

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 191.153 van 9 maart 2009
in de zaak A. 74.700/X-7499.**

In zake : Marc DE SCHRYVER,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat D. LINDEMANS,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Keizerslaan 3

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Marc DE SCHRYVER op 17 juni 1997 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de artikelen 2 en 3 van het besluit van 14 maart 1997 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende intrekking van het ministerieel besluit van 27 februari 1997 en houdende hernieuwde verwerping van het beroep ingesteld door DE SCHRYVER-REYNE tegen de beslissing van 18 juli 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij de vergunning is geweigerd voor het bouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen te Aalst, Sint-Amandstraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 1864;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de beschikking van 27 februari 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 met verzoek tot voortzetting van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 21 november 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 december 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat F. DE PRETER, die loco advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat Y. FRANCOIS, die loco advocaat P. AERTS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 26 april 1995 (datum van het ontvangstbewijs) vragen de verzoeker en zijn echtgenote aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst een vergunning voor het oprichten van een ééngezinswoning op een perceel gelegen aan een aftakking van de Sint-Amandstraat te Aalst, kadastraal bekend sectie A, nr. 1864.

Door het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem wordt het voornoemde perceel tot een diepte van ongeveer 30m bestemd tot woongebied en daarachter tot natuurgebied. Het betrokken perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het bouwperceel is gelegen achter het aan de Sint-Amandstraat palende perceel nr. 1800/a waarop zich de bij besluit van 7 juni 1996 van de Vlaamse minister van Cultuur, Gezin en Welzijn als monument beschermde Sint-Amanduskapel bevindt. Het bouwperceel wordt ontsloten door een aftakkingsweg met een lengte van circa 20m tussen het perceel nr. 1800/a en het perceel nr. 1801/g, die uitmondt op de Sint-Amandstraat.

1.2. Op 9 juni 1995 geeft het bestuur Monumenten en Landschappen volgend advies over de aanvraag:

“(…)

Gelet op de ligging van het perceel binnen het dorpsgezicht rond de St.-Amanduskapel, dat op 28 april 1995 op een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten werd geplaatst, heeft mijn Bestuur principieel geen bezwaren tegen een mogelijke bebouwing ervan; mits rekening te houden met de volgende voorwaarden:

- op het perceel dient, ten opzichte van de achterzijde van de kapel, een strook met een minimumbreedte van 10m beplant te worden met hoogstammige bomen. Een beplantingsplan is bij de bouwaanvraag te voegen.
- het bouwvolume van de nieuwbouw dient ondergeschikt te zijn aan de kapel. Een inplanting meer naar links, dus niet pal achter de kapel, is aangewezen;
- bij de bouwaanvraag is een profieltekening van het terrein t.o.v. de straat en het perceel met de kapel te voegen”.

1.3. Op 17 augustus 1995 geeft de gemachtigde ambtenaar volgend ongunstig advies over de aanvraag:

“Ongunstig. Het perceel is volgens de planologische voorzieningen van het bij K.B. dd. 30.5.1978 vastgelegd gewestplan Aalst-Zottegem gelegen deels in een woongebied waarvoor artikel 5.1.6 en 6 en deels in een natuurgebied waarvoor art. 13.4.3.1. van het K.B. van 28.12.1972 van toepassing zijn. De aanvraag betreft het oprichten van een alleenstaande eengezinswoning in het gedeelte woongebied en is aldus in overeenstemming met de bovenvermelde bepalingen. Evenwel is, gelet op de ligging van het perceel in het dorpsgezicht rond de kapel tussen enerzijds de St.-Amanduskapel, welke bij M.B. dd. 28.4.1995 is opgenomen in een stads- en dorpsgezicht en anderzijds het waardevol achterliggend natuurgebied, een verdere residentiële bebouwing hier niet aangewezen, temeer daar de site van de kapel en de achterliggende weiden en bebossing visueel één geheel uitmaken met een kenmerkende landschappelijke waarde.

Bovendien ligt het perceel aan een onvoldoende uitgeruste weg. De St.-Amandsstraat is slechts gedeeltelijk voorzien van riolering. Het gedeelte weg links van de kapel, openbaar domein en verhard met afbraakmaterialen en steenslag, is niet uitgerust. Het niveauverschil tussen de St.-Amandsstraat en het perceel dewelke overigens reeds deel uitmaakt van de Dendervallei is dermate groot dat een degelijke uitvoering van een rioolaansluiting technisch moeilijk te verwezenlijken is. Tevens brengt het Bestuur Monumenten en Landschappen van de AROHM, hoewel zij een mogelijke bebouwing onder bepaalde voorwaarden niet uitsluit, een ongunstig advies uit in schrijven van 9.6.1995”.

1.4. Op 25 september 1995 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst de vergunning overeenkomstig het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

1.5. Op 22 december 1995 legt de aanvrager een “aangepast inplantingsplan” neer volgens hetwelk de woning ongeveer 5m dieper en ongeveer 3m dichterbij de linkerperceelgrens zal worden ingeplant.

1.6. Op 18 juli 1996 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het beroep van de verzoeker en zijn echtgenote tegen voormelde weigeringsbeslissing omwille van het gebrek aan riolering in de doodlopende ontsluitingsweg en omwille van een negatief advies van het bestuur Monumenten en Landschappen omdat onvoldoende rekening werd gehouden met de in het advies van 9 juni 1995 opgelegde voorwaarden.

1.7. Op 27 februari 1997 verwerpt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het beroep van de verzoeker en zijn echtgenote tegen voormelde weigeringsbeslissing en wordt de vergunning opnieuw geweigerd omwille van de onvoldoende uitrusting van de doodlopende ontsluitingsweg.

1.8. Op 14 maart 1997 neemt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het thans bestreden besluit. Artikel 1 van het bestreden besluit trekt het voornoemde besluit van 27 februari 1997 in. Artikel 2 van het bestreden besluit verwerpt opnieuw het beroep van de verzoeker en zijn echtgenote tegen de weigeringsbeslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen. In het bestreden besluit wordt onder meer het volgende overwogen:

“Overwegende dat het ontwerp de oprichting voorstelt van een vrijstaande woning met een voorgevelbreedte van 14,2 m bij een diepte van 10,3 m, in te planten op 4,5 m van de rechter perceelsgrens en op circa 25 m van de Sint-Amandstraat; dat tussen het eigendom in aanvraag en de openbare weg zich de als monument beschermde Sint-Amanduskapel bevindt, met omliggende grond; dat de bouwplaats bereikt wordt via een 2 m-brede met steenslag verharde openbare weg langs de linker zijde van de grond met het beschermde monument;

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek en daarbij geen bezwaren werden opgetekend;

Overwegende dat tijdens deze beroepsprocedure betrokkene door de afdeling ROHM Monumenten en Landschappen op 21 augustus 1996 werd aangeschreven met de melding dat zijn eigendom niet langer was opgenomen in het dorpsgezicht rond de Sint-Amanduskapel, die definitief werd beschermd bij ministerieel besluit van 7 juni 1996; dat betrokken motief van de oorspronkelijke weigeringsbeslissing bijgevolg vervalt;

Overwegende dat door de advocaat van aanvrager een uitgebreide fotoreportage werd neergelegd, die de omgeving weergeeft en waaruit moet blijken dat voor gelijkaardige bouwwerken in de omgeving in het verleden

vergunning werd afgeleverd; dat echter in die bewijsvoering zonder meer wordt voorbijgegaan aan het gegeven dat het eigendom slechts bereikbaar is langs een circa 20 m-lange summier verharde weg; dat een eventueel aan te leggen wegverharding, met aansluiting op bestaande weguitrusting langs de Sint-Amandstraat, niet door de aanvrager kan worden verwezenlijkt op het openbaar domein; dat het gegeven van onvoldoende weguitrusting ook door de gemeentelijke overheid als weigeringsgrond werd geformuleerd in haar negatief advies van 6 juli 1995; dat het dossier niet aantoonde dat enig overleg werd gepleegd met de gemeentelijke overheid om dit openbaar wegdeel op een gepaste wijze uit te rusten;

Overwegende dat het perceel, zoals hoger gesteld, slechts bereikbaar is via een met steenslag verharde 20 m-lange openbare weg die aansluit op de Sint-Amandstraat; dat door de advocaat van de aanvrager bij brief van 26 februari 1997 aanvullende gegevens werden voorgelegd waaruit blijkt dat ook in het weggedeelte tot het perceel in aanvraag zowel waterleiding als elektriciteitstoevoer aanwezig is; dat bovendien een brief wordt voorgelegd, uitgaande van de Vlaamse Milieumaatschappij d.d. 3 december 1996, waaruit het principiële akkoord blijkt dat het water na eventuele voorzuivering via een pompsysteem in de riolering wordt opgepompt;

Overwegende dat uit een contact met de stedelijke technische dienst, als gevolg van de aanvullende informatie, blijkt dat een eventuele lozing in de afvoerbuis aan de rechter zijde van het perceel, naar de achterliggende beek niet aanvaardbaar is; dat hier op termijn een verdere uitwerking van het rioleringsnet zal doorgevoerd worden; dat het oppompen van het water naar de eindput van de riolering in de Sint-Amandstraat nog steeds zou moeten gebeuren via een op het openbaar domein aan te leggen riolering; dat gelet op het globaal negatief standpunt terzake van het college van burgemeester en schepenen het voorstel tot de aanleg van dergelijke buis op openbaar domein dan ook als niet realistisch en onuitvoerbaar dient beschouwd te worden; dat dergelijk voorstel slechts kan overwogen worden na een gunstig standpunt van de stadsoverheid;

Overwegende dat enkel het perceel in aanvraag bereikbaar is via een zeer summiere wegverharding van grove steenslag; dat deze feitelijke wegstaat én het negatieve standpunt van het college doet besluiten dat het perceel grenst aan een onvoldoend uitgeruste weg;

Overwegende dat artikel 50 van de stedenbouwwet in §3 stelt: 'De vergunning kan ook worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust.'; dat alle omliggende bebouwingen zich situeren aan de Sint-Amandstraat die als openbare weg de normale klassieke bitumenverharding bezit; dat kwestieus perceel, weliswaar vooraan gelegen in een 50 m-diep woongebied, met situering achter de Sint-Amanduskapel met omliggende grond, bereikbaar is via de 20 m-lange zijweg die door de feitelijke wegstaat én het negatieve standpunt van het college, als een onvoldoend uitgeruste weg dient beschouwd; dat op grond van deze vaststelling de bouwvergunning niet kan worden afgeleverd;

Overwegende dat op grond van de aanvullende informatie dient vastgesteld dat het ministerieel besluit d.d. 27 februari 1997 zich deels baseerde op een niet gepaste motivering en dus dient ingetrokken te worden; dat de in dat besluit geformuleerde gronden, betreffende het ontbreken van elektriciteit en watervoorziening, vervallen; dat evenwel het basisgegeven van 'onvoldoende weguitrusting' behouden blijft om voormelde redenen en dus het beroep van de particulier dient verworpen".

2. Actueel belang van de verzoeker

De verzoeker vordert de vernietiging van de artikelen 2 en 3 van het bestreden besluit.

In het auditoraatsverslag wordt ambtshalve aangevoerd dat de vordering onontvankelijk is geworden wegens het teloorgaan van het rechtens vereiste belang, daar de verzoeker geacht moet worden te hebben verzaakt aan zijn aanvraag door hangende de procedure een nieuwe bouwaanvraag in te dienen voor het oprichten van een eengezinswoning op hetzelfde perceel. Laatstgenoemde aanvraag werd geweigerd op 30 juli 1999, weigeringsbeslissing waarvan de verzoeker voor de Raad van State de nietigverklaring vordert (zaak A. 86.821/X-9157).

Evenwel dient te worden vastgesteld dat het enkele feit dat de verzoeker, hangende het huidige geding bij de Raad van State soortgelijke of identieke aanvragen heeft ingediend, niet beschouwd kan worden als een verzaking aan de bouwaanvraag die in laatste instantie geleid heeft tot het bestreden besluit.

De ambtshalve opgeworpen exceptie wordt verworpen.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

De debatten worden heropend.

Artikel 2.

Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt gelast met het aanvullend onderzoek.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
negen maart 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.