

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 204.467 van 28 mei 2010
in de zaak A. 176.905/X-13.022.**

In zake: Jos TIELEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Yves Loix
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 19 september 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 20 juli 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg houdende verwerping van het beroep ingesteld tegen het besluit van 27 april 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meeuwen-Gruitrode houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen te Meeuwen-Gruitrode, Leliestraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 867/b.

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.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 26 februari 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Olivier Verhulst, die loco advocaat Yves Loix verschijnt voor de verzoekende partij, en Katrien Vissers, bestuurssecretaris, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock, daartoe gemachtigd bij beslissing van 1 september 2009 van de adjunct-auditeur-generaal, 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

3.1. Op 12 december 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning op een perceel gelegen te Meeuwen-Gruitrode, Leliestraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 867/b.

Bij de voormelde aanvraag wordt onder meer een opmetingsplan van gezworen landmeter-expert Essers, evenals een beschrijvende nota gevoegd. In de beschrijvende nota wordt vermeld dat het voorwerp van de aanvraag volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan Neerpelt-Bree gelegen is in woongebied met landelijk karakter. Voorts wordt in deze nota onder meer het volgende gesteld:

“De ontworpen woning paalt aan tot tegen de grens van het agrarisch gebied van het hoger vernoemde gewestplan (...). Geen enkele vorm van terreinaanleg zal geschieden in deze zone.

De inrit in waterdoorlatende materialen is gesitueerd tussen de beide woningen.

De wegverharding van de leliestraat tesamen met alle nutsvoorzieningen zijn doorgetrokken tot +/- 10.60 m voorbij de uiterste gevellijn. De inplanting van de ontworpen woning, in de betekenis van uiterste bouwgrens, komt overeen met de overliggende woning in het woongebied met landelijk karakter”.

3.2. Op 23 februari 2006 brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meeuwen-Gruitrode het volgende preadvies uit:

“Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is geen door de Koning/Minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat; (...)

Overwegende dat het goed ligt in het gewestplan Neerpelt - Bree. (K.B. 22 maart 1978);

Overwegende dat het goed, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, ligt in woongebied landelijk karakter en/of agrarisch gebied;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van een woning;

Overwegende dat de bouwplaats, omgeving en het project uitvoerig worden beschreven in de bijgevoegde argumentatienota van de ontwerper;

Overwegende dat deze aanvraag voorgelegd wordt aan de gemachtigde ambtenaar in functie van de grens tussen het woongebied met landelijk karakter en het agrarisch gebied, daar niet duidelijk is of de aanvraag al dan niet gelegen is in woongebied landelijk karakter;

Overwegende dat de verdere afhandeling van het dossier afhangt van de zonering;

BESCHIKKEND GEDEELTE

Er wordt advies aan de gemachtigde ambtenaar gevraagd in functie van de grens tussen het woongebied landelijk karakter en het agrarisch gebied”.

3.3. In zijn ongunstig advies van 18 april 2006 oordeelt de gemachtigde ambtenaar dat het betrokken perceel gelegen is in agrarisch gebied. Hij stelt onder meer het volgende:

“Het perceel is gelegen binnen een agrarisch gebied. Rechts van het perceel bevindt zich een verkaveling welke werd goedgekeurd voor 4 loten op datum van 27 september 1965.

In het ontwerp gewestplan Neerpelt-Bree is het betreffend terrein bestemd als ‘landelijk gebied’, artikel 4.0. van het Koninklijk Besluit betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (agrarisch gebied). In het definitief gewestplan, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 22 maart 1978, werd het woongebied met landelijk karakter bepaald volgens de bestaande toestand. In voorliggend geval en volgens de geest van het gewestplan kan er gesteld worden dat het landelijk woongebied eindigt bij de linker perceelsgrens van het kadastrale perceel 865d, zijnde het reeds bebouwde lot 1 van de verkaveling. Dit wordt nogmaals bevestigd door de aflijning op de topografische kaart. Derhalve komt het perceel niet in aanmerking voor residentiële bebouwing.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening”.

3.4. Overeenkomstig het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meeuwen-Gruitrode de gevraagde vergunning bij besluit van 27 april 2006.

3.5. Tegen de voormelde weigeringsbeslissing wordt door de verzoeker beroep ingesteld bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg.

In zijn beroepschrift handhaaft de verzoeker zijn stelling dat het voorwerp van de aanvraag gelegen is in woongebied met landelijk karakter. Ter staving wordt de reeds bij de initiële aanvraag gevoegde opmeting van de gezworen landmeter-expert Essers gevoegd, met daarop de aanduiding van de afbakening van het woongebied ten opzichte van het agrarisch gebied. Daarnaast wordt een opmeting van landmeter-expert Rutten bijgevoegd.

