

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

Nr. 71.610 van 5 februari 1998

A. 48.928/XIII-124

In zake : **EVARD** Etienne,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Gilbert DEMEZ, advocaat,
Wijnheuvelenstraat 227
1030 Brussel,

tegen :

het Waals Gewest,
vertegenwoordigd door zijn
Regering,
dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Pierre LAMBERT en
Mr. Nathan WEINSTOCK, advocaten,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

Tussenkomen partij :

de stad Waver,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Bernard PAQUES, advocaat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Waver.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 4 november 1992 ingediende verzoekschrift, waarbij Etienne EVARD de nietigverklaring vordert van het besluit van 6 augustus 1992 waarbij de Waalse Gewestexecutieve de gedeeltelijke wijziging van de kaartbladen 32/5, 40/1, 40/3 en 40/4

van het gewestplan van Waver-Geldenaken-Perwijs definitief vastlegt;

Gelet op arrest nr. 41.315 van 8 december 1992, waarbij het verzoek van de stad Waver om als tussenkomende partij in het kort geding te mogen optreden, wordt ingewilligd en waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling wordt afgewezen;

Gezien het op 21 december 1993 ingediende verzoekschrift, waarbij de stad Waver vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden;

Gelet op de beschikking van 21 januari 1994 waarbij die tussenkomst wordt toegestaan;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag van Mevr. GUFFENS, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 9 juli 1997, waarbij de neerlegging van het dossier en het verslag ter griffie wordt gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 4 november 1997, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 18 december 1997;

Gehoord het verslag van Mevr. GEHLEN, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. G. DEMEZ, advocaat, die voor verzoeker verschijnt, van Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, en van Mr. B. PAQUES, advocaat, die voor de tussenkomenende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van Mevr. GUFFENS, auditeur;

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

Overwegende dat de volgende feiten dienstig zijn voor het onderzoek van de zaak :

1. In een besluit van 9 maart 1990 van de Waalse Gewestexecutieve wordt, onder meer op voorstel van de stad Waver, het volgende beslist :

" Artikel 1.

Het is van openbaar nut de bestemming te wijzigen van de volgende terreinen, noodzakelijk voor de economische en sociale ontwikkeling van Waals-Brabant (...).

(...)

Waver

- uitbreiding naar het oosten toe van het noordelijk industriepark van Waver door opneming van een industriegebied ten noorden van de rondweg;
- opneming van een ambachtelijk gebied ten oosten van het industriepark en ten zuiden van de rondweg;
- opneming van een dienstverleningsgebied ten westen van het industriepark;
- wijziging van de zuidwestelijke kwadrant van het industriepark in een dienstverleningsgebied.

(...).

Artikel 2.

De kaartbladen 32/5, 40/1, 40/3 en 40/4 van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs moeten gedeeltelijk worden herzien om de voormelde wijzigingen te kunnen doorvoeren.

(...)"

2. Bij een besluit van 26 juli 1990, dat in het Belgisch Staatsblad van 14 november 1990 bij uittreksel is bekendgemaakt, heeft de Waalse Gewestexecutieve de wijziging van de voormelde kaartbladen van het gewestplan van Waver-Geldenaken-Perwijs voorlopig vastgesteld.

3. Tijdens het openbaar onderzoek, dat heeft plaatsgehad van 28 januari 1991 tot 14 maart 1991, zijn 1.149 bezwaren ingediend.

De gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening (C.R.A.T.) heeft op 27 maart 1992 advies verstrekt "over het dossier van het openbaar onderzoek betreffende de uitbreiding of opneming van industriegebieden, gebieden voor K.M.O.'s en ambachtelijke bedrijven en dienstverleningsgebieden op het gewestplan van Waver-Geldenaken-Perwijs"; over Waver wordt in het advies het volgende bepaald :

" Gelet op de huidige bezettingsgraad van het noordelijk industriegebied van Waver, te weten 100%, brengt de C.R.A.T. een gunstig advies uit over de uitbreiding van de gebieden voor economische activiteit van Waver.

De meerderheid van de leden ervan wijzigt de oorspronkelijke voorstellen evenwel als volgt :

- 1° uitbreiding van het industriegebied Waver-Noord in oostelijke richting, ten noorden van de rondweg, tot aan de chaussée de Terlaenen;
- 2° opneming op het gewestplan van een gebied voor ambachtelijke bedrijven in een driehoek ten oosten van de uitbreiding van het industriegebied ten noorden van de rondweg en dus tussen de

chaussée de Terlaenen en de chaussée d'Ottembourg;

- 3° wijziging van de zuidwestelijke kwadrant van het bestaande industriegebied in dienstverleningsgebied, wat overeenstemt met de huidige bestemming ervan;
- 4° opneming op het gewestplan van een dienstverleningsgebied ten westen van het bestaande industriegebied ten noorden van de chaussée des Collines. Dat gebied wordt in het westen begrensd door een bestaande weg en in het noorden door het verlengde van een bestaande weg binnen het industriegebied;
- 5° de uitbreiding van het golfterrein van "la Bawette" in het industriegebied. De C.R.A.T. betreurt ten eerste dat dit gebied wordt onttrokken aan zijn oorspronkelijke bestemming en vraagt dat de bestemming van het industriegebied dat gebruikt is om het golfterrein uit te breiden wordt gewijzigd om er een groengebied van te maken;
- 6° de overdruk "landschappelijk waardevol gebied" voor alle industrieterreinen ten zuiden van de chaussée des Collines en de chaussée de la Noire Epine, met uitzondering van het dienstverleningsgebied, daar het landschap er bijzonder waardevol is;
- 7° de opheffing van het tracégedeelte van de rondweg dat men van plan was aan te leggen en waar men van afgestapt is. Dit project is door een verschrijving in het gewestplan geslopen. Die verschrijving moet worden weggewerkt. De gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening merkt bovendien op dat zij in haar advies van 10 november 1989 over het dossier betreffende het openbaar onderzoek inzake de opneming van een rondwegtracé om Waver-Noord een negatief advies had uitgebracht over de twee ontworpen tracés die aan het openbaar onderzoek waren onderworpen.

Een minderheid van de leden is van oordeel dat de aan de stad Waver toegestane uitbreidingen veel te ruim zijn in het licht van de behoeften van de vijf volgende jaren.

Bovendien kan die minderheid, wat de uitbreiding betreft van het golfterrein in het industriegebied, niet aanvaarden dat een industriegebied onrechtmatig wordt onttrokken aan zijn bestemming om het in te richten als gebied voor

recreatie ten nadele van landbouwgrond die bovendien landschappelijke waarde heeft.

Wat de vestiging van kantoren in het dienstverleningsgebied betreft, vinden zij het ongerijmd dat zulke vestigingen buiten de stad komen te liggen. Zij vinden dat moet worden onderzocht welke gevolgen dergelijke keuzen op de interne ontwikkeling van de steden hebben".

Voorts bevat het advies specifieke opmerkingen en aanbevelingen, onder meer in verband met de uitbreiding van de oppervlakte van de gebieden en de interpretatie van het industriegebied.

4. De gedeeltelijke wijziging van de kaartbladen 32/5, 40/1, 40/3 en 40/4 van het gewestplan Waver-Geldenaken-Perwijs is definitief vastgesteld bij een besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 augustus 1992 dat op 5 september 1992 in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt. Dit is de bestreden handeling. Naast de verwijzing naar de toepasselijke wet- en regelgeving en naar de verschillende adviezen, bevat de aanhef van het bestreden besluit het volgende :

" Overwegende dat deze wijzigingen in overeenstemming zijn met het advies van de gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening, behalve voor de gemeente Waver waar de overdruk "landschappelijk waardevol gebied" van het agrarische gebied ten aanzien van de oostwaartse uitbreiding van het industriegebied pas 200 m na de chaussée de la Noire Epine begint, omdat dit gedeelte van het agrarische gebied geen bestemming van landschappelijk waardevol gebied wettigt".

5. Het besluit van 6 augustus 1992 is vernietigd bij arrest nr. 59.575 van 8 mei 1996 voor zover het gedeelte van het industriegebied waarbinnen het golfterrein van La Bawette is uitgebreid, als groengebied is bestemd;

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij de dadelijkheid van verzoekers belang betwisten; dat zij uiteenzetten dat de percelen waarvan hij eigenaar was onteigend zijn, dat de voorlopige vergoeding bij een vonnis van 15 februari 1996 is vastgesteld en dat verzoekers vordering tot herziening niet bedoeld is om de onteigende percelen terug te krijgen, maar alleen om een vergoeding op basis van artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek te krijgen; dat zij voorts betogen dat de gesteldheid van verzoekers percelen door de werken die na de onteigening zijn uitgevoerd, onomkeerbaar is gewijzigd; dat zij uit dat alles afleiden dat een vernietigingsarrest geen zin meer kan hebben voor verzoeker;

Overwegende dat de onteigende aanvrager van de herziening zijn vordering kan baseren op motieven die ontleend zijn aan de onregelmatigheid van de onteigeningsprocedure; dat uit de dagvaarding tot herziening in voorkomend geval blijkt dat verzoeker de regelmatigheid van de onteigening voor de justitiële rechter betwist en zich daarbij inzonderheid baseert op de onwettige wijziging van het gewestplan; dat hij de teruggave van de onteigende stukken grond nog altijd kan vorderen, ook als hij dat in het huidige stadium van de gerechtelijke procedure nog niet heeft gedaan, en dus baat heeft bij een arrest waarin die onwettigheid erga omnes wordt vastgesteld; dat van de 20 hectare grond die verzoeker bezat bovendien slechts 12 hectare zijn onteigend en dat verzoeker van de 12 onteigende hectare er nog ongeveer 5 exploiteert, al is het dan bij wijze van gunst; dat uit al die gegevens blijkt dat verzoeker een persoonlijk en dadelijk belang bij de nietigverklaring van de bestreden handeling blijft hebben; dat de omstandigheid dat de werken zijn uitgevoerd op de onteigende percelen niet voldoende is om verzoeker dat belang te laten verliezen; dat een

andere redenering zou betekenen dat men het voldongen feit zonder meer bekrachtigt;

Overwegende dat verzoeker het derde middel van zijn verzoekschrift ontleent aan de schending van de artikelen 1, 7 en 11 van het WROSP en aan machtsafwending; dat hij aanvoert "dat men door de herziening van het gewestplan agrarisch gebied tot industriegebied heeft omgevormd en dat uit het advies van de gewestelijke commissie duidelijk blijkt dat die herziening op louter economische overwegingen steunt", terwijl (derde onderdeel) "men geen industriegebied tot een golfterrein kan omvormen én tegelijk tegen het gebrek aan industrieterreinen kan protesteren"; dat het zevende middel van het verzoekschrift voorts is "ontleend aan machtsoverschrijding, gebrek aan motivering en dwaling omtrent de feiten, doordat de gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening een gunstig advies heeft uitgebracht over de uitbreiding van de gebieden voor economische bedrijvigheid van Waver op basis van de vaststelling dat het huidige industriegebied van Waver-Noord volledig bezet is, terwijl ongeveer 30 ha nog niet wordt benut";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat "niet louter economische overwegingen, maar het streven naar een goede ordening, in de ruime zin van het woord, hebben geprimeerd"; dat zij onderstreept dat de gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening in haar algemene opmerkingen over het industriegebied ten noorden van Waver, in haar advies, de oorspronkelijke voorstellen heeft gewijzigd en wijzigingen heeft voorgesteld waarin de economische, sociale en esthetische standpunten terug te vinden zijn, overeenkomstig artikel 1 van het WROSP; dat de verwerende partij, wat de bezettingsgraad van het industriepark Waver-Noord betreft, betoogt "dat de

verzoekende partij zich beperkt tot een bewering zonder die met enig bewijs te staven" en dat "uit het administratief dossier precies blijkt dat het bestaande industriegebied volledig bezet is";

Overwegende dat verzoeker in zijn wederantwoord tracht aan te tonen dat de herziening van het gewestplan op louter economische criteria is gestoeld; dat hij inzonderheid betoogt dat "de uitbreiding van het industriepark Waver-Noord nu nodig blijkt, omdat de terreinen in dat industriepark schaamteloos zijn verspild. Zo zijn 32 hectare industriegebied voor een andere bestemming aangewend door op die hectaren een uitbreiding van het golfterrein "La Bawette" toe te staan" en "dat een zeer groot gedeelte van het bestaande industriegebied wordt ingenomen door ondernemingen die daar geen enkele industriële activiteit uitoefenen";

Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie uiteenzet dat niet kan worden opgeworpen dat het advies van de gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening verkeerd is, dat in dit advies "wordt onderstreept dat de beschikbare ruimte volledig ingenomen is", dat "onder beschikbare ruimte de feitelijke en niet de juridische beschikbare ruimte moet worden verstaan. Met andere woorden : als er juridisch nog percelen in industriegebied bestonden, konden er in feite geen industriële voorzieningen worden gevestigd" en dat "uit economisch oogpunt moet worden opgemerkt dat de tweeëndertig hectare niet voldoende waren geweest om het industriepark te verwezenlijken";

Overwegende dat de tussenkomenende partij verwijst naar het advies van de gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening en daaruit afleidt dat de commissie wist dat een deel van het industriegebied voor

het golfterrein bestemd was, maar daar uitdrukkelijk rekening mee heeft gehouden toen zij gevraagd heeft om "het industriegebied dat voor de uitbreiding van het golfterrein is gebruikt, van bestemming te veranderen en er groengebied van te maken" omdat zij uit opportuniteitsoverwegingen ervan uitgegaan is dat het landschap daar bijzonder waardevol is; dat de tussenkomenende partij ook betoogt "dat niets eraan in de weg staat dat de overheid een feitelijke toestand bekrachtigt, ook al is die illegaal" op voorwaarde dat ze die beslissing objectief motiveert, wat volgens haar in casu het geval is; dat zij de weerslag van arrest nr. 59.575 van 8 mei 1996 van de Raad van State betwist voor zover dit arrest opnieuw de situatie doet ontstaan die ten grondslag ligt aan de keuze van de gewestelijke commissie; dat zij tot slot onderstreept dat de uitbreidingen die door de bestreden handeling worden toegestaan, betrekking hebben op ongeveer 50 hectare industriegebied, ongeveer 9 hectare gebied voor ambachtelijke bedrijven en ongeveer 18 hectare dienstverleningsgebied, zodat de 32 hectare industriegebied die door het golfterrein worden ingenomen niet voldoende waren om aan de behoeften te voldoen;

Overwegende dat vaststaat dat de 32 hectare die voor de uitbreiding van het golfterrein "La Bawette" zijn gebruikt, door de bestreden handeling aan hun bestemming als industriegebied zijn onttrokken; dat het thans aangevochten besluit van 6 augustus 1992 van de Waalse Gewestexecutieve bij het voormelde arrest nr. 59.575 is vernietigd voor zover het gedeelte van het industriegebied waarbinnen het golfterrein van "La Bawette" is uitgebreid door het aangevochten besluit als groengebied is bestemd; dat het gezag dat aan dat arrest verbonden is, inhoudt dat moet worden aangenomen dat de inkrimping van het vroegere industriegebied ten

gunste van een groengebied op onregelmatige wijze is geschied en geacht wordt nooit te zijn beslist; dat de argumenten om dat gezag in twijfel te trekken bijgevolg irrelevant zijn; dat zelfs als de uitbreiding van het industriegebied door de bestreden handeling een grotere oppervlakte bestrijkt dan de 32 hectare die aan het bestaande industriegebied zijn onttrokken, het geen twijfel lijdt dat de nieuwe bestemming van die 32 hectare invloed heeft gehad op de bestreden beslissing en op de oppervlakte en de gesteldheid van het uitgebreide industriegebied; dat de vastgestelde onwettigheid van de omzetting van 32 hectare industriegebied in groengebied de rechtmatigheid van de bestreden handeling aan de basis aantast, voor zover in de bestreden handeling wordt beslist het bestaande industriegebied uit te breiden; dat de middelen gegrond zijn;

Overwegende dat de overige middelen, gesteld dat ze gegrond zijn, niet hoeven te worden onderzocht aangezien ze niet tot een ruimere nietigverklaring kunnen leiden;

Overwegende dat de onregelmatigheid die de gedeeltelijke nietigverklaring van de bestreden handeling wettigt, betrekking heeft op de oostelijke uitbreiding van het industriepark Waver-Noord; dat de nietigverklaring zich niet mag beperken tot de percelen die van verzoeker zijn of waren, maar betrekking moet hebben op de gehele uitbreiding in kwestie;

Overwegende dat de verwerende partij naar aanleiding van die gedeeltelijke nietigverklaring zich opnieuw over de bestemming van het gebied in kwestie moet uitspreken; dat de motieven die de nietigverklaring wettigen niets afdoen aan de beoordelingsbevoegdheid van de verwerende partij met betrekking tot die bestemming;

dat artikel 14ter van de gecoördineerde wetten op de Raad van State de afdeling administratie de mogelijkheid biedt om, als zij dat nodig acht, de gevolgen van bepalingen van vernietigde reglementaire besluiten voorlopig en gedurende een door haar te bepalen termijn te handhaven; dat in casu, gelet op de grote administratieve en financiële moeilijkheden die de gedeeltelijke nietigverklaring van het gewestplan en de terugwerkende kracht van die nietigverklaring kunnen opleveren voor de ondernemingen die in het gebied gevestigd zijn, de gevolgen van de vernietigde handeling van kracht moeten blijven gedurende de tijd die een naarstig bestuur nodig heeft om zich opnieuw over de bestemming van het gebied uit te spreken,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 6 augustus 1992 waarbij de Waalse Gewestexecutieve de gedeeltelijke wijziging van de kaartbladen 32/5, 40/1, 40/3 en 40/4 van het gewestplan van Waver-Geldenaken-Perwijs definitief vastlegt, voor zover het industriegebied ten noorden van Waver, Parc de la Noire Epine genaamd, bij dat besluit in oostelijke richting wordt uitgebreid.

De vernietigde handeling blijft evenwel voorlopig uitwerking hebben tot 31 december 1998.

Artikel 2.

Dit arrest zal bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

Artikel 3.

De kosten, bepaald op 7.000 frank, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, op vijf februari 1900 achtennegentig door :

de HH. HANOTIAU, kamervoorzitter,
LEROY, staatsraad,
Mevr. GEHLEN, staatsraad,
Mevr. MALCORPS, griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.