

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 171.260 van 15 mei 2007
in de zaak A.73.424/X-7256.**

In zake : de c.v.a. VERSCHAEVE-GROUSET & Co,
die woonplaats kiest bij
advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1560 HOEILAART,
de Quirinilaan 2

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de c.v.a. VERSCHAEVE-GROUSET & Co op 28 februari 1997 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 13 november 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van haar beroep tegen het besluit van 25 januari 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij de verkavelingsvergunning is geweigerd voor gronden gelegen aan het Reningelstplein, te Poperinge (Reningelst), kadastraal bekend Sectie E, nrs. 71/m en 94/h;

Gelet op het arrest nr. 71.242 van 28 januari 1998 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 9 maart 1998 ingediend door de c.v.a. VERSCHAEVE-GROUSET & Co;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 5 maart 2002 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 8 januari 2007 waarbij de terecht-
zitting bepaald wordt op 26 januari 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat B. VANDEN BERGHE,
die loco advocaat M. DENYS verschijnt voor de verzoekende partij, en van
advocaat P. LOUAGE, die loco advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de
verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelings-
hoofd F. DE BUEL;

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

Overwegende dat op 6 december 1994 een gunstig stedenbouw-
kundig attest nr. 2 werd afgegeven aan de verzoekster voor het realiseren van een
verkaveling van 61 a 12 ca weidegrond gelegen in de dorpskom van Reningelst; dat
de verzoekster op 3 mei 1995 een verkavelingsvergunning heeft aangevraagd op
basis van hetzelfde plan; dat de betrokken percelen krachtens de bestemmings-
voorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgestelde
gewestplan Ieper-Poperinge gelegen zijn in woongebied met culturele, historische
en/of esthetische waarde; dat op 10 november 1995 een ministerieel besluit werd
genomen waarbij de dorpskom van Reningelst als dorpsgezicht op een ontwerp van
lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten werd
geplaatst en dat tegelijk onder meer de site van het verdwenen kasteel, waar deels
de verkaveling is voorzien, als monument aan dezelfde lijst werd toegevoegd; dat

de verkavelingsaanvraag aan de formaliteit van openbaar onderzoek wordt onderworpen; dat 55 bezwaarschriften worden ingediend; dat de provinciale directie van het Bestuur voor Monumenten en Landschappen met een schrijven van 16 juni 1995 een alternatief voorstel heeft geformuleerd; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Reningelst op 8 november 1995 de verkavelingsaanvraag omwille van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar heeft geweigerd; dat de verzoekster op 28 november 1995 een beroep heeft ingesteld tegen deze weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen het beroep bij besluit van 25 januari 1996 heeft verworpen; dat de verzoekster met een schrijven van 28 februari 1996 hoger beroep heeft ingesteld bij de bevoegde minister; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 13 november 1996 het beroep van verzoekster ingesteld tegen het besluit van 25 januari 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij de verkavelingsvergunning is geweigerd voor gronden gelegen aan het Reningelstplein, te Poperingen-Reningelst, kadastraal bekend Sectie E, nrs. 71m en 94h, heeft verworpen; dat dit het bestreden besluit vormt;

Overwegende dat verzoekster in een eerste middel aanvoert wat volgt :

“Eerste middel, genomen uit de schending van de artikelen 2 en 43 van de stedenbouwwet, uit de schending van artikel 16 van de gecoördineerde Grondwet, uit de schending van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek, uit de schending van het KB van 14 augustus 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Ieper-Poperinge, uit de schending van de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.3 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, uit de schending van het legaliteits-, het rechtszekerheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en met toepassing van artikel 159 van de gecoördineerde Grondwet.

Doordat het bestreden besluit de verkavelingsvergunning weigert voor gronden, stellende dat wegens een voorlopige rangschikking als monument en als dorpsgezicht voor een deel van de gronden een ‘zone non aedificandi’ zou zijn ingesteld, die een ‘bevestiging en verdere beleidsgerichte uitwerking’ zou inhouden van de bestemming van het terrein volgens het gewestplan.

Terwijl de gronden volgens het gewestplan Ieper-Poperinge gelegen zijn in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

En terwijl de wijze waarop de minister in casu toepassing maakt van de bepalingen die een voorlopige bescherming van de gronden voorzien als monument en als dorpsgezicht, de realisatie van de woonbestemming totaal onmogelijk maakt, gezien de rangschikking er blijkbaar toe strekt de eigendom volledig te ‘bevriezen’ met de plicht om deze zoveel mogelijk ongeschonden in stand te houden.

En terwijl de bindende en reglementaire kracht van het gewestplan zich ertegen verzet dat de overheid in uitvoering van een andere wetgeving de verwezenlijking van de in het gewestplan aangegeven bestemming zou verhinderen, zonder dat het gewestplan in herziening wordt gesteld.

En terwijl het bestuur het legaliteits- en het rechtszekerheidsbeginsel schendt door wars van de bestemming van de gronden in het gewestplan in een rangschikkingsbesluit eigendomsbeperkingen op te leggen die het gewestplan onwerkzaam maken (...).

