

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 188.634 van 8 december 2008
in de zaak A. 76.217/X-7849.**

In zake : 1. Thierry KERVYN de VOLKAERSBEKE,
2. de n.v. SPARRENHOF-INVEST,
3. de n.v. GAP-INVEST,
4. de n.v. ALPAGY-INVEST,
die woonplaats kiezen bij
advocaat P. FLAMEY,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Jan 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 Thierry KERVYN de VOLKAERSBEKE, de n.v. SPARRENHOF-INVEST, de n.v. GAP-INVEST en de n.v. ALPAGY-INVEST op 31 oktober 1997 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 31 juli 1997 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep tegen het besluit van 6 juni 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het verkavelen van gronden aan de Paradijskouter, Elshout en Holisstraat te Gent (Drongen), kadastraal bekend sectie C, nrs. “369/c” en “370/a”, (lees : 278/b en 372/a);

Gezien de toelichtende memorie;

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. Rechtspleging

1.1. Overeenkomstig artikel 21, vijfde lid van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, wordt de laattijdig ingediende memorie van antwoord uit de debatten geweerd.

1.2. Overeenkomstig artikel 21, derde lid van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973 en gelet op de laattijdige neerlegging van het administratief dossier worden de door de verzoekende partijen aangevoerde feiten voor bewezen geacht, tenzij deze feiten kennelijk onjuist zouden zijn.

2. Feiten

2.1. Op 17 oktober 1995 (datum van het ontvangstbewijs) vragen de verzoekende partijen aan het college van burgemeester en schepenen van de stad

Gent een vergunning voor het verkavelen van gronden gelegen te Gent (Drongen), Holisstraat, kadastraal bekend sectie C, nrs. 278/b en 372/a.

De betrokken percelen zijn, volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone, gelegen in een woonuitbreidingsgebied. Ze zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg bestaat.

2.2. Op 31 januari 1996 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies. Hij overweegt daarbij het volgende: “Het terrein is volgens het bij besluit van de Vlaamse Regering dd. 19/09/95 gedeeltelijk gewijzigd gewestplan “Gentse en Kanaalzone” gelegen in agrarisch gebied, waar het verkavelen met het oog op het bouwen van woningen strijdig is met de planologische voorschriften”.

2.3. Op 22 februari 1996 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

2.4. Op 6 juni 1996 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het door de verzoekende partijen ingestelde administratief beroep tegen de weigeringsbeslissing.

2.5. Op 13 mei 1997 beslist de Vlaamse regering tot de voorlopige vaststelling van het ontwerp-plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Gentse en Kanaalzone.

2.6. Op 31 juli 1997 verwerpt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het door de verzoekende partijen ingestelde administratief beroep tegen de beslissing van de bestendige deputatie.

2.7. Op 28 oktober 1998 beslist de Vlaamse regering tot de definitieve vaststelling van een gedeelte 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. In dit besluit wordt de bestemming als agrarisch gebied van de percelen van de verzoekende partijen bestendigd.

3. Ten gronde

3.1. De verzoekende partijen voeren in een enig middel de afwezigheid aan van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, en met toepassing van artikel 159 van de Grondwet, de schending van de artikelen 1 en 10 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, de zorgvuldigheidsplicht, de redelijkheidsplicht en de motiveringsplicht.

Zij betogen dat het bestreden besluit gesteund is op de bestemming van agrarisch gebied, zoals die werd bepaald door het ontwerp-gewestplan Gentse en Kanaalzone, voorlopig vastgesteld op 13 mei 1997. Dat ontwerp-gewestplan is evenwel onwettig 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 aansluiting met de bestaande dorpskern Elshout en de hangende verkavelingsaanvraag. 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.

In hun laatste memorie 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.

3.2. De ligging van de betrokken percelen aan voldoende uitgeruste wegen, de aansluiting aan een bestaande dorpskern en het feit dat een verkavelingsaanvraag hangende is, volstaan niet om te besluiten dat de percelen daardoor een bepaalde feitelijke of juridische bestemming zouden hebben. De verwijzing naar de twee toelichtende nota’s aan de Vlaamse regering bij het voorlopig vastgestelde ontwerp-gewestplan laten evenmin die conclusie toe.

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. De verzoekende partijen tonen bijgevolg niet aan dat het ontwerpgewestplan of het definitieve gewestplan onwettig zou zijn. Bijgevolg kan het bestreden besluit niet om die reden onwettig worden geacht.

3.3. 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 bepalingen en beginselen schendt. Uit dit gegeven blijkt immers 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.

3.4. Het enige 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 694,12 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor een vierde.

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.