

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 78.644 van 10 februari 1999
in de zaak A. 46.640/X-7809.**

In zake : 1. Gabriëlle DE VOGELAERE,
2. Angèle DE VOGELAERE,
3. Diane DE VOGELAERE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. Taelman,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

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

Gezien het verzoekschrift dat Gabriëlle DE VOGELAERE, Angèle DE VOGELAERE en Diane DE VOGELAERE op 17 april 1992 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, "in zoverre het de percelen betreft, gelegen aan de Hauwerzelestraat en Blaereveld te Sint-Lievens-Houtem, ten kadaster gekend onder Sectie D, nrs. 338a, 339d en 340e";

Gelet op het arrest nr. 39.628 van 11 juni 1992 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 22 oktober 1997 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 14 december 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 februari 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. JONGBLOET die, loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor verzoekers, en van Advocaat P. AERTS die, loco Advocaat P. Taelman, verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 11 december 1997, in zijn eensluidend advies;

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

Overwegende dat de 41 orthofotoplannen die de bestaande feitelijke toestand in het gewest Aalst-Geraardsbergen-Ninove-Zottegem weergeven, en die luidens artikel 1 van het koninklijk besluit van 30 mei 1978 deel uitmaken van het bestreden gewestplan, niet gevoegd waren bij het dossier van dat plan, dat de gouverneur van de provincie Oost-Vlaanderen op 22 juni 1978 aan

elke gemeente van het gewest heeft gezonden met het oog op het ter inzage leggen ervan voor het publiek; dat het feit dat de orthofotoplannen ter inzage van het publiek hebben gelegen tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp-gewestplan, niet ontslaat van de in artikel 10 van de stedenbouwwet opgelegde verplichting het gewestplan in zijn geheel, d.i. met inbegrip van de weliswaar ongewijzigd gebleven orthofotoplannen, in elke gemeente van het gewest voor eenieder ter inzage te leggen; dat de bekendmaking van een gewestplan slechts volledig is wanneer het gehele gewestplan in elke gemeente van het gewest ter inzage van het publiek ligt; dat uit geen enkel gegeven van de zaak blijkt of kan worden afgeleid dat meer dan 60 dagen vóór de indiening van het verzoekschrift, het gehele bestreden gewestplan voor eenieder ter inzage werd neergelegd in het gemeentehuis van elke van de bij het gewestplan betrokken gemeenten; dat aangenomen dient te worden dat verzoeker zijn beroep tijdig heeft ingesteld;

Overwegende dat het eerste middel luidt als volgt :

"Eerste middel, genomen uit de schending van de gelijkheid en de artikelen 9 en 13 van de Stedenbouwwet,

Doordat het bestreden gewestplan een verschillende bestemming geeft aan aan elkaar palende percelen, die onderling perfect vergelijkbaar zijn,

En doordat de Vlaamse Executieve immers bij beslissing van 4 november 1987 het aanpalend perceel nr. 51c van de heer VANHECKE de bestemming 'landelijk woongebied' geeft, daar het perceel gelegen is aan een uitgeruste weg, deel uitmaakt van een heterogeen gebied dat gevormd wordt door het bestaand landelijk woongebied en de bestaande bebouwing in de omgeving en de afwerking vormt van de bestaande woonkern,

En doordat dit perceel nr. 51c nu residentieel bebouwd is,

En doordat bovenstaande feitelijke vaststellingen in gelijke mate gelden voor het perceel van beroepsters, dat echter de bestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' krijgt,

Terwijl gelijke situaties op gelijke wijze behandeld dienen te worden";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de bestemming van het perceel VAN HECKE gekend onder Sectie D, nr. 51c, thans 51d, na te zijn vernietigd bij arrest nr. 27.776 van 2 april 1987, bij besluit van de Vlaamse Executieve van 4 november 1987 opnieuw werd vastgesteld, dat de redenen van de aan genoemd perceel gegeven bestemming woongebied met landelijk karakter in bedoeld besluit zijn vermeld en dat dit perceel vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt niet gelijkaardig is aan de percelen van verzoeksters en dat "de betrokken gronden van verzoekende partijen dan ook niet geïsoleerd beschouwd (mogen) worden, doch dienen beoordeeld te worden als een onderdeel van dat grotere homogene gebied waartoe het behoort", en dat de feitelijke omstandigheden niet dezelfde zijn voor de percelen van verzoeksters;

Overwegende dat verzoeksters repliceren dat voor de grond VAN HECKE een verkavelingsvergunning en een bouwvergunning werden verleend, dat deze grond is gelegen naast de gronden van verzoeksters langs dezelfde Hauwerzelestraat, aan dezelfde kant van de weg doch verder verwijderd van de dorpskern van Sint-Lievens-Houtem, dat tussen de grond VAN HECKE en de gronden van verzoeksters een volledig uitgeruste weg ligt, nl. Blaereveld, dat de gronden van verzoeksters meer aansluiten bij de dorpskern dan deze van VAN HECKE en dat "de aansluitende bebouwing zich onmiddellijk aanpa-lend (bevindt) aan dezelfde kant van de Hauwerzelestraat in de richting van het dorp", en dat de grond VAN HECKE thans een eiland vormt van woongebied tussen agrarisch gebied; dat verzoeksters daaraan toevoegen wat volgt :

"Het is strijdig met het gelijkheidsbeginsel de gronden van beroepers als landbouwgebied te bestemmen, daar deze, gegeven de nieuwe bestemming van de gronden -VAN HECKE- zeker niet deel uitmaken van een homogeen agrarisch gebied zoals tegenpartij het wil laten uitschijnen.

