

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 191.210 van 9 maart 2009
in de zaken A. 84.998/X-9026.(I)
A. 84.999/X-9027.(II)**

- I. In zake : de n.v. LIANIL,
die woonplaats kiest bij
advocaat I. LIETAER,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Rooseveltplein 1
- tegen :
- het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.
- II. In zake: de n.v. BOUWONDERNEMING HENRI GOVAERE,
die woonplaats kiest bij
advocaat I. LIETAER,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Rooseveltplein 1
- tegen:
- het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. LIANIL op 25 juni 1999 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 10 november 1998 van de Vlaamse regering houdende definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Kortrijk op het grondgebied van de gemeenten Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Lendelede, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wevelgem en Zwevegem, voor zover daarbij het perceel gelegen te Lendelede, Heulsestraat, kadastraal bekend sectie C, nr. 184/r3, tot bosgebied wordt bestemd wat de nabestemming betreft; (zaak I. A. 84.998)

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. BOUWONDERNEMING HENRI GOVAERE op 25 juni 1999 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van datzelfde besluit, voor zover daarbij het perceel gelegen te Lendeledede, Heulsestraat, kadastraal bekend sectie C, nr. 184/r3, tot bosgebied wordt bestemd wat de nabestemming betreft; (zaak II. A. 84.999)

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord in beide zaken;

Gezien de verslagen opgemaakt door auditeur P. BARRA in beide zaken;

Gelet op de beschikkingen van 4 mei 2004 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelasten in beide zaken;

Gelet op de kennisgeving van de verslagen aan partijen en gezien de laatste memories van de verzoekende partijen in beide zaken;

Gelet op de beschikkingen van 9 december 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 januari 2009 in beide zaken;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC in beide zaken;

Gehoord de opmerkingen van advocaat I. LIETAER, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat P. LOUAGE, die loco advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de verwerende partij in beide zaken;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur P. BARRA in beide zaken;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De samenvoeging

De beroepen zijn dermate verknocht dat het in het raam van een goede rechtsbedeling past de zaken samen te voegen.

2. De feiten

2.1. De n.v. LIANIL, de verzoekende partij in de zaak sub I, is (naakte) eigenaar van een aantal gronden gelegen aan de Heulsestraat 79 te Lendelede, kadastraal bekend sectie C, nrs. 184/m3, 184/n3, 184/r3 en 184/s3.

Op deze gronden is het bedrijf van de n.v. BOUWONDERNEMING HENRI GOVAERE, de verzoekende partij in de zaak sub II, gevestigd. Zij is de zakelijke opstalhouder van onder meer het perceel 184/r3.

2.2. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk is dit perceel gelegen in een ontginningsgebied met nabestemming gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

2.3. Bij besluit van 23 juli 1997 stelt de Vlaamse regering het ontwerp-plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Kortrijk op het grondgebied van de gemeenten Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Lendelede, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wevelgem en Zwevegem, voorlopig vast met onder meer de volgende overwegingen:

“Overwegende dat de voorgestelde bestemmingswijzigingen voor het buitengebied voornamelijk betrekking hebben op elementen die structuur-bepalend zijn op Vlaams niveau en gelegen zijn in de riviervalleien van Schelde en Leie;

Overwegende dat om de bebossingsindex van dit bosarm gewestplan te verhogen ook een versterking van boscomplexen wordt beoogd; dat daarnaast ook in verband met de agrarische functie en de andere functies van het buitengebied met name recreatie, waterwinning en ontginningen onderzoekselementen worden aangebracht die bestemmingswijzigingen in de bestemmingen van het buitengebied verantwoorden;

Overwegende dat de voorstellen voor het buitengebied de vrijwaring van de natuur-, bos- en landbouwfunctie beogen ter versterking van de structuur van het buitengebied; dat deze mee zorgen voor het aanbrengen van goed gestructureerde gehelen voor de natuur-, de bos- en de landbouwfunctie, en op

die wijze bijdragen tot het tegengaan van de versnippering van de natuurlijke en de agrarische structuur;

Overwegende dat voor het golfterrein te Waregem een aanvullend stedenbouwkundig voorschrift wordt vastgesteld dat grafisch identiek is aan dit van andere gewestplannen; dat daarom het in vroegere besluiten grafisch identiek vastgestelde aanvullend voorschrift voor recreatieve parkgebieden dient aangepast; dat dit betekent dat al de recreatieve parkgebieden met een nieuw grafisch aanvullend voorschrift met dit besluit voorlopig worden vastgesteld”.

Voor het kwestieuze terrein wordt de nabestemming gewijzigd naar bosgebied.

In de toelichting bij dit besluit wordt onder meer het volgende gesteld:

“B.V.32. Lendelede - ontginningsgebied Bergkapel (kaartblad 29/1)

Wijziging van ontginningsgebied met nabestemming openbaar nut naar ontginningsgebied met nabestemming bosgebied (25,7 ha), industriezone (0,5 ha) en bufferzone (2,8 ha) en van agrarisch gebied voor landelijk woongebied (1,6 ha) en groenzone (0,7 ha) omwille van de optie om het ontginningsgebied met een herbestemming als groenzone-bosgebied af te werken, een beperkte uitbreiding van het bedrijfscomplex te voorzien en een bufferzone tussen het bedrijf en de woonzone. De oostelijk gelegen woonkorrel wordt als dusdanig weergegeven. Deze bestemming zal verder gedetailleerd worden in een BPA”.

2.4. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, dat gehouden wordt van 19 januari 1998 tot 19 maart 1998, dienen de verzoekende partijen samen, met een brief van 9 maart 1998, een bezwaarschrift in. Zij wijzen op het feit dat de nabestemming veeleer hetzij industriegebied moet zijn gezien de reeds lang bestaande bedrijfsactiviteit, hetzij woongebied dat aansluit bij de andere percelen aan de straatkant waarop het bedrijf gevestigd is en die in woongebied liggen. Zij stellen nog dat de voorziene nabestemming bosgebied zal verhinderen dat het kwestieuze perceel (184/r3) nog verder zal kunnen worden aangewend voor het bedrijf. Zij wijzen er ook op dat de bestemming ontginningsgebied al lang gerealiseerd is, zelfs vóór de vaststelling van het eerste gewestplan.

2.5. Met een brief van 25 maart 1998 dient de intercommunale Leiedal een bezwaar in waarin onder meer gesteld wordt dat het gebied van en rond de bestaande kleiontginning moet worden aangepast aan de laatste versie van het bijzonder plan van aanleg 14 Bergkapel. In het bijzonder dient op twee plaatsen een gebied voor ambacht en KMO aangeduid te worden: ten westen een strook reeds in

gebruik door de genoemde zakelijke opstalhouder en ten zuiden een gebied dat reeds bebouwd is.

2.6. Op 16 april 1998 brengt de gemeenteraad van de gemeente Lendelede advies uit. Hij stelt dat de voorgestelde wijziging wat het kwestieuze terrein betreft, strijdig is met het 6/ voorontwerp B.P.A. nr. 14 Bergkapel en met de door hem ingediende voorstellen en vraagt de volgende aanpassing volgens dit voorontwerp:

“- zone 2 (door ons voorgesteld als ambachtelijke zone, in het ontwerp voorzien als ontginningszone met nabestemming bosgebied) : Op dit perceel is sedert 1954 een aannemingsbedrijf gevestigd. Op vraag van de gemeente heeft het bedrijf op het perceel ingetekend als zone 2 zijn stapelruimte voor bouwmaterialen ingericht teneinde een afscherming te hebben t.o.v. de Heulsestraat en de omliggende bebouwing. De uitbater heeft rond dit perceel reeds een homogeen groenscherm aangeplant teneinde een visuele afscherming te bekomen t.o.v. de omliggende percelen. Dit groenscherm kan perfect aansluiten op de geplande nabestemming van de achtergelegen stortplaats”.

2.7. Op 18 mei 1998 brengt de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen gunstig advies uit mits wat kaartblad 29/1 betreft er voor de ontginningszone Bergkapel rekening wordt gehouden met het B.P.A. in opmaak.

2.8. Op 15 juli 1998 brengt de Regionale Commissie advies uit.

Aangaande het voormelde advies van de gemeenteraad stelt de Regionale Commissie wat volgt:

“De Commissie stelt dat het BPA Bergkapel in voorontwerp, geen deel heeft uitgemaakt van het openbaar onderzoek van deze ontwerp-gewestplanwijziging en verwijst hier naar haar advies onder knelpunten nr. 5.

De Commissie stelt dat het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen voorziet in een bufferzone bij de inrichting van een industrieterrein.

De Commissie stelt bovendien dat dient rekening gehouden te worden met de bestaande wooneenheden en de bestaande bedrijven en hun bedrijfszekerheid. De Commissie adviseert rekening te houden met de bestaande toestand en de particuliere bezwaren.

De Commissie adviseert gegrond betreft de principiële aanpassing van de zone met name de intekening van de bestaande bedrijven en wooneenheden en het afschaffen van de T-zone.

De Commissie stelt bovendien dat het initiatief van de realisatie van de nabestemming geschiedt door middel van een gemeentelijk plan van aanleg”.

2.9. Inzake het bezwaar van de verzoekende partijen en van de intercommunale Leiedal verwijst de Commissie naar haar standpunt ten aanzien van het advies van de gemeenteraad.

In haar eindadvies stelt de Commissie gunstig te adviseren mits “voor de zone Bergkapel te Lendeledede de bestaande bedrijven en wooneenheden worden ingetekend, de bufferzone wordt weggelaten en de nabestemming wordt gerealiseerd d.m.v. een gemeentelijk plan van aanleg”.

2.10. Op 23 juli 1998 beslist de Vlaamse regering tot het verlengen met 60 dagen van de termijn waarbinnen het plan moet worden vastgesteld.

2.11. Op 3 november 1998 brengt afdeling wetgeving van de Raad van State advies uit.

2.12. Met het bestreden besluit van 10 november 1998 stelt de Vlaamse regering het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Kortrijk definitief vast.

De bestemmingswijziging van het kwestieuze terrein zoals bepaald bij de voorlopige vaststelling van het plan, wordt behouden mits de volgende overweging:

“Overwegende dat van de adviezen en voorstellen tot bijstelling die de Regionale Commissie heeft geformuleerd, desgevallend op basis van bezwaren, opmerkingen en adviezen, afgeweken wordt voor de hierna genoemde punten om de erbij vermelde redenen:

(...)

B.V.32. Lendeledede - ontginningsgebied Bergkapel (kaartblad 29/1), voorstel van de RCA om de bestemmingswijziging aan te passen aan de bestaande bebouwingstoestand door het intekenen van bedrijven en woningen respectievelijk als ‘gebied voor KMO’ en ‘woongebied’, voorstel van de RCA om de nabestemming te realiseren met een gemeentelijk plan van aanleg, rekening houdende met de particuliere bezwaren, voorstel van de RCA om de bestemmingswijziging naar ‘bufferzone’ niet door te voeren : niet opgenomen omdat in de bestemmingswijziging één van de betrokken bedrijven dat verenigbaar is met de woonfunctie bestemd wordt als ‘woongebied met landelijk karakter’, omdat verdere verfijningen in functie van de bestaande toestand en buffering kan gebeuren bij de opmaak van een bijzonder plan van aanleg dat in voorbereiding is”.

3. Ten gronde

3.1. Het vierde middel is in de beide zaken genomen uit de schending van het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel, de materiële

motiveringsplicht, de artikelen 7, laatste lid en 11, §§ 1 en 7, derde lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet). De verzoekende partijen betogen dat zij een bezwaarschrift hebben ingediend tegen het voorlopig vastgestelde plan en dat in het bestreden besluit “wordt overwogen dat het voorstel van de streekcommissie om de bestemmingswijziging aan te passen aan de bestaande bebouwingstoestand door het intekenen van bedrijven als ‘gebied voor KMO’, en om de nabestemming te realiseren met een gemeentelijk plan van aanleg, niet wordt aangenomen, en dus wordt afgeweken van dit advies”. In het derde onderdeel van dit middel stellen zij dat de motivering in het bestreden besluit om af te wijken van het advies van de regionale commissie “onwettig en minstens niet pertinent is”, “de stellers van het bestreden besluit er verkeerdelijk van uitgingen dat door een gemeentelijk plan kan worden tegemoet gekomen bij wijze van ‘verfijning’ aan het advies van de streekcommissie om voor bedrijven zoals dat op het terrein van verzoekster een ‘gebied voor KMO’ in te tekenen”, “in de motivering van het bestreden besluit aldus werd uitgegaan van een volledig verkeerde opvatting over de hiërarchie van de plannen van aanleg”, en “bij gebreke van rechtsgeldige en pertinente weerlegging van het advies terzake van de streekcommissie het bestreden besluit onwettig is”.

3.2. De verwerende partij repliceert dat “de redenering van verzoekende partij (...) contradictoir” is omdat zij elders aanvoert dat het advies van de regionale commissie onwettig is zodat “zij vervolgens bezwaarlijk (kan) aanvoeren dat het bestreden besluit ten onrechte dit advies niet zou hebben gevolgd”, de “verzoekende partij (...) de inhoud van het bestreden besluit verkeerd (lijkt) te lezen, voor wat betreft het ontginningsgebied ‘Bergkapel’ omdat “de verdere verfijningen die dienen te gebeuren bij de opmaak van het bijzonder plan van aanleg (...) duidelijk niet het betrokken perceel (...) 184r3 (betreffen), dat een onbebouwd stuk grond uitmaakt”.

3.3. De verzoekende partijen dupliceren dat hun argumentatie niet contradictoir is “ondermeer gezien het derde onderdeel (...) als subsidiair moet worden aanzien”, het “niet (is) omdat een perceel onbebouwd is dat niet moet worden opgemerkt dat het deel uitmaakt van een aannemingsbedrijf” en “het bijzonder plan van aanleg (...) ‘bergkapel’ (...) wel degelijk betrekking (heeft) op dit perceel (...) nr. 184 r 3”.

3.4. Niets belet de verzoekende partijen om in het (ene onderdeel van het) middel de onwettigheid van het advies van de regionale commissie aan te voeren en (in het ander), impliciet uitgaand van de wettigheid van het advies, de onwettigheid van het bestreden besluit aan te voeren omdat op onwettige wijze werd afgeweken van dit advies.

3.5. De regel vervat in artikel 11, § 7, derde lid van het gecoördineerde decreet houdt vooreerst in dat de overheid, die het gewestplan definitief vaststelt, ertoe gehouden is zich te richten naar het advies van de regionale commissie van advies tenzij er gegronde, met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening verband houdende redenen voorhanden zijn om ervan af te wijken, en vervolgens, dat in geval van afwijking in het besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestplan, de redenen van die afwijking worden aangegeven.

Ingevolge artikel 41, eerste lid van het gecoördineerde decreet is het voormelde artikel 11, § 7, derde lid van toepassing op de herziening van het gewestplan.

3.6. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de regionale commissie heeft voorgesteld dat rekening wordt gehouden met “de bestaande bedrijven en hun bedrijfszekerheid” en “de bestaande toestand en de particuliere bezwaren”, alsook adviseert tot “de principiële aanpassing van de zone met name de intekening van de bestaande bedrijven” en stelt dat “het initiatief van de realisatie van de nabestemming geschiedt door middel van een gemeentelijk plan van aanleg”.

3.7. Het is niet betwist dat op het perceel nr. 184/r3, dat ingevolge het bestreden besluit de nabestemming bosgebied wordt gegeven, het voormelde aannemingsbedrijf is gevestigd.

3.8. Het bestreden besluit geeft twee verantwoordingen om af te wijken van het advies van de regionale commissie. De eerste verantwoording betreft het gebied van een ander bedrijf “dat verenigbaar is met de woonfunctie” en dat bestemd wordt tot “woongebied met landelijk karakter”. Het heeft derhalve geen uitstaans met het perceel nr. 184/r3. De verwerende partij houdt zelf voor dat de tweede verantwoording dat “verdere verfijningen in functie van de bestaande toestand (...) kan gebeuren bij de opmaak van een bijzonder plan van aanleg dat in voorbereiding is” geen uitstaans heeft met de bestemmingswijziging van het perceel nr. 184/r3. Dit is terecht omdat niet valt in te zien hoe een bijzonder plan van aanleg

de bestaande toestand van dit perceel waarop het betrokken aannemingsbedrijf is gevestigd, verder kan “verfijnen” in functie van de aan het perceel gegeven nieuwe nabestemming van bosgebied. Bijgevolg dringt zich het besluit zich op dat in het bestreden besluit geen met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening verband houdende, laat staan gegronde, redenen worden aangegeven die op afdoende wijze motiveren waarom van het advies van de regionale commissie van advies wordt afgeweken.

Het derde onderdeel van het middel is gegrond.

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

Artikel 1.

De zaken A. 84.998/X-9026 en A. 84.999/X-9027 worden gevoegd.

Artikel 2.

Vernietigd wordt het besluit van 10 november 1998 van de Vlaamse regering houdende definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Kortrijk op het grondgebied van de gemeenten Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Lendelede, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wevelgem en Zwevegem, voor zover daarbij het perceel gelegen te Lendelede, Heulsestraat, kadastraal bekend sectie C, nr. 184/r3, tot bosgebied wordt bestemd wat de nabestemming betreft.

Artikel 3.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het gedeeltelijk vernietigde besluit.

Artikel 4.

De kosten van het beroep in de zaak A. 84.998, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van het beroep in de zaak A. 84.999, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negen maart 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.