En terwijl het de minister in casu dan ook toekwam om bij de beoordeling van de aanvraag van verzoekers de voorschriften van het gewestplan te laten prevaleren over deze van de voorlopige rangschikking.

En terwijl de minister ook niet ernstig kan beweren dat de voorlopige rangschikking een 'bevestiging en verdere beleidsgerichte uitwerking' zou vormen van het gewestplan, gezien de volledige dorpskom van Reningelst op het gewestplan is aangeduid als woongebied van culturele, historische en/of esthetische waarde, en enkel voor de site van het 'verdwenen kasteel', zijnde de gronden van verzoekers, een 'zone non aedificandi' is opgelegd”;

Overwegende dat de verwerende partij repliceert wat volgt :

“(…)

1.2. Vooraf dient volgende opmerking te worden geformuleerd :

Op 10 november 1995 werd een ministerieel besluit genomen houdende vaststelling van het ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten : Poperinge (Reningelst), bescherming van de dorpskom van Reningelst als dorpsgezicht en Reningelstplein nrs. 5 en 6 als monument.

Bij besluit werd de dorpskom van Reningelst en het element van de open vallei van de Grote Beek opgenomen op de lijst van een voor bescherming vatbaar dorpsgezicht. Verder werden het complex van het woonhuis, de brouwerij en mouterij Sint-Joris (Six) met inbegrip van de resterende uitrusting (Reningelstplein 6) evenals de site van het verdwenen kasteel en de nog bewaarde oorspronkelijke gebouwen van de kasteelhoeve omwille van het algemeen belang gevormd door zijn historische en archeologische waarde op de ontwerplijst opgenomen.

Teneinde het open uitzicht vanuit het zuiden op de dorpskom van Reningelst te vrijwaren en het archeologisch monument van het kasteel veilig te stellen, werd tevens beslist een bijkomende erfdienstbaarheid van 'non-aedificandi' op te leggen voor de percelen bekend ten kadaster Poperinge, 4/ Afdeling, Sectie E, 1/ Blad, nrs. 11m, 48b, 49a, deel van 68d, 94h en het perceel ten kadaster gekend als Poperinge 4/ Afdeling, Sectie E, 2/ Blad, nr. 473g.

De procedure tot definitieve klassering werd inmiddels ingezet.

1.3. In essentie betogen verzoekende partijen dat de bindende en reglementaire kracht van het gewestplan er zich tegen verzet dat de overheid in uitvoering van een andere wetgeving de verwezenlijking van de in het gewestplan aangegeven bestemming zou verhinderen zonder dat het gewestplan in herziening wordt gesteld.

Bovendien zou de Minister het legaliteits- en rechtszekerheidsbeginsel hebben geschonden door wars van de gewestplanbestemming in een rangschikkingsbesluit eigendomsbeperkingen op te leggen die het gewestplan onwerkzaam maken.

1.4. Weze voorwerkt (sic) en volledigheidshalve opgemerkt dat in het bestreden besluit als dusdanig geen eigendomsbeperkingen worden opgelegd.

De zone 'non aedificandi' werd opgelegd ingevolge artikel 2 van het voorlopige rangschikkingsbesluit van 10 november 1995.

Verder lijkt het -in het licht van de argumentatie van de verzoekende partijen- relevant te benadrukken dat met onderhavig verzoek tot nietigverklaring niet kan worden opgekomen tegen het voorlopig rangschikkingsbesluit. Verzoekende partijen lijken dit thans te doen.

1.5. Verder dient de argumentatie van verzoekende partijen ten gronde te worden betwist.

In het eerste middel suggereren verzoekende partijen dat de Minister de vergunning heeft geweigerd op grond van een onverenigbaarheid van de verkavelingsaanvraag met het voornoemde voorlopige rangschikkingsbesluit.

Een juiste lezing van het bestreden besluit noopt onmiskenbaar tot de conclusie dat het beroep door de Minister in essentie werd verworpen op grond van stedenbouwkundige en planologische motieven. Het middel mist alsdan elke feitelijke grondslag en dient als kennelijk ongegrond te worden afgewezen. Zoals blijkt uit hetgeen volgt, is het middel minstens gericht tegen een overbodig motief.

1.6. In de aanhef van de bestreden beslissing werd vooreerst aangegeven dat de betrokken gronden volgens het gewestplan 'Ieper-Poperinge' (K.B. 14 augustus 1979) gelegen zijn in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

De bestemmingsvoorschriften die voor dergelijke gebieden van toepassing zijn, liggen vervat in artikel 6.1.2.3 van het K.B. van 28 december 1972. Hierin is bepaald dat aangaande de woongebieden de volgende nadere aanwijzingen kunnen worden gegeven :

'1.2.3. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.'

Vervolgens werd gemotiveerd op grond van welke redenen de Minister de aanvraag -gezien de aflevering van een stedenbouwkundig attest nr. 2- opnieuw ten gronde heeft onderzocht.

Zo werd vastgesteld dat het gaat om een laaggelegen open ruimte evenwijdig met de Grote Beek die de landelijke kern Reningelst doorsnijdt.

