

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 188.629 van 8 december 2008
in de zaak A. 83.186/X-8826.**

In zake :
1. Françoise DE BUCK van OVERSTRAETEN,
2. de n.v. ALPAGY-INVEST,
3. de n.v. GAP-INVEST,
4. de n.v. SPARRENHOF-INVEST,
5. Firmin GEIRNAERT,
6. Patricia KERVYN DE VOLKAERSBEKE,
7. Alexandra KERVYN DE VOLKAERSBEKE,
8. Guillaume KERVYN DE VOLKAERSBEKE,
die woonplaats kiezen bij
advocaat P. FLAMEY,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
J. Van Rijswijcklaan 16

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

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

Gezien het verzoekschrift dat Françoise DE BUCK van OVERSTRAETEN, de n.v. ALPAGY-INVEST, de n.v. GAP-INVEST, de n.v. SPARRENHOF-INVEST, Firmin GEIRNAERT, Patricia KERVYN DE VOLKAERSBEKE, Alexandra KERVYN DE VOLKAERSBEKE en Guillaume KERVYN DE VOLKAERSBEKE op 26 maart 1999 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van de Vlaamse regering van 28 oktober 1998 houdende de definitieve vaststelling van een gedeelte van het gewestplan Gentse en Kanaalzone op het grondgebied van de gemeente Assenede, Destelbergen, De Pinte, Evergem, Gent, Laarne, Lochristi, Lovendegem, Melle, Merelbeke, Moerbeke, Nevele, Sint-Martens-Latem, Wachtebeke, Wetteren en Zelzate, “dat hun gronden in het agrarisch gebied legt”;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 22 januari 2003 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 memories;

Gelet op de beschikking van 20 augustus 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 september 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat G. VERHELST, die loco advocaat P. FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat W. LAMMENS, die loco advocaat V. TOLLENAERE 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 eerste verzoekende partij, enerzijds, en de tweede, derde en vierde verzoekende partij, anderzijds, zijn eigenaar van een perceel, gelegen te Gent (Drongen), kadastraal bekend sectie C, respectievelijk nr. 278/b en 372/a en waarvoor zij op 17 oktober 1995 een verkavelingsaanvraag hebben ingediend, die hen bij ministerieel besluit van 31 juli 1997 wordt geweigerd.

De tweede, derde en vierde verzoekende partij, enerzijds, en de vijfde verzoekende partij, anderzijds, zijn eigenaar van een perceel, gelegen te Gent (Drongen), kadastraal bekend sectie C, respectievelijk nr. 370/a en 369/c en waarvoor zij op 3 januari 1996 een verkavelingsaanvraag hebben ingediend, die hen bij ministeriële besluiten van 17 juni 1998 en 29 oktober 1998 wordt geweigerd.

De zesde, zevende en achtste verzoekende partij zijn eigenaar van een perceel, gelegen te Gent (Drongen), kadastraal bekend sectie C, nrs. 625/a, 626, 627/a, 628, 629/a, 630/a, 632/a, 634, 635/a, 636, 637, 642/a en 633 (deel) en waarvoor zij op 10 februari 1997 een verkavelingsaanvraag hebben ingediend, die hen bij ministerieel besluit van 3 juni 1998 wordt geweigerd.

Al deze percelen zijn overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in woonuitbreidingsgebied.

1.2. De vermelde weigeringsbeslissingen over de verkavelingsaanvragen waren gebaseerd op de strijdigheid met de gewestplanbestemming van agrarisch gebied overeenkomstig het gewijzigde gewestplan Gentse en Kanaalzone, voorlopig vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 19 september 1995. Na de schorsing van dit besluit bij het arrest nr. 62.912 van 5 november 1996 werd deze gewestplanbestemming van agrarisch gebied bestendigd door het gewijzigde gewestplan Gentse en Kanaalzone, voorlopig vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 13 mei 1997.

1.3. Op 28 oktober 1998 stelt de Vlaamse regering het gewestplan tot aanvulling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone op het grondgebied van de gemeenten Assenede, Destelbergen, De Pinte, Evergem, Gent, Laarne, Lochristi, Lovendegem, Melle, Merelbeke, Moerbeke, Nevele, Sint-Martens-Latem, Wachtebeke, Wetteren en Zelzate definitief vast (Belgisch Staatsblad van 24 januari 1999). Dit gewestplan bestemt de percelen van de verzoekende partijen tot agrarisch gebied.

2. Ontvankelijkheid

2.1.1. De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid voor wat betreft de tweede, derde en vierde verzoekende partijen met betrekking tot de procesbekwaamheid. Zij voert aan dat het bewijs van neerlegging van de oprichtingsakten bij de griffie van de rechtbank van koophandel niet wordt voorgelegd.

2.1.2. Uit de stukken die de betrokken verzoekende partijen bij hun verzoekschrift hebben gevoegd, blijkt dat zij zijn opgericht bij notariële akte vooraleer de neerlegging van de oprichtingsakte bij wet is voorgeschreven.

2.1.3. De exceptie is niet gegrond.

2.2.1. De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid voor wat betreft de tweede, derde en vierde verzoekende partijen met betrekking tot de procesbevoegdheid. Zij voert aan dat geen afschrift van beslissing van het bevoegde orgaan wordt voorgelegd om het beroep tot nietigverklaring in te stellen.

2.2.2. Uit de stukken die de betrokken verzoekende partijen hebben bezorgd, blijkt dat voor elk van hen het bevoegde orgaan de beslissing heeft genomen om het beroep tot nietigverklaring in te stellen.

2.2.3. De exceptie is niet gegrond.

2.3.1. De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid voor wat alle verzoekende partijen met betrekking tot het belang. Zij voert aan dat geen bewijs wordt voorgelegd dat ze eigenaar zijn van de betrokken percelen.

2.3.2. Uit de stukken die de betrokken verzoekende partijen bij hun memorie van wederantwoord hebben gevoegd, blijkt dat ze eigenaar zijn van de betrokken percelen en dat zij bijgevolg beschikken over het rechtens vereiste belang, met dien verstande dat dit belang beperkt is tot deze percelen en in de mate dat het bestreden besluit de bestemming van deze percelen bepaalt.

2.3.3. De exceptie is niet gegrond.

3. Ten gronde

3.1.1. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de afwezigheid aan van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, de schending van de artikelen 1 en 10 van het decreet van decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, alsook de schending van de zorgvuldigheidsplicht, de redelijkheidspflicht en de motiveringsplicht.

Zij betogen dat het bestreden besluit onwettig is omdat bij de totstandkoming ervan geen rekening werd gehouden met “de bestaande feitelijke en juridische toestand”, met name de ligging aan twee uitgeruste wegen, de Holisstraat en de Paradijskouter, de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving en de aansluiting met de bestaande dorpskern Elshout. Het feit dat deze bestaande toestand

niet werd aangeduid en dat de bestemming van de betrokken percelen tot agrarisch gebied met deze toestand in strijd is, zonder dat dit werd gemotiveerd, houdt een schending in van de aangehaalde bepalingen en beginselen.

In hun memorie van wederantwoord betogen zij dat de orthofotoplannen niet volstaan om de bestaande feitelijke toestand weer te geven, nu op de betrokken luchtfoto's de recente bebouwing langsheen de Paradijskouter niet voorkomt. De kaarten volstaan niet om de bestaande juridische toestand weer te geven, aangezien er geen melding wordt gemaakt van de afgegeven bouwvergunningen en verkavelingsvergunningen. Die vermelding mag nochtans enkel worden weggelaten indien de betrokken vergunde werken zichtbaar zijn op de orthofotoplannen, wat niet het geval was. Hierdoor werden de betrokken overheden in de waan gebracht dat het gaat om een onaangetast agrarisch gebied, terwijl er zuiver residentiële bebouwing aanwezig is. In verscheidene stukken bij de voorbereiding van het gewestplan wordt verwezen naar het "ongeordend uitzwermen" van onder meer woonfuncties en naar het belang van het "behoud van de open ruimte", maar gezien de bestaande toestand van residentiële bebouwing kunnen deze verwijzingen niet worden beschouwd als een deugdelijke motivering voor de bestemming van de betrokken percelen tot agrarisch gebied. Tevens is sprake van een kennelijk onredelijke en onzorgvuldige wijze van totstandkoming van het bestreden besluit.

3.1.2. De ligging van het betrokken perceel aan voldoende uitgeruste wegen, de aansluiting aan een bestaande dorpskern en de bestaande bebouwing, volstaan niet om te besluiten dat het perceel daardoor een bepaalde feitelijke of juridische bestemming zou hebben. Uit geen enkele bepaling van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, blijkt dat een bestemming die aan een perceel wordt gegeven door een gewestplan, moet overeenstemmen met "de bestaande feitelijke of juridische toestand". De gewestplannen zijn immers toekomstgericht.

3.1.3. Uit het feit dat de orthofotoplannen en de kaarten met de bestaande toestand niet volledig actueel zijn en volgens de verzoekende partijen zouden dateren van 1994, zodat de meest recente bebouwing respectievelijk de meest recent afgegeven vergunningen er niet op voorkomen, kan op zich niet worden afgeleid dat het bestreden besluit de aangehaalde beginselen van behoorlijk bestuur schendt. Ook uit de stukken bij de voorbereiding van het gewestplan, die door de verzoekende partijen worden aangehaald, blijkt niet dat de belanghebbende

particulieren, de te raadplegen overheden en de overheid die uiteindelijk moet beslissen over de in het definitief gewestplan vast te leggen bestemmingen en voorschriften, geen correct inzicht zouden hebben gekregen en zich geen juist oordeel konden vormen, in die mate dat sprake zou kunnen zijn van een schending van de zorgvuldigheidsplicht, de redelijkheidsplicht of de motiveringsplicht.

3.1.4. Het middel is niet gegrond.

3.2.1. In een tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 1 en 10 van decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de zorgvuldigheidsplicht, de redelijkheidsplicht en de motiveringsplicht.

Zij stellen dat het bestreden besluit geen rekening hield met de resultaten van het openbaar onderzoek en de raadplegingen. In de bezwaarschriften werd onder meer opgeworpen dat de bestemming van agrarisch gebied nog geen winst voor de open ruimte inhoudt. Daarop antwoordt de Regionale Commissie van Advies laconiek dat de bestemmingswijziging kadert in een streven naar behoud van de open ruimte, hoewel de bestemming tot agrarisch gebied inderdaad geen bouwverbod inhoudt en geen waarborg betekent voor het behoud van de open ruimte.

Uit de twee toelichtende nota's aan de Vlaamse regering bij het voorlopig vastgestelde ontwerp-gewestplan wordt de door de stad Gent voorgestelde beperking van de woonuitbreidingsgebieden weerlegd en wordt gesteld dat gronden, gelegen aan bestaande uitgeruste wegen tot het woonuitbreidingsgebied of woongebied mogen blijven behoren.

3.2.2. In de mate dat het middel betrekking heeft op de bezwaarschriften waarin werd gesteld dat de bestemming van agrarisch gebied nog geen winst voor de open ruimte inhoudt, blijkt de Regionale Commissie van Advies daarop het volgende te hebben geantwoord: "Deze bestemmingswijziging kadert in een streven naar behoud van open ruimte, beperking uitbreiding in de randgebieden en versterking kernstad, wat stedenbouwkundig verantwoord is". Een bouwverbod is één van de middelen om de doelstelling van het behoud van de open ruimte te bereiken, maar de bestemming als agrarisch gebied is evenzeer adequaat om die doelstelling te bereiken. De verzoekende partijen tonen bijgevolg niet aan dat het antwoord van de Regionale Commissie niet adequaat zou zijn, laat staan dat sprake zou zijn van een schending van de door hen aangehaalde bepalingen en beginselen.

3.2.3. In de mate dat het middel betrekking heeft op de twee toelichtende nota's aan de Vlaamse regering, kan niet worden ingezien hoe uit teksten die zijn opgesteld vooraleer het ontwerp-gewestplan voorlopig werd vastgesteld, kan blijken dat geen rekening werd gehouden met de resultaten van het openbaar onderzoek en de raadplegingen, aangezien die pas na die voorlopige vaststelling hun beslag kunnen krijgen.

3.2.4. Het middel is niet gegrond.

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

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 1388,24 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor een achtste.

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

de H. R. STEVENS, kamervoorzitter,

de H. J. CLEMENT, staatsraad,
door de voorzitter van de Raad van State aangewezen ter vervanging van de heer
J. BOVIN, staatsraad, verhinderd wegens ziekte na de debatten te hebben
bijgewoond en na te hebben deelgenomen aan het beraad.

de H. J. VAN NIEUWENHOVE, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.