

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 145.469 van 7 juni 2005
in de zaak A. 59.164/X-9724.**

In zake : de n.v. ZIEGLER,
 die woonplaat kiest bij
 Advocaat A. VERRIEST,
 kantoor houdende te 1160 BRUSSEL,
 Tedescolaan 7

 tegen :

 het Vlaamse Gewest,
 dat woonplaats kiest bij
 Advocaat Ph. DECLERCQ,
 kantoor houdende te 3010 LEUVEN (KESSEL-LO),
 Tiensesteenweg 271.

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 de n.v. ZIEGLER op 29 juli 1994 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 18 april 1994 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende verwerping van haar beroep tegen het besluit van 9 november 1993 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant waarbij haar de vergunning wordt geweigerd voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw gelegen te Asse aan de Bettegemlaan, op een perceel kadastraal bekend Sectie A, nr. 192;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur W. WEYMEERSCH;

Gelet op de beschikking van 8 september 2000 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 regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 6 december 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 4 maart 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. DE MAEYER die, loco Advocaat A. VERRIEST verschijnt voor de verzoekende partij en van Advocaat G. HAVET die, loco Advocaat Ph. DECLERCQ verschijnt voor de verwerende 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 n.v. ZIEGLER op 12 november 1992 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse de regularisatieaanvraag heeft ingediend strekkende tot het uitbreiden van het bedrijfsgebouw te Asse (Kobbegem) aan de Bettegemaal, op een perceel Sectie A, nr. 192; dat het betrokken perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gelegen deels in industriegebied, deels in een bufferzone en deels in woongebied; dat dit perceel niet is gelegen binnen een door de Koning -thans de Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse bij besluit van 19 april 1993 de gevraagde regularisatievergunning heeft geweigerd op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat de n.v. ZIEGLER op 19 mei 1993 beroep heeft ingesteld tegen voormeld weigeringsbesluit bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant; dat de bestendige deputatie bij besluit van 9 november 1993 het beroep van de n.v. ZIEGLER heeft verworpen; dat de n.v. ZIEGLER op 13 januari 1994 beroep heeft ingesteld bij de bevoegde Vlaamse minister; dat de Vlaamse Minister van Openbare werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden bij het thans bestreden besluit van 18 april 1994 het beroep van de n.v. ZIEGLER tegen het besluit van 9 november 1993 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant heeft verworpen;

Overwegende dat de verzoekende partij in een eerste middel aanvoert dat het gewestplan niet tegenstelbaar is en dat zij de toepassing vraagt van artikel 159 van de Grondwet; dat zij stelt dat het bestreden besluit overweegt dat de bouwplaats volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gelegen deels in industriegebied en deels in een bufferzone, terwijl blijkbaar een foute schaal werd gebruikt bij het aanbrengen van de diverse grenzen der zones, dat het woongebied op het gewestplan werd aangebracht daar waar in feite en in werkelijkheid zich een bufferzone bevindt binnen het terrein van de verzoekende partij, dat op het ontwerp-gewestplan geen sprake was van enige bufferzone, dat het definitief gewestplan verschilt en afwijkt van het ontwerp-gewestplan, dat deze wijziging geen steun vindt in de uitgebrachte adviezen of de ingediende bezwaren en dat de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden geen rekening mocht houden met deze onwettig tot stand gekomen bestemmingsvoorschriften;

Overwegende dat de verwerende partij repliceert dat uit het aanvullend dossier, deel uitmakend van het administratief dossier, blijkt dat de intekening van een bufferzone werd gevraagd door de Randfederatie Asse, dat in het federatie-advies over het ontwerp-gewestplan werd gevraagd een "bufferzone te voorzien van de verkaveling Eikstraat waar nog mogelijks", dat in het advies van de gemeente Zellik de intekening van een "kleine bufferzone langs de verkaveling DE BREKER" werd gevraagd, dat het advies van de Randfederatie vervolgens werd onderzocht door de Commissie van Advies voor de streek Vlaams-Brabant, dat uit het in het bijvoegsel tot het Belgisch staatsblad van 15 april 1977 bekendgemaakt advies van de Commissie van Advies voor de streek van Vlaams-Brabant blijkt dat de Commissie haar akkoord uitdrukte met het advies van de Randfederatie met betrekking tot het grondgebied van Kobbegem en dat de Commissie eveneens akkoord was om de voorgestelde bufferzone in te tekenen met betrekking tot het grondgebied van de gemeente Zellik, dat uit het koninklijk besluit van 7 maart 1977 waarbij het gewestplan definitief werd vastgesteld niet blijkt dat de regering heeft gemeend te moeten afwijken van het advies van de Commissie van Advies, dat aldus in de bestreden beslissing terecht wordt overwogen dat de bouwplaats volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse deels is gelegen in industriegebied en deels in een bufferzone, dat de wijziging van het ontwerp-gewestplan wel degelijk op het advies van de hogergenoemde Commissie is gebeurd;

Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord dupliceert dat de verwerende partij geen antwoord heeft geboden wat betreft het gebruik van een foute schaal bij het aanbrengen van de diverse grenzen der zones zodat dient te worden aangenomen dat de verwerende partij op het gewestplan woongebied heeft aangebracht daar waar zich in feite en in werkelijkheid een bufferzone bevindt, dat de verwerende partij bevestigt dat op het ontwerp-gewestplan geen sprake was van enige bufferzone, zodat het definitief gewestplan op dit vlak ontegensprekelijk afwijkt van het ontwerp-gewestplan, dat deze afwijking geen steun vindt in de adviezen of ingediende bezwaren;

Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie niets toevoegt aan hetgeen zij reeds heeft uiteengezet;

Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie nog stelt dat de verzoekende partij geen enkele verduidelijking geeft met betrekking tot het onderdeel dat verband houdt met de voorgehouden foute schaal;

Overwegende dat de verzoekende partij in het eerste onderdeel van haar middel stelt dat "er blijkbaar een foute schaal werd gebruikt bij het aanbrengen van de diverse grenzen der zones in casu en het woongebied op het gewestplan werd aangebracht daar waar in feite en in werkelijkheid, zoals ook door de gemeente Asse terzake als opvattingen gehuldigd, zich een bufferzone bevindt binnen het terrein van verzoekende partij"; dat zij ter ondersteuning van dit argument enkel verwijst naar de door haar bijgebrachte stukken 10 en 11, zijnde de interpretatie van het gewestplan volgens "stedenbouw Leuven" en volgens "de gemeente Asse en de n.v. ZIEGLER"; dat uit de aangebrachte stukken niet kan worden opgemaakt wat de verzoekende partij bedoelt met een "foute schaal"; dat zij ter zake geen enkel concreet element aanbrengt; dat dit onderdeel van het middel derhalve ongegrond is;

Overwegende dat, wat het tweede onderdeel van het middel betreft, uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het ontwerp-gewestplan geen bufferzone voorzag terwijl dit in het definitief vastgesteld gewestplan wel het geval is;

Overwegende dat krachtens de regelen op het ogenblik van het vaststellen van het gewestplan bepaald in artikel 9 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, de Koning aan de door het voorlopig vastgesteld ontwerpgewestplan bepaalde bestemmingen geen wijzigingen mag aanbrengen die niet in de door de particulieren tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of in de adviezen, uitgebracht door de bestendige deputatie van de provincieraad van de betrokken provincie, door de gemeenteraden van de betrokken gemeenten of door de bevoegde regionale commissie van advies, voorgesteld worden, of daarin neergelegd zijn, of noodzakelijk of logisch eraan verbonden zijn of eruit voortvloeien, of, als die voorwaarde niet vervuld is, die niet vooraf aan de formaliteit van het openbaar onderzoek en de raadpleging van de betrokken bestendige deputatie en gemeenteraden en van de bevoegde regionale commissie van advies onderworpen werden;

Overwegende dat de Federatieraad van de Randfederatie Asse in zijn advies over het ontwerpgewestplan het voorstel heeft geformuleerd om, waar nog mogelijk, een bufferzone te voorzien aan de verkaveling Eikstraat; dat uit het in het bijvoegsel tot het Belgisch Staatsblad van 17 april 1977 bekendgemaakt advies van de Commissie van Advies voor de streek Vlaams-Brabant blijkt dat de Commissie zich akkoord heeft verklaard met het voorstel geformuleerd door de Federatieraad van de Randfederatie Asse; dat derhalve dient te worden vastgesteld dat de wijziging van het ontwerpgewestplan steun vindt in het advies van de Commissie van Advies voor de streek Vlaams-Brabant; dat de wijziging aan het ontwerpgewestplan derhalve regelmatig is gebeurd; dat het eerste middel ongegrond is;