Hieromtrent werd vastgesteld dat het gewestplan een wettelijke waarde aan de betrokken gronden heeft toegekend - met name woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde - waarvan de wijziging overeenkomstig geciteerd artikel 6.1.2.3 van voornoemd K.B. wordt onderworpen aan bijzondere voorwaarden ter vrijwaring van de erkende historisch- esthetische waarde.

Verder werd in de aanhef van de bestreden beslissing verwezen naar het voorlopig rangschikkingsbesluit en in het bijzonder naar de zone 'non aedificandi' (ingesteld op het perceel met kadastrummer 11, begrepen in de verkavelingsaanvraag) en werd overwogen dat het voorgestelde verkavelingsproject rechtstreeks in strijd komt met de bepalingen van de voorlopige bescherming.

Op grond van voorgaande overwegingen komt de Minister volkomen terecht tot de volgende slotsom :

'Overwegende dat in deze zin de lopende beschermingsprocedure van de overheid, een bevestiging en verdere beleidsgerichte uitwerking inhouden van de bijzondere bestemming volgens het gewestplan; dat voorgelegd verkavelingsontwerp door inplanting en opvatting de betrokken open ruimte feitelijk tenietdoet en een grootschalige ingreep inhoudt onverenigbaar met het waardevol stedenbouwkundig weefsel van de dorpskern; dat in deze zin de aanvraag in strijd komt met zowel de planologische voorschriften als met

de verdere beschermingsopties voor de plaats; dat bijgevolg geen vergunning kan gegeven worden en dat het beroep dient verworpen.’ (...)

1.7. Uit deze overweging moge duidelijk blijken dat de Minister de planologische onverenigbaarheid wel degelijk heeft onderzocht en dat het bezwaar van de verzoekende partijen is verworpen op grond van planologische overwegingen, met name een onverenigbaarheid met de vigerende gewestplan

Het bestreden besluit kan derhalve niet worden geïnterpreteerd - zoals verzoekende partijen lijken te suggereren - als zou het een absoluut verbod tot bouwen inhouden. De Minister is op grond van pertinente motieven tot de vaststelling gekomen dat het verkavelingsproject door zijn inplanting en dergelijke grootschalige opvatting onverenigbaar is met het waardevol stedenbouwkundig weefsel van de dorpskern, waardoor ‘het behoud’ van de plaatselijke configuratie -als bedoeld in artikel 6.1.2.3 van het K.B. van 28 december 1972- kennelijk in het gedrang wordt gebracht.

De stelling als zou de bestreden beslissing enkel gesteund zijn op het voorlopige rangschikkingsbesluit is derhalve onjuist. Het middel mist derhalve feitelijke grondslag en is kennelijk ongegrond.

1.8. Gelet op de geciteerde overweging uit de aanhef van het bestreden besluit is het middel minstens gericht tegen een overbodig motief. De verwijzing naar de beschermingsopties voor de betrokken gronden, i.h.b. het voorlopig rangschikkingsbesluit, is een overbodig motief dat er enkel op gericht is de planologische onverenigbaarheid van het voorgenomen verkavelingsontwerp te onderlijnen. Dat dit wel degelijk het geval is moge duidelijk blijken uit de overweging waarin expliciet is gesteld dat de lopende beschermingsinitiatieven van de overheid een bevestiging en een verdere beleidsgerichte uitwerking inhouden van de bijzondere gewestplanbestemming.

1.9. Voor zoveel als nodig en enkel in de mate dat Uw Raad niettemin van oordeel zou zijn, dat het bezwaar van verzoekende partijen enkel en alleen werd geweigerd op grond van overwegingen die refereren naar het voorlopige rangschikkingsbesluit, laat tegenpartij het volgende opmerken.

Verzoekende partijen verwijzen naar de arresten (...). Naar de mening van tegenpartij kan deze rechtspraak vooreerst niet onverkort worden toegepast op onderhavige betwisting, daar in de geciteerde zaken het rangschikkingsbesluit op zich werd bestreden, terwijl Uw Raad in casu dient te oordelen over een verkavelingsvergunning.

Naar de mening van tegenpartij kan er bovendien geen voorrang bestaan tussen de wetgeving inzake de stedenbouw en de ruimtelijke ordening enerzijds en de wetgeving inzake de monumenten en landschappen anderzijds. Ter zake wordt verwezen naar het arrest (...) waarin werd geoordeeld dat beide wetgevingen enkel een cumulatieve werking vertonen.

Indien geoordeeld zou worden dat de stedenbouwwetgeving voorrang geniet op de wetgeving betreffende de monumentenzorg, gaat men - (...) - voorbij aan de essentie van de monumentenwetgeving, waarbij het gaat om de historische, artistieke, esthetische, wetenschappelijke of sociaal-culturele waarde van een landschap, een monument, een stads- of dorpsgezicht. Ten aanzien van deze criteria is de ligging van het te beschermen goed totaal irrelevant. Terecht wordt door voornoemde auteur gesteld dat een dergelijk goed in gelijk welk bestemmingsgebied van een gewestplan kan gelegen zijn en dat de stelling volgens dewelke de voorschriften van een gewestplan voorrang hebben op een beschermingsbesluit, enkel tot de conclusie kunnen leiden ‘dat alle beschermde gebouwen op termijn moeten verdwijnen uit de gebieden, waar, volgens de genoemde voorschriften, geen of slechts bebouwing met een andere bestemming mag voorkomen’.

Uit voorgaande blijkt dat het eerste middel ongegrond is”;

Overwegende dat de verzoekende partij dupliceert wat volgt :

“De bestreden verkavelingsweigering wordt immers gesteund op een besluit tot rangschikking van de gronden van beroeper als monument en als dorpsgezicht, dat bij toepassing van de onwettigheidsexceptie van artikel 159 van de gecoördineerde Grondwet buiten toepassing dient verklaard te worden wegens strijdigheid met de reglementaire bestemmingsvoorschriften van het gewestplan en de in hoofding van het middel aangehaalde bepalingen en beginselen.

In de memorie van antwoord stelt tegenpartij omtrent het middel dat dit gericht zou zijn tegen een ‘overbodig’ motief, gezien de minister de vergunning ‘in essentie’ zou geweigerd hebben omwille van een ‘planologisch’ motief, dat zou weergegeven zijn op pagina 3 bovenaan het bestreden besluit.

Beroeper meent dat tegenpartij met deze stellingname het besluit, wellicht bewust, verkeerd leest en interpreteert.

Bekijkt men immers de manier waarop het bestreden besluit is opgebouwd, dan kan men niet anders dan tot de vaststelling komen dat de minister op pagina 2 van zijn besluit eerst uitvoerig ingaat op de strijdigheid van de aanvraag met het rangschikkingsbesluit, daarbij stellende dat de verkaveling ‘rechtstreeks in strijd komt met de bepalingen van deze voorlopige bescherming’, en dat ingevolge de zone non aedificandi die in de bescherming is begrepen geen bebouwing mogelijk is.

Pas op de volgende pagina 3 van het besluit gaat de minister in één korte paragraaf in op het feit dat de verkaveling ook strijdig zou zijn met de ‘bijzondere bestemming’ gegeven door het gewestplan.

Met andere woorden is exact het tegengestelde aan de hand van hetgeen tegenpartij in haar memorie van antwoord beweert : de rangschikking, die een volledig bouwverbod inhoudt, vormt het hoofdmotief en eigenlijk het enige motief van de weigering, terwijl de overwegingen aangaande het gewestplan overtuigend lijken.

Inzonderheid betreffende de ‘zone non aedificandi’ die in het rangschikkingsbesluit begrepen is, is het opvallend dat tegenpartij in de memorie van antwoord angstvallig het stilzwijgen bewaart.

Volgens het gewestplan Ieper-Poperinge zijn de gronden van beroeper voor het overige inderdaad gelegen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, waarbij echter niet mag vergeten worden dat dit tevens het geval is voor ongeveer de volledige dorpskern van Reningelst (...).

Tegenpartij vergeet dat deze bestemming een dubbele inhoud heeft : enerzijds wordt inderdaad de culturele, historische en/of esthetische waarde aldus reglementair vastgelegd, doch anderzijds bezitten de gronden hierdoor ook het statuut van woongebied.

Er kan aangenomen worden dat men niet kan wonen in open lucht, en nog minder in een verdwenen kasteel.

Om te kunnen wonen, moet men dus noodzakelijkerwijze kunnen bouwen, dit in casu in overeenstemming met het cultureel, historisch en/of esthetisch karakter van het gebied.

In relatie tot de woonbestemming van de gronden, zal het bouwen derhalve moeten gebeuren op een wijze die niet strijdt of vloekt met de kenmerken van de omliggende gebouwen en gronden.

De rangschikking en het bestreden besluit maken evenwel de realisatie van eender welke woonbestemming totaal en volledig onmogelijk, gezien de opgelegde erfdienstbaarheid non aedificandi er blijkbaar toe strekt de eigendom volledig te ‘bevriezen’ in zijn huidige, onbebouwde staat, met de plicht om deze bovendien ongeschonden in stand te houden.

Het is tegenpartij ongetwijfeld bekend dat de bindende en reglementaire kracht van het gewestplan zich ertegen verzet dat de overheid in uitvoering van een andere, parallelle wetgeving de verwezenlijking van de in het gewestplan aangegeven bestemming zou verhinderen, zonder dat het gewestplan in herziening wordt gesteld.

Volgens de rechtspraak schendt het bestuur het legaliteits- en het rechtszekerheidsbeginsel, wanneer wars van de bestemming van de gronden in het gewestplan door middel van een rangschikkingsbesluit eigendomsbeperkingen worden opgelegd die dit gewestplan onwerkzaam maken (...).

In casu kan onmogelijk ernstig voorgehouden worden dat de rangschikking een ‘bevestiging en verdere beleidsgerichte uitwerking’ zou vormen van het gewestplan, gezien ten eerste de volledige dorpskom van Reningelst op het gewestplan is aangeduid als woongebied van culturele, historische en/of esthetische waarde, en ten tweede en vooral enkel voor de site van het ‘verdwenen kasteel’, zijnde de gronden van beroeper, een ‘zone non aedificandi’ is opgelegd.

Deze zone non aedificandi sluit wel degelijk elke vorm van bebouwing en bewoning uit, en komt derhalve in strijd met de reglementaire bestemming van de terreinen overeenkomstig het gewestplan.

