

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 198.913 van 15 december 2009
in de zaak A. 151.646/X-11.882.**

In zake: de b.v.b.a. SCAEVOLA & C/
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Bossuyt
kantoor houdend te 8310 BRUGGE
Bossuytlaan 35
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Yves François
kantoor houdend te 8790 WAREGEM
Eertbruggestraat 10
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 10 mei 2004, strekt tot de nietigverklaring van “het Ministerieel Besluit dd. 04.03.2004 van de Vlaams minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie houdende inwilliging van het beroep van de Gemachtigde Ambtenaar tegen de beslissing van 05.12.2002 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen, houdende inwilliging van het beroep ingesteld door de B.V.B.A. Scaevola & C/ op 03.10.2002 tegen de beslissing van 30.07.2002 van het college van burgemeester en schepenen van Izegem tot weigering van de vergunning voor het verbouwen en renoveren van bijgebouwen aan de Baronstraat, 88, te (Emelgem)-Izegem, kadastraal bekend binnen de Afd. 2, Sie A als het perceel nr. 565F”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 26 juni 2009.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan Bossuyt, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Yves François, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 24 april 2002 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoekende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem een stedenbouwkundige vergunning voor “het verbouwen en renoveren van bijgebouwen” op een perceel gelegen te Emelgem, Baronstraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 565/f. De aanvraag vermeldt ook de percelen 566/k, 566/f (deel) en 563/b.

4. Het perceel 565/f, waarop de bouwplannen in eerste instantie betrekking hebben, is volgens het op 17 december 1979 vastgestelde gewestplan Roeselare-Tielt gelegen in woonuitbreidingsgebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

5. Volgens de bij de aanvraag horende “conceptnota”, betreft het voorwerp van de aanvraag het volgende:

- “1. Heroprichten van een bestaande schuur om te gebruiken als bureelruimte;
2. Heroprichten van een bestaande wagenstelplaats om te gebruiken als car-port en berging;
3. Saneren door heroprichting van een bestaande stal om te gebruiken als hobbystal en onderhoudsbergplaats;
4. Heroprichten van een bestaande wintertuin, bergplaatsen en bakkerhuis en dit uitbreiden met een terras (deels overdekt);
5. (Re-)organiseren buitenverhardingen, waterpartijen en bouwen van een tuinmuur en -afsluithekken”.

Over de ruimtelijke context stelt de conceptnota: “Zonering van het goed volgens gewestplan: woongebied”.

Voorts stelt de conceptnota omtrent de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemmingsvoorschriften:

- “1. Wettelijke overeenstemming. Volledig.
2. Motivatie van eventuele afwijkingen: /”.

6. Op 16 mei 2002 geeft het college van burgemeester en schepenen een gunstig pre-advies, aangezien “de woonfunctie wordt behouden doch aangevuld met een dienstenfunctie; dat de gebouwenconfiguratie wordt behouden en uitgezuiverd; dat de inplanting ten overstaan van de omliggende bebouwing wordt behouden; dat de terreintopografie wordt behouden; dat de bestaande terreininrichting wordt behouden en verder wordt uitgebouwd; dat de ontworpen gebouwen geïntegreerd worden in de omgeving; dat het voorziene project, mede door zijn ontsluiting via de Baronstraat, verenigbaar is met zijn omgeving en aldus in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening”.

7. Op 8 juli 2002 stelt de gemachtigde ambtenaar in zijn ongunstig advies omtrent de aanvraag onder meer het volgende:

“In een woonuitbreidingsgebied mogen enkel aanvragen voor groepswoningbouw worden ingewilligd, zelfs in gedeelten van een woonuitbreidingsgebied

waar de ordening reeds is bepaald door de feitelijke toestand en zelfs indien een onderzoek van de aanvraag met een andere finaliteit dan groepswooningbouw zou uitwijzen dat de vergunning de toekomstige ordening niet in gevaar zou brengen. Zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist, is het woonuitbreidingsgebied uitsluitend voor groepswooningbouw bestemd.

Gezien het ontwerp de oprichting van kantoren voor een revisor en allerlei aanhorigheden bij een woning (en mogelijk de inrichting van een woongelegenheden, gelet op het concept, de ruimteverdeling, de uitvoering) beoogt, is de aanvraag strijdig met het bestemmingsvoorschrift.

De ontworpen gebouwen betreffen alle nieuwbouw en vallen niet onder toepassing van de bovenvermelde decretale uitzonderingsmaatregelen. De bestemmingswijziging van schuur naar een gebouw ten behoeve van de uitoefening van zonevreemde activiteiten, de uitbreiding van bijgebouwen, het wijzigen van het dakvolume (ontwerp 2 en 4) en de bijkomende tuinmuren en het afsluithekken kunnen evenmin verantwoord worden.

Het bedrijfsgebouwencomplex bevindt zich onmiskenbaar in vervallen staat. Dit wordt onderkend, zowel in het voorontwerp BPA (memorie van toelichting) en het RUP (waar de afbraak wordt voorgesteld) als in onderhavige aanvraag (het betreft de vervanging van de gebouwen na sloping). Het terrein houdt meer potenties in dan de instandhouding van het verlaten landbouwbedrijf en/of het voorliggend voorstel.

Rekening houdend met de feitelijke bestaande toestand van de voormalige boerderij, met de terreinkenmerken en de specifieke situering nabij het sportpark en groene omgeving, is het aangewezen op de site een kwalitatief woonproject, na te streven. Er dient een inrichting van het binnengebied beoogd, die beantwoordt aan de principes van kernversterking en woonverdichting en waarbij de bestaande woonomgeving niet te zwaar wordt belast en het bestaande groen en water als waardevolle elementen voor de ruimere omgeving worden geïntegreerd. Uit het stedelijk ruimtelijk beleid blijkt trouwens de intenties van het stadsbestuur om het terrein als een woongebied te ontwikkelen, bij middel van een inbreidingsproject.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en niet verenigbaar met de plaatselijke aanleg en met de goede ruimtelijke ordening”.

8. Op 30 juli 2002 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning, met verwijzing naar het voormelde advies van de gemachtigde ambtenaar.

9. Op 3 oktober 2002 stelt de verzoekende partij administratief beroep in tegen de voornoemde weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen. In haar beroepschrift voert de verzoekende partij aan dat de stad Izegem reeds beslist heeft over de ordening van het gebied en dat het voorgestelde project ruimtelijk aanvaardbaar is.

10. Op 5 december 2002 willigt de bestendige deputatie het administratief beroep in om de volgende redenen:

“Overwegende dat deze zaak een markante geschiedenis kent; dat in 1977 een deel van de omliggende gronden aangekocht werden door de toenmalige W.I.H.; dat deze echter in 1990 met verlies terug aan de huidige eigenaar werden verkocht; dat de stad Izegem betreffend gebied bewust uit BPA's gehouden heeft (BPA Emelgem-Noord, BPA Vijfwegen, BPA Centrum Kouterstraat); dat de gronden voor beide partijen onbebouwbaar bleken; dat in 1997 een negatief stedenbouwkundig attest ontvangen werd voor de afbraak van de gebouwen en het bouwen van een woning; dat in 1999 de gemeente (een) principesbeslissing nam tot opmaak van een BPA; dat halfweg 2000 AROHM negatief advies geeft op het ontwerp BPA; dat op 13/07/2000 het GRS Izegem werd aangenomen; dat in het GRS gewag wordt gemaakt van betrokken terreinen; dat op basis hiervan een GRUP werd opgemaakt; dat deze nog steeds in voorontwerpfase zit; overwegende dat dit voorontwerp gemeentelijk RUP 'Sportcentrum - woonpark te Emelgem' betrokken site als woonpark bestemt; dat in deze zone drie deelzones zijn aangeduid tussen een ruime groenaanleg; dat in deze deelzones 3x1 eengezinswoningen kunnen opgetrokken worden; overwegende dat AROHM echter duidelijk ongunstig in deze voorontwerp-fase was, daar de vereiste woningdichtheden niet werden nagestreefd (25 woningen/ha);

Overwegende dat vanuit gemeentelijk standpunt (GRS) dit GRUP in zijn huidige vorm wil nagestreefd worden; i.e. met drie deelzones voor eengezinswoningen; dat de huidige GRUP procedure aldus bevroren is door onenigheid tussen het College en AROHM omtrent de woningdichtheid;

Overwegende dat de site meer dan 1 ha groot is; dat gelet op de natuurlijke structuur van dit gebied (waterziek) het onmogelijk (is) om 34 woningen op dit gebied te bouwen; dat in het voorontwerp GRUP dit gebied dan ook duidelijk als een 'groene long' met versterking van de groenstructuur temidden van residentiële bebouwing aangeduid wordt met een lagere woningdichtheid; overwegende dat het gemeentelijk beleid stelt dat 'het evenwel niet betekent dat voor elke zone deze dichtheid van 25 woningen/ha dient te worden nagestreefd; dat veel afhangt van de locatie en eventueel te integreren natuurlijke of andere elementen in een woongebied; dat in sommige zones in het stedelijk gebied het dan ook wenselijk is een lagere dichtheid aan te nemen (randstedelijke gebieden)';

Overwegende dat de gemeente in haar visie omtrent deze site stelt dat 'de woonfunctie behouden wordt doch aangevuld met een dienstenfunctie' en dat 'de gebouwenconfiguratie behouden blijft en wordt uitgezuiverd'; overwegende dat de gemeente gemotiveerd gunstig is; overwegende dat het merendeel van de gronden waterziek is; dat voorliggende site geen stedenbouwkundig verantwoorde optie is om een grootschalige stedelijke verdichting op te enten; overwegende dat gelet op de impasse rond het GRUP er geen eigenlijk aanlegplan bestaat voor de site; dat derhalve vanuit de geldende bestemming dient te worden gewerkt; overwegende dat het een saneren van een bestaand complex betreft; dat de aanvraag planologisch niet onverenigbaar is, gelet op reeds gerealiseerde restfunctie van dit gebied, temidden van ingevuld woongebied en woonuitbreidingsgebied; overwegende dat de voorliggende aanvraag geïntegreerd wordt in zijn omgeving; dat het een duidelijke verbetering van het bestaande betreft; dat de aanwezige groene long in dit stedelijk weefsel behouden blijft en zelfs versterkt wordt”.

11. Op 23 december 2002 stelt de gemachtigde ambtenaar administratief beroep in tegen de beslissing van de bestendige deputatie bij de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie.

12. Op 26 mei 2003 wordt de verzoekende partij gehoord. De verzoekende partij legt een “memorie” neer, waarin zij aanvoert dat de stad Izegem reeds beslist heeft over de ordening van het gebied en dat het voorgestelde project ruimtelijk aanvaardbaar is.

13. Op 4 maart 2004 willigt de minister het administratief beroep van de gemachtigde ambtenaar in. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Overwegende dat voor het terrein een bijzonder plan van aanleg werd opgestart, waarvan de procedure na de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verdergezet is als ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) ‘Sportcentrum woonpark’; dat het voorontwerp voorzag in een woonparkfunctie op de betreffende grond, met 3 woningen; dat dit voorstel op 4 april 2001 ongunstig werd geadviseerd door de gewestelijk planologisch ambtenaar van de afdeling ROHM West-Vlaanderen, in eerste instantie omdat strijdigheid bestaat met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen én met het reeds goedgekeurde Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan; dat er besloten werd dat het RUP ‘Sportcentrum-Woonpark’ niet voldoet aan de decretale bepalingen terzake, dat zowel de toelichtingsnota, het bestemmingsplan als de voorschriften grondig dienen herwerkt te worden; dat uit een onderhoud d.d. 17 juli 2003 met de dienst stedenbouw van de gemeente Izegem blijkt dat de herwerking voorlopig is stopgezet;

Overwegende dat van deze grond niet zomaar kan gesteld worden dat dit een restperceel is waar niets anders dan wat huidige aanvraag betracht kan worden uitgevoerd, dit gezien de grootte van 1.26 ha; dat de grond, ondanks de waterproblematiek, wel wat meer potenties heeft dan de aanvrager laat uitschijnen, mits hierbij grondig rekening wordt gehouden met de waterproblematiek; dat het bestaan van deze problematiek niet uitsluit dat het terrein voor een groot deel kan gebruikt worden voor het oprichten van woningbouw; dat hier eveneens niet uit het oog verloren mag worden dat een deel van deze grond, ca 3400 m² groot (inclusief deel weg), aan de Bronstraat voorkomt en dit deel in zijn geheel kan aangewend worden voor woningbouw;

Overwegende dat het niet weerhouden voorontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘Sportcentrum-Woonpark’ inzake de bebouwingsmogelijkheden op het grootste achteraan gelegen deel op het detailplan van bestemmingsplan zone 3 -zone voor Woonpark- een aantal relevante zones weergeeft, als volgt onderscheiden:

- drie oranje gekleurde zones voor woningbouw;
- een zone voor groenaanleg;
- een zone voor groenaanleg waar beperkt autoverkeer mogelijk is;
- een zone voor grachten en vijvers;
- een zone voor alleenstaande bijgebouwen.

dat verder op het plan volgende indicaties worden weergegeven: grasland, zompige gronden, plasberm, uitloop gracht en wal; dat vastgesteld wordt dat de zones voor woningbouw voorkomen daar waar thans de verspreid ingeplante voormalige hoevebedrijfsgebouwen staan; dat deze zones samen circa 2558 m² omvatten, de zone voor groenaanleg waar beperkt autoverkeer voorkomt is ongeveer 1358 m² groot; dat dit plan in ieder geval aantoonst dat mét de zone vooraan de Baronstraat samen een vrij realistisch bebouwbare/verhardbare oppervlakte van ongeveer 7318 m² mogelijk is, op een totale oppervlakte van 13889 m²; dat hier nog abstractie gemaakt wordt van een aantal als grasland

(zone voor groenaanleg) weergegeven gebieden; dat het derhalve niet zomaar een restperceeltje impliceert waarrond de ordening in het woonuitbreidingsgebied reeds gekend is en uitgevoerd werd;

Overwegende dat de bestendige deputatie heeft geoordeeld en vergund op basis van een voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sportcentrum-Woonpark' dat niet werd weerhouden en derhalve nog geen enkel wettelijk afdwingbaar karakter heeft verkregen; dat derhalve enige toetsing hieraan alle rechtsgrond mist;

Overwegende dat in woonuitbreidingsgebieden in principe geen individuele stedenbouwkundige aanvragen voor nieuwbouw kunnen worden goedgekeurd, vooraleer de ordening is vastgelegd en voldaan is aan een aantal voorwaarden; dat een individuele aanvraag toch verantwoord kan zijn in een reeds uitgebouwd woonuitbreidingsgebied; dat in dergelijk geval een gemotiveerde individuele afweging wordt gemaakt van de impact van de aanvraag op het geheel van het woonuitbreidingsgebied en het al dan niet nog nuttig zijn van het restant van het woonuitbreidingsgebied in het kader van een te voeren woonbeleid;

Overwegende dat op het terrein grosso modo, zoals eerder gesteld, vier verspreide constructies voorkomen; dat links vooraan van de toegangsweg een L-vormige stalling annex loods en schuur is gelegen; dat rechts van de toegang een bouwvallige hangar/wagenstelplaats en stalling voorkomt; dat het woonhuis zich noordelijker van de voornoemde constructies bevindt, terwijl het kippenhok/bakkershuis achter de woonst staat; dat de bouwvallige hangar/wagenstelplaats en stalling niet zal worden heropgericht; dat de omvangrijke hangar/wagenstelplaats en de stalling worden herbouwd; dat deze volumes niet verkrot zijn;

Overwegende dat de omgeving bestaat uit een relatief dicht uitgebouwd woonuitbreidingsgebied, waarvan de ordening is bepaald in de voornoemde plannen van aanleg 'Emelgem Noord', 'Vijfwegen' en 'Centrum A Kouterstraat'; dat, zoals vastgesteld kan worden uit deze plannen, een relatief hoge woondichtheid wordt nagestreefd; dat de gronden immers weinig plaats overlaten voor voor- en zijtuinstroken en achterliggende tuinen zelf; dat een aanzienlijk deel van de omgevende gronden reeds werden bebouwd met vrijstaande eengezinswoningen; dat met deze ordeningsplannen reeds een aanzet wordt gegeven voor de verdere ontwikkeling van het nog niet aangesneden thans betreffende deel van het woonuitbreidingsgebied; dat de aanvraag niet in overeenstemming kan gebracht worden met de door de overheid uitdrukkelijk gewenste ordening zoals reeds grotendeels gerealiseerd in de omgeving;

Overwegende dat derhalve het behoud en de verbouwing van het bestaande gebouwencomplex niet verantwoord is; dat de aanvraag een hypotheek legt op de verdere aanwending van het gebied; dat het college van burgemeester en schepenen, door het opstellen van het weliswaar niet weerhouden voorontwerp-RUP duidelijk geoordeeld heeft dat deze grond ter beschikking dient te komen voor de uitvoering van groepswoningbouw, conform de gewestplanbestemming; dat de aanvraag strijdt met een goede plaatselijke aanleg en derhalve niet voor vergunning in aanmerking kan komen; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar dient te worden ingewilligd".

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

14. De verwerende partij voert de volgende exceptie van onontvankelijkheid aan:

“1 Art. 53 § 1 van het coördinatiedecreet bepaalt dat het beroep van de aanvrager tegen een weigeringsbeslissing binnen de 30 dagen na de ontvangst van de beslissing bij de Bestendige Deputatie moet worden ingediend.

Uit het stuk 5 van het administratief dossier blijkt dat de weigeringsbeslissing op 05.08.2002 betekend werd. In haar verzoekschrift hoger beroep stelt verzoekende partij de weigeringsbeslissing pas op 05.09.2002 ontvangen te hebben, doch levert daar het bewijs niet van (...).

Behoudens bewijs van het tegendeel moet men geacht worden een aangetekende zending ontvangen te hebben daags na de verzending ervan, in casu op 06.08.2002 (...). Aangezien de administratieve beroepsprocedure klaarblijkelijk niet correct doorlopen is, kan verzoekende partij niet meer met succes een ontvankelijk beroep bij de Raad van State indienen (...).

2 Indien zou blijken dat het administratief beroep toch op rechtsgeldige wijze uitgeput werd, lijkt het verzoek tot nietigverklaring ratione temporis ontvankelijk”.

15. Het stuk waar de verwerende partij zich op baseert, betreft een kennisgeving van het collegebesluit aan de gemachtigde ambtenaar. Alhoewel de hoofding van de brief doet uitschijnen dat deze ook verstuurd werd aan de verzoekende partij, blijkt hieruit niet dat deze laatste daadwerkelijk een kennisgeving per aangetekende zending ontvangen heeft, noodzakelijk om de termijn te doen lopen om administratief beroep in te stellen.

Uit het schrijven van 25 augustus 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem blijkt daarentegen dat de verzoekende partij “op 5 augustus 2002 (...) bij gewone zending (werd) uitgenodigd die weigeringsbeslissing te komen afhalen”, wat op 5 september 2002 gebeurd is.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

Enig middel

Uiteenzetting van het middel

16. In het verzoekschrift wordt het enig middel als volgt uiteengezet:

“Afgeleid uit de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur,

- het redelijkheidsbeginsel en
- het zorgvuldigheidsbeginsel,

als tevens uit de

schending van

- artikel 145bis, § 1 en § 2, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals ingevoegd bij het decreet van 13 juli 2001 en navolgend gewijzigd bij de decreten van 19 juli 2002 en 21 november 2003 ; en van artikel 195 bis van zelfde decreet van 18 mei 1999, zoals ingevoegd bij het decreet van 26 april 2000 en navolgend gewijzigd bij de decreten van 13 juli 2001 en 21 november 2003;
- en van artikel 195 quinquies van zelfde decreet van 18 mei 1999, zoals ingevoegd bij het decreet van 13 juli 2001 en navolgend gewijzigd bij de decreten van 8 maart 2002 en 21 november 2003.
- de algemene en bijzondere motiveringsverplichting, in het bijzonder :
 - de materiële en formele motiveringsplicht opgenomen in artikel 53, § 3, 1^{ste} lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en zoals navolgend gewijzigd.
 - artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (...),

Eerste onderdeel

Afgeleid uit de

schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur,

- het redelijkheidsbeginsel & het zorgvuldigheidsbeginsel, en
- het vertrouwensbeginsel

als tevens afgeleid uit de schending van

- artikel 145bis, § 1 en § 2, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals ingevoegd bij het decreet van 13 juli 2001 en navolgend gewijzigd bij de decreten van 19 juli 2002 en 21 november 2003 ; en van

- artikel 195bis van zelfde decreet van 18 mei 1999, zoals ingevoegd bij het decreet van 26 april 2000 en navolgend gewijzigd bij de decreten van 13 juli 2001 en 21 november 2003 ; en van

- artikel 195quinquies van zelfde decreet van 18 mei 1999, zoals ingevoegd bij het decreet van 13 juli 2001 en navolgend gewijzigd bij de decreten van 8 maart 2002 en 21 november 2003.

DOORDAT

de Heer Minister bij zijn beoordeling van het beroep van de Gemachtigde Ambtenaar, de redengeving tot inwilliging van dit beroep en tot de ongegrondverklaring van het verweer hiertegen gevoerd door de B.V.B.A. Scaevola, als grondoorzaak en enige verantwoording stelt dat binnen het Gewestplan Roeselare-Tielt (K.B. 17.12.1979) bestemming van het kwestieuze terrein werd vastgesteld als woonuitbreidingsgebied;

TERWIJL

deze reden tot inwilliging van het beroep van de Gemachtigde Ambtenaar en tot afwijzing van het verweer van de B.V.B.A. Scaevola, geenszins op een deugdelijke en afdoende wijze werd gemotiveerd, zekerlijk gezien in het licht van de door de B.V.B.A. Scaevola aangevoerde verweermiddelen, van het standpunt in deze aangenomen door de Stad Izegem en van de motiveringen desbetreffend in het Besluit van de Bestendige Deputatie dd. 05.12.2002, doch tevens ook in het licht van het feit dat overeenkomstig art. 145bis D.R.O. 'de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen op zichzelf geen weigeringsgrond (mogen zijn) bij de beoordeling, door de vergunningsverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen of bestaande constructies' en tevens ook in het licht van het feit dat overeenkomstig art. 195bis D.R.O. 'de vergunningverlenende overheid en/of (...) de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies, kunnen

afwijken van de voorschriften van een plan van aanleg' bij ingediende aanvragen zoals ondermeer in casu;

en waar bovendien dient gesteld dat de in het bestreden besluit aangehaalde motieven absoluut niet pertinent noch draagkrachtig zijn,

de beslissing tot inwilliging van het beroep van de Gemachtigde Ambtenaar dan ook werd genomen met schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Dat vooreerst zeer duidelijk gesteld weze dat het bouwterrein hoofdzakelijk (- voor ca. 60 procent -) bestaat uit zompige weidegrond en grasland met beken in een beekvallei en in overstromingsgebied, kortom waterzieke gronden.

Dat dit 'in situ' van algemene bekendheid is, en bovendien zeer duidelijk geweten is zowel door de Stad Izegem, de W.I.H. als de Bestendige Deputatie.

Dat de Heer Minister, hierin volgend het standpunt van de Stad Izegem, met zijn goedkeuring op 18.06.1987 van het B.P.A. 'Emelgem-Noord', besliste het kwestieuze 'waterzieke' terrein niet uit te bouwen als een woonuitbreidingsgebied, nu het werd uitgesloten uit en geen deel uitmaakte van het gebied omschreven door het B.P.A. Emelgem Noord, zodat de specifiek in het B.P.A. vastgelegde bestemmingsbepalingen niet van toepassing waren op het kwestieuze terrein.

Dat het kwestieuze 'waterzieke' terrein eveneens geen deel uitmaakte van het B.P.A. 'Vijfwegen' dat op 10.07.1991 goedgekeurd werd.

Kortom, de Stad Izegem heeft door dergelijk specifiek en concreet handelen, in werkelijkheid duidelijk beslist omtrent de ordening van het gebied waar het kwestieuze bouwterrein gelegen is.

Ook de Coöperatieve Vennootschap 'Westvlaamse Intercommunale voor Huisvestingsbeleid' (W.I.H.), nadat zij duidelijk wist dat de zompige waterzieke gronden niet konden ontwikkeld worden als bouwgrondpercelen binnen het kader van haar sociale huisvestingspolitiek, heeft op 17.09.1990 een deel van de door haar aanvankelijk in 1978 aangekochte grond - te weten een overblijvend stuk zompige braakliggende grond - terug verkocht aan de B.V.B.A. 'Estimmo' (rechtsvoorgangster van de B.V.B.A. Scaevola), en dit tegen circa dezelfde prijs als dewelke zij zelf had betaald bij haar aankoop in 1978, kortom met verlies.

Dat uit de voorbereidende stukken van het ontwerp-B.P.A. 'De Poorter' en nadien het voorontwerp G.R.U.P. 'Sportcentrum-Woonpark', duidelijk blijkt dat de Stad Izegem steeds akkoord is geweest met de ontwikkeling van het kwestieuze terrein zoals voorgesteld in de bouwaanvraag van de B.V.B.A. Scaevola, te weten deels een beperkte bebouwing behouden en voor het overige het ontworpen groen als een groene long te beschouwen voor de woonomgeving.

Dat de Stad Izegem het project van de B.V.B.A. Scaevola steeds heeft aanzien als een ruimtelijk verantwoorde invulling voor de omgeving, gelet enerzijds de nabijheid van het sportcentrum in het westen, de woonwijk (ontwikkeld door de W.I.H.) in het noorden en de bodemgesteldheid zelf van de gronden t.t.z. grotendeels zompige gronden.

Dat het geenszins als oirbaar voorkomt, als absoluut onredelijk dient geacht te worden en een schending betekent van het vertrouwensbeginsel, dat de B.V.B.A. Scaevola en haar rechtsvoorgangers (de B.V.B.A. Estimmo en de Cs. Vandewalle) in feite sinds 1987 het slachtoffer zijn en blijven van het naast elkaar gepraat van de verschillende openbare besturen.

Dat dit des te meer klemmt nu het decreet van 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999) reeds in haar toenmalig art. 166 § 1 voorzag dat kon afgeweken worden van de voorschriften van een gewestplan, welk artikel in werking trad op 18.06.1999.

Dat bovendien duidelijk aangetoond is dat het kwestieuze bouwterrein enkel te bereiken is via een 130m lange toegangsweg en voor meer dan 60% bestaat uit waterzieke grond.

Niemand interesseert er zich in om het kwestieus terrein anders uit te bouwen dan voorzien in het ontwerp-B.P.A. 'De Poorter', nadien genoemd en verder ontwikkeld als het voorontwerp G.R.U.P. 'Sportcentrum-Woonpark';

Wanneer de B.V.B.A. Scaevola desbetreffend een interesse heeft betoond is dit uiteraard slechts en alleenlijk te wijten aan het feit dat de enige vennoot-zaakvoerder van de B.V.B.A. Scaevola Mevrouw De Poorter Gudrun is, dochter van de Heer en Mevrouw De Poorter-Vandewalle, wier moeder de dochter is van de vroegere landbouwersfamilie Vandewalle, die de gronden van de vroegere Hofstede Vandewalle (ca. 18 ha 29 a 16 ca), met uitzondering van de hofplaats, op 02.09.1977 hebben verkocht aan de W.I.H..

Mevrouw De Poorter Gudrun is meer dan ooit gehecht gebleven aan de oude hofplaats die haar 'roots' daarstellen.

Dat uit de hierboven geschetste retroacta en de onderscheiden voorgebrachte stukken naar aanleiding van het beroep bij de Bestendige Deputatie en de hoorzitting bij de Heer Minister duidelijk blijkt en aangetoond werd dat het door de B.V.B.A. Scaevola voorgestelde project ruimtelijk aanvaardbaar is.

Dat desbetreffend zeer duidelijk werd aangetoond dat de B.V.B.A. Scaevola de thans bestaande groene long wilde behouden en zelfs uitbreiden.

De de B.V.B.A. Scaevola bovendien zelfs uitdrukkelijk stelde de voor de omgeving zo noodzakelijke waterregulerende functie van de 'zompige weiden' te behouden en zij zich bereid verklaarde deze zelfs te verbeteren.

Dat uit het G.R.S.-Izegem duidelijk blijkt en vaststaat dat ook de Stad Izegem het project van de B.V.B.A. Scaevola wenst te integreren in haar ruimtelijk beleid.

Desbetreffend is meer dan veelzeggend de beslissing van het C.B.S.- Izegem dd. 17.04.2001 binnen het kader van het voorontwerp-G.R.U.P. Sportcentrum-woonpark, stellende: 'Overwegende dat het Stadsbestuur Izegem het uitvoeringsplan niet wenst te realiseren indien het in de huidige vorm niet kan aanvaard worden'

Dat algemeen gesteld groepsbouw misschien de enige mogelijkheid is tot dense sociale woningbouw. Dat dit echter in in situ noch ruimtelijk, noch stedenbouwkundig, noch technisch verantwoord is gelet het voor ca. 60 % aanwezig zijn van waterzieke gronden en het noodzakelijk is de waterregulerende functie van de 'zompige weiden' te behouden en naar de toekomst toe te verbeteren.

Dat de in situ lagere densiteit dan ook meer dan verantwoord is bij de recreatieve- (het bestaande sportveld en -accommodatie) en de residentiële functies (sociale verkaveling W.I.H.) in de omgeving.

Dat dient vastgesteld te worden dat het bestreden besluit geen enkele feitelijke of andere verwijzing, beschrijving of bewijs, bevat die een refutatie zou inhouden van alle hierboven aangehaalde motiveringen en gronden aangevoerd zowel voor de Bestendige Deputatie als voor de Heer Minister.

Dat bovendien dient vastgesteld dat de Heer Minister geenszins op een concrete en rechtens verantwoorde wijze een specifieke kritiek heeft gevoerd op het uitgebreide besluit van de Bestendige Deputatie, zowel in haar geheel als in elk van haar onderdelen.

Dat eveneens dient vastgesteld dat wat betreft het weigeringsmotief betreffende de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, uitsluitend gesteld wordt door de Heer Minister 'dat de aanvraag strijdt met een goede plaatselijke aanleg' hierbij verwijzend naar enkele algemene slagzinnen, doch geenszins concreet antwoordend op de door de B.V.B.A. Scaevola rechtens en feitelijk aangehaalde gronden, en de realiteit dat het kwestieuze bouwterrein voor 60 % waterzieke gronden omvat en een groene long daarstelt tussen omliggende B.P.A.'s, een sociale verkaveling van de W.I.H. en een sportveld en de bijhorende accommodaties.

Dat indien de Heer Minister concreet alles in acht had genomen, hij tot het standpunt zou zijn gekomen zoals voorgestaan door zowel de Stad Izegem als de Bestendige Deputatie.

Het besluit van de Heer Minister bevat dan ook geen enkel concreet gegeven waarom de goede ruimtelijke ordening zou geschaad worden door de gevraagde bouwwerken en de geplande werken.

Bovendien gaat de beoordeling door de Heer Minister duidelijk uit van onjuiste feitelijke gegevens, minstens heeft hij de aangebrachte feitelijke gegevens volkomen verkeerd ingeschat en beoordeeld.

ZODAT

dan ook geredelijk dient aanvaard dat, mede rekening houdende met de mogelijkheden geboden door de art. 145bis, 195bis en 195quinquies D.R.O., wel degelijk de stedenbouwkundige vergunning kon en diende verleend te worden aan de B.V.B.A. Scaevola.

Het eerste onderdeel van het enig middel is dan ook gegrond.

Tweede onderdeel

Afgeleid uit de

schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur,

- het redelijkheidsbeginsel en
- het zorgvuldigheidsbeginsel,

als tevens uit de schending van

de algemene en bijzondere motiveringsverplichting, in het bijzonder:

- de materiële en formele motiveringsplicht opgenomen in artikel 53, § 3, 1^{ste} lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en zoals navolgend gewijzigd.
- de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (...),

DOORDAT

het Ministerieel Besluit in hoofdzaak steun vindt in de hierboven onder punt 9.3 aangehaalde overwegingen, welke overwegingen echter dienen aanzien als geenszins op een deugdelijke en afdoende wijze gemotiveerd; minstens dient gesteld dat de in het bestreden besluit aangehaalde motieven niet pertinent noch draagkrachtig zijn, zodat de beslissing dan ook werd genomen met schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

TERWIJL

De bij artikel 53, § 3, eerste volzin, van het gecoördineerd decreet van 22.10.1996 opgelegde motiveringsplicht weliswaar de Heer Minister, als orgaan van het actief bestuur, niet verplicht alle door de B.V.B.A. Scaevola aangevoerde argumenten en verweermiddelen één voor één in Zijn besluit te beantwoorden en te weerleggen.

Staat niettemin vast dat de Heer Minister zich in casu geenszins in een ‘concreet’ en ‘specifiek’ gemotiveerd besluit heeft uitgesproken over de bouwaanvraag, en dat uit de inwilliging van het beroep aangetekend door de Gemachtigde Ambtenaar, de verwerping van de door de B.V.B.A. Scaevola aangevoerde verweermiddelen in rechte en in feite, en de weigering van de bouwvergunning, geenszins blijkt dat alle aangebrachte elementen concreet werden onderzocht, laat staan om welke zeer specifieke motieven uiteindelijk werd ingegaan op het beroep van de Gemachtigde Ambtenaar, de verweermiddelen aangevoerd door de B.V.B.A. Scaevola werden verworpen en het project van de B.V.B.A. Scaevola dan ook niet-vergunbaar werd geacht ;

Zodat door het weigeren van de vergunning aan de B.V.B.A. Scaevola, de Heer Minister dan ook de algemene beginselen van behoorlijk bestuur heeft miskend en het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel heeft geschonden, en

tevens ook tekort heeft geschoten aan zijn algemene en bijzondere motiveringsverplichting.

Dat niet genoeg beklemtoond kan worden dat de Heer Minister niet is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, noch deze correct heeft beoordeeld.

Dat, wars van de feitelijke gegevens hierboven reeds aangehaald onder het eerste middel op de blz. 14 tot 17 (hetwelk hierbij brevitatis causa als uitdrukkelijk herschreven moge beschouwd), dit ondermeer ten overvloede blijkt uit ondermeer nog volgende gegevens :

1. Verkeerde feitelijke gegevens :

De bouwaanvraag heeft betrekking op het gele perceel (n/ 6 op het gearceerde plan).

Dit perceel wordt in de argumentatie van de Gemachtigde Ambtenaar volledig vermengd en als één geheel beschouwd met het blauwe perceel (n/ 2 op het gearceerde plan).

Het blauwe perceel vormt echter hoegenaamd geen onderdeel van de bouwaanvraag. Het is bovendien eigendom van een andere eigenaar (de B.V.B.A. Estimmo) en dus geen eigendom van de B.V.B.A. Scaevola.

Daarenboven vormt dit perceel n/ 2 zelfs fysisch geen aansluitend geheel met het perceel dat het voorwerp vormt van de bouwaanvraag van de B.V.B.A. Scaevola.

2. Verkeerde inschatting van de feitelijke ruimtelijke toestand:

Blz. 2, vierde alinea:

‘Overwegende dat de betrokken grond, 1.26 ha groot, grotendeels gelegen is in tweede bouworde, begrensd door een gerealiseerde verkaveling, een sportzone en een woongebied langsheen de straat’;

De realiteit is echter volledig anders :

De betrokken grond is volledig gelegen in tweede bouworde;

het woongebied langsheen de straat vormt geen onderdeel van de betrokken aanvraag en is overigens zelfs geen eigendom van de B.V.B.A. Scaevola.

3. De verdere argumentatie van de Gemachtigde Ambtenaar borduurt volledig verder op deze verkeerde premisse :

1. Blz. 2, vierde alinea, in fine:

‘Dat rechtsvooraan, aan de straatzijde, zich een ongeveer gemiddeld 57 m bij 60 m groot deel van de grond bevindt’;

2. Blz. 3, vierde alinea, in fine:

‘dat hier eveneens niet uit het oog verloren mag worden dat een deel van deze grond, ca 3400 m² groot (inclusief deel weg), aan de B(a)ronstraat voorkomt en dit deel in zijn geheel kan aangewend worden voor woningbouw’;

Kwestieuze ‘toegangsweg’ vormt de enige toegangsweg naar het achterliggend perceel; door deze toegangsweg vol te bouwen, zou het achterliggend perceel volkomen ontoegankelijk worden.

Overigens, deze toegangsweg is nauwelijks 9 meter breed. Hoe zou men op een perceel van 9 meter bij 70 meter woningen kunnen bouwen?

4. De argumentatie van de Gemachtigde Ambtenaar om beide percelen samen te voegen houdt hierdoor geen steek:

Beide percelen grenzen fysisch niet aan elkaar.

Enerzijds loopt de toegangsweg naar het achterliggend perceel langs het perceel vooraan aan de Baronstraat; de eerste 60 meter van de toegangsweg paalt inderdaad aan het perceel langs de Baronstraat. Dit perceel is echter geen eigendom van de B.V.B.A. Scaevola.

Vervolgens echter loopt de toegangsweg over een breedte van circa 9 meter nog ruim 70 meter verder met als enige grenzen de door de W.I.H. gerealiseerde verkaveling en een door de Stad gerealiseerde sportzone.

Zodoende kunnen de twee percelen onmogelijk samengevoegd worden. Het is immers onmogelijk om over een strook van 9 meter breedte een straat met voet- & fietspad en openbare verlichting te combineren met woningbouw.

Als boutade :

In de door de Gemachtigde Ambtenaar ontwikkelde redenering zou het kwestieuze perceel zodoende immers samengevoegd kunnen worden met een perceel aan de andere kant van de Baronstraat, (of zelfs met eender welk perceel in België gelegen, nu alle percelen in feite verbonden zijn door wegen), om vervolgens te besluiten dat 'op deze percelen samen een realistische verkaveling mogelijk is'.

5. Dit brengt de Gemachtigde Ambtenaar dan ook verkeerdelijk tot de slotconclusie dat een verkaveling van 7318 m² mogelijk is.

Blz. 4, eerste alinea:

'dat dit plan in ieder geval aantoonde dat mét de zone vooraan de Baronstraat samen een vrij realistische bebouwbare / verhardbare oppervlakte van ongeveer 7318 m² mogelijk is';

Deze conclusie, die de ruggespraak vormt van de redenering van de Gemachtigde Ambtenaar, en feitelijk de enige motivatie vormt voor het Besluit, is dus volledig gebouwd op een verkeerde premisse.

Hij heeft zelfs nooit rekening gehouden met het feit dat de grond voor 60 % van zijn oppervlakte waterzieke gronden betreffen, die bovendien regelmatig overstromen.

Het Besluit is zodoende dan ook niet gemotiveerd.

6. De aanvraag brengt de verdere ontwikkeling van het perceel vooraan gelegen aan de Baronstraat niet in het gedrang.

(Nu dit perceel geen eigendom is van de B.V.B.A. Scaevola, is dit dan ook niet relevant. In de 'foutieve' redenering van de Gemachtigde Ambtenaar is dit wel van belang)

Dat weliswaar aan voornoemd voorschrift van de zoëven vermelde decreetsbepaling van artikel 53, § 3, eerste volzin, van het gecoördineerd decreet van 22.10.1996 voldaan is overeenkomstig de gevestigde rechtspraak van de Raad van State, wanneer de uitspraak over het bouwberoep de met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop die beslissing is gesteund, derwijze dat het in casu de B.V.B.A. Scaevola mogelijk is om met kennis van zaken er tegen op te komen, en dat de Raad van State, in de uitoefening van de wettigheidscontrole, kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, in hoeverre zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen. (...)

Dat echter duidelijk weze gesteld dat, zelfs indien zou worden voorgehouden dat op het stuk van de motiveringsverplichting de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet van suppletoire aard is nu artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze 'slechts van toepassing is op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen', dan nog weze duidelijk gesteld dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, zodat dan ook in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn.

Feit is nu, dat in deze, wars van de decretale verplichting zoals vastgelegd in art. 53 § 3, 1^{ste} lid van het gecoördineerd decreet, de formele

motiveringsplicht werd geschonden nu de Heer Minister zich geenszins in casu in een 'concreet' en 'specifiek' gemotiveerde besluit heeft uitgesproken en dat uit de inwilliging van het beroep aangetekend door de Gemachtigde Ambtenaar, en de verwerping van de door de B.V.B.A. Scaevola aangevoerde verweermiddelen in rechte en in feite, en de weigering van de stedenbouwkundige vergunning, geenszins blijkt dat alle aangebrachte elementen concreet werden onderzocht, laat staan om welke zeer specifieke motieven uiteindelijk werd ingegaan op het beroep ingesteld door de Gemachtigde Ambtenaar, en om welke zeer specifieke motieven de verweermiddelen aangevoerd door de B.V.B.A. Scaevola werden verworpen en het project van de B.V.B.A. Scaevola dan ook niet-vergunbaar werd geacht.

Het is maar al te duidelijk dat de inwilliging van het beroep van de Gemachtigde Ambtenaar en de weigering van de stedenbouwkundige vergunning zoals in casu, dient gezien als een bewijs van de willekeur en de twee maten en twee gewichten-politiek waarmee de regelgeving wordt toegepast en waarvan de burger uiteindelijk het slachtoffer is.

Met reden kan de B.V.B.A. Scaevola dan ook stellen dat de Heer Minister, door het inwilligen van het beroep van de Gemachtigde Ambtenaar, het verwerpen van het door de B.V.B.A. Scaevola gevoerde verweer zowel rechtens als op feitelijke gronden gesteund, en het weigeren van de vergunning aan de B.V.B.A. Scaevola, dan ook de algemene beginselen van behoorlijk bestuur heeft miskend en het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel heeft geschonden.

Dat het bestreden besluit dan ook in werkelijkheid geen concrete gegevens bevat buiten quasi algemeen en stereotiep gestelde weigeringsgronden.

Weliswaar mag Uw Hoog Rechtscollege haar beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening en van de eis van behoud van karakter en verschijningsvorm van het project niet in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid.

Daarentegen is Uw Hoog Rechtscollege in de uitvoering van haar wettigheidstoezicht wel bevoegd na te gaan of de bevoegde overheid, bij het inwilligen van het beroep aangetekend door de Gemachtigde Ambtenaar en bij het weigeren van de vergunning - zoals in casu -, is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de uitvoering van de te vergunnen bouwwerken overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde plannen al dan niet verenigbaar is met de van toepassing zijnde decreetsbepalingen en met de eisen van een goede plaatselijke aanleg of een behoorlijke ruimtelijke ordening.

Bij grondige lezing van het bestreden besluit moet vastgesteld dat - wars van de discussie nopens het geldend bestemmingsvoorschrift 'woonuitbreidingsgebied' - het beroep van de Gemachtigde Ambtenaar werd ingewilligd en de bouwvergunning geweigerd werd spijs het feit dat het 145bis D.R.O. duidelijk bepaalt dat de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond mogen zijn bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen of -constructies,

en spijs het feit dat het art. 195bis D.R.O. duidelijk bepaalt dat kan afgeweken worden van de voorschriften van een plan van aanleg

ZODAT

dan ook geredelijk dient aanvaard dat ten onrechte het hoger beroep, aangetekend door de Gemachtigde Ambtenaar, werd ingewilligd, en volkomen ten onrechte de stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd aan de B.V.B.A. Scaevola.

Het tweede onderdeel van het enig middel is dan ook gegrond".

Beoordeling

17. De verzoekende partij heeft noch bij het indienen van de bouwaanvraag, noch in de loop van de administratieve beroepsprocedure verzocht om bij de beoordeling van de aanvraag toepassing te maken van de in het middel geschonden geachte artikelen 145bis, 195bis en 195quinquies van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Noch in het vergunningsbesluit van de bestendige deputatie van 5 december 2002, noch in het bestreden besluit zijn deze artikelen aan de orde gekomen.

Aangezien de voormelde artikelen een afwijkings- of uitzonderingsregeling voorzien op de geldende bestemmingsvoorschriften, komt het in voorkomend geval aan de vergunningaanvrager toe de overheid om de toepassing ervan te verzoeken. De vergunningverlenende overheid is er anderzijds niet toe gehouden uit eigen beweging te onderzoeken of een vergunning met toepassing van één van de artikelen in afwijking van de geldende bestemmingsvoorschriften kan worden verleend. Slechts indien een aanvrager uitdrukkelijk om de toepassing van de afwijkings- of uitzonderingsregeling verzoekt, is de overheid ertoe gehouden om te motiveren waarom in voorkomend geval aan de voorwaarden om met toepassing van deze bepalingen van de geldende bestemmingsvoorschriften te kunnen afwijken, niet is voldaan. De omstandigheid dat de gemachtigde ambtenaar die aanvraag wel mede getoetst heeft aan het voormelde artikel 145bis, doet aan die vaststelling niets af.

In de gegeven omstandigheden kan de verzoekende partij dan ook niet voor het eerst in het kader van een annulatieberoep de schending aanvoeren van de voormelde artikelen.

18. De bevoegde minister doet ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep over dat beroep uitspraak op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag en is daarbij niet gebonden door de argumenten van diegene die het beroep heeft ingesteld. De kritiek van de verzoekende partij op het standpunt van de gemachtigde ambtenaar over de aanvraag kan derhalve niet dienend worden ingeroepen.

19. Artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: inrichtingsbesluit) stelt:

“De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw 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”.

De verzoekende partij stelt dat, vermits het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft uitgesloten is uit het B.P.A. “Emelgem-Noord” van 18 juni 1987 en uit het B.P.A. “Vijfwegen” van 10 juli 1991, de overheid “duidelijk beslist (heeft) omtrent de ordening van het gebied waar het kwestieuze bouwterrein gelegen is”. Uit de niet-opname van de gronden in de voormelde B.P.A.’s kan echter niet afgeleid worden dat een door artikel 5.1.1 van het inrichtingsbesluit bedoelde ordening plaatsgevonden heeft. Deze bepaling impliceert immers dat woonuitbreidingsgebieden niet voor andere in woongebieden toegelaten bestemmingen dan “groepswooningbouw” kunnen worden aangewend zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist, met andere woorden de ordening voor dat gebied of voor een onderdeel ervan niet is vastgesteld in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of in een globaal verkavelingsplan waarvoor een regelmatige vergunning is afgegeven. Te dezen heeft het bestreden besluit het perceel terecht beschouwd als ongeordend woonuitbreidingsgebied. Aan die vaststelling wordt geen afbreuk gedaan door het door de verzoekende partij aangebrachte feit dat “het bouwterrein hoofdzakelijk (...) bestaat uit zompige weidegrond”.

20. Aangezien de verzoekende partij zelf de percelen 566/k, 566/f (deel) en 563/b bij haar bouwaanvraag heeft betrokken, kan zij niet geldig voorhouden dat de verwerende partij van verkeerde feitelijke gegevens is uitgegaan door ook deze percelen in haar beoordeling te betrekken. Evenmin toont ze aan dat de verwerende partij op onredelijke wijze tot haar weigeringsbesluit gekomen is.

21. Nu blijkt dat de verwerende partij terecht tot onverenigbaarheid met de geldende bestemmingsvoorschriften heeft besloten, is het middel, waar het de strijdigheid met de goede plaatselijke ordening betwist, gericht op een overtoollig motief. Kritiek op een dergelijk motief kan niet leiden tot de nietigverklaring van het bestreden besluit.

22. Het enig middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijftien december 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
met bijstand van	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens