

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 188.638 van 8 december 2008
in de zaak A. 83.208/X-8840.**

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.

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

Gezien het verzoekschrift dat Firmin SEYE en Marguerite HEYE 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 gemeenten 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 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. Feiten

1.1. De verzoekers zijn eigenaar van een perceel, gelegen te Gent (Drongen), kadastraal bekend sectie C, nr. 624/f.

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

1.2. De verzoekers dienen op 9 november 1994 een verkavelingsaanvraag in met betrekking tot dat perceel, die hen wordt geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent, door de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen en uiteindelijk door de bevoegde Vlaamse minister op 24 mei 1996. Deze weigeringsbeslissingen zijn 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.

1.3. De verzoekers dienen een tweede verkavelingsaanvraag op 13 december 1996, na de schorsing van het besluit van de Vlaamse regering van 19 september 1995 bij het arrest nr. 62.912 van 5 november 1996. Deze aanvraag wordt opnieuw geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent, door de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen en uiteindelijk door de bevoegde Vlaamse minister op 25 juni 1998. Deze weigeringsbeslissingen zijn 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 13 mei 1997.

1.4. 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. Ten gronde

2.1.1. 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 redelijkheidsplicht 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 Paradijskouder, de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving en de aansluiting met de bestaande dorpskern Elshout. Tevens werd geen rekening gehouden met een bestaande, niet-vervallen verkavelingsvergunning voor het betrokken perceel. Het feit dat deze bestaande toestand niet werd aangeduid en dat de bestemming van het betrokken perceel 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.

2.1.2. 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.

2.1.3. Met de niet-vermelding van een bestaande niet-vervallen 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 decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996. Een dergelijk akkoord moest derhalve ook niet worden vermeld op de kaart met de bestaande juridische toestand.

2.1.4. 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. 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.

2.1.5. Het middel is niet gegrond.

2.2.1. 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.

2.2.2. 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.

2.2.3. 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.

2.2.4. 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 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, griffer.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.