

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 195.839 van 9 september 2009
in de zaak A. 143.037/X-11.612.**

In zake : de b.v.b.a. SIPI,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat L. OCKIER,
 kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
 Katteputstraat 3

tegen :

1. de stad IZEGEM,
2. de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN.

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 b.v.b.a. SIPI op 23 oktober 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van :

1. het besluit van 3 maart 2003 van de gemeenteraad van de gemeente Izegem houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Vijfwegen” genaamd, bestaande uit een plan “bestaande juridische toestand”, een plan “bestaande feitelijke toestand”, een bestemmingsplan, een plan “op te heffen verkavelingen en voorkooprecht”, een onteigeningsplan, een toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften, mits het aangepast wordt aan de bepalingen van het advies van de gecoro, met uitzondering van de bepaling in verband met de achtergelegen grond aan de Merelstraat, en waarbij wordt voorgesteld om vier bestaande verkavelingen op te heffen, “ref. 5/1195.2 van 19-12-1995 (Lod. de Raetlaan - omwille van de wijziging van de bestemming); ref. 5/317 van 25-3-1964 (Ardooise- en Wezestraat - omwille van de onaangepaste voorschriften); ref. 5/403 van 26-8-1966 en 8-8-1974 (Kouterweg en Baronstraat - omwille van de opname in een projectzone); ref. 5/522 van 23-9-1976 (Merelstraat - omwille van de niet-uitvoering van de Merelstraat cfr. het vroegere BPA)”, en waarbij de rangorde van toepassing van het voorkooprecht wordt vastgesteld als volgt: 1. de gemeente; 2. de provincie; 3. het Vlaams gewest, en
2. het besluit van 17 juli 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen houdende goedkeuring van het voormelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Vijfwegen” van de gemeente Izegem, omvattende

het plan “bestaande juridische toestand”, het plan “bestaande feitelijke toestand”, het bestemmingsplan, het plan “op te heffen verkavelingen en voorkooprecht”, een onteigeningsplan, een toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften;

Gezien de memorie van antwoord van de eerste verwerende partij;

Gezien de memorie van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur S. DE TAEYE;

Gelet op de beschikking van 19 december 2006 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 memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 24 april 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 juni 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat F. ROGGE, die loco advocaat L. OCKIER verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat P. FEYS, die loco advocaat F. VAN BELLEGHEM verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van adjunct-adviseur P. DE WULF, die verschijnt voor de tweede 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

De memorie van antwoord van de tweede verwerende partij werd niet met een ter post aangetekende brief aan de Raad van State verzonden. Zij heeft evenmin vaste datum verkregen binnen 60 dagen nadat haar het verzoekschrift werd betekend.

Deze memorie dient derhalve met toepassing van artikel 21, vijfde lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State ambtshalve uit de debatten te worden geweerd.

2. De feiten

2.1. De verzoekende partij is een vennootschap die (onder meer) tot doel heeft “alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer van het onroerend en roerend patrimonium gepreciseerd zijnde dat wat betreft de onroerende goederen”. Dit beheer bevat onder meer “het kopen en verkopen, huren, verhuren en afsluiten van alle daden in verband met gebruik, genot en opbrengst, het bouwen en verbouwen, opschikken, uitrusten, valoriseren van onroerende goederen al dan niet gemeubeld, dit alles voor zichzelf of als tussenpersoon in de meest uitgebreide zin van het woord in zowel binnen - en buitenland”.

De verzoekende partij is eigenaar van het perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 546/x.

Dit perceel is gelegen, deels achter (ten zuiden van) het perceel van de echtgenoten Ronse-Casteleyn, kadastraal gekend nr. 546/n, en achter het perceel van de echtgenoten Vroman-Viaene, kadastraal gekend nr. 546/m. Dit perceelsgedeelte, gelegen achter de percelen nrs. 546/n en m, werd door het “BPA nr. II Vijfwegen”, zoals goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Executieve van 10 juli 1991, bestemd tot een zone met als hoofdbestemming “Gemeenschaps-uitrustingen (kantoorruimten, diensten, verzorging-onderwijsdiensten, cultuur, kultus)”, met het oog op uitbreiding van een aldaar gevestigde school.

Het perceel nr. 546/x omvat tevens een strook, gelegen tussen, enerzijds, het voornoemde perceel nr. 546/n en, anderzijds, het perceel van de

echtgenoten Vermeulen-Buyse, kadastraal gekend nr. 546/y. Deze strook geeft uit op een door het “BPA nr. II Vijfwegen” vastgestelde, doch niet gerealiseerde, zone bestemd voor “wegen en daarbijhorende ruimten”. Deze strook en wegenis maken tevens deel uit van de op 23 september 1976 verleende verkavelingsvergunning nr. 5/552.

2.2. Bij besluit van 6 maart 2000 van de gemeenteraad van de stad wordt het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de stad Izegem (GRSP) definitief vastgesteld. Bij ministerieel besluit van 13 juli 2000 wordt dit GRSP goedgekeurd.

2.3. In 2002 wordt het plan opgevat om een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan uit te werken dat het BPA nr. II Vijfwegen zou vervangen. Op 6 februari 2002 wordt onder meer aan de verzoekende partij een rondschriven gestuurd met de volgende vraag :

“Momenteel wordt gewerkt aan een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (grup) tot wijziging van het bijzonder plan van aanleg ‘Vijfwegen’, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse executieve van 10 juli 1991.

In bijlage vindt U een fotocopie van het kadaster met aanduiding van een perceel grond grenzend aan het domein van de school. Overeenkomstig het bijzonder plan van aanleg is dit perceel gelegen in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Aangezien deze grond niet voor uitbreiding van de school zal gebruikt worden zal de bestemming worden aangepast.

Graag hadden wij van jullie vernomen welke uw mening is in verband met een toekomstige bestemming. De keuze dient gemaakt tussen de bestemming ‘zone voor open bebouwing’ en ‘zone voor hovingen’ (...).”

2.4. Op 19 juni 2002 wordt door de stad Izegem een plenaire vergadering gehouden omtrent de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplan (GRUP) “Vijfwegen”.

2.5. Bij besluit van 9 september 2002 van de gemeenteraad van de stad Izegem wordt het ontwerp GRUP “Vijfwegen” voorlopig vastgesteld.

Het betrokken ontwerp voorziet voor de zone “woonzone met lage dichtheid”, waarin ook het perceel van de verzoekende partij wordt ondergebracht, in de volgende stedenbouwkundige voorschriften :

“1. Bestemming
Wonen onder de vorm van eengezinswoningen.

Vrije beroepen en kleinschalige diensten, na realisatie of bij gelijktijdige realisatie van de woonfunctie.

2. Inrichting.

2.a. Bebouwingswijze.

Vrijstaande of gekoppelde bebouwing.

De woning wordt steeds aan de straatzijde ingeplant. Bij extra diepe percelen of percelen achter andere percelen gelegen, kan geen tweede bouwlijn achter de eerste bouwlijn aan de straatzijde worden ingeplant.

Ondergrondse garages zijn niet toegestaan.

Bijgebouwen (o.a. tuinhuisjes, garages, aparte bergingen,...) mogen gescheiden van en achter de woning wordt opgericht.

2.b. Inplanting van bebouwing.

Naar gelang voorkomend geval wordt de voorgevel ingeplant :

Volgens de bestaande bouwlijn

Volgens de vergunde bouwlijn van een naastgelegen woning

Volgens de voorschriften van een goedgekeurde verkaveling

Op bestaande wachtgevels, die niet geraakt worden door een goedgekeurde rooilijn moet steeds op harmonische wijze aangesloten worden (...)" .

2.6. Van 23 september 2002 tot 22 november 2002 vindt het openbaar onderzoek plaats. Onder andere de verzoekende partij dient een bezwaarschrift in. Daarin verzet zij zich tegen artikel 2.a. van de stedenbouwkundige voorschriften, dat voorziet dat geen tweede bouwlijn achter de eerste bouwlijn aan de straatzijde kan worden ingeplant, waardoor op haar perceel niet mag worden gebouwd.

2.7. Op 18 november 2002 brengt de provincie West-Vlaanderen over het ontwerp GRUP een gunstig advies uit.

2.8. Bij ministerieel besluit van 20 november 2002 wordt het ontwerp eveneens gunstig geadviseerd.

2.9. Op 15 januari 2003 adviseert de GECORO van de stad Izegem om het bezwaar van de verzoekende partij gegrond te verklaren :

“betreffende :

- bebouwing achterliggend lot

Antwoord :

- het perceel is voldoende groot en er kan voldoende afstand tot buurpercelen en tot de gevels van de buurgebouwen gerespecteerd worden om het perceel te laten bebouwen met een woning zonder abnormale hinder voor de aangrenzende eigendom. Het college bepaalt de inplanting van de woning bij de behandeling van de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning.

Conclusie : bezwaar van Sipi Bvba is gegrond”.

De GECORO verleent een voorwaardelijk gunstig advies, waarbij onder meer de volgende voorwaarde wordt geformuleerd:

“ - zone 2.3 : schrapping van de alinea ‘De woning wordt steeds aan de straatzijde ingeplant. Bij extra diepte percelen of percelen achter andere percelen gelegen, kan geen tweede bouwlijn achter de eerste bouwlijn aan de straatzijde worden ingeplant’.

2.10. Bij besluit van 3 maart 2003 van de gemeenteraad van de stad Izegem wordt het ontwerp GRUP “Vijfwegen” definitief vastgesteld, waarbij het advies van de GECORO m.b.t. het bezwaar van de verzoekende partij niet wordt gevolgd. Dit is het eerste bestreden besluit.

2.11. Met een gerechtsdeurwaardersexploot van 2 mei 2003 dient de verzoekende partij bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen een “willig beroep” in, gevolgd door een aanvullende nota van 27 mei 2003.

2.12. Bij besluit van 17 juli 2003 keurt de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen het GRUP “Vijfwegen” goed. Dit is het tweede bestreden besluit.

Dit besluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch staatsblad van 2 september 2003.

3. Ontvankelijkheid

3.1. Ratione temporis

3.1.1. De eerste verwerende partij werpt een exceptie van niet-ontvankelijkheid ratione temporis op, die zij uiteenzet als volgt:

“Concluante vestigt er de aandacht op dat de goedkeuringsbeslissing dd. 17.07.2003 van het GRUP Vijfwegen door de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen reeds op 30.07.2003 ter kennis werd gebracht van de bevolking.

Ter zake is het bericht van bekendmaking van het GRUP Vijfwegen dd. 30.07.2003 (...) onmiskenbaar (...).

Dit impliceert uiteraard dat verzoekende partij B.V.B.A. SIPI reeds op 30.07.2003 kennis had, minstens moest en kon hebben van de goedkeuringsbeslissing van de Bestendige Deputatie.

Dat betrokken beslissing pas op 09.09.2003 gepubliceerd werd in het Belgisch Staatsblad (...) doet daar geen afbreuk aan.

Eén en ander brengt dan ook met zich mee dat de datum van 30 juli 2003 als vertrekdatum dient te worden beschouwd voor de berekening van de beroepstermijn van 60 dagen.

Het beroep van verzoekende partij dd. 24.10.2003 is dan ook ronduit laattijdig!

Het beroep dient te worden afgewezen als zijnde onontvankelijk!”.

3.1.2.1. Een beroep tot nietigverklaring verjaart krachtens artikel 4, derde lid van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, zestig dagen nadat de bestreden akten, reglementen of beslissingen werden bekendgemaakt of betekend. Indien ze noch bekendgemaakt noch betekend dienen te worden, gaat de termijn slechts in met de dag waarop de verzoeker er kennis van heeft gekregen.

3.1.2.2. Artikel 52, § 1 van het decreet van 19 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) bepaalt, wat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betreft, dat, indien door de planologische ambtenaar geen beroep is ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie, dit goedkeuringsbesluit bij uittreksel wordt gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Artikel 53, eerste lid van hetzelfde decreet bepaalt dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in werking treedt 14 dagen na de voormelde bekendmaking van het goedkeuringsbesluit in het Belgisch Staatsblad.

Artikel 53, laatste lid bepaalt dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, het vaststellingsbesluit en het goedkeuringsbesluit kunnen worden ingezien in de gemeente.

De termijn voor het indienen van een annulatieberoep tegen een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gaat pas in nadat alle door het DRO voorgeschreven bekendmakingsformaliteiten zijn vervuld, daaronder begrepen de uitdrukkelijk voorgeschreven publicatie van het goedkeuringsbesluit van de bestendige deputatie in het Belgisch Staatsblad.

De gebeurlijke bekendmaking van het goedkeuringsbesluit overeenkomstig artikel 112 van de Nieuwe Gemeentewet vermag aan voormelde publicatievereiste geen afbreuk te doen.

3.1.2.3. Aldus kon de termijn voor het instellen van een annulatieberoep pas ingaan nadat het tweede bestreden besluit in het Belgisch Staatsblad was

gepubliceerd, dit is op 2 september 2003. De bekendmaking overeenkomstig artikel 112 van de Nieuwe Gemeentewet van het voormelde besluit op 30 juli 2003, doet daaraan geen afbreuk.

3.1.2.4. De exceptie is niet gegrond.

4. Ten gronde

4.1. Eerste middel

4.1.1. Uiteenzetting van het middel

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van “de doelstellingen van de regelgeving inzake ruimtelijke ordening (o.a. neergelegd in artikel 4 DORO), schending van artikel 48 (in het algemeen en in het bijzonder § 2 en § 3) DORO, schending van artikel 49 (in het algemeen en in het bijzonder § 4) DORO, schending van de bepalingen van het gewestelijk, het provinciaal en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, schending van de motiveringsverplichting (neergelegd in het algemeen rechtsbeginsel)”.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“1. Artikel 4 DORO luidt:

‘De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.’

Artikel 4 DORO is een artikel dat de doelstelling van de Vlaamse decreetgever m.b.t. de ruimtelijke ordening weergeeft.

Elke uitvoering van de ruimtelijke ordening is planologie, verordening of vergunning dient dan ook rekening te houden met de doelstellingen van de ruimtelijke ordening.

2. In het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSP Vlaanderen) werd - conform de doelstelling van de Vlaamse decreetgever - geopteerd voor een duurzame visie op ruimtelijke planning.

Daarbij kiest de gewestelijke overheid voor het optimaal gebruiken van de schaarse grond, wat onder meer een beginsel van kernverdichting tot gevolg heeft.

De vier doelstelling van de Vlaamse administratie blijken uit het beschrijvende deel van het RSP Vlaanderen :

‘De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen leidt tot vier basisdoelstellingen. Deze zijn:

- 1) de selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden, het gericht verweven en bundelen van functies en voorzieningen waaronder de economische activiteiten binnen de stedelijke gebieden; daarbij gaat absolute prioriteit naar een zo goed mogelijk gebruik en beheer van de bestaande stedelijke structuur;
- 2) het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- 3) het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen;
- 4) het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer en de organisatie van vervoersgenererende activiteiten op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer.’

Een en ander wordt ook getypeerd als geconcentreerde bundeling vanuit de bestaande ruimtelijke ordening:

‘Er wordt geopteerd om de bestaande ruimtelijke structuur van Vlaanderen als basis te nemen voor de ruimtelijke ontwikkeling. De aanwezige dynamiek wordt positief aangewend zodat er voor Vlaanderen sociale, economische en ruimtelijke meerwaarden ontstaan en dat de negatieve tendensen inzake ruimtegebruik worden omgebogen. Dat wordt nagestreefd door middel van het principe van de gedeconcentreerde bundeling.

De bundeling streeft een selectieve concentratie na van de groei van het wonen, het werken en van de andere maatschappelijke functies in de steden en in de kernen van het buitengebied, steeds met respect voor de draagkracht van de stedelijke gebieden. Verweving van activiteiten en functies staat daarbij voorop. De deconcentratie houdt rekening met het bestaande (gedeconcentreerde) spreidingspatroon en met de dynamiek van de functies in Vlaanderen.

Gedeconcentreerde bundeling gaat in tegen ongebreidelde suburbanisatie en versnippering en vermindert zo de druk op het buitengebied. Concentratie biedt mogelijkheden voor het draagvlak van de steden en de kernen van het buitengebied, voor het collectief vervoer en het behoud van de verscheidenheid van de landschappen. De bundeling kan ook schaalvoordelen opleveren.’

3. Ook in het de ‘lagere’ structuurplannen wordt verder gewerkt op de concentratie van (woon- en andere) functies.

Zo citeert de Bestreden Beslissing volgende doelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan:

‘2. herbestemmen van functieloze en/of functiearme terreinen en gebouwen’

‘4. aansnijden van nieuwe woongebieden’

In de toelichtende nota bij het GRUP wordt de optie creëren nieuw woonaanbod uitgewerkt in ‘invulling van recente verkaveling tussen Wezestraat en Reperstraat’.

Het gemeentelijke structuurplan kleeft ook de stimulans van verweving van functies aan, wat ook moet worden verwezenlijkt door een doordacht wegennet (...).

4. De inrichting van de planologie (structuurplannen en uitvoeringsplannen op die niveau’s met respect voor de subsidiariteit, d.i. de beslissing op een zo laag mogelijk niveau houden, doch met behoud van eenheid) vereist dat uitvoeringsplannen zich richten naar een of meer hogere structuurplannen en naar (eventuele) hogere uitvoeringsplannen (...).

Dit idee wordt ook verwoord in de artikelen 48 en 49 DORO, waarbij onder andere adviesverplichtingen worden ingesteld m.b.t. de verenigbaarheid met de hogere (ruimtelijke ordenings-)norm.

5. Voornoemde hiërarchische opbouw leidt ertoe dat ook naar de motivering van de beslissing van de overheid die een structuurplan of een uitvoeringsplan opmaakt en goedkeurt, er moet gemotiveerd worden naar de subsidiariteit en de hiërarchie van de planologie en naar de naleving van de doelstelling van decreetgever en planologisch hogere norm toe.

6. Blijkt dat bij de Bestreden Beslissing de doelstellingen, de hiërarchie en de motiveringsplicht zijn geschonden.

7. Vooreerst wordt door de negatie van tweede-lijsbouw (zonder meer) afbreuk gedaan aan de doelstelling van de kernverdichting.

Meer specifiek gaat de gemeente in tegen haar eigen doelstelling om functieloze of functiearme percelen te ‘activeren’.

Het perceel van verzoekster was voorheen bestemd als uitbreidingsgebied voor de school, die aan het perceel grenst aan de zuidelijke zijde. Nu die bestemming niet langer wordt nagestreefd wordt er een inkleuring gegeven van woonzone (voor lage bebouwing). Deze bestemming is echter de facto uitgesloten door de Bestreden Beslissing en meer bepaald door de clausule : ‘De woning wordt steeds aan de straatzijde ingeplant. Bij extra diepe percelen of percelen achter andere percelen gelegen, kan geen tweede bouwlijn achter de eerste bouwlijn aan de straatzijde worden ingeplant.’

Kernverdichting vereist bovendien voldoende ontsluitings- en verbindingsmogelijkheden. Het achterwege laten van de aanleg van de Merelstraat druist alsdan in tegen deze doelstelling.

8. Ten tweede moet worden vastgesteld dat de kernverdichting een element is dat in alle niveaus terugkomt, wat evident is nu het in het RSP Vlaanderen voorkomt.

Zoals gezegd bevat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan doelstellingen van voorzien in nieuwe woongelegenheden, verweving van de functies en herbestemming van functieloze of functiearme percelen.

Door in de Bestreden Beslissing de clausule ‘De woning wordt steeds aan de straatzijde ingeplant. Bij extra diepe percelen of percelen achter andere percelen gelegen, kan geen tweede bouwlijn achter de eerste bouwlijn aan de straatzijde worden ingeplant.’ te behouden doet de gemeente haar eigen doelstelling en gemeentelijk structuurplan teniet.

Door in de Bestreden Beslissing de uitwerking van de Merelstraat te negeren, wordt ook niet gewerkt naar verweving, ontsluiting en verbinding.

Blijkt dat het gemeentelijk uitvoeringsplan niet voldoet aan de doelstelling die de gemeente zichzelf oplegde in een norm die onmiddellijk hoger is.

9. Ten derde moet worden vastgesteld dat de motiveringsplicht niet is voldaan.

De Bestreden Beslissing wijkt af van de doelstellingen en de hogere planologie zonder zich daartoe op een afdoende manier te verantwoorden.

Dit onderdeel wordt geïntegreerd in de uitwerking van een verder middel”.

4.1.2. Onderzoek van het middel

4.1.2.1. De verzoekende partij acht “de negatie van tweede lijnsbouw” met betrekking tot haar perceel in strijd met de doelstelling van kernverdichting, meer specifiek met het beginsel van de geconcentreerde bundeling. Dit laatste is één van de vier ruimtelijke principes waardoor, luidens het richtinggevend gedeelte van het

ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen ruimtelijk wordt geconcretiseerd, waarbij “deze vier ruimtelijke principes (...) steeds samenhangend (moeten) worden bekeken”, en dat “de onderlinge verhouding tussen deze ruimtelijke principes (...) gebied per gebied op de verschillende schaalniveaus (moet) worden afgewogen” (RSV, Deel 2, Gewenste ruimtelijke structuur, I.I. Ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur, 1. Gedeconcentreerde bundeling, p. 319).

Het geschonden geachte ruimtelijk principe van de gedeconcentreerde bundeling bepaalt voorts wat volgt :

“Er wordt geopteerd om de bestaande ruimtelijke structuur van Vlaanderen als basis te nemen voor de ruimtelijke ontwikkeling. De aanwezige dynamiek wordt positief aangewend zodat er voor Vlaanderen sociale, economische en ruimtelijke meerwaarden ontstaan en dat de negatieve tendensen inzake ruimtegebruik worden omgebogen. Dat wordt nagestreefd door middel van het principe van de gedeconcentreerde bundeling.

De bundeling streeft een selectieve concentratie na van de groei van het wonen, het werken en van de andere maatschappelijke functies in de steden en in de kernen van het buitengebied, steeds met respect voor de draagkracht van de stedelijke gebieden. Verweving van activiteiten en functies staat daarbij voorop. De deconcentratie houdt rekening met het bestaande (gedeconcentreerde) spreidingspatroon en met de dynamiek van de functies in Vlaanderen.

Gedeconcentreerde bundeling gaat in tegen ongebreidelde suburbanisatie en versnippering en vermindert zo de druk op het buitengebied. Concentratie biedt mogelijkheden voor het draagvlak van de steden en de kernen van het buitengebied, voor het collectief vervoer en het behoud van de verscheidenheid van de landschappen. De bundeling kan ook schaalvoordelen opleveren”.

4.1.2.2. De verzoekende partij stelt verder dat “de negatie van tweede lijnsbouw” met betrekking tot haar perceel in strijd is met de in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan opgenomen doelstellingen “herbestemming van functieloze en/of functiearme terreinen en gebouwen” en het “aansnijden van nieuwe woongebieden”, doelstellingen waarin zij een doorwerking ziet van voormeld, in het richtinggevend gedeelte van het RSV verwoorde, principe van concentratie van functies.

4.1.2.3. Artikel 19, § 1 DRO bepaalt dat ieder ruimtelijk structuurplan een bindend, een richtinggevend en een informatief gedeelte bevat. Voormeld principe maakt deel uit van het richtinggevend gedeelte van het RSV, voormelde doelstellingen van het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Artikel 19, § 3, van hetzelfde decreet bepaalt met betrekking tot het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan:

“Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen”.

4.1.2.4. Bij de implementatie van het richtinggevend gedeelte in een ruimtelijk uitvoeringsplan en inzonderheid bij het opnemen van een perceel in een dergelijk plan en het onderwerpen ervan aan een voorschrift van bestemming, inrichting en/of beheer, beschikken de bevoegde overheden daartoe, in het licht van de in artikel 4 van het decreet ruimtelijke ordening bepaalde doelstellingen, over een ruime beoordelingsbevoegdheid .

De Raad van State is in de uitoefening van zijn wettigheids-toezicht enkel bevoegd om na te gaan of de bevoegde overheid bij de uitoefening van deze bevoegdheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Bij de omschrijving van het principe van de gedeconcentreerde bundeling in het richtinggevend gedeelte van het RSV, wordt onder meer gesteld:

“de bundeling streeft een selectieve concentratie na van de groei van het wonen, het werken en van de andere maatschappelijke functies in de steden en in de kernen van het buitengebied, steeds met respect voor de draagkracht van de stedelijke gebieden. Verweving van activiteiten en functies staat daarbij voorop. De deconcentratie houdt rekening met het bestaande (gedeconcentreerde) spreidingspatroon en met de dynamiek van de functies in Vlaanderen” (RSV, Deel 2, Gewenste ruimtelijke structuur, I.I. Ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur, 1. Gedeconcentreerde bundeling, p. 321).

Hieruit blijkt dat dit principe niet absoluut is. Wat het bestaande spreidingspatroon betreft, dient te worden opgemerkt dat het betrokken perceel volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan deel uitmaakt van een “open

randstedelijk woongebied”, te weten een woongebied dat op het raakvlak ligt van buitengebied met het stedelijk gebied, te situeren ten Noorden van de Baronstraat.

4.1.2.5. De verzoekende partij toont niet aan dat, door een tweede bouwlijn op haar perceel te verbieden, de richtinggevende doelstellingen inzake kernverdichting voor het betrokken plangebied op kennelijk onredelijke wijze heeft geïmplementeerd. Een loutere verwijzing in het verzoekschrift naar de doelstellingen inzake kernverdichting zoals verwoord in de richtinggevende bepalingen van het RSV en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en het betoog dat “door de negatie van tweede lijnsbouw (zonder meer) afbreuk (wordt) gedaan aan de doelstelling van de kernverdichting” en dat de gemeente daardoor ingaat “tegen haar eigen doelstelling om functieloze of functiearme percelen te ‘activeren’”, volstaan daartoe niet.

Ook het betoog van de verzoekende partij dat kernverdichting voldoende ontsluitings- en verbindingsmogelijkheden vereist, dat het achterwege laten van de aanleg van de Merelstraat tegen deze doelstelling “indruist” en dat het GRS de stimulans van verweving van functies “aankleeft”, wat ook moet worden verwezenlijkt, volstaat niet om tot de kennelijke onredelijkheid van het bestreden GRUP te kunnen besluiten.

4.1.2.6. In zoverre de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord nog stelt dat een verbod op tweedelijsbouw niet thuishoort in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, voert zij een nieuw middel aan, dat zij reeds in het verzoekschrift had kunnen aanvoeren en aldus niet ontvankelijk is.

4.1.2.7. Het betoog van de verzoekende partij dat “ten derde moet worden vastgesteld dat de motiveringsplicht niet is voldaan” en dat “de bestreden beslissing afwijkt van de doelstellingen en de hogere planologie zonder zich daartoe op een afdoende manier te verantwoorden”, is evenmin afdoende om tot de kennelijke onredelijkheid van het bestreden GRUP te kunnen besluiten. De verzoekende partij verwijst ter zake overigens zelf op de integratie en uitwerking van dit middelonderdeel in een verder middel.

4.1.2.8. Het middel is niet gegrond.

4.2. Tweede middel

4.2.1. Uiteenzetting van het middel

In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van “de motiveringsverplichting (neergelegd in het algemeen rechtsbeginsel), (...) van artikel 49 (in het algemeen en in het bijzonder § 6) DORO”.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“1. De motiveringsverplichting is een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur (...).

Artikel 49 DORO stelt dat wijzigingen aangebracht aan het ontwerp-plan gebaseerd zijn op de bezwaren, opmerkingen of adviezen.

2. Op de zitting van 15 januari 2003 werden de bezwaren m.b.t. GRUP ‘Vijfwegen’ behandeld. Met betrekking tot het bezwaar van verzoekster (en de heer RONSE - respectievelijk nr. 7 en 10) werd gesteld:

‘betreffende :

- bebouwing achterliggend lot

Antwoord :

- het perceel is voldoende groot en er kan voldoende afstand tot buurpercelen en tot de gevels van de buurgebouwen gerespecteerd worden om het perceel te laten bebouwen met een woning zonder abnormale hinder voor de aangrenzende eigendom. Het college bepaalt de inplanting van de woning bij de behandeling van de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning

Conclusie : bezwaar van SIPI Bvba is gegrond’ (...)

Het advies van de GECORO luidde dan ook :

‘GUNSTIG, mits het document aangepast wordt met :

- (...)

- zone 2.3 : schrapping van de alinea ‘De woning wordt steeds aan de straatzijde ingeplant. Bij extra diepe percelen of percelen achter andere percelen gelegen, kan geen tweede bouwlijn achter de eerste bouwlijn aan de straatzijde worden ingeplant.’

- (...)

3. Het geciteerde deel van het advies van de GECORO werd door de Bestreden Beslissing verworpen.

Het vloeit uit de motiveringsverplichting voort dat aan deze verwerping moet worden gemotiveerd.

De motiveringsverplichting heeft immers tot doel dat de bestuurde, in casu verzoekster, kan nagaan waarom een bepaalde beslissing werd getroffen en deze dan ofwel aanvaard ofwel aanvecht.

4. De Bestreden Beslissing is zowel op het vlak van de tweede-lijns-bebouwing als op het vlak van de Merelstraat niet afdoende gemotiveerd.

5. De Bestreden Beslissing bevat immers (onder andere) volgende passage :

‘ (...) Overwegende dat er kan akkoord gegaan worden met de bespreking en de al dan niet aanvaarding van de bezwaren en de aanwijzingen voor de opvolging van de uitgebrachte adviezen door de gecoro; dat deze verslaggeving en beoordeling hierbij dan ook worden overgenomen en aan deze beslissing wordt gehecht; (...)’

Zij bevat anderzijds (nauwelijks enige lijnen verder ook volgende passage :

Overwegende dat het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening wordt overgenomen, met uitzondering van:

- de achtergelegen grond in de Merelstraat - de betreffende alinea blijft behouden: het zou niet verantwoord zijn achter de woningen (in tweede rangorde) te laten bouwen aan de westelijke kant van de toegangsweg hetgeen aan de oostelijke zijde niet meer mogelijk is; op het ogenblik van de verkaveling was de bestemming van deze gronden 'gemeenschapsvoorzieningen - zone voor school'; het getuigt niet van een goede ruimtelijke plaatselijke ordening een woning te laten bouwen met uitzicht op alle achtertuinen in de omgeving; bovendien is nergens in het plan het bouwen in tweede bouwlijn voorzien;'

Uiteindelijk besluit de gemeenteraad van de gemeente Izegem:

Art.1 : het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vijfwegen', opgemaakt door groep planning cv, Sint-Jakobsstraat 68, 8000 BRUGGE, bestaande uit ene plan 'bestaande juridische toestand', een plan 'bestaande feitelijke toestand', een bestemmingsplan, een plan 'op te heffen verkavelingen en voorkooprecht', een onteigeningsplan, een toelichtingnota en stedenbouwkundige voorschriften, wordt definitief vastgesteld mits het aangepast wordt aan de bepalingen van het advies van gecoro, met uitzondering van de voormelde bepaling in verband met de achtergelegen grond aan de merelstraat.

6. Er bestaat aldus een interne tegenstrijdigheid in de overwegingen van de gemeenteraad.

Immers enerzijds verklaart men zich integraal akkoord met het advies van de GECORO, dus inclusief de gegrondverklaring van het bezwaar van (o.m.) verzoekster.

Anderzijds sluit men het advies m.b.t. het bezwaar van (o.m.) verzoekster uit.

Bij tegenstrijdige motivering moet worden beslist dat er uiteindelijk geen motivering is. Bij gebrek aan motivering omtrent het verwerpen van het bezwaar van verzoekster kan de clausule 'De woning wordt steeds aan de straatzijde ingeplant. Bij extra diepe percelen of percelen achter andere percelen gelegen, kan geen tweede bouwlijn achter de eerste bouwlijn aan de straatzijde worden ingeplant.' niet gestand worden gehouden.

7. Bovendien zij erop gewezen dat zelf al zou men - ten onrechte - aanvaarden dat er een motivering is, dan moet men besluiten dat de motivering niet afdoende is.

De gemeente beroept zich blijkbaar op de goede ruimtelijke ordening om het bezwaar van verzoekster af te wijzen.

De 'goede ruimtelijke ordening' is een vage norm, een blanco-norm, waarbij in eerste instantie aan de administratieve overheden, de mogelijkheid wordt gegeven om te vermijden dat zich door enkele toepassing van de wettelijke regels (die per se onvoldoende gespecificeerd zijn, daar zij bedoeld zijn als algemene regels) absurde toestanden zouden tot stand komen (...).

Het mag duidelijk zijn dat de stedenbouwkundige ambtenaar en de gemeente bij de beoordeling van deze 'goede ruimtelijke ordening' een ruime beoordelingsbevoegdheid hebben. Deze beoordelingsvrijheid is niet ongelimiteerd. Zo mag de beleidsbeslissing niet kennelijk onjuist of onredelijk zijn (...).

De hogere overheid en / of de Raad van State heeft een marginaal toetsingsrecht voor wat betreft de beoordeling van de administratie van de goede ruimtelijke ordening.

7bis. Vooreerst moet worden opgemerkt dat de goede ruimtelijke ordening niet of nauwelijks in de 'motivering' van de gemeente is verduidelijkt.

7ter. Ten tweede is duidelijk dat de goede ruimtelijke ordening door het bouwen van een woning op het perceel van verzoekster helemaal niet in het

gedrang komt, toch zeker niet in de mate dat het onmogelijk maken van elke bebouwing in het als woonzone aangeduid gebied onmogelijk te maken.

Het perceel van verzoekster was voordien bestemd als uitbreidingsgebied voor de school die ernaast ligt.

De gemeente suggereert als zou de bebouwing van het perceel van verzoekster een inbreuk zou zijn op de privacy van de voorliggende percelen. Indien de uitbreiding van de school zou zijn gerealiseerd, dan zou deze vermeende schending veel groter zijn geweest.

Zo er al een schending van de privacy te verwachten zou zijn dan moet worden vastgesteld dat deze in potentie reeds bestond - gelet op de stedenbouwkundige bestemming van het perceel van verzoekster - zodat de voorliggende percelen hierop geanticipeerd hebben, minstens moesten hebben geanticipeerd.

Verzoekster laat ook opmerken dat de gebouwen waar achter zou worden gebouwd koppelbouwwoningen (half open bebouwing) zijn. Sowieso is een bewoner van een half open bebouwing vertrouwt met een beperktere privacy. De woningen hebben immers een gemene muur, ...

Er zij tevens op gewezen dat het perceel voldoende groot (meer dan 750 m²) is om de bebouwing op zo'n manier te realisering dat een eventuele stoornis van de naburen minimaal is. Daarover zal bovendien door de gemeente gewaakt worden bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning dewelke niet alleen kan worden geweigerd, doch ook aan voorwaarden kan worden onderworpen.

Indien een gebouw zou worden gerealiseerd, dan kan met respect voor de reglementaire afstanden tot de andere percelen (4 t.o.v. de zijdelingse bureu oost en west, 3 t.o.v. de noordelijke bureu en 3 t.o.v. de zuidelijke buur — school) nog steeds een gebouw worden opgetrokken van 20.96 m op 15.82 m (het maximaal te bebouwen oppervlak), wat sowieso een enorme oppervlakte is en niet volledig hoeft gebruikt te worden.

Bij de opdeling van de percelen bij de verkaveling Merelstraat werd reeds rekening gehouden met bebouwing van het perceel van verzoekster, reden waarom er ook reeds een toegangstrook werd voorzien.

Bovendien is de toegangstrook, die tot het perceel van verzoekster behoort voldoende breed (4,00 m, daar waar een normale passage 3,00 m vereist) om een vlotte toegang tot de bebouwing op het perceel van verzoekster te verzekeren en wel zonder stoornis naar de aanpalende percelen toe. Bovendien zij opgemerkt dat de doorgang op vandaag sowieso toch reeds wordt gebruikt, waardoor niet kan worden ingezien wat het verschil zou zijn na bebouwing.

De gemeente lijkt ook te beweren dat er nergens binnen haar ressort wordt (gebouwd) in de tweede lijn. Deze bewering is niet gesteund in de feiten.

Er bestaat geenszins een verbod in de gemeente om in de tweede lijn te bouwen.

Diverse andere bouwheren werd wel de toestemming gegeven op in tweede lijn te bouwen. Verzoekster verwijst hier onder meer naar de heer GRYSPEERDT, eigenaar van het perceel 546 S. Deze bouwheer wordt door dezelfde bepalingen in de mogelijkheid gesteld te bouwen met uitzicht/inzicht op/in de tuin van de echtgenoten GRYSPEERDT-DESMET en de echtgenoten VERMEULEN-BUYSE. Verzoekster verwijst hier ook naar de percelen aan de Lendeledestraat-Vlietmanstraat, kadastraal gekend als 346 f en 346 k, alwaar twee open bebouwingen werden gebouwd die als enige verbinding met de Lendeledestraat-Vlietmanstraat een strook tussen de percelen 346 s en 346 n hebben.

Verzoekster verwijst tenslotte naar de rondvraag die de gemeente had georganiseerd bij brief van 6 februari 2002 - dus voorafgaand aan enig ontwerp, waarin de vraag werd gesteld of de onroerende goederen in de Merelstraat moesten worden ingekleurd als woonzone of hovingen. Mocht een bebouwing

in de tweede lijn werkelijk een probleem vormen naar de goede ruimtelijke ordening toe voor de gemeente dan zou zij toch die vragen niet gesteld hebben naar de bewoners van de Merelstraat.

8. Wat het besluit in artikel 2 betreft :

Art 2 : voorgesteld wordt om vier bestaande verkavelingen op te heffen, nl. (...); ref. 5/522 van 23.09.1976 (merelstraat - omwille van de niet-uitvoering van de Merelstraat cfr. het vroegere BPA).(...)' (...)

... moet worden vastgesteld dat daarvoor geen motivering is opgenomen in de Bestreden Beslissing, ondanks het feit dat de Merelstraat moet zorgen voor ontsluiting van de woningen die aldaar zijn gevestigd, onder meer dat van verzoekster.

Het gaat bovendien niet op om de verkaveling Merelstraat te annuleren, omdat de straat op zich niet werd uitgevoerd, nu er aan die straat diverse woningen palen. De gezinnen die daar gevestigd zijn, zijn van de Merelstraat afhankelijk voor het bereik van hun woning en voor de ontsluiting naar buiten toe.

Blijkbaar wordt daarmee geen rekening gehouden bij de overwegingen van de gemeente en wenst te gemeente de taak - die nochtans kan worden beschouwd als één van de basistaken van een overheid en niet van particulieren - van uitbouw van het wegennet (die inherent is aan het 'verweven van de functies' en de andere doelstellingen die (o.a.) de gemeente stelde in het structuurplan.

Bij gebreke aan (afdoende) motivering moet ook deze beslissing worden vernietigd”.

4.2.2. Onderzoek van het middel

4.2.2.1. Bij gebreke aan enige decretale of wettelijke verplichting, moet de gemeenteraad bij de definitieve aanneming van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet formeel motiveren waarom ze, desgevallend, afwijkt van het advies van de GECORO. Het recht om bezwaar in te dienen brengt weliswaar de verplichting mee voor de betrokken overheid om de bezwaren te onderzoeken en te beantwoorden, doch uit de bepaling van artikel 49 DRO volgt niet dat de naleving van deze verplichting uit het besluit tot definitieve vaststelling moet blijken. Zij kan ook blijken uit het administratief dossier.

In zoverre de verzoekende partij in de uiteenzetting van het middel stelt dat “de motiveringsverplichting tot doel heeft dat de bestuurde, in casu verzoekster, kan nagaan waarom een bepaalde beslissing werd getroffen en deze dan ofwel aanvaardt ofwel aanvecht” en zij de onvolledigheid of “tegenstrijdigheid” van de formeel uitgedrukte motieven aanvoert, is het middel afgeleid uit een schending van de formele motiveringsverplichting, en mist het als zodanig juridische grondslag.

4.2.2.2. In zoverre het betoog van de verzoekende partij betrekking heeft op een schending van de materiële motiveringsplicht, dient vooreerst te worden vastgesteld dat het niet tot de bevoegdheid van de Raad van State behoort zijn beoordeling van het aangevoerde bezwaar in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De Raad van State is in de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht enkel bevoegd om na te gaan of deze overheid bij de beoordeling van deze bezwaren is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

4.2.2.3. Het kwestieuze perceel werd opgenomen in een “Woonzone met lage dichtheid”. In de toelichtingsnota bij het RUP wordt met betrekking tot deze zone onder meer gesteld dat de “hoofdbestemming tevens wonen is maar met een lage dichtheid overeenkomstig de bestaande vrijstaande woningen die in deze zone zijn opgenomen (max. 2 bouwlagen)”.

Wat de bebouwingswijze in deze woonzone met lage dichtheid betreft, wordt in artikel 2.3.2.a, tweede alinea van de specifieke voorschriften, het volgende bepaald :

“De woning wordt steeds aan de straatzijde ingeplant. Bij extra diepe percelen of percelen achter andere percelen gelegen, kan geen tweede bouwlijn achter de eerste bouwlijn aan de straatzijde worden ingeplant”.

4.2.2.4. De GECORO heeft het bezwaar van de verzoekende partij tegen de weigering van een tweede bouwlijn op haar perceel, gegrond bevonden om de volgende redenen:

“het perceel is voldoende groot en er kan voldoende afstand tot buurpercelen en tot de gevels van de buurgebouwen gerespecteerd worden om het perceel te laten bebouwen met een woning zonder abnormale hinder voor de aangrenzende eigendom. Het college bepaalt de inplanting van de woning bij de behandeling van de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning”.

Op grond van de voormelde motieven, die louter betrekking hebben op het perceel van de verzoekende partij, adviseert de GECORO om het verbod op een tweedelijsbouw, zoals dit geldt voor de gehele zone 2.3, te schrappen.

4.2.2.5. In het eerste bestreden besluit wordt wat betreft het behoud van het bouwverbod in tweede lijn specifiek met betrekking tot het perceel van de verzoekende partij overwogen wat volgt:

“de achtergelegen grond in de Merelstraat - de betreffende alinea blijft behouden : het zou niet verantwoord zijn achter de woningen (in tweede rangorde) te laten bouwen aan de westelijke kant van de toegangsweg hetgeen aan de oostelijke zijde niet meer mogelijk is; op het ogenblik van de verkaveling was de bestemming van deze gronden ‘gemeenschapsvoorzieningen - zone voor school’; het getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening een woning te laten bouwen met uitzicht op alle achtertuinen in de omgeving”.

Met betrekking tot het verbod om te bouwen in tweede bouwlijn in het algemeen, wordt daarenboven nog het volgende gesteld :

“bovendien is nergens in het plan het bouwen in tweede bouwlijn voorzien”.

4.2.2.6. De verzoekende partij toont niet aan en maakt evenmin aannemelijk, dat de beslissing om een bouwverbod in tweede bouwlijn in te voeren in een zone die bestemd is tot een woonzone met lage dichtheid overeenkomstig de bestaande vrijstaande woningen, op grond van de aangevoerde motieven kennelijk onredelijk zou zijn. Het advies van de Gecoro luidens hetwelk “het perceel voldoende groot is en er voldoende afstand tot buurpercelen en tot de gevels van de buurgebouwen gerespecteerd worden om het perceel te laten bebouwen met een woning zonder abnormale hinder voor de aangrenzende eigendom” en luidens hetwelk het college de inplanting van de woning bij de behandeling van de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning zal kunnen bepalen, toont de kennelijke onredelijkheid van de beslissing van de eerste verwerende partij om geen tweede bouwlijn in een woonzone met lage dichtheid in te stellen -en dit specifiek voor een perceel waarvan terecht wordt gesteld dat het uitzicht heeft op alle achtertuinen in de omgeving- niet aan. Hetzelfde geldt voor het betoog van de verzoekende partij dat het perceel voldoende groot is, een eventuele stoornis van de burens minimaal is, dat een schending van de privacy in potentie reeds zou hebben bestaan gelet op de voorgaande bestemming van het betrokken perceel, dat de woningen waarachter zou worden gebouwd koppelbouwwoningen zijn, dat bij de opdeling van de percelen van de verkaveling Merelstraat reeds rekening werd gehouden met de bebouwing van het perceel en er een voldoende brede toegangstrook aanwezig is.

Het motief van de eerste verwerende partij luidens hetwelk nergens in het plan het bouwen in tweede bouwlijn is voorzien, wordt evenmin ontkracht door de verwijzing naar het perceel 546/s, dat wel degelijk aan een straat en dus aan een eerste bouwlijn blijkt te zijn gelegen, of nog, naar de percelen 346/f en 346/k, die niet in het plangebied zijn gelegen.

De verwijzing door de verzoekende partij naar de vraag die de eerste verwerende partij met haar brief van 6 februari 2002 over haar “mening” betreffende de toekomstige bestemming van het kwestieuze perceel (“zone voor open woningbouw” of “zone voor hovingen”) heeft gesteld, is evenmin van aard de kennelijke onredelijkheid van de bestreden beslissingen aan te tonen.

4.2.2.7. Het betoog van de verzoekende partij dat moet worden vastgesteld dat geen motivering is opgenomen in het bestreden besluit wat de beslissing tot opheffing van de verkavelingsvergunning nr. 5/522 van 23 september 1976 betreft en dit “ondanks het feit dat de Merelstraat moet zorgen voor ontsluiting van de woningen die aldaar gevestigd zijn, onder meer dat van verzoeker”, mist feitelijke grondslag, nu het eerste bestreden besluit uitdrukkelijk als reden vermeldt “omwille van de niet-uitvoering van de Merelstraat cfr. het vroegere BPA”.

4.2.2.8. De uiteenzetting van de verzoekende partij toont evenmin de kennelijke onredelijkheid van de beslissing tot opheffing van de verkavelingsvergunning nr. 5/522 aan. Haar betoog “dat het niet opgaat om de verkaveling te annuleren, omdat de straat op zich niet werd uitgevoerd, nu er aan die straat diverse woningen palen” en “de gezinnen die daar gevestigd zijn, van de Merelstraat afhankelijk zijn voor het bereik van hun woning en voor de ontsluiting naar buiten toe”, blijkt eveneens feitelijke grondslag te missen nu de Merelstraat de aanwezige woningen op afdoende wijze blijkt te ontsluiten. Hetzelfde geldt voor het betoog van de verzoekende partij dat de “ontsluiting van de woningen onder meer dat van verzoekster betreft”, nu verzoekster geen woning op het kwestieuze perceel blijkt te bezitten.

4.2.2.9. Het middel is niet gegrond.

4.3. Derde middel

4.3.1. Uiteenzetting van het middel

In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van “het gelijkheidsbeginsel en het non-discriminatiebeginsel (o.a. neergelegd in het algemeen rechtsbeginsel en in de grondwet (artikelen 10 en 11)” en van “de motiveringsplicht”.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“1. Het gelijkheidsbeginsel is een fundamenteel beginsel binnen de Belgische rechtsorde, dat o.a. is vastgelegd in artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Overeenkomstig dit beginsel moeten alle personen die zich in eenzelfde situatie bevinden gelijk worden behandeld, tenzij daartoe een objectieve reden bestaat en de ongelijkheid bovendien in evenredigheid bestaat met de nagestreefde wettige doelen.

2. Zoals reeds gesteld werd aan diverse andere bouwheren wel de toestemming gegeven op in tweede lijn te bouwen.

Verzoekster verwijst hier onder meer naar de heer GRYSPEERDT, eigenaar van het perceel 546 S. Deze bouwheer wordt door dezelfde bepalingen in de mogelijkheid gesteld te bouwen met uitzicht/inzicht op/in de tuin van de echtgenoten GRYSPEERDT-DESMET en de echtgenoten VERMEULEN-BUYSE.

Verzoekster verwijst hier ook naar de percelen aan de Lendeledestraat-Vlietmanstraat, kadastraal gekend als 346 f en 346 k, alwaar twee open bebouwingen werden gebouwd die als enige verbinding met de Lendeledestraat-Vlietmanstraat een strook tussen de percelen 346 s en 346 n hebben.

Deze opsomming is niet exhaustief.

3. Het is duidelijk dat deze discriminatie tussen voornoemde personen (minstens niet voor de percelen 346 f en 346 k) en verzoekster niet op een objectieve reden is gebaseerd.

De situatie is immers volledig gelijklopend.

Blijkbaar vond de gemeente het niet nodig om deze ongelijkheid te motiveren.

4. Door de schending van het gelijkheidsbeginsel en de motiveringsverplichting, kan de bepaling waardoor verzoekster de facto niet kan overgaan tot het bebouwen van het perceel niet worden aanvaard”.

4.3.2. Onderzoek van het middel

4.3.2.1. Het gelijkheidsbeginsel kan slechts zijn geschonden indien een verzoeker met feitelijke en concrete gegevens aantoont dat in rechte én in feite gelijke toestanden ongelijk werden behandeld, zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve en redelijke verantwoording bestaat.

4.3.2.2. Uit de gegevens van de zaak, die door de verzoekende partij overigens niet worden betwist, blijkt dat het perceel nr. 546/s aan de straat en dus in een eerste bouwlijn is gelegen, en dus om deze reden alleen reeds niet vergelijkbaar is met het perceel van de verzoekende partij.

De percelen nrs. 346/f en 346/k, die zijn gelegen in de Lendeledestraat-Vliermanstraat, zijn niet gelegen binnen het plangebied, en dus om deze reden alleen reeds evenmin vergelijkbaar met het perceel van de verzoekende partij.

4.3.2.3. Het middel is niet gegrond.

4.3.2.4. In zoverre de verzoekende partij voor het eerst in de memorie van wederantwoord machtsafwending aanvoert is het middel niet ontvankelijk aangezien dit reeds in het verzoekschrift had kunnen worden ingeroepen.

4.4. Vierde middel

4.4.1. Uiteenzetting van het middel

In een vierde middel voert de verzoekende partij de schending aan van “het redelijkheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel”, alsook van “de motiveringsverplichting”.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“1. Voor wat de bepaling ‘De woning wordt steeds aan de straatzijde ingeplant. Bij extra diepe percelen of percelen achter andere percelen gelegen, kan geen tweede bouwlijn achter de eerste bouwlijn aan de straatzijde worden ingeplant.’ betreft

Zoals gezegd was het perceel van verzoekster reeds sinds mensenheugenis voorzien voor bebouwing, zij het niet voor de bebouwing voor gemeenschapsdoeleinden (school), dan voor private doeleinden (woning). Het vroegere BPA, de verkavelingen, de rondvraag dd. 6 februari 2002, de doelstelling van kernverdichting, de doelstelling van gebruik van functioneel of functioneel arm gebieden, de feitelijke toestand (grote van het perceel, toegangsstrook, ...), de inkleuring als woonzone bij het huidige GRUP, ... getuigen dit.

Verzoekster is een bouwpromotor die op het perceel uiteraard een bebouwing wil realiseren en het perceel ook met die doelstelling aankocht.

Het vertrouwen van verzoekster als zou op het perceel mogen worden gebouwd is evident en was zeker gerechtvaardigd.

De bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dwarsbomen echter deze gerechtvaardigde verwachting.

Op die manier schond de gemeente kennelijk het redelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel.

Nu zij niet tot niet afdoende motiveerde waarom het vertrouwen van verzoekster werd beschaamd, werd ook de motiveringsverplichting geschonden.

2. Voor wat de bepaling ‘niet afwerking van de Merelstraat’ betreft

De Merelstraat is een straat waaraan meerdere woningen zijn aangesloten onder andere deze van verzoekster, de echtgenoten GRYSPEERDT-DESMET,

de echtgenoten VERMEULEN-BUYSE, de echtgenoten HOLLEVOET-DESSEYN, de echtgenoten LIEVENS-DESLOOVERE, de echtgenoten RONSE-CASTELEYN en de echtgenoten VROMAN-VIAENE.

Al deze mensen verwachtten toen zij hun respectievelijke woningen kochten en verwachten nog steeds dat de Merelstraat zou worden aangelegd.

Met het besluit in het Bestreden Beslissing om de verkaveling Merelstraat integraal op te heffen, althans voor wat de uitvoering van de Merelstraat betreft, gaat de gemeente in tegen de verwachtingen die zij schiep bij het toestaan van de bewuste verkaveling.

Uiteraard wat het voor de bovennoemde personen belangrijk dat er voor hun woningen een volledige en volwaardige straat zou worden aangelegd. Op heden kan de Merelstraat hoogstens het karakter van een gedoogde overgangsweg hetzij erfdienstbaarheid van doorgang toegeschreven worden. Deze toestanden zijn op de keper beschouwd precaire toestanden.

Het is aan de gemeente om voor een volledig en volwaardig wegennet te zorgen, ook in het kader van de bepaling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De gemeente heeft zich van die taak slechts ten dele (en dit ten nadele van de Merelstraat) gekweten en heeft daarbij de doelstelling van de ruimtelijke ordening, ook deze die zij zichzelf had gesteld, aan de kant gezet, zonder afdoende motivering.

De gemeente heeft daar niet opgetreden als een redelijk bestuur en heeft het vertrouwen van de bewoners hoger genoemd geschaad, zonder afdoende motivering.

Dit kan uiteraard niet worden aanvaard”.

4.4.2. Onderzoek van het middel

4.4.2.1. Het vertrouwensbeginsel houdt in dat de door de overheid opgewekte gerechtvaardigde verwachtingen van de burger in de regel moeten worden gehonoreerd.

4.4.2.2. De verzoekende partij stelt dat zij een bouwpromotor is die op het perceel een bebouwing wil realiseren en het perceel met die doelstelling aankocht. Haar maatschappelijke doelstelling als bouwpromotor maakt dat zij goed geplaatst was om te weten dat de ligging van het perceel in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen overeenkomstig het geldende BPA en grotendeels buiten de verkavelingsvergunning nr. 5/522 van 23 september 1976 (alleen de smalle doorgangsstrook situeert zich binnen de verkaveling) niet van aard was gerechtvaardigde verwachtingen met betrekking tot de mogelijkheid tot woningbouw op het kwestieuze perceel toe te laten.

De verzoekende partij brengt geen afdoende gegevens bij waaruit kan blijken dat de overheid bij haar een gerechtvaardigde verwachting had opgewekt dat het betrokken perceel voor woningbouw in tweede bouwlijn in aanmerking zou komen.

4.4.2.3. De verzoekende partij toont verder niet aan en maakt evenmin aannemelijk, dat het redelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel of de motiveringsverplichting door het verbod tot bouwen op een tweede bouwlijn op haar perceel zouden zijn geschonden.

4.4.2.4. Ten slotte kan de verzoekende partij, wat betreft de “niet afwerking van de Merelstraat”, zich niet met goed gevolg beroepen op beweerde verwachtingen van derden.

4.4.2.5. Het middel is niet gegrond.

4.5. Vijfde middel

4.5.1. Uiteenzetting van het middel

In een vijfde middel voert de verzoekende partij de schending aan van “de procedureregels” en van “de regels van behoorlijk bestuur waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel”.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“1. In het willig beroep, betekend bij deurwaardersexploot van 2 mei 2003 werd door verzoekster uitdrukkelijk gevraagd te worden gehoord.

Op die manier zou zij haar verzoekschrift kunnen uitleggen bij de Bestendige Deputatie van de provincie West-Vlaanderen, die over de goedkeuring van de beslissing van de gemeente moest oordelen.

2. Door niet in te gaan op het verzoek van verzoekster om gehoord te worden omtrent het willig beroep bij de Bestendige Deputatie, werd door de overheid afbreuk gedaan aan de procedureregels en de regels van behoorlijk bestuur (waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel), afzonderlijk en samengelezen.

Immers de Bestendige Deputatie, die haar goedkeuring moet geven aan de gemeentelijke beslissingen in deze, is helemaal niet zo dicht betrokken bij de plaatselijke situatie, waardoor de toelichting van verzoekster enige duidelijkheid zou hebben gebracht omtrent de argumenten die de GECORO - die minder een politiek orgaan is dan het College van Burgemeesters en Schepenen of de gemeenteraad en dus objectiever - wel aanvaardde doch de gemeenteraad niet.

Het behoort een goed bestuur toe in te gaan op verzoeken gehoord te worden indien dergelijke hoorzitting bijdraagt tot een betere visie op de te nemen beslissing, i.c. de beslissing tot goedkeuring van de beslissing tot vaststelling van het GRUP ‘Vijfwegen’.

Aangezien de Bestendige Deputatie niet in is gegaan op het verzoek van verzoekster heeft zij voornoemde regels geschonden”.

4.5.2. Onderzoek van het middel

4.5.2.1. Een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de geschonden geachte rechtsregel of het geschonden geachte beginsel en van de wijze waarop die rechtsregel of dat beginsel naar het oordeel van de verzoekende partij door de bestreden beslissing wordt geschonden.

Geen procedureregels voorziet dat de verzoekende partij kan vragen door de bestendige deputatie te worden gehoord. Anderzijds is het aanvoeren van een schending van het “behoorlijk bestuur” of “de beginselen van behoorlijk bestuur” onvoldoende duidelijk om als omschrijving van de overtreden rechtsregel in aanmerking te komen.

Het middel is derhalve onontvankelijk in de mate de schending wordt aangevoerd van “de procedureregels” en “de regels van behoorlijk bestuur”.

4.5.2.2. In zoverre de verzoekende partij de schending aanvoert van het zorgvuldigheidsbeginsel is het middel onvankelijk doch ongegrond. De verzoekende partij toont immers niet aan, noch maakt zij aannemelijk, dat de tweede verwerende partij haar beslissing zonder kennis van zaken zou hebben genomen door haar niet te horen. Haar betoog “dat de Bestendige Deputatie helemaal niet betrokken is bij de plaatselijke situatie, waardoor de toelichting van verzoekster enige duidelijkheid zou hebben gebracht omtrent de argumenten die de Gecoro -die minder een politiek orgaan is dan het College van Burgemeester en Schepenen of de gemeenteraad en dus objectiever- wel aanvaardde doch de gemeenteraad niet” volstaat daartoe niet, evenmin als haar betoog dat een hoorzitting tot een betere visie op de te nemen beslissing zou hebben geleid.

Uit de aanhef van het tweede bestreden besluit blijkt overigens dat de tweede verwerende partij van alle nodige stukken om met kennis van zaken te kunnen beslissen, kennis heeft genomen.

4.5.2.3. 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 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.