

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 205.173 van 15 juni 2010
in de zaak A. 175.470/X-12.971.**

In zake: de n.v. OPENBARE WERKEN TAVERNIER
gevestigd te 9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM
Bruisbeke 81

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 31 juli 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 26 april 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van de beroepen van het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar en vernietiging van het besluit van 23 december 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij het beroep van de verzoekende partij ingesteld tegen het besluit van 21 september 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem tot weigering van de vergunning voor het bouwen van twee loodsen en burelen en het aanleggen van een toegangsweg, weegbrug, verharding, groenscherm en opvang van regenwater op een perceel gelegen te Evergem, Overdam, kadastraal bekend sectie E, nrs. 302, 306, 308, 311, 317, 318, 319, 322, 325, 326, 327 en 328/a, ingewilligd wordt.

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.

Auditeur Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 februari 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Kaderlid Katrien Tavernier, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Paul Aerts, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ann Van Mingeroet 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. De verzoekende partij is een aannemersbedrijf dat is gespecialiseerd in wegenis- en rioleringswerken en is gevestigd in Sint-Lievens-Houtem. Nu zij zich er toe verplicht ziet om voor haar bedrijf een andere locatie te zoeken, koopt zij eind 2003 een terrein aan dat is gelegen aan de Overdam te Evergem. Dit terrein is op dat ogenblik volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan “Gentse en Kanaalzone” gelegen in industriezone. Het terrein omvat de percelen die kadastraal bekend zijn onder sectie E, nrs. 302, 306, 308, 311, 317, 318, 319, 322, 325, 326, 327 en 328/a met een gezamenlijke oppervlakte van 5,73 hectare.

4. Op 11 juni 2004 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij inzake het voormelde terrein bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem een aanvraag in tot het verkrijgen van een

stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van twee loodsen met burelen en het aanleggen van een toegangsweg, een weegbrug, verhardingen, een groenscherm en een opvangbekken voor regenwater.

5. Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 17 juni 2004 tot 19 juli 2004, worden vier bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem beraadslaagt op 25 augustus 2004 over deze bezwaren en weerhoudt een deel ervan als gegrond, zodat het preadvies ongunstig luidt.

6. De gemachtigde ambtenaar sluit zich in zijn ongunstig advies van 16 september 2004, waarin hij de aanvraag principieel in overeenstemming bevindt met het geldende gewestplan, integraal aan bij het ongunstig preadvies van 25 augustus 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem en concludeert dat de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en niet voor vergunning vatbaar is.

7. In zitting van 21 september 2004 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem de vergunning. Het college motiveert zijn standpunt als volgt:

“1. De percelen zijn volgens het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’ gelegen in een industriegebied. De aanvraag beoogt het oprichten van 2 loodsen, burelen, weegbrug, groenscherm, vijver en de aanleg van verhardingen. Noch uit de bouwplannen noch uit de begeleidende nota kan opgemaakt worden welke activiteiten de aanvrager zal uitoefenen. In de begeleidende nota staat enkel dat het bedrijf ‘openbare en private werken uitvoert’. Deze omschrijving is onvoldoende om te kunnen inschatten in hoeverre de geplande activiteiten in overeenstemming zijn met de planologische voorschriften.

2. De ordening van het industriegebied is nog niet gekend. De geplande aanvraag snijdt dit industriegebied deels aan waarbij de toekomstige ordening en realisatie van dit gebied in gevaar wordt gebracht.

3. De bedoelde terreinen worden ontsloten via de bestaande gemeenteweg, Overdam, die onvoldoende is uitgerust (beperkte breedte) om dienstig te zijn als ontsluiting van industrieel verkeer.

4. Door de brandweer werd op 05.07.2004 een ongunstig advies uitgebracht omdat het project niet voldoet aan de minimale brandveiligheidseisen”.

8. Tegen dat weigeringsbesluit van 21 september 2004 dient de verzoekende partij op 22 oktober 2004 beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

9. Intussen wordt bij besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 2004 het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: GRUP) “afbakening grootstedelijk gebied Gent” voorlopig vastgesteld. De voormelde percelen van de verzoekende partij maken deel uit van het “deelproject 5 - randstedelijk groengebied Kalevallei (plan 14)”.

10. Op 23 december 2004 willigt de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het voormelde beroep van de verzoekende partij in en wordt de “(s)tedenbouwkundige vergunning (...) verleend volgens de tijdens de beroepsprocedure ingediende gewijzigde plannen”. In dat besluit is overwogen:

“De Bestendige Deputatie,

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals meermaals gewijzigd;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals meermaals gewijzigd;

Gelet op het beroep, bij aangetekend en op 22 oktober 2004 ter post verzonden schrijven, ingesteld door de heer Bert Roelandts, advocaat, Visserij 157A te 9000 Gent, namens de nv Openbare Werken Tavernier, Bruisbeke 81 te 9520 Sint-Lievens-Houtem tegen de beslissing van 21 september 2004 van het college van burgemeester en schepenen van 9940 Evergem waarbij vergunning geweigerd wordt tot het bouwen van 2 loodsen en burelen, het aanleggen van een toegangsweg, een weegbrug en verharding, een groen scherm en de opvang van het regenwater op een terrein gelegen te Evergem, Overdam, kadastraal gekend 2^{de} afdeling, sectie E, nrs. 302, 306, 308, 311, 317, 318, 319, 322, 325, 326, 327 en 328A;

Overwegende dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen op 22 september 2004 werd betekend;

dat het beroep ingediend werd overeenkomstig artikel 53 van bovenvermeld decreet van 22 oktober 1996 en aldus ontvankelijk is;

dat het ontvangstbewijs dateert van 11 juni 2004;

Overwegende dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen steunt op het advies van de gemachtigde ambtenaar van de administratie voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van 16 september 2004, nr. 8.00/44019/6771.1, dat luidt als volgt : ‘Ongunstig’;

dat in het overwegend gedeelte van voormeld advies onder meer het volgende wordt gesteld : ‘...

