

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 182.948 van 15 mei 2008  
in de zaak A. 61.346/X-9769.**

In zake : Willy BAETSLE,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat P. LACHAERT,  
kantoor houdende te 9820 MERELBEKE,  
Hundelgemsesteenweg 166, bus 5-6

tegen :

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

---

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

Gezien het verzoekschrift dat Willy BAETSLE op 14 december 1994 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 20 oktober 1994 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden waarbij zijn beroep tegen de beslissing van 6 januari 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen wordt verworpen, en waarbij hem de vergunning wordt geweigerd voor het verkavelen van een grond aan de Kapelleweg te Lede, kadastraal bekend sectie B, nrs. 27/p, 27/r, 27/t, 28/a2 en 30/e;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur-generaal M. ROELANDT;

Gelet op de beschikking van 4 oktober 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 laatste memorie van de verzoeker;

Gelet op de beschikking van 9 november 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 30 november 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat E. VAN BOGAERT, die loco advocaat P. LACHAERT verschijnt voor de verzoeker, en van advocaat K. DE MULDER, die loco advocaat P. Taelman verschijnt voor de verwerende partij;

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

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

### **OVERWEEGT WAT VOLGT :**

#### **1. Feiten**

1.1. De verzoeker dient op 22 augustus 1993 een aanvraag in tot verkaveling van de voormelde grond in twee percelen.

1.2. De gemachtigde ambtenaar verleent op 14 september 1993 een ongunstig advies dat luidt als volgt:

“ONGUNSTIG om reden dat het perceel volgens de planologische voorzieningen van het bij K.B. dd. 30.5.78 vastgesteld gewestplan Aalst-Zottegem gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied waarvoor art. 11.4.1 en art. 15 van het K.B. van 28.12.72 van toepassing zijn.

Een individuele en afzonderlijke residentiële bebouwing tot stand te brengen of de bestaande uit te breiden is in strijd met deze bestemming.

Ten gevolge van het decreet van 23 juni 93 is de zgn. opvulregel niet meer van toepassing”.

1.3. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede weigert op 20 september 1993 de verkavelingsvergunning.

1.4. Het beroep hiertegen van de verzoeker wordt door de bestendige deputatie niet ingewilligd op 6 januari 1994.

- 1.5. De verzoeker gaat hiertegen in beroep op 8 maart 1994.
- 1.6. Bij het bestreden besluit wordt het beroep verworpen.  
Dit besluit is als volgt gemotiveerd:

“(…)

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat in zulk gebied, overeenkomstig de noodzakelijke samenlezing der artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp- gewestplannen en de gewestplannen, bestemd voor de landbouw in de ruime zin, bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen; dat de daar voorgestelde handelingen en werken de schoonheidswaarde van het landschap niet mogen in gevaar brengen;

Overwegende dat het ontwerp de opdeling van het terrein voorziet in 2 loten voor residentiële bebouwing, waarbij op het lot 1 een woning in gesloten bouwstijl is gepland; dat op het lot 2 een woning in halfopen bouwstijl is voorzien, met een zijdelingse bouwvrije strook van 4 m; dat het terrein een diepte heeft van 134,6 m, verbredend naar achter toe; dat op het goed een kleine woning staat die trouwens door aanvrager werd aangekocht als kleine ‘hoeve’; dat hem bij aankoop door de instrumenterende notaris de bebouwbaarheid van het perceel werd verzekerd; dat betrokkene zijn beroep steunt op de toepasbaarheid van de opvulregel op het ogenblik van de aanvraag, daar het ontvangstbewijs voor de verkavelingsaanvraag werd afgeleverd op 23 augustus 1993 en het decreet tot afschaffing van de opvulregel slechts rechtskracht verkreeg op het ogenblik van zijn verschijning in het staatsblad, zijnde 24 augustus 1993;

Overwegende dat evenwel, in tegenstelling tot wat verzoeker betoogt, de vergunningverlenende overheid, wanneer zij uitspraak doet over een bouw- of verkavelingsaanvraag niet gebonden is door de reglementering die van toepassing is op de datum van de aanvraag; dat zij in tegendeel ertoe gehouden is als orgaan van actief bestuur de reglementering toe te passen die geldt op het ogenblik van de uitspraak; dat deze stelling wordt bevestigd in arrest nr. 45.326 van 16 december 1993 van de Raad van State betreffende de zaak (...);

Overwegende dat overeenkomstig artikel 87 van de stedenbouwwet, houdende aanvulling van het artikel 2, §1 van dezelfde wet, ingevoegd bij decreet van 23 juni 1993 en gewijzigd bij decreet van 13 juli 1994 van de Vlaamse Regering, bij het onderzoek van bouw- of verkavelingsaanvragen, andere dan voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare diensten geen toepassing kan gemaakt worden van regelen in verband met de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en gewestplannen die de mogelijkheid scheppen om van deze plannen af te wijken of uitzonderingen toe te laten waardoor kan worden gebouwd of verkaveld én dat het niet toepassen van de regelen geen aanleiding kan geven tot schadevergoeding als bedoeld in artikel 37;

Overwegende dat de opvulregel - artikel 23,1 / van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen - waarnaar de aanvrager expliciet verwijst - hier dus geen toepassing meer kan vinden; dat evenzo de bij decreet van 13 juli 1994 aangebrachte wijziging aan het hierboven geciteerde artikel 87, bij wijze van overgangsmaatregel en met uitdovend karakter, geen

mogelijkheid inhoudt het eigendom alsnog te verkavelen; dat bijgevolg op grond van de onverenigbaarheid met de dwingende voorschriften van het gewestplan de voorliggende verkavelingsaanvraag moet geweigerd worden en dus het beroep van de particulier dient verworpen; (...)

## **2. Ten gronde**

2.1.1. In een eerste middel voert de verzoeker aan dat de verwerende partij ten onrechte zijn aanvraag voor een zonevreemde verkavelingsvergunning heeft geweigerd met toepassing van de regelgeving toepasselijk ten tijde van het nemen van de bestreden beslissing, omdat de ten tijde van het indienen van de aanvraag geldende regelgeving (de zgn. “opvulregel”) wel toeliet voor zijn aanvraag af te wijken van de geldende gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

2.1.2. De verwerende partij voert op goede gronden aan dat zij als orgaan van het actief bestuur ertoe gehouden was de regelgeving toe te passen zoals ze gold op het ogenblik van het nemen van die beslissing. Door aldus te handelen heeft die partij geenszins het beginsel van “de non-retroactiviteit van een strengere wet zoals verwoord in de artikelen 2 B.W., artikel 2 S.W., artikel 7 E.V.R.M. en artikel 15 B.U.P.O.” geschonden.

In zijn memorie van wederantwoord vraagt de verzoeker nog aan het Grondwettelijk Hof de volgende prejudiciële vraag te stellen :

“Schenden het decreet dd. 23.06.1993 houdende aanvulling met een artikel 87 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, het M.B. dd. 15.09.1993 tot uitvoering van voormeld decreet en het decreet dd. 14.07.1994 houdende aanvulling/wijziging van het decreet dd. 23.06.1993, de artikelen 2 B.W., artikel 2 S.W., artikel 7 E.V.R.M, artikel 15 B.U.P.O en de wet dd. 29.07.1991 op de verplichte motivering van bestuurshandelingen (?)”.

Op deze vraag kan niet worden ingegaan, alleen al omwille van het feit dat noch in de gesuggereerde vraag, noch in het middel, de schending van een regel bedoeld in artikel 26, § 1 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, wordt ingeroepen.

Het middel is niet gegrond.

2.2. Het tweede middel is genomen van de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur “door het onmiddellijk én retro-actief van toepassing verklaren van artikel 87 van de Stedenbouwwet”.

Nu uit de bespreking van het eerste middel is gebleken dat de verwerende partij terecht toepassing heeft gemaakt van de desbetreffende bepaling zoals ze gold op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing, en dus niet “retro-actief”, berust dit middel op een verkeerde premisse, en dient op de diverse onderdelen ervan niet nader te worden ingegaan.

Het middel is ongegrond.

**OM DIE REDENEN  
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

**Artikel 1.**

Het beroep wordt verworpen.

**Artikel 2.**

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftien mei 2008, 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.**