Beroeper is derhalve gerechtigd om te vragen de rangschikking, waarop het bestreden besluit zich beroept, buiten toepassing te verklaren, waardoor meteen ook de bestreden verkavelingsweigeringsgrondslag geen wettige grondslag meer heeft.

Het middel is derhalve gegrond”;

Overwegende dat verzoekster in haar laatste memorie nog het volgende betoogt :

“Met betrekking tot het eerste middel stelt de Auditeur dat beroepster slechts één van beide weigeringsmotieven van het bestreden besluit in vraag heeft gesteld, en één van beide weigeringsmotieven volstaat om de bestreden beslissing te gronden, zodat het middel niet kan leiden tot de vernietiging.

De Auditeur stelt anderzijds zelf dat de bestreden beslissing ‘in de eerste plaats en, allicht, vooral’ de verkavelingsvergunning heeft geweigerd omwille van de bescherming als dorpsgezicht van de dorpskom van Reningelst.

Daarnaast weigert de minister naar de mening van de Auditeur de vergunning echter ook omwille van de strijdigheid met de planologische voorschriften, en zou dit weigeringsmotief niet worden aangevochten door beroepster.

In de eerste plaats moet er worden op gewezen dat de Auditeur dus zelf van mening is dat de weigering omwille van de strijdigheid met de voorschriften van het gewestplan een overtuigende overweging uitmaakt, slechts zijdelings aangeraakt naast het hoofdmotief, zijnde de rangschikking.

Logischerwijze heeft beroepster bij de formulering van haar eerste middel dan ook speciaal de aandacht gevestigd op deze voornaamste weigeringsgrond, die ook het overgrootste deel van de motivering van het bestreden besluit uitmaakt.

Zoals reeds gezegd wordt het planologische aspect slechts zijdelings aangeraakt bovenaan p. 3 van het bestreden besluit.

Beroepster had het dan ook bij het rechte eind door de nadruk te leggen op de rangschikking, nu beide weigeringsmotieven uiteraard ook samenhangen.

In de memorie van wederantwoord heeft beroepster immers reeds duidelijk gemaakt hoe de weigering omwille van de rangschikking en ook het

rangschikkingsbesluit op zich de realisatie van de gewestplanbestemming onmogelijk maken.

Het is dan ook doordat de minister zich in de eerste plaats op de rangschikking heeft gebaseerd om de vergunning te weigeren, dat hij de vergunning ook ondergeschikt heeft geweigerd omwille van de planologische bestemming, nu deze door de minister volledig afhankelijk wordt gemaakt van de rangschikking.

De twee weigeringsmotieven kunnen dan ook niet los van elkaar worden gezien, en de korte en zijdelingse verwijzing in het bestreden besluit naar de planologische bestemming kan niet worden gezien als een aparte op zich bestaande weigeringgrond.

In tegenstelling tot de Auditeur, meent beroepster niet dat het tweede weigeringmotief op zich volstaat om de bestreden beslissing te gronden.

Het eerste middel is gegrond”;

Overwegende dat de verzoekster in haar middel in wezen de motivering van de bestreden beslissing aanvecht; dat deze motivering luidt als volgt :

“Overwegende dat het gaat om een laaggelegen open ruimte evenwijdig met de Grote Beek die de landelijke kern Reningelst doorsnijdt; dat het gewestplan aan betrokken gronden een zekere wettelijke waarde heeft toegekend waarvan de wijziging wordt onderworpen aan bijzondere voorwaarden ter vrijwaring van de erkende historisch-esthetische waarde;

Overwegende dat bij vermeld ministerieel besluit van 10 november 1995 de dorpskom van Reningelst als dorpsgezicht op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten werd geplaatst, en dat tegelijk onder meer de site van het verdwenen kasteel, waar deels de verkaveling is voorzien, als monument aan dezelfde lijst werd toegevoegd; dat artikel twee van dit ministerieel besluit verder stelt dat een zone non aedificandi dient ingesteld onder meer op het perceel met kadastrummer 11 m, begrepen in de verkaveling;

Overwegende dat het voorgestelde verkavelingsproject rechtstreeks in strijd komt met de bepalingen van deze voorlopige bescherming; dat de afdeling Monumenten en Landschappen momenteel, na gunstig advies van de Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen, het definitief beschermingsbesluit voorbereidt;

Overwegende dat in deze zin de lopende beschermingsinitiatieven van de overheid, een bevestiging en verdere beleidsgerichte uitwerking inhouden van de bijzondere bestemming volgens het gewestplan; dat voorgelegd verkavelingsontwerp door inplanting en opvatting de betrokken open ruimte feitelijk tenietdoet en een grootschalige ingreep inhoudt onverenigbaar met het waardevol stedenbouwkundig weefsel van de dorpskern; dat in deze zin de aanvraag in strijd komt met zowel de planologische voorschriften als met de verdere beschermingsopties voor de plaats; dat bijgevolg geen vergunning kan gegeven worden en dat het beroep dient verworpen”;

dat uit lezing van voormelde motivering blijkt dat de gevraagde verkavelingsvergunning enerzijds geweigerd werd omwille van de voorlopige bescherming als dorpsgezicht van de dorpskom van Reningelst en anderzijds omwille van de

strijdigheid met de planologische voorschriften; dat de verzoekster enkel het eerste weigeringsmotief in vraag stelt; dat het tweede weigeringsmotief echter op zich volstaat om de bestreden beslissing te gronden, zodat een eventuele nietigheid van het eerste weigeringsmotief, niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing; dat het eerste middel ongegrond is;