3.6. Bij het bestreden besluit van 20 juli 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg wordt het beroep van de verzoeker verworpen en wordt geen stedenbouwkundige vergunning verleend.

IV. Onderzoek van het eerste en het tweede middel

Uiteenzetting

4.1.1. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van de materiële motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Hij doet gelden dat de bestreden beslissing “noch feitelijk juist, noch draagkrachtig” is, nu daarin overwogen wordt dat het perceel gelegen is in agrarisch gebied, terwijl uit de door de verzoeker bijgebrachte opmetingsplannen, opgesteld door twee onafhankelijke en beëdigde landmeters, blijkt dat het perceel gedeeltelijk gelegen is in woongebied met landelijk karakter.

4.1.2. De verzoeker leidt een tweede middel af uit de schending van artikel 53, §3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van het formeel motiveringsbeginsel, minstens van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Vooreerst voert de verzoeker aan dat het bestreden besluit niet voldoet aan de formele motiveringsplicht omdat de feitelijke vaststellingen waarop het is gesteund, onjuist zijn, nu het bestreden besluit ten onrechte stelt dat het betrokken perceel gelegen is in agrarisch gebied, terwijl de door de verzoeker bijgebrachte opmetingsplannen aantonen dat het gedeeltelijk gelegen is in woongebied met landelijk karakter. De verzoeker doet gelden dat “minstens dient te worden vastgesteld dat de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd is”,

vermits onvoldoende rekening wordt gehouden met de gedetailleerde opmetingsplannen en de inhoud van deze plannen onvoldoende door het bestreden besluit wordt weerlegd. Hij voert aan dat uit het dossier blijkt dat omtrent de ligging van het betrokken perceel grote onduidelijkheid bestaat, zodat de ligging niet evident is en er dienaangaande een uitvoerige motivering is vereist, die in het bestreden besluit ontbreekt. In zoverre de Raad van State niet overtuigd zou zijn van de ligging van het betrokken perceel, vraagt de verzoeker om de aanstelling van een deskundige, die duidelijkheid kan verschaffen omtrent de ligging van het perceel alvorens uitspraak te doen. Voorts stelt de verzoeker dat in de bestreden beslissing wel wordt verwezen naar de goede plaatselijke ordening, maar dit op geen enkele wijze wordt gemotiveerd en er geen feitelijke elementen worden aangevoerd die wijzen op een afweging en onderzoek van de goede plaatselijke ordening. Ten slotte betoogt de verzoeker dat niet duidelijk is of de overweging met betrekking tot het niet respecteren van de bouwlijn een essentiële weigeringsgrond vormt. Hij voert aan dat deze overweging op zich niet voldoende gemotiveerd is en werpt op dat geen enkel voorschrift bepaalt dat hij zijn woning dient in te planten op 10 meter van de rooilijn.

Beoordeling

4.2.1. De kern van de betwisting betreft de precieze ligging van het betrokken perceel overeenkomstig het geldende gewestplan en meer in het bijzonder de situering van de grens tussen de zone woongebied met landelijk karakter en de zone agrarisch gebied.

4.2.2. Het komt aan de vergunningverlenende overheid toe om, wanneer er betwisting bestaat omtrent de vraag in welke bestemmingszone het bouwwerk is gelegen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd, aan de hand van bewijskrachtige documenten aan te tonen dat de feitelijke grondslag waarop zij haar beslissing steunt, correct is.

4.2.3. Het bestreden besluit bevat ter zake de volgende relevante overwegingen:

“Overwegende dat volgens de beroeper de lintvormige zone woongebied met landelijk karakter zich nog voor een deel uitstrekt op perceel 867B, en op de rooilijn nog 14,40 meter van de perceelsbreedte gesitueerd is in deze zone; dat dit standpunt, na raadpleging van het door de Vlaamse Regering goedgekeurde gewestplan en de digitale versie ervan (GIS), niet kan worden bijgetreden;

dat volgens het door de Vlaamse Regering op 22 april 1978 goedgekeurde gewestplan Neerpelt-Bree de grens de zone woongebied met landelijk karakter maximaal genomen samen (valt) met (de) grens (...) van de rechts aanpalende verkaveling;

dat volgens de digitale versie van het gewestplan de uiterste grens van de zone woongebied met landelijk karakter maximaal genomen een lijndikte kan verschillen ten opzichte van de grens van de rechts aanpalende verkaveling; dat dit een breedte is van 5 à 8 meter binnen perceel 867B; dat binnen dit strookje van kwestieus perceel geen woning (in welke bouwvorm dan ook) kan worden opgericht;

Overwegende dat tenslotte ook moet worden opgemerkt dat de ontworpen inplanting de bouwlijn van de verkaveling rechts niet respecteert; dat de woningen in de verkaveling ingeplant werden op 10 meter van de rooilijn i.p.v. op 7 meter”.

Vervolgens wordt in het bestreden besluit overwogen dat het advies van de gemachtigde ambtenaar kan worden bijgetreden. Dit advies wordt in de aanhef van het bestreden besluit uitdrukkelijk aangehaald:

“Gelet op het advies van de gemachtigde ambtenaar van 18 april 2006, waarop de weigering van de vergunning gesteund is, in hoofdzaak gemotiveerd als volgt:

‘... ONGUNSTIG voor het bouwen van een ééngezinswoning;

Het perceel is gelegen binnen een agrarisch gebied. Rechts van het perceel bevindt zich een verkaveling welke werd goedgekeurd voor 4 loten op datum van 27 september 1965. In het ontwerp gewestplan Neerpelt-Bree is het betreffend terrein bestemd als ‘landelijk gebied’, artikel 4.0 van het Koninklijk Besluit betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (agrarisch gebied). In het definitief gewestplan, goedgekeurd bij Koninklijk besluit van 22 maart 1978, werd het woongebied met landelijk karakter bepaald volgens de bestaande toestand. In voorliggend geval en volgens de geest van het gewestplan kan er gesteld worden dat het landelijk woongebied eindigt bij de linker perceelsgrens van het kadastrale perceel 865d, zijnde het reeds bebouwde lot 1 van de verkaveling. Dit wordt nogmaals bevestigd door de aflijning op de topografische kaart. Derhalve komt het perceel niet in aanmerking voor residentiële bebouwing

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening...”.

4.2.4. Uit het voorgaande blijkt dat de verwerende partij haar oordeel betreffende de ligging van het perceel zowel op het door de Vlaamse regering goedgekeurd, en dus origineel, gewestplan heeft gesteund, als op de digitale versie ervan.

De verzoeker kan niet gevolgd worden waar hij stelt dat deze elementen niet bewijskrachtig genoeg zijn in het licht van de door hem in zijn beroepschrift aangebrachte elementen. Nadat de problematiek in verband met de zonering van de bouwplaats reeds ruim aan bod was gekomen in de procedure in eerste aanleg en het college van burgemeester en schepenen, daarbij steunend op het

eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar, had geoordeeld dat het betrokken perceel in agrarisch gebied is gelegen, beperkte de verzoeker zich in zijn beroepschrift tot de loutere stelling dat de bouwplaats gelegen is in woongebied met landelijk karakter, zonder concrete betwisting van de argumenten waarop het oordeel van het college van burgemeester en schepenen was gesteund. In een rubriek genaamd “andere gegevens die belang hebben bij de beoordeling van de aanvraag” verwees de verzoeker naar twee opmetingsplannen van twee door hem aangezochte landmeters, die bij het beroepschrift werden gevoegd. Hierbij werd niet aangegeven op grond van welke gegevens, met name de originele versie van het gewestplan, dan wel de digitale versie ervan, de bedoelde opmetingen zijn gebeurd. Bij gebrek aan verduidelijkende en concrete argumenten betreffende de ingediende opmetingsplannen, kon de verwerende partij in het bestreden besluit volstaan met de hoger geciteerde motivering, die voldoende verduidelijkt waarom het standpunt van de verzoeker niet kan worden gevolgd. Door in het middel opnieuw, zonder verdere verduidelijking, te verwijzen naar de bij het beroepschrift gevoegde opmetingsplannen, zonder concreet in te gaan op de in het bestreden besluit opgenomen argumenten ter verduidelijking van de zonering van het betrokken perceel, toont de verzoeker niet aan dat de feitelijke vaststelling door de verwerende partij onjuist is, noch dat deze argumenten als motivering niet afdoende zijn. De verklarende nota van landmeter Rutten die nog bij de laatste memorie wordt gevoegd, verandert niets aan deze conclusie. Er is dan ook geen reden om in te gaan op het verzoek tot aanstelling van een deskundige.

4.2.5. De vaststelling dat het betrokken perceel volgens het gewestplan gesitueerd is in agrarisch gebied, waaruit de verwerende partij afleidt dat “naar bestemming de werken in functie van een louter residentieel gebruik niet bestaanbaar zijn met het gewestplan”, volstaat om het bestreden besluit te dragen.

De kritiek van de verzoeker op de overwegingen in verband met de goede ruimtelijke ordening en het niet volgen van de bouwlijn van de aanpalende verkaveling, betreft bijgevolg overtoollige motieven en kan derhalve niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit leiden.

4.2.6. Het eerste en het tweede middel worden verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt 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 achtentwintig mei 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens