RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 183.745 van 3 juni 2008
in de zaak A. 103.010/X-10.249.

In zake : 1. Bart ADRIAENS,
2. Perrine RANDON,
die woonplaat kiezen bij
advocaat B. VANSCHOEBEKE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Ferdinand Lousbergskaai 103, bus 4-5

tegen :

de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Bart ADRIAENS en Perrine RANDON op 6 april 2001 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 25 januari 2001 van de bestendige deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN, houdende verwerping van hun beroep tegen het besluit van 19 september 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan, waarbij hen de stedenbouwkundige vergunning was geweigerd voor het slopen van een schuur en het oprichten van een woonhuis met kantoor te De Haan, Sluizestraat 5, op een perceel kadastraal bekend sectie D, nr. 1114/x/4;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 15 december 2004 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien het verzoekschrift tot voortzetting van de verzoekende partijen;

Gelet op de beschikking van 1 april 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 april 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. BAERT, die loco advocaten B. VANSCHOEBEKE en D. DE JONGHE verschijnt voor de verzoekende partijen, en van adjunct-adviseur P. DEWULF, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. <u>De feiten</u>

1.1. De verzoekende partijen dienen op 15 juni 2000 (datum van het ontvangstbewijs) een aanvraag in om een schuur af te breken en een woonhuis met kantoor op te trekken op een perceel gelegen aan de Sluizestraat 5 te De Haan, kadastraal bekend sectie D, nr. 1114/x/4. Het terrein is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 26 januari 1977 vastgestelde gewestplan Oostende-Middenkust deels gelegen in een woonuitbreidingsgebied en deels in een woongebied met landelijk karakter, waarbij het aangevraagde woonhuis met kantoor volledig in het woonuitbreidingsgebied gelegen is. Er is geen gemeentelijk plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan van kracht, noch bestaan er verkavelingsvoorschriften.

1.2. Voor het perceel werd op 30 augustus 1994 door het gemeentebestuur van De Haan, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, aan een rechtsvoorganger van de eerste verzoeker, een gunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 uitgereikt, ingevolge een attestaanvraag die betrekking had op het slopen van de schuur en het oprichten van een ééngezinswoning.

1.3. Op 5 september 2000 verstrekt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies over de aanvraag, op grond van de situering van de ontworpen woning in het woonuitbreidingsgebied, waarvan de noodzaak tot aansnijding niet aangetoond is bij gebrek aan een goedgekeurde “woonbehoeftenstudie”.

Ingevolge dit advies, weigert het college van burgemeester en schepenen van De Haan op 19 september 2000 de gevraagde vergunning.

1.4. De verzoekende partijen tekenen tegen deze weigeringsbeslissing op 30 oktober 2000 administratief beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen.

In het beroepsschrift stellen zij dat in de vergunningsweigering ten onrechte geen rekening zou worden gehouden met de "gemengde" bestemming van het terrein volgens de gewestplanvoorschriften, dat in een woongebied met landelijk karakter wel een woning kan worden opgetrokken, dat het gunstig stedenbouwkundig attest uit 1994 over het hoofd wordt gezien en dat de aanvraag gelet op de ligging van het perceel neerkomt op "wooninbreiding, eerder dan (...) woonuitbreiding". De verzoekende partijen verwijzen naar de bebouwing op andere percelen in de omgeving.

1.5. Met een besluit van 25 januari 2001 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen het ingestelde beroep en wordt de vergunning geweigerd. Dit is het bestreden besluit, dat volgende motivering bevat:

> "Overwegende dat het ontwerp de oprichting voorziet van een alleenstaande woning van 12,75 m x 29,70 m op een terrein met een straatzijde van 26,35 m; dat het voorafgaand advies van het college ongunstig was; dat rechts aansluitend een als woongebied met landelijk karakter ingetekende strook lintbebouwing ligt, gesitueerd langs de Dorpsstraat; dat verder links op ca 20 m van het terrein van aanvragers een op 9 september 1993 vergunde W.I.H.-verkaveling ligt; dat tussen de betrokken W.I.H.-verkaveling en de strook lintbebouwing langs de Dorpsstraat een ca 40 m breed en ca 1 ha groot terrein ligt; dat het voor bebouwing voorgesteld terrein een afsplitsing is uit dit groter geheel en voor het grootste gedeelte gesitueerd is in het woonuitbreidingsgebied en slechts een klein beperkt gedeelte in het woongebied met landelijk karakter; dat de ontworpen woning zelf volledig gesitueerd is in het woonuitbreidingsgebied;
>
> Overwegende dat het voorafgaand ongunstig advies van het college en het ongunstig advies van Arohm ingegeven is omdat voor het betrokken woonuitbreidingsgebied geen aanlegplan bestaat en de gemeente nog niet beschikt over een goedgekeurde woonbehoeftenstudie;
>
> Overwegende dat voor het betrokken woonuitbreidingsgebied geen B.P.A. in opmaak of in voorbereiding is; dat de woonbehoeftenstudie in opmaak is maar nog niet voltooid; dat het ontwerp in strijd is met de bestemming woonuitbreidingsgebied, dat minstens voor de totale 40 m reststrook voorafgaand een ordeningsplan dient opgemaakt, voordat delen van dit restgebied kunnen vrijgegeven worden voor bebouwing; dat het ontwerp in strijd is met een goede ruimtelijke ordening".

2. **<u>De standpunten van de partijen</u>**

2.1. In hun verzoekschrift voeren de verzoekende partijen volgende middelen aan:

"De heer en mevrouw Adriaens-Randon vragen de vernietiging van de beslissing van de Provincie West-Vlaanderen, vertegenwoordigd door de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van West-Vlaanderen, nu enerzijds op hun belangrijkste argument niet geantwoord werd en bijgevolg de formele motiveringsplicht inzake bouwvergunningen conform de Wet Motivering Bestuurshandeling niet werd voldaan, en anderzijds de beginselen van behoorlijk bestuur op ernstige wijze geschonden werden.

Eerste middel: schending van de formele motiveringsplicht

Inzake bouwvergunningen heeft de Raad van State meermaals de algemene regel herhaald dat de beslissingen de juridische en feitelijke gegevens moeten vermelden waarop zij steunt en dat enkel met deze feitelijke gegevens rekening kan worden gehouden (...).

Zoals terecht gesteld door Ingrid Opdebeek en Ann Coolsaet in het boek Formele motivering van bestuurshandelingen, moeten de beslissingen van de Bestendige Deputatie en van de Vlaamse regering, waarbij uitspraak wordt gedaan over een beroep, formeel worden gemotiveerd. Deze auteurs stellen dan ook terecht : 'Uit de beslissing moet wel in het algemeen blijken dat het bestuur de grieven bij zijn beoordeling heeft betrokken en waarom de argumenten niet werden aangenomen'. In casu dienen de heer en mevrouw Adriaens-Randon vast te stellen dat op twee van hun belangrijkste argumenten totaal niet wordt geantwoord, met name:

- dat op 17 augustus 1994 op hetzelfde stuk grond een gunstig stedenbouwkundig attest werd afgeleverd;
- dat er geen sprake is van woonuitbreiding maar van wooninbreiding, gelet op de ligging van het stuk.

Wat het eerste argument betreft hadden de heer en mevrouw Adriaens-Randon duidelijk aan de Bestendige Deputatie uiteengezet :

'Zoals verzoekers hierboven in sub 1. De Feiten hebben uiteengezet, werd door het College van Burgemeester en Schepenen, alsmede door de dienst Stedenbouw op 17 augustus 1994 een gunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd betreffende 'het slopen van een bestaande stal en het oprichten van een eensgezinswoning'.

Deze beslissing was gebaseerd op:

'Overwegende dat een gewestplan, vastgesteld bij besluit van 26 januari 1977 bestaat;

Overwegende dat toepassing dient gemaakt te worden van de daarbij horende voorschriften, meerbepaald artikel 5.1.0. en 5.1.1;

Overwegende dat het perceel niet gelegen is in een bij besluit goedgekeurd bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling;

Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.

Er is geen bezwaar dat de studie van het voorgelegd ontwerp wordt voortgezet, mits inachtname van volgende bepalingen:

- er mogen geen platte daken gebruikt worden. Dakhelling tussen 25/ en 50/;
- maximum 2 bouwlagen waarvan één in het dak moet verwerkt worden.'