Overwegende dat verzoekster een tweede middel uiteenzet, dat luidt als volgt :

“Tweede middel, genomen uit de schending van artikel 63, § 1 van de stedenbouwwet en het stedenbouwkundig attest dd. 6 december 1994, uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht der bestuurshandelingen, uit de schending van artikel 56, § 1, laatste lid van de stedenbouwwet, uit de schending van de verworven rechten, en uit de schending van het rechtszekerheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Doordat het bestreden besluit aan verzoekers de verkavelingsvergunning weigert, stellende dat een stedenbouwkundig attest nr. 2 onder voorbehoud zou zijn verstrekt en geen recht zou verlenen op het bekomen van een vergunning, en dat in casu de aanvraag opnieuw ten gronde diende onderzocht te worden in het licht van gewijzigde voorschriften, zijnde in het bijzonder een ministerieel besluit houdende voorlopige rangschikking van de gronden als monument.

Terwijl eerste verzoekster op 6 december 1994 een gunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 had bekomen voor het realiseren van een verkaveling op de gronden, en in mei 1995 een verkavelingsaanvraag had ingediend op basis van exact hetzelfde plan.

En terwijl in artikel 63 § 1 van de stedenbouwwet is bepaald dat de in een stedenbouwkundig attest zonder beperking aangegeven bestemmingen en voorwaarden geldig blijven gedurende één jaar.

En terwijl het enige voorbehoud dat in bedoeld attest was opgenomen het advies van het Bestuur der Wegen betrof, advies dat naderhand positief blijkt geweest te zijn.

En terwijl de voorgedrukte vermeldingen op de keerzijde van het formulier waarmee het attest wordt afgeleverd, luidende dat de inhoud van het attest ‘louter ter inlichting’ wordt gegeven, ‘zolang de voorschriften inzake ruimtelijke ordening niet worden gewijzigd’, vanzelfsprekend geen uitdrukkelijk voorbehoud kunnen impliceren, op straffe van schending van het bepaalde in artikel 63 § 1 van de stedenbouwwet (...).

En terwijl in deze omstandigheden een stedenbouwkundig attest wel degelijk ‘recht’ geeft op het bekomen van de vergunning, wanneer binnen de gestelde termijn dezelfde plannen worden ingediend.

(...);

Overwegende dat de verwerende partij repliceert wat volgt :

“2.2. Verzoekende partijen argumenten dat het op 6 december 1994 afgeleverde stedenbouwkundig attest voor het realiseren van een verkaveling hen het recht verlenen op een verkavelingsvergunning. Daar deze vergunning niet werd afgeleverd, zouden voornoemde bepalingen en beginselen geschonden zijn.

2.3. Onder hoofdstuk II van Titel IV van het stedenbouwdecreet ‘Inlichtingen te verstrekken door de openbare besturen en notarissen’ bepaalt artikel 63, § 1 van dit decreet dat de in een stedenbouwkundig attest zonder beperking aangegeven bestemming en de opgelegde voorwaarden voor een perceel of een perceelgedeelte van kracht blijft gedurende één jaar te rekenen vanaf de uitreiking van het attest.

2.4. Ter zake weze opgemerkt dat het aan verzoekende partij op 6 december 1994 afgeleverde stedenbouwkundig attest nr. 2 werd uitgereikt onder voorbehoud.

Vooreerst werd het attest nr. 2 afgeleverd met de vermelding :
‘In antwoord op uw verzoek van 18.10.1994 om afgifte van een stedenbouwkundig attest nr. 2 (...) verstrekken wij U hieronder de gevraagde inlichtingen, onder voorbehoud van de uitslag van het beslissend onderzoek waaraan de zaak zou worden onderworpen ingeval U een bouw- of verkavelingsaanvraag mocht indienen’.

Verder werd het attest nr. 2 afgeleverd onder voorbehoud van het advies van het Bestuur der Wegen. Tot slot vermeldt het attest op de achterzijde :

‘1. De bovenstaande adviezen worden louter ter inlichting gegeven. Ze gelden zolang de voorschriften inzake ruimtelijke ordening niet worden gewijzigd. De voorschriften van goedgekeurde ruimtelijke plannen of toegestane verkavelingen, alsook van rooiplannen of gemeenteverordeningen, zijn maar geldig zolang de verordenende bepalingen waaruit ze voortvloeien, hun bindende kracht behouden.’

2.5. Terecht werd derhalve in de bestreden beslissing verwezen naar het expliciete voorbehoud dat in het stedenbouwkundig attest werd geformuleerd :
‘Overwegende dat dit stedenbouwkundig attest nr. 2 een expliciet voorbehoud formuleerde, met name dat de bovenstaande adviezen louter ter inlichting worden gegeven en gelden zolang de voorschriften inzake ruimtelijke ordening niet worden gewijzigd; dat in huidig geval op 10 november 1995 een ministerieel besluit is getroffen tot voorlopige bescherming van de dorpskern; dat de procedure tot definitieve klassering is ingezet;

Overwegende dat dan ook de toepasselijk verordeningsbepalingen in dergelijke mate zijn gewijzigd dat het genoemd stedenbouwkundig attest nr. 2 niet automatisch recht heeft op een verkavelingsvergunning, maar dat in het licht van de gewijzigde voorschriften, de aanvraag opnieuw ten gronde dient onderzocht.’

2.6. Uw Raad oordeelde ter zake in een arrest (...) dat de waarde van een stedenbouwkundig attest gebonden is aan de vermeldingen die hierin zijn opgenomen. Nu hierin in casu een duidelijk en expliciet voorbehoud werd geformuleerd, kan het attest in het licht van deze rechtspraak enkel gelden titel van inlichting (...).

2.7. Gezien deze rechtspraak en gezien de vermeldingen (voorbehoud) opgenomen in het kwestieuze attest nr. 2, is het tweede middel eveneens ongegrond.

Het tweede middel is ongegrond”;

Overwegende dat de verzoekster dupliceert wat volgt :

“In essentie stelt beroeper dat de bestreden verkavelingsweigering in strijd komt met het op 6 december 1994 verleende gunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 voor het realiseren van een verkaveling op de gronden, op basis waarvan in mei 1995 een verkavelingsaanvraag werd ingediend.

Tegenpartij repliceert daarop in de memorie van antwoord dat beroeper ten onrechte meent rechten te kunnen putten uit bedoeld attest, nu voormeld artikel 63 duidelijk bepaalt dat de vermeldingen in het attest 'zonder beperking' moeten gelden, opdat dit bindende juridische waarde zou hebben.

In casu zou in het aan beroeper afgeleverde attest dergelijk voorbehoud wel degelijk opgenomen zijn, in het bijzonder waar het attest verwijst naar 'de uitslag van het beslissend onderzoek waaraan de zaak zou worden onderworpen ingeval u een bouw- of verkavelingsvergunning mocht indienen', en waar op de verso-zijde van het attest gesteld wordt dat het attest slechts de waarde van een 'inlichting' zou hebben, die dan nog enkel zou gelden 'zolang de voorschriften inzake ruimtelijke ordening niet worden gewijzigd'.

In casu luidde de inhoud van het beschikkend gedeelte van het attest als volgt :

'Advies van het Bestuur van Stedenbouw en de Ruimtelijk Ordening : (Ref. : 5/33021/1175.1 RD/MH) dd. 25 november 1994

Overwegende dat het de verkaveling betreft van daartoe geëigende gronden; Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.

Besluit :

Er is geen bezwaar dat de studie van het voorgelegd ontwerp wordt voortgezet, mits inachtnaam van volgende bepalingen : onder voorbehoud van het advies van Bestuur der Wegen.

Advies van het Gemeentebestuur :

Het advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur Ruimtelijke Ordening te volgen.'

Het in het attest opgenomen 'voorbehoud' betreffende 'de uitslag van het beslissend onderzoek waaraan de zaak zou worden onderworpen ingeval u een bouw- of verkavelingsvergunning mocht indienen', is duidelijk geen 'beperking' in de zin van artikel 63 van de stedenbouwwet.

Het betreft een stijlformule die de gemeente bovenaan elk attest vermeldt, en die enkel beoogt de aanvrager erop te wijzen dat de vergunningsaanvraag die hij later indient conform zal moeten zijn aan het plan waarop het attest betrekking heeft.

Bedoelde zinssnede is zelfs niet meer dan een vertaling van een gedeelte van de opmerking 2 die is opgenomen op het door het KB van 22 oktober 1971 opgelegd modelformulier voor de attesten nr. 2 - tevens weergegeven op de keerzijde van het attest in casu - en luidende als volgt :

'Met dit attest wordt in genendele vooruitgelopen op de beslissingen van de administratie ten aanzien van de vergunningsaanvragen.'

Welnu, staat het vast dat deze of gelijkaardige standaardvermeldingen onmogelijk afbreuk kunnen doen aan het gestelde in artikel 63 § 1 van de voor het Vlaams Gewest gecoördineerde stedenbouwwet, en niet kunnen doorgaan als 'beperking' in de zin van deze bepaling (...).

Uit de hierboven opgenomen passages uit het beschikkend gedeelte van het attest, blijkt duidelijk dat het enige werkelijke voorbehoud dat in bedoeld attest was vermeld het advies van het Bestuur der Wegen betrof, advies dat in casu naderhand positief blijkt geweest te zijn.

Ook de stellingname van tegenpartij, dat het tussengekomen voorstel tot rangschikking een 'wijziging van de voorschriften inzake ruimtelijke ordening' zou uitmaken in de zin van de verso-zijde van het modelformulier opgelegd door het KB van 22 oktober 1971, kan niet bijgetreden worden.

Ten eerste wordt een voorstel tot rangschikking geformuleerd in het kader van de wetgeving betreffende de monumenten en landschappen, en vormt het geen 'voorschrift inzake ruimtelijk ordening'.

En ten tweede en vooral, is het contradictorisch om tegenpartij in de memorie te horen verkondigen dat de rangschikking een ‘wijziging’ in de voorschriften inzake ruimtelijke ordening zou uitmaken, terwijl de minister in het bestreden besluit integendeel stelt dat de rangschikking een ‘bevestiging en verdere beleidsgerichte uitwerking’ van diezelfde voorschriften zou vormen.... Het verweer op dit punt is dan ook niet ernstig.

In de hierboven geschetste omstandigheden verleent het stedenbouwkundig attest nr. 2 van 6 december 1994 beroeper wel degelijk een ‘recht’ op het bekomen van de vergunning, gezien binnen de gestelde wettelijke termijn van één jaar dezelfde plannen werden ingediend.

(...)

De bestreden verkavelingsweigering doet aldus afbreuk aan de rechtskracht van bedoeld attest en de duidelijke bepalingen van artikel 63 § 1 van de voor het Vlaams Gewest gecoördineerde stedenbouwwet.

Het middel is gegrond”;

Overwegende dat de verzoekster in haar laatste memorie nog het volgende betoogt :

“Met betrekking tot het tweede middel stelt de Auditeur dat beroepster niet kan voorhouden dat de overheid inhoudelijk een gewijzigd standpunt zou hebben ingenomen ten aanzien van het standpunt ingenomen in het stedenbouwkundig attest van 6 december 1994, maar dat zij enkel een nieuw element heeft ingeroepen waarop zij de weigering heeft gesteund.

Het is echter net het standpunt van beroepster dat de rangschikking nu juist geen nieuw element kán uitmaken omwille van de onwettigheid ervan.

Onder het eerste middel heeft beroepster immers reeds betoogd hoe de bindende en reglementaire kracht van het gewestplan er zich verzet dat de overheid in uitvoering van een andere, parallelle wetgeving de verwezenlijking van de in het gewestplan aangegeven bestemming zou verhinderen, zonder dat het gewestplan in herziening wordt gesteld.

Daarnaast heeft zij aangevoerd dat het rangschikkingbesluit dan ook buiten toepassing moet worden gelaten bij toepassing van de onwettigheidsexceptie van artikel 159 Gecoördineerde Grondwet.

Bij verzoekschrift dd. 29 juli 1997 heeft beroepster dan ook de vernietiging gevraagd voor de Raad van State van het besluit van 29 mei 1997 houdende het rangschikkingsbesluit (procedure gekend onder G/A 75.148/X-7.569).

Intussen ontving beroepster in deze procedure notificatie van het Auditoraatsverslag, waarin de Auditeur adviseert het rangschikkingsbesluit te vernietigen omwille van de miskennis van de bindende en reglementaire kracht van het gewestplan.

De minister kon de weigering van de verkaveling dan ook niet steunen op een nieuw element, in casu de rangschikking, waarvan manifest vaststaat dat deze onwettig is.

Ook het tweede middel is gegrond”;

Overwegende dat hoewel uit de parlementaire voorbereiding van de wet van 28 juli 1976 afgeleid kan worden dat de wetgever “aan het stedenbouwkundig attest een daadwerkelijke juridische waarde” (Gedr. st. Senaat 658 (1974-1975) nr 2, p. 2) heeft willen toekennen, de juridische waarde van het

afgegeven stedenbouwkundig attest nochtans gebonden is aan de vermeldingen ervan; dat blijkt uit de vermeldingen : “In antwoord op uw verzoek (...) verstrekken wij U hieronder de gevraagde inlichtingen, onder voorbehoud van de uitslag van het beslissend onderzoek waaraan de zaak zou worden onderworpen ingeval U een bouw- of verkavelingsvergunning mocht indienen. (...) De bovenstaande adviezen worden louter ter inlichting gegeven (...). Met dit attest wordt in genendele vooruitgelopen op de beslissingen van de administratie ten aanzien van de vergunningsaanvragen”, die in casu in het stedenbouwkundig attest zijn opgenomen, dat het betrokken stedenbouwkundig attest niet de juridische waarde heeft van een stedenbouwkundig attest als bedoeld in artikel 63, eerste lid, punt 5, van de stedenbouwwet, doch enkel de waarde heeft van een inlichting, die niet bindend is voor de overheid die op de latere vergunningsaanvraag zal dienen te beschikken; dat de door de verzoekster in haar laatste memorie aangevoerde argumentatie aan voormelde vaststelling geen afbreuk vermag te doen; dat het tweede middel ongegrond is;

Overwegende dat op het verzoekschrift tot nietigverklaring zegels ter waarde van 396,94 euro werden gekleefd in hoofde van de vier oorspronkelijke verzoekende partijen in de schorsingsprocedure; dat derhalve 297,48 euro ten onrechte werd betaald; dat er aanleiding toe bestaat dit bedrag terug te betalen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Het door de oorspronkelijk verzoekende partijen in de vordering tot schorsing onverschuldigd gekweten recht, ten belope van 297,48 euro dient te worden terugbetaald.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
vijftien mei 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS