RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 188.637 van 8 december 2008
in de zaak A. 80.079/X-8394.

In zake : 1. Firmin SEYE,
2. Marguerite HEYE,
die woonplaats kiezen bij
advocaat E. EMPEREUR,
kantoor houdende te 2600 BERCHEM,
Uitbreidingstraat 2

tegen :

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

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

Gezien het verzoekschrift dat Firmin SEYE en Marguerite HEYE op 31 augustus 1998 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 25 juni 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van hun beroep tegen het besluit van 11 september 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij hun de vergunning wordt geweigerd voor het verkavelen van gronden aan de Paradijskouter te Gent (Drongen), kadastraal bekend sectie C, nr. 624/f;

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 19 augustus 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 september 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat I. VAN GIEL, die loco advocaat E. EMPEREUR 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. De verzoekende partijen stellen dat de memorie van antwoord uit de debatten moet worden geweerd omdat de vermelding van de gedingvoerende minister foutief is. De memorie van antwoord vermeldt immers dat ze werd ingediend door "het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, in de persoon van de Vlaamse Minister-President, voor wie optreedt de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, R.A.C.-Arcadengebouw, blok F (6e verdieping), 1010 Brussel". De verzoekende partijen betogen dat ten onrechte wordt geschreven dat de laatstgenoemde minister namens de Minister-President zou optreden en dat de memorie derhalve uit de debatten moet worden geweerd.

1.2. Uit de bewuste vermelding blijkt dat de vermelding van de Vlaamse Minister-President overtollig is en dat de minister die is opgetreden de minister is die overeenkomstig artikel 82 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen het Vlaamse Gewest vertegenwoordigt, namelijk de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening.

1.3. De vraag om de memorie van antwoord uit de debatten te weren, wordt afgewezen.

2. Feiten

2.1. De verzoekende partijen zijn eigenaar van een perceel, gelegen te Gent (Drongen), Paradijskouter, kadastraal bekend sectie C, nr. 624/f.

Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone is dit perceel gelegen in woonuitbreidingsgebied.

2.2. Op 8 november 1994 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen voor het betrokken perceel een verkavelingsaanvraag in. De verkavelingsvergunning wordt achtereenvolgens geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent, de bestendige deputatie van de de provincieraad van Oost-Vlaanderen en de Vlaamse minister, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening.

Deze beslissingen zijn gesteund op het besluit van de Vlaamse regering van 19 september 1995 houdende vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Gentse en Kanaalzone op het grondgebied van de gemeenten Destelbergen, Evergem, Gent, Oosterzele, Sint-Martens-Latem, Zelzate en Lochristi. Dat besluit bestemt het perceel van de verzoekende partijen tot agrarisch gebied.

2.3. Op 5 november 1996 schorst de Raad van State bij arrest nr. 62.912 het besluit van de Vlaamse regering van 19 september 1995. Het arrest wordt nadien verbeterd bij arrest nr. 63.410 van 3 december 1996.

2.4. De verzoekende partijen dienen op 13 december 1996 een nieuwe verkavelingsaanvraag in.

2.5. Op 29 mei 1997 weigert het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent de gevraagde verkavelingsvergunning. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

> "De percelen zijn volgens de planologische voorzieningen van het bij Koninklijk besluit dd. 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone, gelegen in een woonuitbreidingsgebied.
>
> Vermits de ordening van het woonuitbreidingsgebied nog niet is vastgelegd door middel van een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling die de totale

oppervlakte van het woonuitbreidingsgebied omvat, zijn de percelen uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw (artikel 5.1.1 van het Koninklijk besluit dd. 28 december 1972 en zijn wijzigingen, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen).

Het verkavelingsontwerp is in strijd met de voorschriften van het bij besluit van de Vlaamse regering van 08 juli 1994, aangevuld bij besluit van 07 december 1994, voorlopig vastgesteld ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Gentse en Kanaalzone op het grondgebied van de gemeenten Destelbergen, Evergem, Gent, Oosterzele, Sint-Martens-Latem, Zelzate en Lochristi. Volgens dat ontwerpplan zijn de percelen gelegen in een agrarisch gebied dat enkel bestemd is voor de landbouw in de ruime zin.

De gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Gentse en Kanaalzone op het grondgebied van de gemeenten Destelbergen, Evergem, Gent, Oosterzele, Sint-Martens-Latem, Zelzate en Lochristi werd vastgesteld bij besluit dd. 19 september 1995 van de Vlaamse regering. Met zijn arrest dd. 05 november 1996 heeft de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit dd. 19 september 1995 van de Vlaamse regering bevolen".

2.6. Op 11 september 1997 weigert ook de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen de gevraagde verkavelingsvergunning. Zij motiveert die beslissing als volgt:

"Overwegende dat de gronden volgens de planologische voorzieningen van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' oorspronkelijk gelegen waren in een woonuitbreidingsgebied;

dat ingevolge het besluit van 19 september 1995 van de Vlaamse regering houdende vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Gentse en Kanaalzone op het grondgebied van de gemeenten Destelbergen, Evergem, Gent, Oosterzele, Sint-Martens-Latem, Zelzate en Lochristi, de gronden in een agrarisch gebied kwamen te liggen;

dat de Raad van State met een arrest van 5 november 1996 de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit dd. 19 september 1995 van de Vlaamse regering heeft bevolen;

dat de Vlaamse regering bij besluit van 13 mei 1997 haar besluit van 19 september 1995 houdende vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Gentse en Kanaalzone heeft ingetrokken;

dat aldus betreffende onderhavige aanvraag terug het gewestplanvoorschrift 'woonuitbreidingsgebied' van toepassing is;

dat appellant aanvoert dat het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' niet bestaat en niet kan worden tegengeworpen, doch dat deze aangelegenheid zijn beslag moet krijgen via een afzonderlijke procedure, en niet het voorwerp kan uitmaken van een onderzoek in het kader van huidige beroepsprocedure;

Overwegende dat de woonuitbreidingsgebieden volgens artikel 5 paragraaf 1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, uitsluitend bestemd zijn 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;

dat in onderhavig geval de bevoegde overheid nog niet over de ordening van het gebied heeft beslist, zodat hier enkel groepswoningbouw kan toegestaan worden, waarmee bedoeld wordt het terzelfder tijd en gemeenschappelijk oprichten van woningen volgens het type sociale woningbouw, kleine landeigendommen, gemeentelijke of intercommunale woningbouw, ..., hetgeen in de meeste gevallen door de overheid gebeurt, doch particulier initiatief met gemeenschappelijke werf niet uitsluit;

dat voorliggende verkaveling, bestaande uit 3 loten voor open bebouwing (waarbij samenvoeging van 2 loten tot 1 perceel mogelijk is) niet de kenmerken van groepswoningbouw vertoont, doch wel de kenmerken van een zuiver residentiële verkaveling;

dat met huidige verkaveling, die kleinschalig is en nergens paalt aan het woongebied of andere vergunde verkaveling binnen het woonuitbreidingsgebied, het aansnijden van een ruim en nog niet aangetast deel van het betrokken woonuitbreidingsgebied wordt beoogd, en zeker niet de "afwerking van een bestaande toestand" zoals appellant beweert;

dat de verkaveling bovendien voorziet in een restlot (lot 4) dat even groot is als de gezamenlijke oppervlakte van de loten bouwgrond en waarvan de opgegeven bestemming (in casu weiland) niet strookt met de bestemming voorzien voor woonuitbreidingsgebied;

dat de aanvraag aldus strijdig is met art. 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972;

Overwegende dat volgens de omzendbrief van 22 september 1992, genaamd 'Richtlijn aansnijden woonuitbreidingsgebieden (art. 5.1.1)', de woonuitbreidingsgebieden moeten beschouwd worden als reservegebieden die slechts voor realisatie in aanmerking komen na de verwezenlijking van de woongebieden, waarbij de overheid beslist over het tijdstip, de fasering van uitvoering en de modaliteiten van verwezenlijking;

dat op basis van deze bepaling in sommige gevallen de noodzaak tot aansnijden dient te worden verantwoord door een kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoeftestudie op gemeentelijk niveau, o.a. voor gronden gelegen langs uitgeruste wegen die geen deel uitmaken van de woonkern of er onmiddellijk bij aansluiten;

dat volgens een recente omzendbrief van 12 mei 1997 (omzendbrief RO 97/03) in verband met het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en het opmaken van een gemeentelijke woningbehoeftestudie, een dergelijke studie moet worden voorgelegd ter verantwoording van het mogelijk maken van bijkomende woongelegenheden in een woonuitbreidingsgebied door middel van o.a. 'het voorzien van sociale woningbouw of groepswoningbouw';

dat, gelet op de ligging van kwestieuze verkaveling, de noodzaak tot aansnijden van het betrokken gebied aldus dient verantwoord te worden door een woningbehoeftestudie, opgemaakt conform bovenvermelde omzendbrieven, doch dat dergelijke studie in het dossier ontbreekt;

dat uit hetgeen voorafgaat dient geconcludeerd te worden dat het verkavelingsontwerp stedenbouwkundig onaanvaardbaar is zodat onderhavig beroep niet voor inwilliging vatbaar is".

2.7. Op 25 juni 1998 weigert de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening de gevraagde verkavelingsvergunning. Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

"Overwegende dat het ontwerp strekt tot het verkavelen van gronden; dat de bestendige deputatie het ingestelde beroep heeft verworpen onder meer om reden dat in onderhavig geval de bevoegde overheid nog niet over de ordening

van het gebied heeft beslist, zodat hier enkel groepswoningbouw kan worden toegestaan; omdat de voorliggende verkaveling niet de kenmerken van groepswoningbouw vertoont, doch wel de kenmerken van een zuiver residentiële verkaveling; omdat met huidige verkaveling, die kleinschalig is en nergens paalt aan het woongebied of een andere vergunde verkaveling binnen het woonuitbreidingsgebied, het aansnijden van een ruim en nog niet aangetast deel van het betrokken woonuitbreidingsgebied wordt beoogd en zeker niet de 'afwerking van een bestaande toestand', zoals appellant beweert; omdat de verkaveling bovendien voorziet in een restlot (lot 4) dat even groot is als de gezamenlijke oppervlakte van de loten bouwgrond en waarvan de opgegeven bestemming (in casu weiland) niet strookt met de bestemming voorzien voor een woonuitbreidingsgebied en omdat de voorgeschreven woonbehoeftestudie noodzakelijk is doch in het dossier ontbreekt;

Overwegende dat het betrokken terrein initieel volgens de bepalingen van het bij koninklijk besluit d.d. 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone is gelegen in een woonuitbreidingsgebied; dat luidens de bepalingen van artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de woonuitbreidingsgebieden uitsluitend bestemd zijn 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;

Overwegende dat in verband met deze bepalingen van het betrokken gewestplan door de particulier wordt aangevoerd dat dit gewestplan niet tegenwerpelijk is en bovendien juridische geldigheid en rechtskracht mist; dat, samengevat, deze argumentering van de particulier is gebaseerd op de overwegingen dat het betrokken gewestplan foutief werd gepubliceerd en niet voorzien is van de vereiste ondertekening; dat hieraangaande echter dient opgemerkt dat de bewering dat het gewestplan sinds de inwerkingtreding van het decreet van 22 december 1993 integraal zou moeten worden bekendgemaakt niet kan worden gevolgd; dat het integendeel de bedoeling van de decreetgever was om een aantal voorschriften inzake bekendmaking te versoepelen; dat uit de verplichting, opgenomen in artikel 11, §9, van het stedenbouwdecreet om het gewestplan na zijn bekendmaking ter inzage te leggen op een aantal plaatsen, trouwens zeer duidelijk blijkt dat slechts een uittreksel moet worden bekendgemaakt; dat, indien het gewestplan integraal zou moeten worden bekendgemaakt, een ter inzagelegging uiteraard geen zin meer heeft; dat de argumentatie onder de punten 4 tot 6 van het beroepschrift betreffende de publicatie bij uittreksel, respectievelijk de vermelding, door de Raad van State in het arrest (...) van 5 februari 1998 werd verworpen; dat volgens de Raad van State met publicatie bij uittreksel immers een publicatie bij wijze van samenvatting wordt bedoeld, zonder dat 'letterlijke delen' moeten worden overgenomen;

Overwegende dat ook de argumentatie betreffende de beweerde gebrekkige ondertekening van het gewestplan door de Raad van State reeds in het verleden volledig werd verworpen; dat de ondertekening door de Koning van de kaartbladen niet vereist is; dat deze kaartbladen immers deel uitmaken van het koninklijk besluit zelf, houdende vaststelling van een gewestplan; dat het volstaat dat de Koning een koninklijk besluit van een handtekening voorziet, zonder dat hij elke bladzijde moet ondertekenen (arrest ...); dat de twijfel van de beroepsindiener omtrent de ondertekening door de Koning door niets wordt gestaafd; dat de gewone gang van zaken uiteraard is dat een koninklijk besluit door de Koning wordt ondertekend, zodat degene die het tegendeel beweert hiervoor de bewijslast draagt;

Overwegende dat tenslotte ook de bewering dat het gewestplan naast de ondertekening door de Staatssecretaris tevens door de Minister diende te worden ondertekend niet correct is; dat bij koninklijk besluit van 29 juni 1977, houdende uitbreiding van de bevoegdheden van de Staatssecretaris voor Vlaamse Streekeconomie, deze Staatssecretaris werd gemachtigd om reglementaire koninklijke besluiten in verband met de streek- en gewestplannen en met de gemeentelijke plannen van aanleg mede te ondertekenen, in afwijking van de artikelen 2, 3° en 3 van het koninklijk besluit van 24 maart 1972 betreffende de Staatssecretarissen; dat zodoende de argumenten van de beroeper aangaande de rechtsgeldigheid en de tegenstelbaarheid van het gewestplan Gentse en Kanaalzone bijgevolg niet gegrond zijn;

Overwegende dat vervolgens ook dient verwezen naar het besluit van de Vlaamse regering d.d. 13 mei 1997 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp-plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Gentse en Kanaalzone; dat volgens dit besluit het betrokken terrein thans niet meer wordt gesitueerd in een woonuitbreidingsgebied, doch wel in een agrarisch gebied; dat luidens de bepalingen van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen deze gebieden, behoudens bijzondere bepalingen, enkel mogen bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven; dat het betrokken terrein niet is begrepen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, zodat op dit vlak geen specifieke stedebouwkundige voorschriften gelden; dat zodoende onderhavige aanvraag dient getoetst aan de voorzieningen van bovenvermeld gewestplan met de ermee gepaard gaande stedebouwkundige voorschriften en normen die een degelijke aanleg van de plaats dienen te waarborgen;

Overwegende dat het verkavelen van gronden in 3 loten voor de oprichting van zuiver residentiële woningen in open bebouwing duidelijk strijdig is met deze agrarische bestemming; dat in dit verband door de particulier wordt opgemerkt dat volgens de bepalingen van artikel 43, §2, vijfde lid, van het coördinatiedecreet, de gemachtigde ambtenaar de vergunning ‘kan’ weigeren in geval van onverenigbaarheid met de bestemming van een ontwerp-gewestplan en derhalve daartoe niet verplicht is; dat hieraangaande vooreerst dient opgemerkt dat hieruit niet zo maar kan en mag worden afgeleid dat de gevraagde vergunning dient te worden afgegeven; dat vervolgens toch ook rekening moet worden gehouden met de bepalingen van artikel 2, §1, van het coördinatiedecreet, welke stipuleren dat 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; dat het niet toepassen van de regelen geen aanleiding kan geven tot schadevergoeding als bepaald in artikel 35 van dit decreet; dat derhalve, rekening houdend met deze overwegingen, dient gesteld dat zich tegen de realisatie van het project stedebouwkundige bezwaren stellen; dat om deze redenen dient besloten dat het ontwerp de goede aanleg van de plaats in het gedrang brengt en stedenbouwkundig niet kan worden aanvaard; dat zodoende het beroep van de particulier niet in aanmerking komt voor inwilliging”.

2.8. 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.

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 beide besluiten wordt de bestemming van het perceel van de verzoekende partijen tot agrarisch gebied bestendigd.

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, 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 (hierna: het gecoördineerde decreet), 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.

De verzoekende partijen argumenteren eveneens dat het ontwerp-gewestplan tot stand is gekomen zonder dat rekening werd gehouden met een verkavelingsvergunning van 9 april 1962, wat aantoont dat het ontwerp-gewestplan geen rekening houdt met de bestaande feitelijke en juridische toestand.

De verzoekende partijen stellen tevens dat het behoud van de open ruimte als argument voor de bestemmingswijziging wordt ingeroepen, maar dat die bestemmingswijziging geenszins het behoud van de open ruimte waarborgt.

Omdat er geen enkel redelijk argument voorhanden is voor de betrokken bestemmingswijziging, is het bestreden besluit kennelijk onredelijk.

Het feit dat de stad Gent in een nota zou opteren voor het behoud van de open ruimte en het terugschroeven van de woonuitbreidingsgebieden, neemt niet weg dat blijkens de eerder vermelde toelichtende nota's de gronden die gelegen zijn aan bestaande uitgeruste wegen toch gehandhaafd mogen blijven als woongebied of woonuitbreidingsgebied. Overigens wordt de nota van de stad Gent niet voorgelegd door de verwerende partij, zodat de verzoekende partijen enkel kunnen gissen naar de inhoud ervan.

In hun memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen nog dat de door artikel 10, eerste lid, 2° van het gecoördineerde decreet vereiste maatregelen van aanleg, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest, niet zijn opgenomen in het ontwerp-gewestplan.

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.

3.1.2. 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 gecoördineerde decreet, 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.

3.1.3. Met de “verkavelingsvergunning van 9 april 1962” blijken de verzoekende partijen een verkavelingsvoorstel te bedoelen voor het betrokken perceel, waarmee de hoofdingenieur-directeur van het toenmalige ministerie van Openbare Werken en van Wederopbouw op 9 april 1962 zou hebben ingestemd. Een dergelijk akkoord kan evenwel niet worden beschouwd als een schriftelijke en uitdrukkelijke verkavelingsvergunning zoals bedoeld in artikel 54 van het gecoördineerde decreet. De verzoekende partijen tonen ook niet aan hoe dat akkoord voor de beoordeling van de wettigheid van het betrokken ontwerp-gewestplan relevant kan zijn.

3.1.4. Het feit dat de overheid met een bestemmingswijziging een bepaalde doelstelling nastreeft, houdt nog niet in dat de betrokken bestemmingswijziging die doelstelling op zich beschouwd moet kunnen waarborgen. Om die reden kan dan ook niet worden besloten tot de onwettigheid van het betrokken ontwerp-gewestplan.

3.1.5. In de mate dat de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord verwijzen naar de maatregelen van aanleg, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest, die niet zouden zijn opgenomen in het ontwerp-gewestplan, geven zij aan hun middel een nieuwe grondslag en kan die argumentatie niet op ontvankelijke wijze worden aangebracht.

3.1.6. 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.

3.1.6. Het middel is niet gegrond.

3.2.1. In een tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 55 en 43, § 2, vijfde lid van het gecoördineerde decreet, van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 13 van het decreet van 23 oktober 1991 betreffende de openbaarheid van bestuursdocumenten in de diensten en instellingen van de Vlaamse regering en van de motiveringsplicht.

Zij betogen dat het bestreden besluit niet aangeeft waarom wordt afgeweken van het vigerende gewestplan. In de motivering van de bestreden beslissing wordt gesteld dat uit artikel 43, § 2, vijfde lid van het gecoördineerde decreet niet voortvloeit dat de vergunning moet worden afgegeven, terwijl die decretale bepaling juist inhoudt dat een vergunning kan worden geweigerd omwille van de onverenigbaarheid met een voorlopig vastgesteld plan van aanleg. Nu niet wordt aangegeven waarom in dit geval de vergunning toch wordt geweigerd, is sprake van een schending van de aangehaalde bepalingen en beginselen.

3.2.2. De bepaling in artikel 43, § 2, vijfde lid van het gecoördineerde decreet dat de vergunning "kan worden geweigerd of vernietigd om redenen dat de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld plan van aanleg" impliceert dat de vergunningverlenende overheid zou kunnen beslissen de vergunning toch te verlenen, ook indien de aanvraag onverenigbaar blijkt te zijn met een voorlopig vastgesteld plan van aanleg. Dat is te dezen niet gebeurd, maar daaruit vloeit nog niet de verplichting voort voor de vergunningverlenende overheid om in het bestreden besluit uiteen te zetten waarom zij geen andere redenen zag om de vergunning alsnog te kunnen toestaan. De vaststelling dat de aanvraag onverenigbaar was met een voorlopig vastgesteld plan van aanleg volstaat om in redelijkheid te besluiten tot de weigering van de verkavelingsvergunning, tenzij wanneer de verzoekende partijen in hun aanvraag overtuigende argumenten aanbrengen om in weerwil van die vaststelling toch de verkavelingsvergunning te verlenen. Het is echter niet aan de overheid om de afwezigheid van overtuigende argumenten in haar weigeringsbeslissing toe te lichten.

3.2.3. Het middel is niet gegrond.

3.3.1. In een derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 74, § 3, 1° van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna: de stedenbouwwet), van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de

bestuurshandelingen, van het decreet van 23 oktober 1991 betreffende de openbaarheid van bestuursdocumenten in de diensten en instellingen van de Vlaamse regering, van de motiveringsplicht, van artikel 42, 1° tot 3° van het gecoördineerde decreet, van het beginsel van de verworven rechten, van het gelijkheidsbeginsel, alsook de afwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

Zij stellen dat het bestreden besluit geen rekening heeft gehouden met een bestaande, niet vervallen verkavelingsvergunning die is blijven bestaan ondanks de wijziging van het gewestplan. Deze vergunning werd op 9 april 1962 verleend overeenkomstig artikel 74 van de stedenbouwwet. Door het bestaan van deze vergunning niet te vermelden en niet te antwoorden op de argumenten van de verzoekende partijen ter zake, ligt een schending voor van de aangehaalde bepalingen en beginselen.

3.3.2. Met de betrokken verkavelingsvergunning blijken de verzoekende partijen een verkavelingsvoorstel te bedoelen voor het betrokken perceel, waarmee de hoofdingenieur-directeur van het toenmalige ministerie van Openbare Werken en van Wederopbouw op 9 april 1962 zou hebben ingestemd. Een dergelijk akkoord kan evenwel niet worden beschouwd als een schriftelijke en uitdrukkelijke verkavelingsvergunning zoals bedoeld in artikel 54 van het gecoördineerde decreet.

Bovendien is het bestreden besluit een beslissing over een nieuwe verkavelingsaanvraag van de verzoekende partijen, die door de vergunningverlenende overheid terecht werd beoordeeld volgens de geldende decretale bepalingen en volgens het ontwerp-gewestplan.

3.3.3. Het middel is niet gegrond.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

<u>Artikel 1</u>.

Het beroep wordt verworpen.

<u>Artikel 2</u>.

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 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.**