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is ... gelegen in een industriegebied.

...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag & Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het onderwerp van aanvraag behelst het oprichten van 2 loodsen + burelen en aanleggen van toegangsweg, weegbrug, verharding, groenscherm en opvang RW.

Mijn bestuur sluit zich integraal aan bij het ongunstig gemotiveerd advies van het college van burgemeester en schepenen.

Algemene conclusie

De aanvraag is strijdig met de goede ruimtelijke ordening en niet voor vergunning vatbaar.’;

Gelet op de argumentatie van appellanten tot staving van het beroep;

Overwegende dat uit het onderzoek blijkt dat de aanvraag strekt tot het bouwen van 2 loodsen en burelen, het aanleggen van een toegangsweg, een weegbrug en verharding, een groen scherm en de opvang van het regenwater op een terrein gelegen te Evergem, Overdam, kadastraal gekend 2de afdeling, sectie E, nrs. 302, 306, 308, 311, 317, 318, 319, 322, 325, 326, 327 en 328A;

dat het eigendom gelegen is in een langgerekte overgangszone tussen het zuidelijk gelegen industrieterrein Durmakker langs de Ringvaart en het noordelijk gelegen woongebied langs de wegen Ralingen en Schoonstraat;

dat deze overgangszone een beperkte landschapswaarde heeft en gekenmerkt wordt door een intensief agrarisch grondgebruik en hoofdzakelijk bestaat uit cultuurgronden en weiden;

dat binnen dit gebied een verspreide bebouwing voorkomt bestaande uit verschillende gedesaffekteerde hoeves en landelijke woningbouw;

dat zich ten westen van deze overgangszone eveneens industriële en ambachtelijke bedrijven bevinden langs de wegen Westbeke, Doornstraat en Buntstraat;

Overwegende dat het eigendom gelegen is aan de zuidzijde van de weg Overdam, een 4 m brede lokale gemeenteweg met een verharding in asfalt en beiderzijds omzoomd met een 1 m brede niet verharde zijberm en een langsgracht langs de zijde van onderhavig perceel;

dat deze gemeenteweg voorzien is van de noodzakelijke nutsleidingen, uitgezonderd een riolering, en als voldoende uitgerust kan worden beschouwd;

Overwegende dat het eigendom een samengesteld stuk grond omvat met een totale oppervlakte van ongeveer 5,73 hectare dat gelegen is ter hoogte van een buitenbocht langs de weg Overdam;

dat het eigendom op 2 plaatsen rechtstreeks paalt aan de weg Overdam over een lengte van respectievelijk 20 m en 40 m en dat de zone tussen deze 2 toegangszones niet behoort tot het eigendom van de aanvrager;

dat gelet op de grillige perceelsconfiguratie kan gesteld worden dat het overgrote gedeelte van het eigendom zich als het ware in tweede bouwzone bevindt langs de weg Overdam;

dat ten westen van onderhavig perceel een beperkte gebouwengroep voorkomt langs de weg Overdam en bestaande uit enkele verouderde landbouwbedrijfjes en landelijke residentiële woningbouw;

dat de overige gronden rond het eigendom bestaan uit weiden en akkers en dat op enkele percelen een mast van een hoogspanningsleiding voorkomt;

Overwegende dat uit het plaatsbezoek blijkt dat op onderhavig perceel geen bebouwing voorkomt en dat het perceel gebruikt wordt als weiland en cultuurgrond;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft tot het bouwen van 2 loodsen en burelen, het aanleggen van een toegangsweg, weegbrug, verhardingen, groenscherm en vijver voor opvang regenwater;

dat volgens de voorgebrachte plannen op het achterliggende en breedste gedeelte van onderhavig perceel 2 loodsen worden voorzien, respectievelijk 84 m op 25 m en 80 m op 30 m, en op een minimale afstand van 15 m van de perceelsgrenzen;

dat de kleinste loods, dienstig als bureel, bouwkundig labo, herstel- en stelplaats materieel en conciërgewoning in latere fase, bestaat uit een metalen skelet met voorgeplaatste silex betonpanelen, aluminium schrijnwerk en dat het gebouw wordt afgewerkt met een plat dak waarvan de kroonlijsthoogte is bepaald op 8 m;

dat de grootste loods, dienstig als stapelplaats voor grondstoffen en materieel, bestaat uit een metalen skelet met tussengeschoven silex betonpanelen, aluminium schrijnwerk en het gebouw wordt voorzien van een zadeldak waarvan de kroonlijst- en nokhoogte werd bepaald op respectievelijk 10 m en 15 m;

dat rondom de gebouwen en de rest van het perceel een ruime betonverharding wordt voorzien en dat ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen een niet nader bepaald groenscherm wordt voorzien met een breedte van 6 m;

dat achteraan op het perceel een spaarbekken (630 m²) wordt voorzien voor de opvang en buffering van het regenwater;

dat toegang tot het perceel wordt genomen via een oprit over de gedeeltes van het eigendom die rechtstreeks palen aan de weg Overdam en dat langs de toegangsweg voor de vrachtwagens eveneens een weegbrug wordt voorzien;

Overwegende dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd onderworpen aan een openbaar onderzoek waarbij 4 bezwaren werden ingediend waarvan 1 gezamenlijk bezwaarschrift ondertekend werd door 791 personen;

dat in de bezwaren wordt vermeld dat de ontsluiting van perceel nr. 300 in het gedrang komt, dat de aanvraag in strijd is met de visie van het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal ruimtelijk structuurplan, dat de ontsluitingswegen onvoldoende zijn uitgerust en dat geen buffer ten opzichte van de woningen langs de Ralingen en de voorziene inplanting is voorzien;

dat de klager niet vermeldt of de bestaande uitweg van perceel nr. 300 gebeurt over het eigendom van de aanvrager en dat de voorgebrachte plannen en de notariële akte niet vermelden dat het eigendom van de aanvrager bezwaard is met een erfdienstbaarheid om de achterliggende gronden te ontsluiten;

dat de voorliggende weg in feite weinig verschilt qua uitrusting en voorzieningen van de wegen Westbeke, Buntstraat en Doornstraat, allen wegen waarlangs het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem recent nog stedenbouwkundige vergunningen heeft verleend in kader van ambachtelijke of industriële bedrijven;

dat art.19 § 6. bepaalt dat de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor de werken en handelingen, bedoeld in artikelen 99 en 101, noch voor het stedenbouwkundig uittreksel en attest, bedoeld in artikel 135.

Overwegende dat de aanvraag een gunstig advies kreeg van de nv Elia Asset (hoogspanningsnet) op 14 juli 2004;

Overwegende dat de aanvraag een ongunstig advies kreeg van de brandweer Stad Gent dienst Preventie op 5 juli 2004;

dat in bijlage bij het beroepsschrift een set gewijzigde plannen aan het dossier werd toegevoegd waarbij tegemoet wordt gekomen aan de opmerkingen van de brandweer;

dat op 17 november 2004 een nieuw en voorwaardelijk gunstig advies werd uitgebracht door de brandweer Stad Gent dienst Preventie;

Overwegende dat de aanvraag voorafgaandelijk een ongunstig advies kreeg van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem in zitting van 25 augustus 2004, dat luidt als volgt :

‘Het college van burgemeester en schepenen is van oordeel dat de aanvraag dient te worden geweigerd om volgende redenen :

De percelen zijn volgens het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’ gelegen in een industriegebied. De aanvraag beoogt het oprichten van 2 loodsen, burelen, weegbrug, groenscherm, vijver en de aanleg van verhardingen. Noch uit de bouwplannen noch uit de begeleidende nota kan uitgemaakt worden welke activiteiten de aanvrager zal uitoefenen. In de begeleidende nota staat enkel dat het bedrijf ‘openbare en private werken uitvoert’. Deze omschrijving is onvoldoende om te kunnen inschatten in hoeverre de geplande activiteiten in overeenstemming zijn met de planologische voorschriften.

De ordening van het industriegebied is nog niet gekend. De geplande aanvraag snijdt dit industriegebied deels aan waarbij de toekomstige ordening en realisatie van dit gebied in gevaar wordt gebracht.

De bedoelde terreinen worden ontsloten via de bestaande gemeenteweg, Overdam, die onvoldoende is uitgerust (beperkte breedte) om dienstig te zijn als ontsluiting van industrieel verkeer.

Door de brandweer werd op 5 juli 2004 een ongunstig advies uitgebracht omdat het project niet voldoet aan de minimale brandveiligheidseisen.';

Overwegende dat de bouwplaats volgens de planologische voorzieningen van het bij Koninklijk Besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone, gelegen is in een industriegebied;

dat volgens het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, in artikel 7.2.0., bepaald wordt dat 'De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk : bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.';

Overwegende dat volgens de argumentatie van het beroepsschrift op voldoende wijze beschreven wordt waaruit de activiteit van het bedrijf bestaat;

dat de aanvraag, het bouwen van 2 loodsen en burelen, het aanleggen van een toegangsweg, weegbrug, verhardingen, groenscherm en vijver voor opvang regenwater, principieel in overeenstemming is met de bestemmingsbepaling van het gebied;

Overwegende evenwel dat het eigendom eveneens gelegen is binnen het plangebied van het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Grootstedelijk gebied Gent', dat voorlopig werd vastgesteld op 25 oktober 2004 door de Vlaamse Regering;

dat volgens de bepalingen van het verordend plan 14, deelproject Belzele (2C), deelproject Kalevallei (5) het eigendom gelegen is in een gebied voor natuurontwikkeling met als overdruk randstedelijk groengebied;

Overwegende dat artikel 102 § 1 van het decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening stelt dat de vergunning kan worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan, deze weigeringsgrond vervalt wanneer dat plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn vastgesteld in de procedure tot definitieve vaststelling van dit plan;

Overwegende dat bij de aankoop van de gronden op 18 december 2003 door de bevoegde overheden geen mededelingen gedaan werden over eventuele wijzigende plannen;

dat appellante er terecht van uitgegaan is dat de inplanting van een bedrijf aldaar mogelijk is;

dat de planologische en juridisch geldende bestemming nog steeds industriegebied is, en er nog geen afdwin(g)bare bestemmingswijziging doorgevoerd werd;

dat de aanvraag verenigbaar is met de geldende bestemming van het gebied en aldus vatbaar voor vergunning;

Overwegende dat appellanten de wens uitgedrukt hebben om gehoord te worden; dat bijgevolg alle partijen in zitting van 23 december 2004 werden uitgenodigd;

dat noch het college van burgemeester en schepenen, noch de gemachtigde ambtenaar verschenen zijn;

Gehoord mevrouw Katrien Tavernier, de heer Marc Tavernier en de heer Luc Tavernier; bijgestaan door de heer Bert Roelandts, advocaat”.

11. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem en de gemachtigde ambtenaar stellen tegen het voormelde besluit, respectievelijk op 2 februari 2005 en op 10 februari 2005, beroep in bij de bevoegde Vlaamse minister.

12. Lopende de voormelde beroepsprocedure voor de Vlaamse minister, wordt bij besluit van 16 december 2005 het GRUP “afbakening grootstedelijk gebied Gent” definitief vastgesteld. De voormelde percelen van de verzoekende partij worden binnen het randstedelijk groengebied (art. 1) aangeduid als “Gebied voor natuurontwikkeling” (art. 5).

13. Bij het bestreden besluit van 26 april 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening worden de voormelde door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem en de gemachtigde ambtenaar ingestelde beroepen ingewilligd en wordt de vergunning geweigerd. In dat besluit wordt daartoe overwogen:

“Overwegende dat het ontwerp strekt tot de uitbouw van een industriële site ten behoeve van een bouwfirma;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, gelegen is in een industriegebied; dat overeenkomstig artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de industriegebieden bestemd zijn voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven en dat deze gebieden een bufferzone bevatten; dat, voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel kunnen omvatten; dat in deze gebieden tevens complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven, namelijk bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants en opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop, zijn toegelaten;

Overwegende dat kwestieuze grond niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling;

Overwegende dat het eigendom eveneens gelegen is binnen het plangebied van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening Grootstedelijk gebied Gent’, dat definitief werd vastgesteld op 16 december 2005 door de Vlaamse Regering en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 19 januari 2006; dat volgens de bepalingen van het verordenend plan 14, deelproject Belzele (2C), deelproject Kalevallei (5) het eigendom gelegen is in een gebied voor natuurontwikkeling (artikel 5) met als overdruk randstedelijk groengebied (artikel 1); dat het terrein doorkruist wordt door een bestaande hoogspanningsleiding, aangegeven in overdruk;

Overwegende dat artikel 201 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening als volgt luidt:

‘De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.’;

Overwegende dat het ontwerp bijgevolg getoetst moet worden aan het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat artikel 5 van de voorschriften van het rup als volgt luidt:

‘Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, een bos, het landschap en het natuurlijk milieu. Binnen dit gebied zijn landbouw en laagdynamische dagrecreatieve activiteiten ondergeschikte functies.

Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, een bos, het landschap en het natuurlijk milieu toegestaan.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen eveneens toegelaten op voorwaarde dat de archeologische waarde van de gebieden niet in het gedrang wordt gebracht en indien mogelijk geïntegreerd wordt in de realisatie van de natuurontwikkeling:

- het oprichten van schuilhokken voor grazend vee in functie van natuurbeheer met aanleg van bijhorende toegang;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;
- reliëfwijzigingen, met inbegrip van reliëfwijzigingen in functie van waterbeheersing, voor zover die uitgevoerd worden in overeenstemming met de regels van het integraal waterbeheer en in overeenstemming met de ecologische draagkracht van het gebied.’;

Overwegende dat artikel 1 van de voorschriften van het rup als volgt luidt:

‘Het gebied is bestemd voor bos-, landschaps- en natuurbehoud, -herstel en -ontwikkeling met mogelijkheden tot zacht recreatief medegebruik (wandelen, fietsen, paardrijden, ...) en landbouw. In het gebied zijn maatregelen mogelijk voor waterbeheersing en waterberging conform de praktijk van het integraal waterbeheer.

In daartoe specifiek op het grafisch plan bestemde gebieden kan bovendien laagdynamische lokale dagrecreatie worden toegelaten.

De inrichting en het beheer van het gebied zijn gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten met respect voor de archeologische kwaliteiten.

In het randstedelijk groengebied zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen -waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - vergunbaar op voorwaarde dat de archeologische waarde van de gebieden niet in het gedrang wordt gebracht:

- alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en het landschap;

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het randstedelijk groengebied voor het publiek (paden, toegangsconstructies, wegwijzers, wegafsluitingen);
- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuur- en archeologische educatie (informatieborden, verrekijkers, vogelkijkhutten, ...);
- werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw worden uitgevoerd en passen binnen een integraal waterbeheer;
- de afbraak van bouwwerken of constructies;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en leidingen, voor zover dit de bestaande natuurwaarden en de potenties voor natuurontwikkeling in het gebied niet in het gedrang brengt.

Bij vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen die betrekking hebben op een gebouw of constructie, moeten het uiterlijk ervan, het volume, de vormen, de kleuren en de materialen van gevels en daken, evenals hun onderlinge verhoudingen, zodanig zijn dat het bouwwerk een harmonisch geheel vormt met de omgeving, rekening houdend met de eigenheid en identiteit van de omgeving, in het bijzonder met de landschappelijke kwaliteit van deze omgeving.

Met uitzondering van aanplantingen in de tuin van een bestaande vergunde woning en met uitzondering van aanplantingen in functie van de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven dienen aanplantingen in het plangebied te gebeuren met streekeigen soorten.

Voor de woningen die niet gelegen zijn binnen het met overdruk aangegeven gebied waar een uitdoofbeleid voor zonevreemde activiteiten geldt, zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen - waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - vergunbaar op voorwaarde dat de archeologische waarde van de gebieden niet in het gedrang wordt gebracht:

- het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande woning of bedrijfswoning binnen het bestaande bouwvolume (als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen met een woonfunctie, met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen), mits voldaan is aan volgende voorwaarden:

- (1) de woning was voor de beschadiging of vernieling niet verkrot;
- (2) de woning is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft
- (3) het karakter, de verschijningsvorm en de functie van de woning behouden blijven
- (4) het bouwvolume van de herbouwde woning beperkt wordt tot 1 000 m³ nuttige ruimte indien het bestaande bouwvolume meer bedroeg dan 1 000 m³

- het verbouwen van bestaande woningen binnen het vergunde volume of het uitbreiden van bestaande woningen, mits voldaan is aan volgende voorwaarden:

- (1) de woning is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot;

(2) de woning is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft

(3) de uitbreiding - met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen - leidt tot een maximaal bouwvolume van 1 000 m³ nuttige ruimte en de uitbreiding overschrijdt de volumevermeerdering niet met 100%.

- het herbestemmen van een bedrijfswoning naar een woning, met behoud van het aantal woongelegenheden; het afsplitsen van een bedrijfswoning van een actief bedrijf is niet toegelaten

Het bouwen, verbouwen, herbouwen en uitbreiden van bestaande horeca buiten het woongebied is vergunbaar indien daarmee geen schaalvergroting optreedt die niet verenigbaar is met de ontwikkeling van de Kalevallei als randstedelijk groengebied. Nieuwe horeca-ontwikkelingen zijn niet toegestaan.’;

Overwegende dat het ontwerp, dat voorziet in een nieuwe industriële ontwikkeling zonder enige twijfel strijdig is met deze bepalingen; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar en van de gemeente dient ingewilligd te worden; dat de beslissing van de bestendige deputatie vernietigd moet worden”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Exceptie van niet-ontvankelijkheid van het beroep ratione temporis

14. In haar memorie van antwoord werpt de verwerende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid van het beroep wegens laattijdigheid op. Ter terechtzitting betoogt deze partij hierop niet langer aan te dringen, wat als een afstand van deze exceptie moet worden begrepen.

B. Exceptie van niet-ontvankelijkheid van het beroep wegens gemis aan belang

De aangevoerde exceptie

15. In haar memorie van antwoord werpt de verwerende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid van het beroep wegens gebrek aan belang op. Zij voert daartoe aan dat de bestendige deputatie bij besluit van 23 december 2004 de stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij heeft verleend “volgens de tijdens de beroepsprocedure ingediende gewijzigde plannen”, dat uit dat besluit van 23 december 2004 blijkt dat die gewijzigde plannen tijdens de beroepsprocedure aan het dossier zijn toegevoegd om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de brandweer, dat “(o)vereenkomstig de bepalingen van het Stedenbouwdecreet (...) het aan het College van Burgemeester en Schepenen toe(komt) om in/als eerste instantie kennis te nemen van en te oordelen over een stedenbouwkundige aanvraag”, dat dit tot gevolg heeft dat plannen die in de loop van de procedure op essentiële punten

werden gewijzigd terug dienen voorgelegd te worden aan het college van burgemeester en schepenen en dat wijzigingen essentieel zijn in zoverre en van zodra zij noodzakelijk zijn en zijn ingegeven om tegemoet te komen aan de opmerkingen van een ongunstig advies. De verzoekende partij zou derhalve geen enkel voordeel hebben bij een eventuele vernietiging van het bestreden besluit, aangezien de aanvraag omwille van de gewijzigde plannen eerst aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem moet worden voorgelegd.

Beoordeling

16. De wijzigingen die, gelet op het ongunstig advies van de brandweer, aan de plannen zijn aangebracht, betreffen de verhoging van de brandweerstand van een aantal gebruikte materialen, het voorzien van enkele bijkomende brandveiligheidsmechanismen (zoals een rookluik boven het trappenhuis en branddetectoren) alsook het aanbrengen van enkele bijkomende, niet dragende, wanden die ervoor moeten zorgen dat het trappenhuis (met twee zelfsluitende “Rf-deuren”) volledig wordt gecompartmenteerd en dat het bouwkundig labo volledig van de herstellwerkplaats wordt gescheiden (compartmentering van het gebouw). Die wijzigingen kunnen niet als essentieel worden beschouwd.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste en tweede middel

Uiteenzetting van de middelen

17. In het eerste middel beroept de verzoekende partij zich op de schending van het rechtszekerheidsbeginsel. Samengevat voert de verzoekende partij daartoe aan dat zij, ondanks het feit dat zij voor de aankoop van de percelen aan de Overdam de nodige inlichtingen inwon, nooit werd gewezen op het feit dat de bestemming van industriegebied zou (kunnen) worden gewijzigd en dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem, hoewel de aanvraag in overeenstemming was met de planologische bestemming industriegebied van het gewestplan, in haar weigeringsbesluit van 21 september 2004 de aanvraag ten onrechte in strijd heeft geacht met de goede ruimtelijke

ordering, terwijl andere bedrijven wel werden vergund. De verzoekende partij besluit als volgt:

“Gezien de voor de basis van weigering van de stedenbouwkundige vergunning van verzoekster, door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Evergem, aangehaalde motivatie zijnde, het ontbreken van de ordering en onvoldoende ontsluiting van het industriegebied, duidelijk willekeurig is en niet onderbouwd, is verzoekster van oordeel dat dit een duidelijke schending inhoudt van het rechtszekerheidsbeginsel.

Verzoekster kon er dus, steunende op het rechtszekerheidsprincipe, rechtmatig van uitgaan dat de bedoelde terreinen voor vergunning in aanmerking dienden te komen”.

18. In het tweede middel beroept de verzoekende partij zich op de schending van het gelijkheidsbeginsel. Samengevat stelt ze daartoe wat volgt:

“Weigering van de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning op basis van de zogenaamd slechte ontsluiting en het zogenaamd niet geordend zijn van het industriegebied houdt een duidelijke schending in van het gelijkheidsbeginsel gezien de ordering en de ontsluiting van het industriegebied blijkbaar niet voor iedereen een noodzaak was voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning. Immers verkregen bedrijven gelegen in hetzelfde industriegebied, in dezelfde kadastrale sectie E en gebruikmakend van dezelfde ontsluitingswegen (of zelfs smallere wegen dan Overdam), wel een stedenbouwkundige vergunning zonder dat het industriegebied volledig ‘geordend’ is.

Op basis van die argumenten en informatie blijkt toch wel zeer duidelijk dat een niet toegelaten verschil in de behandeling van vergelijkbare of gelijkaardige dossier(s) wordt gemaakt. Voor dit verschil in behandeling bestaat geen enkele in redelijkheid aanvaardbare verantwoording, zodat het bestreden besluit (...) is totstandgekomen met miskenning van het grondwettelijk gewaarborgde gelijkheidsbeginsel.

Verzoekster kon er dus, steunende op het gelijkheidsbeginsel, rechtmatig van uitgaan dat de bedoelde terreinen voor vergunning in aanmerking dienden te komen”.

Beoordeling

19. Met het eerste en het tweede middel levert de verzoekende partij kritiek op de weigeringsmotieven van het besluit van 21 september 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem en op de houding van dat college. Die middelen hebben geen betrekking op het bestreden besluit. Daarin wordt de aanvraag immers niet langer geweigerd omwille van de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordering, maar omwille van de strijdigheid van de aanvraag met de artikelen 1 en 5 van de voorschriften van het intussen in werking getreden GRUP ‘afbakening grootstedelijk gebied Gent’.

Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep is het bestreden besluit in de plaats gekomen van het besluit van 21 september 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem alsook van het besluit van 23 december 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen. Die besluiten moeten derhalve geacht worden niet meer te bestaan. De kritiek die de verzoekende partij levert ten aanzien van het voormelde weigeringsbesluit van 21 september 2004 is bijgevolg niet dienend.

Waar de verzoekende partij nog voor het eerst in haar memorie van wederantwoord en dan verder in haar laatste memorie aanvoert dat de weigering van de vergunning door middel van “drogredekenen” als enige doelstelling had om tijd te winnen om de ontwerpplannen van het GRUP op het betreffende terrein niet in het gedrang te brengen en dat de minister talmde met beslissen tot na de definitieve vaststelling van het GRUP, betreft dit een middel dat al in het verzoekschrift kon worden aangevoerd en dat bijgevolg niet ontvankelijk is.

Het eerste en het tweede middel zijn niet ontvankelijk.

B. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

20. De verzoekende partij roept in een derde middel de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen alsook van “de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel”. Zij zet dat middel uiteen als volgt:

“Verzoekende partij stelt dat het Ministerieel besluit van 26 april 2006 zich enkel steunt op het goedgekeurde gewestelijk uitvoeringsplan ‘afbakening grootstedelijk gebied Gent waarbij de bezwaren, opmerkingen en adviezen van betrokken en getroffen bedrijven, alsook de adviezen van VLACORO zonder afdoende motivering naast zich worden neergelegd. Aan de opmerkingen betreffende de alternatieve locaties wordt volledig voorbijgegaan.

VLACORO stelt dat de Kalevallei een potentieel gebied is voor het realiseren van de natuurdoelstellingen?

In tegenstelling met deze stelling heeft de Vlaamse Regering na het openbaar onderzoek de bestemming van het gebied ten westen van de Steenhovestraat gewijzigd van natuurontwikkelingsgebied in het verordend en bindend grafisch plan gevoegd bij het openbaar onderzoek naar zone voor landbouw in het definitief vastgestelde verordend grafisch plan nr. 14 (...). Hiermede bevestigt de Vlaamse Regering zelf ook overtuigd te zijn dat de Kalevallei in het bijzonder het gebied ten westen van de Steenhovestraat niet nuttig is voor natuurontwikkelingsgebied.

Ter bevestiging zegt de Vlaamse Regering in haar motivatie: ‘Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen gewezen wordt op het huidige

landbouwgebruik van het gebied; dat derhalve volgende aanpassingen zijn doorgevoerd aan het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften: Het gebied ten westen van de Steenhovenstraat wordt bestemd als agrarisch gebied.

Dat door de wijziging van het gebied ten westen van de Steenhovenstraat naar agrarisch gebied door de Vlaamse Regering bevestigd wordt dat de Kalevallei inderdaad geen potentieel gebied is voor het realiseren van de natuurdoelstellingen. Immers stelt het Instituut voor Natuurbehoud - Wetenschappelijke instelling van de Vlaamse Gemeenschap in haar publicatie dat: 'Indien natuurterreinen als snippers verspreid liggen in een natuur-onvriendelijke omgeving, de natuur niet gevrijwaard is voor verstoring door allerlei menselijke activiteiten. Door het fenomeen dat de natuurgebieden klein (verkleining van het potentieel natuurgebied langs de Kale door wijziging van bestemming van het gebied ten westen van de Steenhovenstraat van natuurontwikkelingsgebied naar agrarisch gebied) en van elkaar geïsoleerd zijn (potentieel natuurgebied langs de Kale wordt door de wijziging van bestemming van het gebied ten westen van de Steenhovenstraat van natuurontwikkelingsgebied naar agrarisch gebied gescheiden van het natuurgebied van de Vinderhoutse bossen). Dan stelt het Instituut voor Natuurbehoud - Wetenschappelijke instelling van de Vlaamse Gemeenschap in haar publicatie dat uit de populatie genetica geweten is dat in kleine geïsoleerde populaties het gevaar bestaat dat er verlies optreedt aan genetische bioversiteit'.

Beoordeling

21. De verwerende partij is als orgaan van actief bestuur gebonden door het GRUP "afbakening grootstedelijk gebied Gent" en is niet bevoegd om dit GRUP bij toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing te laten. Het middel dat, wat de aangevoerde schending van de formele motiveringsplicht betreft, geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, kan derhalve niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden.

In zoverre de verzoekende partij eerst in haar memorie van wederantwoord aanvoert dat in het bestreden besluit een nieuwe motivering werd aangewend, zodat aan de motiveringsplicht wordt "verzaakt", is het middel niet ontvankelijk.

Het derde middel wordt verworpen.

C. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

22. De verzoekende partij voert in haar verzoekschrift het volgende vierde middel aan:

“Verzoekster roept het ontbreken in van redelijk en fair overheidshandelen.

De vergunningsverlenende overheid dient er over te waken dat elke aanvraag op een zorgvuldige en faire wijze wordt beoordeeld en dat het gevoerde orderingsbeleid in het betrokken gebied getuigt van een zekere consistentie en consequentie.

Welnu, de n.v. OPENBARE WERKEN TAVERNIER kan zich niet van de indruk ontdoen dat van enig consistent beleid in casu geen sprake is. De beroepsindiener steunt zich hiervoor op volgende pertinente overwegingen en argumenten:

1/ In haar zoektocht naar een geschikte locatie voor deze activiteit kreeg het bedrijf steeds te horen dat dergelijke activiteiten enkel op een industrieterrein thuishoren. Voor de integratie in een woongebied is het bedrijf te groot en andere planologische gebieden die hiervoor geschikt zijn, bestaan niet. Waar moet een dergelijk bedrijf anders heen?

Bovendien zijn, zoals genoegzaam bekend, dergelijke industrieterreinen (met voldoende ruime bedrijfsoppervlaktes) in deze regio bijzonder moeilijk te vinden. En net nu het bedrijf zo'n geschikte locatie heeft gevonden, wordt haar tegengeworpen dat de gewestplanbestemming geen uitwerking kan hebben.

2/ Bijzonder frappant is toch dat die gewestplanbestemming (industriegebied) op die locatie reeds bestaat sinds de opmaak van het gewestplan Gentse en Kanaalzone (K.B. van 14 september 1977). Reeds 25 jaar wordt in dit gebied geen enkel openbaar initiatief genomen om het gebied te ontwikkelen. De overheid, inzonderheid het gemeentebestuur, bleef gedurende die lange periode stilzitten, om dan - na een kwarteeuw - vergunningen, die nochtans principieel bestaanbaar zijn met de betrokken bestemmingsvoor-schriften - te weigeren omwille van het feit dat het terrein niet is ontwikkeld. Dit is toch de wereld op z'n kop. Immers, aangezien dit industriegebied over verschillende privé-eigenaars is verdeeld, kan onmogelijk een ontwikkeling van het betrokken gebied worden gerealiseerd via een particulier initiatief. De enige 'promotor' die deze ontwikkeling kan of had kunnen tot stand brengen is de (gemeentelijke) overheid, dit via de opmaak van een BPA of een inrichtingsplan (met herverkaveling) van het gebied, desgevallend vergezeld van een onteigeningsplan.

Geen enkele overheid heeft echter enige verantwoordelijkheid genomen. De betrokken gronden zijn weliswaar principieel bebouwbaar (voor industriële of ambachtelijke activiteiten), maar door het uitblijven van enig overheidsinitiatief (en de onmogelijkheid van een particulier initiatief ingevolge de versnipperde eigendomsstructuur) worden deze eigendommen - door het weigeren van stedenbouwkundige vergunningen houdende aansnijding van een deel van dit gebied - volledig geïmmobiliseerd.

Het is niet aanvaardbaar dat de last van het jarenlang stilzitten vanwege de overheid op de rechtsonderhorige wordt afgewenteld. Als men ervoor opteert om stil te zitten, moet de overheid ook de consequentie daarvan dragen en particulier initiatief toelaten, zeker nu vaststaat dat dit initiatief de globale ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang brengt (...).

De Minister van de Vlaamse Gemeenschap laat blijkbaar toe dat een particulier initiatief, dat principieel toelaatbaar is, onmogelijk wordt gemaakt omwille van de jarenlange inertie en besluiteloosheid van de overheid.

Het vierde middel is gegrond”.

Beoordeling

23. Het betoog van de verzoekende partij volgens hetwelk zij zich “niet van de indruk (kan) ontdoen dat van enig consistent beleid in casu geen sprake is”, en waarbij bovendien, in hoofdzaak, de beweerde inertie van “het gemeentebestuur” en niet van de verwerende partij wordt aangevoerd, is niet van aard om de onwettigheid van het bestreden besluit aan te tonen.

Met de eerste in de memorie van wederantwoord en de laatste memorie aangevoerde argumenten kan bij de beoordeling van het middel geen rekening worden gehouden.

Het vierde middel wordt verworpen.

D. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

24. De verzoekende partij voert in haar verzoekschrift het volgende vijfde middel aan:

“De Vlaamse Minister van Ruimtelijke Ordening beroept zich, bij zijn inwilligingsbeslissing van het beroep van het College van Burgemeester en Schepenen en van de Gemachtigde Ambtenaar tegen de beslissing van 23 december 2004 van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Oost-Vlaanderen, op het feit dat de gevraagde stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen 2 loodsen + burelen en het aanleggen van toegangsweg, weegbrug, verharding, groenscherm en opvang regenwater op een terrein met als adres 9940 Evergem, Overdam en met kadastrale omschrijving EVERGEM 2AFD. sectie E, nr(s) 0302, 0306, 0308, 0311, 0317, 0318, 0319, 0322, 0325, 0326, 0327, 0328A, gelegen is binnen de grenzen van het plangebied van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent’ dat definitief werd vastgesteld op 16 december 2005 door de Vlaamse Regering en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 19 januari 2006; dat volgens de bepalingen van het verordenend plan 14, deelproject Kalevallei gelegen is in een gebied voor natuurontwikkeling (artikel 5), met als overdruk randstedelijk groengebied (artikel 1).

Aangezien door verzoekster, bij de Raad van State, een verzoekschrift houdend een beroep tot nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent’ genomen op 16 december 2005 - dat gepubliceerd werd in het Belgisch Staatsblad op 19 januari 2006 werd ingediend, en dat deze procedure nog lopend is (...), zal bij nietigverklaring van het hogergenoemde Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent’ de gegrondheid van het Ministerieel Besluit van 26 april 2006 door de Minister van Ruimtelijke Ordening ter inwilliging van het beroep van het College van Burgemeester en Schepenen en van de Gemachtigde Ambtenaar volledig komen te vervallen.

Aangezien dan de hogergenoemde gronden gelegen zijn in industriegebied, zal bijgevolg de betreffende stedenbouwkundige vergunning volledig in overeenstemming zijn met het gewestplan Gentse en Kanaalzone 1977 en overeenkomstig art 7.2.0 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp- gewestplannen en gewestplannen:

artikel 7 2. De industriegebieden:

2.0 Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk : bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop .

Het College van Burgemeester en Schepenen stelt bij de weigering van de stedenbouwkundige vergunning duidelijk dat ‘de aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan’ (...)

Het vijfde middel is gegrond”.

Beoordeling

25. Bij arrest nr. 202.011 van 17 maart 2010 (zaak A. 171.222/X-12.755) heeft de Raad van State het annulatieberoep van de verzoekende partij tegen het besluit van 16 december 2005 van de Vlaamse regering houdende de definitieve vaststelling van het GRUP “afbakening grootstedelijk gebied Gent”, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 januari 2006, verworpen. Het middel faalt in zoverre naar recht.

26. In haar laatste memorie wijst de verzoekende partij nog op de vorderingen tot schorsing en de beroepen tot nietigverklaring die tegen het kwestieuze GRUP bij de Raad van State zijn ingesteld in andere zaken waarbij zij geen partij is. Het betreft de zaken die gekend zijn onder de nummers A. 171.083/X-12.743 (schorsing en annulatie), A. 171.182/X-12.748 (schorsing en annulatie), A. 171.183/X-12.749 (schorsing en annulatie), A. 171.192/X-12.750 (annulatie), A. 171.193/X-12.751 (annulatie) en A. 171.194/X-12.752 (annulatie). Buiten het annulatieberoep in de zaak A. 171.182/X-12.748 waarin de afstand bij arrest nr. 196.308 van 23 september 2009 is vastgesteld en het beroep tot nietigverklaring in de zaak A. 171.193/X-12.751, zijn al de schorsingsvorderingen en annulatieberoepen die zijn ingesteld in de voormelde zaken verworpen bij, respectievelijk, de arresten nummers 161.914 van 22 augustus 2006, 202.006 van 17 maart 2010, 162.021 van 25 augustus 2006, 162.463 van 14 september 2006,

202.009 van 17 maart 2010, 202.007 van 17 maart 2010 en 202.010 van 17 maart 2010. Wat betreft de zaak A. 171.193/X-12.751 besluit de Raad van State in zijn arrest nr. 202.008 van 17 maart 2010 wel tot de vernietiging. Echter betreft die vernietiging slechts een deelproject (deelproject 6C - groenpool Parkbos) van het voormelde GRUP dat geen betrekking heeft op de percelen die het voorwerp uitmaken van het in casu bestreden besluit.

Het vijfde middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt 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 juni 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens