

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 204.469 van 28 mei 2010
in de zaak A. 179.714/X-13.127.**

In zake: 1. Marcel SCHAEVERBEKE
2. Angela VAN VLAENDEREN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Johny Dewit
kantoor houdend te 9070 HEUSDEN
Bommelsrede 26
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 december 2006, strekt tot de nietigverklaring van “de beslissing van de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen, van 19 oktober 2006, houdende de afwijzing/ niet-inwilliging van ‘(...) beroep dd. 6 juli 2006 tegen de beslissing van 6 juni 2006 van het College van Burgemeester en Schepenen van Brugge waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd tot het bouwen van een eengezinswoning, gelegen Zuidstraat 236, te Ichtegem, kadastraal bekend sectie D nr. 0909a’”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend.

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

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Peter Vanlerberghe, die loco advocaat Johny Dewit verschijnt voor de verzoekende partijen, en adjunct-adviseur Pieter Dewulf, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck 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 13 februari 2006 (datum van het ontvangstbewijs) vragen de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning aan voor het “bouwen van een eengezinswoning” op een perceel gelegen te Ichtegem, Zuidstraat, kadastraal bekend sectie D, nr. 909/a.

3.2. Het perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgestelde gewestplan Diksmuide-Torhout gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

3.3. Tijdens het openbaar onderzoek worden geen bezwaren ingediend.

3.4. Op 22 maart 2006 brengt de afdeling Land een ongunstig advies uit en voegt daar aan toe: “Enkel indien hier een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling bestaat kan in toepassing hiervan vergunning worden verleend”.

3.5. Op 4 april 2006 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit: “Het voorstel is niet aanvaardbaar daar het een perceel bouwland betreft en geenszins bouwgrond. Het voorstel is in strijd met de planologische voorschriften en heeft geen uitstaans met enige agrarische activiteit”.

3.6. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem weigert vervolgens met een besluit van 6 juni 2006 de gevraagde vergunning. De weigering is gesteund op de overweging “dat er voor de aanvraag gerefereerd wordt naar een overgangsmaatregel in het decreet (art. 192 inzake verkavelingsakkoorden) en dat er onduidelijkheid is omtrent het bestaan van een ‘schriftelijk bewijs van stedenbouw’” en op “het bindend negatief advies van de gemachtigde ambtenaar”.

3.7. De verzoekende partijen stellen op 6 juli 2006 tegen deze weigeringsbeslissing beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen. Zij benadrukken in dit beroepschrift dat de bouwaanvraag voldoet aan alle voorwaarden van artikel 192 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO).

3.8. Met het bestreden besluit van 19 oktober 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen wordt het beroep verworpen. Een afschrift van de beslissing wordt op 23 oktober 2006 verzonden naar onder meer de verzoekende partijen en de gemeente Ichtegem.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4. De verzoekende partijen voeren “de niet-naleving van substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen” aan.

Zij betogen dat “uit het dispositief van de (bestreden) beslissing blijkt dat er geen afschrift werd verstuurd naar de gemeente Ichtegem, wel naar de stad Brugge, die in casu totaal vreemd is aan de beslissing waartegen verzoekers beroep hebben aangetekend”. Zij verwijzen naar het toentertijd geldende artikel 122, § 1 DRO waarin is bepaald dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij

aangetekende brief een afschrift van de beslissing onder meer naar de gemeente zendt.

Beoordeling

5. Daargelaten de vaststelling dat het bepaalde in het voormelde artikel 122, § 1 DRO niet is voorgeschreven op straffe van nietigheid en dat uit het dossier blijkt dat een afschrift van het bestreden besluit werd verzonden naar het betrokken gemeentebestuur, is een foutieve verzending als bedoeld door de verzoekende partijen, niet van aard het bestreden besluit te vitiëren.

Het middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

6. De verzoekende partijen voeren de schending aan van de motiveringsplicht.

Zij betogen dat “in het overwegend gedeelte” en “in het beschikkend gedeelte” van het bestreden besluit gesteld wordt dat beroep werd ingesteld tegen “de beslissing van 6 juni 2006 van het college van burgemeester en schepenen van Brugge”, terwijl zij beroep hebben ingesteld tegen “een beslissing van 6 juni 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem”. Zij besluiten daaruit dat de verwerende partij “haar beslissing niet (heeft) gebaseerd op en/of gemotiveerd naar het beroepschrift van verzoekers en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen”.

Beoordeling

7. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verwerende partij in het bestreden besluit het voorwerp van de aanvraag heeft omschreven als een aanvraag voor “het bouwen van een eengezinswoning” in de “Zuidstraat 236, Ichtegem”, heeft vastgesteld dat het ontvangstbewijs “dateert van 13 februari 2006”, “de weigeringsbeslissing op 8 juni 2006” werd betekend en het beroep van de verzoekende partijen “bij aangetekend schrijven en per post (werd) verzonden op 7 juli 2006”. De verzoekende partijen betwisten de samenvatting van hun beroepsargumenten in het bestreden besluit niet, meer bepaald dat “aan alle door art.

192 gestelde voorwaarden is voldaan” en evenmin de vermelding dat naast henzelf, hun architect en hun raadsman ook “een afgevaardigde van de gemeente, de heer Erwin Mares, stedenbouwkundige ambtenaar” werd gehoord nadat “de beroeper en het college van burgemeester en schepenen (...) verzocht (hebben) om gehoord te worden”.

Uit het voorgaande blijkt dat de vermeldingen “het college van burgemeester en schepenen van Brugge” en “het gemeentebestuur te Brugge” een louter materiële vergissing zijn en dat het bestreden besluit wel degelijk is gesteund op het beroep dat werd ingediend door de verzoekende partijen tegen het voormelde weigeringsbesluit van 6 juni 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem.

Het middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

8. De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 192 DRO.

Zij betogen dat de verwerende partij ten onrechte heeft aangenomen dat niet aan de vereisten gesteld door artikel 192, § 1, vierde lid, 2/ en 3/ DRO is voldaan omdat uit hun stukken blijkt dat “het bestaan van een verkavelingsakkoord van de gemeente Ichtegem” wel is bewezen door de notariële schenkingsakte van 13 juli 1952, het kadastraal plan en “de voor de 4 andere percelen aangevraagde en bekomen bouwvergunningen tussen 1951 en 1962” en doordat “aan de 5 percelen (...) door de gemeente een afzonderlijk straatnummer (werd) gegeven (...) afwijkend van het gewestplan (...) die allen ook werden uitgevoerd” en “de nodige nutsvoorzieningen (...) en (...) een verharde baan (werden) aangelegd”.

Beoordeling

9. De rechtsfiguur van de verkavelingsvergunning werd eerst ingevoerd bij artikel 56 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. Voor de totstandkoming van deze wet hebben sommige verkavelaars, bij wege van voorzorgsmaatregel, hun ontwerpen van verkaveling vrijwillig aan het bestuur voor stedenbouw voorgelegd opdat dit

laatste eventuele bezwaren of opmerkingen bekend kon maken. Het door het bestuur voor stedenbouw in die voorwaarden betuigde akkoord had enkel de waarde en draagwijdte van een louter technisch advies over de geschiktheid en waarde van het verkavelingsontwerp en over het gevolg dat aan de aanvragen om bouwtoelating kon worden gegeven zo de verkaveling werd uitgevoerd zoals voorzien. Dergelijk akkoord had geen rechtskracht. Het liet niet alleen het beslissingsrecht van de bevoegde overheid inzake de bouwvergunning, maar ook het recht van de eigenaar om zijn eigendom naar goeddunken te verdelen onverkort bestaan. De verkavelaar kon derhalve nadien het verkavelingsontwerp waarmee het bestuur voor stedenbouw zich akkoord had verklaard, naar eigen inzicht wijzigen, zonder hiervoor voorafgaand opnieuw een akkoord aan dat bestuur te moeten vragen.

Bijgevolg kunnen de in het toentertijd geldende artikel 192, § 1 DRO bedoelde verkavelingsakkoorden niet worden gelijkgesteld met de verkavelingsvergunningen bedoeld in de decreten betreffende de ruimtelijke ordening en hebben zij op zichzelf geen verordenende waarde. Tenzij aan de voorwaarden bedoeld in het voormelde artikel 192, § 1 DRO is voldaan, houden de bedoelde verkavelingsakkoorden geen rechten gestand tegenover een later gewestplan dat bindende en verordenende kracht heeft.

Hieruit volgt dat deze decretale bepaling een uitzonderingsbepaling is, waaraan derhalve een strikte interpretatie moet worden gegeven.

10. Het toentertijd geldende artikel 192, § 1 DRO luidt als volgt:

“§ 1. Verkavelingsakkoorden van voor 22 april 1962 vervallen, behoudens overmacht, als op 1 oktober 1970 geen van de werken is aangevat die in het bedoelde akkoord zijn opgenomen in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.

Als de werken zijn aangevangen, dan vervalt het akkoord als deze werken niet voltooid zijn voor 31 december 1972.

Wanneer de verkavelingen langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg moeten worden uitgevoerd, vervalt het akkoord eveneens als de verkoop van minstens één derde van de percelen niet vóór 1 oktober 1970 is geregistreerd.

Deze verkavelingsakkoorden vormen geen basis voor het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen.

Het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een bestaande op basis van dit verkavelingsakkoord vergunde woning, die niet gelegen is in de geëigende bestemmingszone, kan echter worden toegestaan.

Om een woning te bouwen op een onbebouwd perceel binnen de omschrijving van een verkavelingsakkoord, kan de vergunningverlenende overheid afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg als aan de volgende voorwaarden is voldaan :

- 1/ het ontvangstbewijs van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven vóór 30 april 2006;
- 2/ de aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen binnen een verkaveling waarvoor het bestuur van de stedenbouw vooraf zijn akkoord heeft gegeven. Enkel een schriftelijk bewijs dat de aanvrager bij zijn aanvraag voegt, kan het bestaan van dit akkoord aantonen;
- 3/ na de vaststelling van het gewestplan zijn binnen eenzelfde verkaveling op grond van het verkavelingsakkoord nog stedenbouwkundige vergunningen of gunstige stedenbouwkundige attesten verleend, afwijkend van het gewestplan;
- 4/ de eigenaar op 1 januari 1999 is niet dezelfde als de oorspronkelijke eigenaar op het ogenblik dat het verkavelingsakkoord werd verkregen;
- 5/ de grond waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, ligt tussen bebouwde percelen of maakt deel uit van een huizengroep”.

11. In de bestreden beslissing wordt wat betreft de voorwaarden vermeld onder de punten 2/ en 3/ het volgende overwogen:

“2/ de aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen binnen een verkaveling waarvoor het bestuur van de stedenbouw vooraf zijn akkoord heeft gegeven. Enkel een schriftelijk bewijs dat de aanvrager bij zijn aanvraag voegt, kan het bestaan van dit akkoord aantonen;

Aan deze voorwaarde is niet voldaan: in het dossier steekt geen enkel stuk die op het vereiste akkoord zou kunnen wijzen: er zijn enkel enkele documenten die er op wijzen dat een stuk grond in de jaren vijftig werd verdeeld en geschonken in vijf stukken alsook 4 vergunningsbesluiten, allen betrekking hebben van voor de Stedenbouwwet, betrekking hebbend op de aanpalende percelen.

3/na de vaststelling van het gewestplan zijn binnen éénzelfde verkaveling op grond van het verkavelingsakkoord nog stedenbouwkundige vergunningen of gunstige stedenbouwkundige attesten verleend, afwijkend van het gewestplan; Er zijn tussen 1952 en 1961: vier vergunningsbesluiten afgeleverd, maar ook hier blijkt uit niets dat deze op grond van een verkavelingsakkoord werden afgeleverd”.

12. De verzoekende partijen leggen geen schriftelijk bewijs voor van enig verkavelingsakkoord en voldoen derhalve niet aan de bewijslast die op hen rust krachtens het toentertijd geldende artikel 192, § 1, zesde lid, 2/ DRO.

Hieruit volgt dat in het bestreden besluit terecht werd aangenomen dat de aanvraag van de verzoekende partijen niet voldoet aan de voormelde decretale bepaling.

Deze vaststelling volstaat om het middel in zijn geheel te verwerpen.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

13. De verzoekende partijen voeren de schending aan van “de redelijkheidsnorm” omdat in het bestreden besluit ten onrechte wordt overwogen dat “de bouw van een nieuwe woning (...) een versterking van de residentialisering van het agrarisch gebied (betekent)”, wat “bezwaarlijk als duurzame ruimtelijke ordening kan beschouwd worden” terwijl hun aanvraag “kadert (...) in een reeds bestaande verkaveling van 5 percelen, waar men reeds op de 4 andere percelen heeft gebouwd” en hun “perceel (...) nu reeds in feite al haar agrarisch nut (heeft) verloren door haar geografische ligging”. Zij besluiten hieruit dat “er in casu een kennelijke wanverhouding bestaat tussen enerzijds de aan verzoekers opgelegde sanctie van niet inwilliging van (het) beroep en anderzijds het eventuele voordeel dat deze niet inwilliging van het beroep zou hebben ten aanzien van het beweerde behoud van het agrarisch gebied”.

Beoordeling

14. Uit de bespreking van het derde middel blijkt dat de aanvraag niet voldoet aan het voormelde artikel 192, § 1 DRO.

De verzoekende partijen betwisten voorts niet dat het gevraagde gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het redelijkheidsbeginsel kan niet worden ingeroepen tegen de voormelde gewestplanbestemming.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, elk voor de helft.

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