Overwegende dat de verzoekende partij in het tweede middel de schending aanvoert van artikel 54, § 3, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel; dat zij in de uiteenzetting van haar middel stelt dat de eerste dwalingen reeds optreden in het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar volgens wie de Berkstraat evenals de woonzone 20 m op haar terrein zou doorlopen, dat de Berkstraat echter stopt ter hoogte van de perceelgrens en dat zij geen kennis heeft van enig onteigeningsinitiatief, dat het alzo theoretisch mogelijk zou zijn dat op haar terrein villa's kunnen worden gebouwd, hetgeen de facto uitgesloten is omdat deze percelen enkel toegankelijk zouden zijn

via haar laad- en loskaaien en via de bestaande industriële infrastructuur, dat deze dwaling door de diverse overheden voor waar werd aanvaard en dat ten onrechte werd uitgegaan van een wijziging van het ontwerp-gewestplan;

Overwegende dat de verwerende partij repliceert dat in de bestreden beslissing terecht wordt overwogen dat de bouwplaats is gelegen deels in industriegebied en deels in een bufferzone, dat in de bestreden beslissing duidelijk wordt overwogen dat overeenkomstig artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, de industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven en deze gebieden een bufferzone omvatten, dat verder in de bestreden beslissing wordt uiteengezet welke de precieze ligging is van het bedrijf waarbij wordt opgemerkt dat er zich een residentiële verkaveling uitstrekt in het 50 m diep woongebied, doch waarvan de percelen gemiddeld slechts een diepte hebben van 30 m gemeten vanaf de straat, dat terecht wordt gesteld dat de werkelijke eigendomsconfiguratie aantoont dat het perceel van de n.v. ZIEGLER zich over de 30 m brede bufferzone nog 20 m ver in het woongebied langs de Eikstraat uitstrekt, dat de geplande uitbreiding zich circa 25 m in de bufferzone uitstrekt, dat ook terecht wordt vastgesteld dat een groenbeplanting als bufferelement wordt verwezenlijkt op de 20 m brede strook in het woongebied, dat de bufferzone dient te worden aangebracht op het industriegebied zelf waarbij een minimum breedte geldt van 15 m en dat zij verwijst naar rechtspraak van de Raad van State;

Overwegende dat de verzoekende partij dupliceert dat de hamvraag is te weten of de wijzigingen aangebracht aan het ontwerp-gewestplan steun vinden in de uitgebrachte adviezen en bezwaren; dat zij tevens wenst te benadrukken dat zulke wijzigingen stedenbouwkundig verantwoord moeten zijn en in het definitief vaststellingsbesluit uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat de wijzigingen verantwoord zouden zijn door een advies van de Randfederatie Asse, dat na onderzoek van dit advies blijkt dat de wijzigingen van het ontwerp-gewestplan geenszins afdoende zijn gemotiveerd, dat de Federatieraad voor haar advies vertrekt van de vaststelling dat heel wat "groengebieden" niet werden aangeduid, dat de term bosgebieden voor de Federatie Asse niet ter zake is bij afwezigheid van dergelijke exploitatiebossen en dat op grond van een botanische evaluatie van de heer ABTS een onderverdeling kan worden gemaakt tussen reservaatgebieden, natuurgebieden en parkgebieden, dat deze motivering geenszins afdoende is wat de bestreden beslissing betreft, dat het advies van de Federatieraad Asse verder stelt dat sommige

vestigingen achter de groenstrook tussen de woonzone van de Langestraat en de industriezone gebouwen bevatten van verschillende diepten "om daarin een zekere eenvormigheid te bekomen (...)", dat ook deze motivering geenszins afdoende is, dat het advies vervolgens vermeldt "groengebieden, 8.: Bufferzone te voorzien aan verkaveling Eikstraat (cfr Zellik) waar nog mogelijk", dat deze motivering wat haar percelen betreft geenszins ter zake is en aldus geen afdoende motivering voor de bestreden beslissing oplevert, dat het advies van de Federatieraad als alternatief stelt dat het betrokken groengebied onveranderd "blijft", dat dit advies eveneens stelt dat eerder een bufferzone moet worden aangelegd ten noordwesten van het oud station van Zellik, dat met betrekking tot de industriezone niets wordt gewijzigd aan de bestaande toestand, dat de bespreking groengebieden op blz. 166, § c), 15 t/m 18 geenszins betrekking heeft op haar percelen, zodat de wijzigingen aan het ontwerpge-westplan in geen enkel opzicht afdoende zijn gemotiveerd door het advies van de Federatieraad van de Randfederatie Asse, dat zij vervolgens niet ontkent dat de Berkstraat stopt ter hoogte van haar perceelgrens, dat zij nooit enig bericht heeft ontvangen omtrent de opvatting dat de woonzone een diepte zou hebben van 50 m vanaf de straatas, dat zij het terrein heeft aangekocht als industriegrond op een tijdstip dat aan het gewestplan voorafgaat, dat de opvatting van de verwerende partij ten aanzien van de diepten der vermeende zones geen steek houdt, dat zij aldus woningen zou kunnen bouwen op een deel van haar percelen, dat in dit geval de afstand tussen de nieuwgebouwde woningen en de gereduceerde uitbreiding van de loods 30 m zou bedragen, dat in haar opvatting waarbij de bufferzone eindigt met haar achterste perceelgrens de afstand tussen de bestaande woningen in de woonzone en de uitbreiding van de loods eveneens 30 m bedraagt, dat de stelling van de verwerende partij derhalve kennelijk onredelijk is;

Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie niets toevoegt aan hetgeen zij reeds heeft uiteengezet;

Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie niets toevoegt aan hetgeen zij reeds heeft uiteengezet;

Overwegende dat de verzoekende partij de schending aanvoert van artikel 54, § 3, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw; dat uit de uiteenzetting van het middel blijkt dat zij artikel 55, § 3 van deze wet bedoelt; dat naar luid van het op het ogenblik van het bestreden besluit geldende artikel 55, § 3, van de wet van 29 maart

1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, de beslissingen van de bestendige deputatie en de Vlaamse regering -in casu de bevoegde Vlaamse minister- "met redenen (worden) omkleed"; dat aan de door deze wetsbepaling voorgeschreven motiveringsplicht is voldaan wanneer de uitspraak over het bouwberoep duidelijk de met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop de overheid haar beslissing steunt, derwijze dat het de aanvrager mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen, en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen, dat hij m.a.w. kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat zich langsheen de Eikstraat een woongebied bevindt met daarachter een bufferzone; dat er echter betwisting bestaat over hoever dit woongebied zich uitstrekt; dat het bestreden besluit verwijst naar het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse en stelt dat "langs de Eikstraat - achterkant bedrijfsgebouwen- zich een residentiële verkaveling uitstrekt in het 50 m-diep woongebied, doch waarvan de percelen gemiddeld slechts een diepte hebben van 30 m, gemeten vanaf de straatas; dat de achterste perceelgrens tevens de scheidingslijn vormt met het eigendom waarop de n.v. ZIEGLER is gevestigd; dat de werkelijke eigendomsconfiguratie aantoont dat het perceel van de n.v. ZIEGLER zich over de 30 m-brede bufferzone nog 20 m ver in het woongebied langs de Eikstraat uitstrekt"; dat de verzoekende partij echter van oordeel is dat het woongebied slechts 30 m diep is en eindigt aan haar perceelgrens;

Overwegende enerzijds dat uit de bij de bouwaanvraag gevoegde plannen blijkt dat de Berkstraat doodloopt op de perceelgrens met verzoeksters eigendom; dat uit het bestemmingsplan (kaartblad 31/2) van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse duidelijk blijkt dat het woongebied verder reikt dan de doodlopende Berkstraat; dat anderzijds het standpunt van de verzoekende partij dat het woongebied slechts 30 m diep is, een loutere bewering is die door geen enkel concreet gegeven wordt gestaafd; dat verzoekende partij daarentegen in haar beroepschrift van 13 januari 1994 bij de minister zelf stelt wat volgt :

"Wij vragen dat de grens van het woongebied aanpalend aan ons industrieterrein geacht wordt gelegen te zijn op de perceelsgrens zelf, de gewenste bufferzone vermeld in het gewestplan blijft uiteraard gelegen op onze industriegronden";

en er aldus ook van blijkt uit te gaan dat haar perceel deels in woongebied is gelegen; dat er geen reden is om aan te nemen dat het bestreden besluit op een foutieve feitenvinding is gesteund;

Overwegende dat uit de bespreking van het eerste middel reeds is gebleken dat de wijzigingen aan het ontwerp-gewestplan regelmatig zijn; dat het bestreden besluit dan ook terecht is gesteund op de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse; dat uit het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse blijkt dat het woongebied verder reikt dan de doodlopende Berkstraat; dat het bestreden besluit het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse op een correcte wijze heeft toegepast; dat de bestreden beslissing afdoende gemotiveerd is; dat het tweede middel ongegrond is,

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.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
zeven juni 2005, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	B. SEUTIN,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.