RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 74.528 van 24 juni 1998
in de zaak A. 42.560/X-7479.

In zake : de gemeente ZOERSEL

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Frankrijklei 123/A, bus 4b.

tussenkomende partij :

Jos AERTS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. BOES,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de gemeente ZOERSEL op 6 juni 1990 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 15 maart 1990 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting houdende inwilliging van het beroep, ingesteld door de gemeente Zoersel en door de gemachtigde ambtenaar, tegen de beslissing van 16 juni 1983 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij aan Jos AERTS-VERELST de vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een grond aan de Veldstraat te Zoersel, kadastraal bekend Sectie A, nr. 234 c;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 30 augustus 1990;

Gelet op de beschikking van 4 september 1990 die de tussenkomst van Jos AERTS toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur L. VERMEIRE;

Gelet op de beschikking van 20 juni 1997 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 29 mei 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 juni 1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat S. WENS, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat I. SCHUDDINCK die, loco Advocaat J. CLAES verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat G. VANREPPELEN die, loco Advocaat M. BOES verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur L. VERMEIRE;

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

Overwegende dat de memorie van antwoord laattijdig is ingediend; dat zij uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat het tweede middel is afgeleid uit de schending van artikel 56, § 1, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (thans artikel 55, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996), doordat de bestreden beslissing een voorwaardelijke verkavelingsvergunning toekent voor een nieuw aangepast verkavelingsontwerp van 14 december 1989, terwijl het college van burgemeester en schepenen en de bestendige deputatie zich uitspraken over een verkavelingsontwerp van 12 oktober 1981 zodat de Gemeenschapsminister zich uitsprak over een andere aanvraag zonder dat een nieuwe aanvraag bij het college werd ingediend, terwijl elke aanvraag eerst moet worden ingediend bij het college, zodat de bestreden beslissing de wettelijke bevoegdheid van het college miskent; dat verzoekers o.m. stellen dat "er op die wijze een nieuw dossier werd voorgelegd met een nieuw plan, zodat de aanvrager in feite zijn eerste aanvraag tot verkavelingsvergunning door een geheel nieuwe heeft vervangen (,dat) deze nieuwe verkavelingsaanvraag niet werd voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen";

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt :

> "Het blijkt uit het dossier dat de plannen niet echt gewijzigd werden.
> Alleen heeft de bestreden beslissing de afstand tussen de woningen van 3 op 5 meter gebracht, de bouwdiepte beperkt van 30 op 17 meter en de kaveldiepte beperkt tot 50 meter.
> De plannen werden daaraan aangepast (...).
> Vergelijking tussen de oorspronkelijke plannen en de definitieve plannen leert dat deze vrijwel identiek zijn op voormelde gegevens na : het betreft dus

niet meer dan de aanpassing aan de voorwaarden opgelegd in het besluit, waar eigenlijk zelfs geen nieuwe plannen voor nodig waren.

In geen geval kan de gemeente beweren dat zij door deze lichte wijzigingen in haar rechten geschaad werd.

Het middel is derhalve ongegrond";

dat in een laatste memorie de tussenkomende partij nog laat gelden dat "waar het in weze om gaat, is dat men de beoordelingsbevoegdheid van de gemeente moet respecteren (,dat) aan deze beoordelingsbevoegdheid (...) afbreuk (wordt) gedaan, wanneer de hoge overheid zich uitspreekt over plannen die grondig verschillen van de plannen die aan het gemeentebestuur zijn voorgelegd (...,dat) een evaluatie van (de) verschilpunten, leert dat aan de kaveloppervlakte niet werd geraakt (,dat) de lijn die op 50 meter werd getrokken, (...) een fictieve lijn (is, dat) uit geen enkel stuk blijkt dat het verboden zou zijn om de gedeelten die achter de 50 meter lijn gelegen zijn, te voegen bij de voorliggende kavels, telkens deze zouden worden verkocht of verder gevormd (...,dat) wat betreft het brengen van de zijdelingse bouwvrije stroken van 3 meter op 5 meter, (...) niet (kan) worden beweerd dat het hier om een werkelijk belangrijke wijziging gaat, die voor de gemeente van vitaal belang zou geweest zijn bij het beoordelen van de aanvraag (,dat) dit (...) eveneens (geldt) voor de inkrimping van het gedeelte, waarin de woning mag worden opgetrokken, dit in vergelijking met het oorspronkelijke plan (,dat) de wijzigingen die zijn aangebracht, (...) derhalve van ondergeschikt belang (zijn,...,dat) de vernietiging op deze grondslag maar zin heeft, als alleen maar kan worden aangetoond dat de wijziging zo belangrijk is dat, mocht de gemeente zich hierover hebben kunnen uitspreken, zij mogelijk tot een andere uitspraak zou zijn gekomen";

Overwegende dat krachtens artikel 56, § 1, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw de beslissing

over de verkavelingsaanvraag in de eerste plaats is opgedragen aan de gemeenteoverheid; dat buiten het in artikel 54, § 1, van dezelfde wet bedoelde geval waarin het college van burgemeester en schepenen verzuimd heeft zich binnen de in deze bepaling gestelde termijn over de vergunningsaanvraag uit te spreken, geen andere overheid over de vergunningsaanvraag kan beschikken zonder dat eerst de gemeente erover uitspraak heeft gedaan; dat daaruit volgt dat, ingeval er essentiële wijzigingen aan de oorspronkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegde verkavelingsplannen worden aangebracht nadat beroep werd ingesteld op grond van artikel 55 van de stedenbouwwet, naargelang het geval, de bestendige deputatie en/of de Gemeenschapsminister zich over de aldus gewijzigde plannen niet vermogen uit te spreken;

Overwegende dat de bestreden beslissing o.m. overweegt :

"Overwegende dat desbetreffende grond volgens het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgesteld gewestplan Turnhout gesitueerd is in een woonuitbreidingsgebied; dat artikel 5, § 1, 1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen van toepassing is; dat luidens voormeld artikel de woonuitbreidingsgebieden uitsluitend bestemd zijn voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist;

Overwegende dat kwestieuze grond gelegen is aan de Veldstraat zijnde een buurtweg, een circa 7 m. brede asfaltweg met als uitrusting electriciteitsleiding en watervoorziening, waar evenwel de riolering niet is aangelegd; dat dient opgemerkt dat de kavel tot een onbebouwd grondenblok behoort, gesitueerd in bovenvernoemd woonuitbreidingsgebied, dit in tegenstelling met de voor residentiële bebouwing toegestane kavels aan de overzijde van de weg tevens gelegen in een woonuitbreidingsgebied, dat echter aldaar slechts 50 m. diep is;

Overwegende dat de verkaveling de verdere uitbouw van het woonuitbreidingsgebied niet in gevaar brengt, gelet op de bestaande wegenstructuur en gelet op het open karakter van de bebouwing, hetgeen in overeenstemming is met de omgeving; dat niettemin er

bepaalde bezwaren in het voorgesteld verkavelingsontwerp zijn; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen dient te worden ingewilligd; dat nochtans op basis van nieuwe aangepaste plans de verkavelingsvergunning kan worden verleend";

Overwegende dat terzake uit de bestreden beslissing blijkt dat wijzigingen werden aangebracht aan het verkavelingsplan nadat door de gemachtigde ambtenaar en de gemeente Zoersel beroep was ingesteld tegen de beslissing van de bestendige deputatie een verkavelingsvergunning te verlenen voor het verkavelingsplan van beëdigd landmeter A. DE ROP van 12 oktober 1981; dat het uiteindelijk goedgekeurde plan een ander plan is dat 14 december 1989 dagtekent; dat uit een vergelijking van beide plannen en de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften blijkt dat de oppervlakte van elke kavel is verminderd (kavel 1 : ca 2460 m² in plaats van 3150 m²; kavels 2, 3 en 4 : ca 1650 m² in plaats van 2450 m², 2340 m² en 2230 m²; kavel 5 : ca 1875 m² in plaats van 2470 m²), dat de diepte van elk perceel is beperkt tot 50 m (in plaats van 76 m, respectievelijk 73 m, 69 m, 66 m en 62,70 m), dat de diepte van de bouwzone voor het hoofdgebouw van 30 m tot 17 m is herleid, dat de bouwvrije zijtuinstrook van 3 m op 5 m is gebracht en de bouwvrije voortuinstrook van 8 op 6 m, en dat de maximumoppervlakte van de bijgebouwen is bepaald op 30 m²; dat de bedoelde wijzigingen onmiskenbaar essentiële wijzigingen zijn waarover de Gemeenschapsminister zich niet kon uitspreken zonder dat eerst het college van burgemeester en schepenen zich erover heeft uitgesproken; dat, in tegenstelling tot wat de tussenkomende partij beweert, het er niet om gaat de "beoordelingsvrijheid van de gemeente te respecteren", maar om de bevoegdheid van de gemeente te respecteren; dat tenslotte de verschilpunten tussen de beide plannen niet van ondergeschikt belang blijken te zijn aangezien zij determinerend waren voor

de inwilliging van de aanvraag; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 15 maart 1990 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting houdende inwilliging van het beroep, ingesteld door de gemeente Zoersel en door de gemachtigde ambtenaar, tegen de beslissing van 16 juni 1983 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij aan Jos AERTS-VERELST de vergunning wordt verleend voor het verkavelen van een grond aan de Veldstraat te Zoersel, kadastraal bekend Sectie A, nr. 234 c.

Artikel 2.

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

De kosten van de tussenkomst, bepaald op drieduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vierenwintig juni 1900 achtennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. EYLENBOSCH. **M. VRINTS.**