Ook het afgeleverde stedenbouwkundig attest van 30 augustus 1994 stelde:
'l. Advies van het Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening: GUNSTIG, mits inachtneming van de volgende voorwaarden:
- er mogen geen platte daken gebruikt worden. Dakhelling tussen 25/ en 50/;
- maximum 2 bouwlagen waarvan één in het dak moet verwerkt worden'.
2. Advies van het gemeentebestuur: GUNSTIG.
Gedaan te De Haan, op 30 augustus 1994'. (...).
In haar beslissing van 19 september 2000, betekend op 2 oktober 2000, gaat de dienst Stedenbouw nu net de bouwvergunning weigeren, stellende: 'De aanvraag is volgens het gewestplan Oostende-Middenkunst, K.B. dd. 26 januari 1977 gelegen in een woonuitbreidingsgebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 5.1.1. van het K.B. dd. 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen.'
Het is voor verzoekers tergend te moeten vaststellen dat in 1994 een gunstig stedenbouwkundig attest werd afgeleverd op letterlijk dezelfde artikelen en hetzelfde K.B. als deze waarop het 6 jaar later geweigerd wordt.
Verzoekers zijn dan ook van oordeel dat de beginselen van behoorlijk bestuur waartoe elke overheid, ook de gemeentelijke overheden en de overheden van ruimtelijke ordening gehouden zijn, zwaar met de voeten werden getreden. De schending van de beginselen van behoorlijk bestuur zijn flagrant omdat:
- er een geldige bouwvergunning werd afgeleverd op basis van een wetgeving in 1994;
- op basis van diezelfde wetgeving men een bouwvergunning gaat weigeren in 2000;
- verzoekers ondertussen, zich baserend op het advies van de dienst Stedenbouw en het College van Burgemeester en Schepenen, de grond hebben gekocht als bouwgrond, en daar een aanzienlijke prijs hebben voor betaald.'

Daarnaast werd ook totaal niet geantwoord op het argument betreffende de wooninbreiding.

De heer en mevrouw Adriaens-Randon hadden immers gesteld wat dit motief betreft :

'Een analyse van het kadastraal plan voor het bewuste stuk grond (...) toont aan dat het perceel volledig is ingesloten door enerzijds de woonkern van Klemskerke Dorp (meer bepaald de huizen gelegen aan de Dorpsstraat, en anderzijds de volledige nieuwe woonwijk, gelegen in de Braamburgstraat en de Zoetelandstraat, langs de Sluizestraat.
Het is dan ook duidelijk dat het stuk 1114x4 geen enkele andere bestemming kan krijgen dan het bouwen van een individuele woning. Vandaar dat er ook sprake moet zijn van wooninbreiding, eerder dan van woonuitbreiding. Op het bewuste perceel is groepswoningbouw totaal uitgesloten, gelet op de beperktheid van zijn omvang.
Een stuk van minder dan 20a, ingesloten tussen enerzijds de woonkern van Klemskerke Dorp, en anderzijds de nieuwe woonwijken, waar overal aan villabouw wordt gedaan, kan geen andere bestemming krijgen dan het bouwen van een individuele particuliere woning.
In die omstandigheden is het duidelijk dat conform de Ministeriële Omzendbrief van 8 juni 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen, het goed wel degelijk kan gebruikt worden voor het bouwen van een particuliere woning.
Verzoekers verwijzen terzake naar de commentaren bij artikel 5.1.1. De woonuitbreidingsgebieden, waarin hoofdstuk 2, deel 2 stelt dat een individuele woning toch kan wanneer:

- de verkaveling van slechts een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied de toekomstige ordening van het gebied in zijn geheel niet in het gedrang brengt;
- of wanneer de te verkavelen gronden onmiddellijk aansluiten bij het bestaand woongebied, zodat enkel in dit gedeelte bijgevolg vergunningsaanvragen kunnen worden ingewilligd met een andere finaliteit dan groepswoningbouw (...).

Bovendien voorziet deze Ministeriële Omzendbrief in een andere uitzondering waarop verzoekers zich kunnen beroepen, met name: 'Woonuitbreidingsgebieden of gedeelten van woonuitbreidingsgebieden waar de ordening reeds is bepaald door de feitelijke toestanden' (...).

Het is zeer duidelijk dat verzoekers zich op deze uitzondering kunnen beroepen, nu het perceel geen enkele andere bestemming kan krijgen dan het bouwen van een individuele woning.

Ten onrechte stelt het College van Burgemeester en Schepenen, alsmede de dienst Stedenbouw dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, deel uitmaakt van een groter geheel van ± 1 ha, eigendom van de familie van de aanvrager.

Zoals blijkt uit het plan dat als bijlage wordt toegevoegd, is het perceel wel degelijk te onderscheiden van het perceel gekend onder het kadastrale nummer 1114r2 en 1114y2, aangezien deze percelen niet uitgeven op de Sluizestraat, en bijgevolg niet geklemd zitten tussen enerzijds de nieuwe woonwijk van de Braamburgstraat en anderzijds de woonkerk van Klemskerke Dorp. Deze percelen (1114r2 en 1114y2) kunnen immers in het kader van hun bestemming rechtstreeks aangesproken worden via de Dorpstraat te Klemskerke, meer bepaald via het open dorpsplein dat rechtstreeks toegang geeft tot deze percelen. Het dorpsplein dat rechtstreeks ligt aan de Dorpsstraat, is gekend onder de 1ste afdeling, sectie D, nr. 1114w2.

Bovendien moet worden opgemerkt dat de familie Adriaens (waaronder verzoeker) eigenaar is van de percelen 1114r2 en 1114y2 en geenszins de intentie heeft deze percelen ooit aan te wenden voor groepswoningbouw, laat staan deze te verkavelen.

Wanneer de Ministeriële Omzendbrief van 8 juli 1997 (...) stelt dat individuele woningbouw mogelijk is in woonuitbreidingsgebieden of gedeelten van woonuitbreidingsgebieden waar de ordening reeds bepaald is door de feitelijke toestand, en wanneer zij specificeert dat dit woonuitbreidingsgebieden zijn die ingevolge het bestaande stratenpatroon, de bestaande bebouwing en de andere technische stedenbouwkundige gegevens reeds nagenoeg zijn ingericht als effectieve woongebieden, zodat gedeeltelijke verkavelingen kunnen worden goedgekeurd, dan is het duidelijk dat het hier een situatie betreft zoals deze bij verzoekers van toepassing is, nu het perceel rechtstreeks gelegen is aan de Sluizestraat, en alle nutsvoorzieningen getroffen zijn, zodat een rechtstreekse aansluiting mogelijk is, zonder dat verdere acties moeten ondernomen worden. Bovendien is het zo, en verzoekers herhalen dit, dat dit de enige logische bestemming is die kan gegeven worden aan het perceel.'

Ook op dit formele argument werd er totaal niet geantwoord.

Tweede middel: de beginselen van behoorlijk bestuur

Zoals werd uiteengezet in de feiten, hebben de heer en mevrouw Adriaens-Randon via hun (schoon)ouders een stuk bouwgrond gekocht dat aldus gelibeleerd werd in de notariële akte, op basis van een afgeleverd stedenbouwkundig attest van 30 augustus 1994, waarbij zowel de gemeente De Haan als het Bestuur van Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening een gunstig advies had gegeven tot het bouwen van een woning op ditzelfde stuk grond.

Dit stedenbouwkundig attest werd afgeleverd op letterlijk dezelfde artikelen van hetzelfde KB als deze waarop het 6 jaar later geweigerd wordt.

De heer en mevrouw Adriaens-Randon zijn van oordeel dat de beginselen van behoorlijk bestuur flagrant geschonden werden omdat :

- er een geldige bouwvergunning werd afgeleverd op basis van een wetgeving in 1994;
- op basis van diezelfde wetgeving men een bouwvergunning gaat weigeren in het jaar 2000;
- er ondertussen geen enkele wijziging is gekomen aan het Bijzonder Plan van Aanleg, die een verschillende beoordeling in 1994 ten opzichte van 2000 kan verantwoorden;
- verzoekers ondertussen, zich baserend op het advies van de dienst Stedenbouw en het College van Burgemeester en Schepenen, de grond hebben aangekocht als bouwgrond en daar een aanzienlijke prijs hebben voor betaald".

2.2. In haar memorie van antwoord beantwoordt de verwerende partij de aangevoerde middelen als volgt:

"1. Over het eerste middel

Verzoekers beweren dat de weigeringsbeslissing van de bestendige deputatie de formele motiveringsplicht schendt, omdat de beslissing niet zou antwoorden op hun argument dat een gunstig stedenbouwkundig attest werd afgeleverd op 17 augustus 1994 door het schepencollege van De Haan, noch op het argument dat het niet zou gaan om woonuitbreiding maar om wooninbreiding. De bestendige deputatie wenst er op te wijzen dat de formele motiveringsplicht van bestuurshandelingen vereist dat de opgelegde motivering de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. De motivering moet tevens afdoende zijn, dat wil zeggen dat de motivering pertinent moet zijn en draagkrachtig. Volgens vaststaande rechtspraak van de Raad van State moeten de aangehaalde redenen volstaan om de beslissing te dragen.

Dat de bestendige deputatie in de bestreden beslissing niet rechtstreeks antwoordt op de argumenten, betekent geenszins dat de formele motiveringsplicht geschonden werd.

De voornoemde argumenten zijn trouwens ongegrond. Immers, het afleveren van een positief stedenbouwkundig attest door het schepencollege creëert nog geen definitief bouwrecht. Een stedenbouwkundig attest nr. 2 wordt gegeven onder voorbehoud van het beslissend onderzoek waaraan de zaak wordt onderworpen ingeval een bouw-of verkavelingsaanvraag wordt ingediend. Het attest werd afgeleverd in 1994, de bouwaanvraag werd zes jaar later ingediend. Intussen zijn de opvattingen over de begrippen 'goede plaatselijke ordening' en de ruimtelijke ordening in het algemeen, geëvolueerd in het kader van een nog zorgzamer en duurzaam beleid. Drie jaar na het afleveren van het attest is het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening er gekomen (1999).

De redenen waarom de deputatie van oordeel was dat de vergunning niet kon worden verleend, staan alle vermeld in het overwegend gedeelte. De aanvraag bevindt zich in woonuitbreidingsgebied, waarvoor geen aanlegplan bestaat, en evenmin beschikt de gemeente over een goedgekeurde woonbehoeftenstudie. Rechts aansluitend ligt een als woongebied met landelijk karakter ingetekende strook lintbebouwing, gesitueerd langs de Dorpsstraat.

Verder links op circa 20 m van het terrein van aanvragers ligt een op 9 september 1993 vergunde verkaveling van de Westvlaamse Intercommunale voor Huisvesting (WIH) en tussen de betrokken WIH-verkaveling en de strook

lintbebouwing langs de Dorpstraat ligt een circa 40 m breed en circa 1 ha groot terrein welke eigendom is van de familie van verzoekers. Het voor bebouwing voorgesteld terrein is een afsplitsing uit dit groter geheel. Voor het betrokken woonuitbreidingsgebied was geen BPA in opmaak, noch in voorbereiding. Een woonbehoeftenstudie was in opmaak, maar nog niet voltooid. Het advies van het schepencollege was ongunstig, het avies van de gemachtigde ambtenaar was eveneens ongunstig. De deputatie meende dat het aangewezen is dat voor de totale 40 m reststrook voorafgaand een ordeningsplan (minstens een verkaveling) wordt opgemaakt, vooraleer delen van dit restgebied kunnen vrijgegeven worden voor bebouwing. Wat het argument over de wooninbreiding betreft, wenst de deputatie er op te wijzen dat wooninbreiding als bestemming niet bestaat. Het argument over woonuitbreiding-of inbreiding van verzoekers wordt in de overwegingen van het weigeringsbesluit weerlegd met voornoemde overwegingen.

De bestendige deputatie meent dan ook dat het eerste middel ongegrond is en dat de voormelde beweegredenen afdoende en uitdrukkelijk de weigeringsbeslissing dragen. De vergunning werd dan ook rechtmatig geweigerd.

2. Over het tweede middel.

Ook in het tweede middel vergissen verzoekers zich over de draagwijdte van een afgeleverd stedenbouwkundig attest. Zij stellen een stedenbouwkundig attest gelijk met een bouwvergunning, terwijl een stedenbouwkundig attest slechts onder voorbehoud wordt gegeven van de uitslag van het beslissend onderzoek waaraan de zaak wordt onderworpen ingeval een bouw-of verkavelingsaanvraag wordt ingediend.

De bestendige deputatie kan hier slechts de argumentatie betreffende het eerste middel opnieuw herhalen.. Het attest werd afgeleverd in 1994, de bouwaanvraag werd zes jaar later ingediend. Intussen zijn de opvattingen over de begrippen ‘goede plaatselijke ordening’ en de ruimtelijke ordening in het algemeen, geëvolueerd in het kader van een nog zorgzamer en duurzaam beleid. Drie jaar na het afleveren van het attest is het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening er gekomen (1999).

Het tweede middel is derhalve eveneens ongegrond”.

2.3. Met betrekking tot de aangevoerde middelen repliceren de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord als volgt:

“Verzoekende partij dient vast te stellen dat de Bestendige Deputatie eens te meer niet antwoordt op de argumenten die ten gronde worden opgeworpen.

Wat het eerste middel betreft geeft de Bestendige Deputatie geen enkele sluitende uitleg betreffende het onderscheid in de beoordeling voor het afleveren van een stedenbouwkundig attest in 1994 ten aanzien van het jaar 2000. Nochtans had verzoekende partij erop gewezen dat in deze tussenperiode noch de wet, noch het bijzonder plan van aanleg, noch de omstandigheden gewijzigd waren.

De argumentatie van de Bestendige Deputatie dat gedurende de 6 jaar de ‘opvattingen over de begrippen hoe de plaatselijke ordening en de ruimtelijke ordening in het algemeen geëvolueerd zijn’ kan niet worden gevolgd.

lntegendeel blijkt dat verzoekende partij door de wisselende houding van de Bestendige Deputatie volledig misleid werd bij de aankoop van haar ‘bouwgrond’, en ernstig nadeel heeft geleden, zonder dat de Bestendige Deputatie thans enig grondig argument naar voor brengt betreffende haar gewijzigde houding (en beslissing).

Ook wat het tweede onderdeel betreft moet worden opgemerkt dat de Bestendige Deputatie opnieuw bijzonder karig is met het geven van uitleg. Wat betreft de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, wordt immers maar geantwoord in 10 lijnen, zonder ten gronde enig verweer te voeren".

3. <u>Beoordeling</u>

3.1. Gelet op hun samenhang is het aangewezen beide middelen gezamenlijk te beoordelen.

3.2. De bestendige deputatie heeft de stedenbouwkundige vergunning geweigerd omdat de ontworpen woning volgens de voorzieningen van het gewestplan Oostende-Middenkust integraal in het woonuitbreidingsgebied gelegen is en aldaar niet vergunbaar is, gelet op het ontbreken van een bijzonder plan van aanleg of een ander ordeningsplan en gezien de ontstentenis van een definitieve woonbehoeftenstudie.

3.3. Artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen luidt als volgt:

"De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor".

3.4. De feitelijke toestand op andere percelen in de omgeving, waarnaar de verzoekende partijen in hun bezwaarschrift in het kader van hun administratief beroep hebben verwezen (overweging 1.4 hiervoor), kan onmogelijk beschouwd worden als een beslissing van de bevoegde overheid over de ordening van het gebied. Bij afwezigheid van beslissing over de ordening van het gebied, volgt uit het geciteerde bestemmingsvoorschrift dat het woonuitbreidingsgebied uitsluitend bestemd is voor groepswoningbouw. Het blijkt niet - en de verzoekende partijen beweren ook niet - dat de aanvraag waarover de bestreden beslissing uitspraak doet, betrekking zou hebben op groepswoningbouw.

3.5. De verzoekende partijen slagen er niet in de onjuistheid aan te tonen van het determinerend motief van de bestreden beslissing, volgens hetwelk de aanvraag niet te verzoenen is met het bestemmingsvoorschrift voor een

woonuitbreidingsgebied. Dit motief is op zichzelf afdoende in de zin van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

3.6. Het feit dat de verwerende partij niet expliciet heeft geantwoord op de door de verzoekende partijen in het middel vermelde bezwaren kan dan ook niet tot vernietiging leiden. Daarenboven moet worden vastgesteld dat de verzoekende partijen bij hun stedenbouwkundige aanvraag geen aanspraken konden laten gelden gebaseerd op een stedenbouwkundig attest van meer dan vijf jaar oud, aangezien volgens het toenmalige artikel 63, §1, 5**/** van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, de in een stedenbouwkundig attest zonder beperking aangegeven bestemming slechts van kracht bleef gedurende één jaar te rekenen van de uitreiking van het attest. De verzoekende partijen stellen tevens ten onrechte een dergelijk stedenbouwkundig attest gelijk met een bouwvergunning.

3.7. De conclusie is dat beide middelen niet tot vernietiging kunnen leiden.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drie juni 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

T. TEMMERMAN. **R. STEVENS.**