord is nieuwe vergunningen te verlenen, zonder een overwogen planmatige aanpak van het gebied"; dat de nieuwe opvatting van de vergunningverlenende overheid steun lijkt te kunnen vinden in de bestaande feiten; dat tot die feiten de voordien toegekende vergunningen behoren, waaronder de op 30 maart 1995 aan verzoeker toegekende verkavelingsvergunning; dat bijgevolg de vergunningverlenende overheid het zorgvuldigheidsbeginsel niet lijkt te hebben geschonden; dat het tweede middel bijgevolg niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de eerste door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalde voorwaarde; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op drie juni 1900 achtennegentig, door :

de H. D. MOONS, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. WIJNANTS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

D. MOONS.