Nu bestaat de planologisch weinig gezonde toestand, dat de woonzone aan de ene zijde van de Hauwerzelestraat plots ophoudt, en 75 m verder ter hoogte van de gronden - VAN HECKE landelijk woongebied wordt.

De tussenliggende ruimte, zijnde de gronden van beroepers, sluit a priori meer aan bij de woonzone, en kan dan ook geen landbouwgebied meer blijven in het licht van de bestemmingswijziging die wel werd toegestaan voor de gronden - VAN HECKE.

(... Het) valt niet te begrijpen waarom de gronden van beroepers, die meer bij de bestaande woonzone aansluiten, langs dezelfde uitgeruste weg liggen en palen aan bebouwde percelen, landschappelijk waardevol agrarisch gebied zouden dienen te blijven";

Overwegende dat verzoeksters in de laatste memorie nog doen gelden :

"(...)

In het verslag stelt het Auditoraat voorts dat de kenmerken van de gronden - VAN HECKE niet volledig identiek zijn aan deze van de terreinen van beroepers, nu eerstgenoemde percelen weliswaar op het gewestplan volledig omgeven zijn door agrarisch gebied, doch in feite begrensd zijn door straten en bebouwing, terwijl de eigendommen van beroepers weliswaar palen aan woongebied, doch 'onmiddellijk aansluiten met een homogeen agrarisch gebied'.

Eén en ander dient echter in zijn juiste kontekst geplaatst te worden.

De gronden - VAN HECKE zijn gelegen naast de gronden van beroepers langs dezelfde Hauwerzelestraat, aan dezelfde zijde, doch verder verwijderd van de dorpskern van Sint-Lievens-Houtem.

Tussen de gronden - VAN HECKE en de percelen van beroepers ligt de straat 'Blaereveld', tevens een volledig uitgeruste weg.

Waar in het Auditoraatsverslag wordt gesteld dat de gronden van beroepers deel zouden uitmaken van een homogeen agrarisch gebied, wordt zulks tegengesproken in de feiten.

De gronden van beroepers sluiten, ten opzichte van de gronden - VAN HECKE, meer aan bij de woonzone van Sint-Lievens-Houtem, en de aansluitende bebouwing bevindt zich onmiddellijk aanpalend aan dezelfde kant van de Hauwerzelestraat in de richting van het dorp.

Op de tweede, nieuwe druk die van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem inmiddels werd gemaakt, is duidelijk te zien welke vanuit planologisch standpunt aberrante situatie ingevolge het optreden van het Gewest is ontstaan.

De woonzone aan de ene zijde van de Hauwerzelestraat houdt immers plots op, en ontstaat

terug 75 m verder ter hoogte van de gronden - VAN HECKE.

De tussenliggende ruimte, zijnde de gronden van beroepers, sluit objectief meer aan bij de woonzone, en kan dan ook redelijker- en logischerwijze geen landbouwgebied meer blijven in het licht van de bestemmingswijziging die wél werd toegestaan voor de gronden - VAN HECKE.

(...)"

Overwegende dat aan het perceel nr. 51c, thans 51d, zijnde het perceel VAN HECKE en aan de gronden van verzoeksters door het bestreden gewestplan dezelfde bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied werd gegeven; dat inmiddels de bestemming van het perceel nr. 51c, thans 51d, werd vernietigd bij arrest nr. 27.776 van 2 april 1987 omdat bij het beantwoorden van het bezwaarschrift van de eigenaar van het perceel door een omwisseling van refertenummers verwarring was ontstaan; dat bij besluit van 4 november 1987 van de Vlaamse Executieve aan dat perceel de bestemming woongebied met landelijk karakter werd gegeven; dat bedoeld besluit overweegt :

"(...) dat het perceel omsloten is door residentiële gebouwen en gebouwen met gemengde functie; dat het perceel gelegen is in een heterogeen gebied, hetgeen bevestigd wordt door het bestaan van een landelijk woongebied tot in de onmiddellijke nabijheid van het perceel en door de bestaande bebouwing in de omgeving; dat het perceel door deze omringende bebouwing en door zijn afmetingen niet meer op een rendabele wijze voor landbouwdoeleinden kan gebruikt worden; dat het perceel als afwerking van deze bestaande woonkern kan beschouwd worden";

Overwegende dat, aangenomen dat de in 1978 aan verzoeksters' grond gegeven bestemming nuttig kan vergeleken worden met deze die ongeveer 10 jaar later aan dat van de geburen werd gegeven, de beide percelen, alleszins fysisch, op vele punten vergelijkbaar zijn; dat zij echter verschillen op een punt dat bepalend is voor een bestemming agrarisch gebied; dat inderdaad het perceel nr. 51c, thans 51d, volledig is ingesloten door

bebouwing en wegenis, terwijl de grond van verzoeksters niet is ingesloten; dat benevens de Hauwerzelestraat en de Blaereveldstraat ten zuid-oosten, ten zuiden en ten zuid-westen en de bebouwing ten noord-oosten, de grond van verzoeksters aan de noordzijde en de noordwestzijde over zijn ganse breedte paalt aan een open, homogeen landbouwgebied; dat dit gegeven een verschillende bestemming verantwoordt; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat het tweede middel luidt als volgt :

"Tweede middel, genomen uit de schending van de artikelen 9 en 13 van de stedenbouwwet,

Doordat het bestreden gewestplan Aalst-Geraardsbergen-Ninove-Zottegem op geen enkele wijze de bestemming die het geeft aan de grond van beroepsters, motiveert en niet antwoordt op het bezwaar van de rechtsvoorganger van beroepsters,

En doordat noch uit het advies van de Regionale Commissie van Advies, noch uit de aanhef van het bestreden gewestplan op begrijpelijke wijze blijkt waarom het bezwaar als niet gegrond werd bevonden.

Terwijl de wettelijke verplichting uit de artikelen 9 en 13 Stedenbouwwet om het voorlopig vastgesteld gewestplan aan een openbaar onderzoek te onderwerpen en de resultaten daarvan aan de Regionale Commissie voor te leggen, meebrengt dat de Regionale Commissie in de eerste plaats, zoniet, dan alleszins de regering kennis moet nemen van de tijdens het openbaar onderzoek op regelmatige wijze geformuleerde bezwaren en opmerkingen en deze moet onderzoeken en beoordelen";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat het advies van de regionale commissie van advies niet is onderworpen aan een vormelijke motiveeringsplicht, dat er immers een wettelijke verplichting bestaat voor de commissie om in haar advies elk individueel bezwaar op individuele wijze te beantwoorden, dat de regionale commissie de individuele bezwaren vermag te onderzoeken en te beoordelen mits in haar advies de algemene richtlijnen te vermelden die ze heeft in acht genomen bij het onderzoek en de beoordeling van de bezwaren van dezelfde aard, dat de wijze van motivering

afhankelijk is van het al of niet uniek karakter van het bezwaarschrift, de omvang en techniciteit van het bezwaar, dat hoe minder technisch het bezwaarschrift, hoe algemener de beslissing kan zijn, dat de algemene argumentatie van het bezwaarschrift in het advies wordt verworpen door de algemene opties inzake afwerkingsgebieden voor woningbouw en de verwijzing naar het onderzoek van de eventuele bebouwingsmogelijkheden door toepassing van artikel 23;

Overwegende dat verzoeksters repliceren dat "uit het advies van de Commissie als geheel gelezen (...) door beroepers onmogelijk op begrijpelijke wijze (kan) blijken om welke reden het bezwaar 'ongunstig' werd beoordeeld"; dat het niet opgaat te beweren dat een antwoord op het bezwaar zou gelegen zijn in de verwijzing die in de algemene opties van het advies gemaakt wordt naar de toepassing van de opvulregel van artikel 23 aangezien "daardoor de overheid immers de motivering van de door haar vastgelegde bestemmingen meteen reeds (zou) ondergraven, door te suggereren dat de uitzonderingsregel kan worden aangewend om deze bestemmingen te omzeilen ..." ;

Overwegende dat verzoeksters in de laatste memorie verklaren :

"(...)

In het bezwaarschrift, ingekomen bij de diensten van de provincie Oost-Vlaanderen op 19 februari 1976, wordt een bestemming van de gronden als 'bouwterrein (verkaveling)' voorgesteld, en wordt ter staving verwezen naar het feit dat op hetzelfde perceel een woning wordt gebouwd, het terrein langs een verharde betonweg ligt, en er riolering en openbare verlichting aanwezig is.

Zoals gesteld, was het enige antwoord dat de Regionale Commissie hierop formuleerde 'ongunstig, blijft landbouwzone'.

De redenering dat een antwoord zou gezocht en gevonden moeten worden in de algemene opties en richtlijnen die in het advies van de Commissie vervat zijn, kan geenszins overtuigen.

Uit de rechtspraak (...) blijkt dat het voor de bezwaarindiener nog steeds moet mogelijk zijn om op een begrijpelijke wijze een antwoord te vinden op zijn bezwaar in de tekst van het advies van de Commissie.

Wanneer dit antwoord volgens het bestuur moet gezocht worden in een algemene richtlijn, moet het nog steeds mogelijk zijn de inhoud van deze richtlijn toe te passen op het individueel bezwaar.

In casu stelt het Gewest, dat een antwoord op het bezwaar van de vader van beroepers moet geacht worden vervat te zijn in rubriek A.IV van het advies, die in het bijzonder betrekking heeft op de 'toepassing van artikel 23 van het koninklijk besluit van 28 december 1972' (met andere woorden de opvulregel).

Onder deze hoofding is in het algemeen bepaald dat woningbouw buiten de bestaande woonkernen 'minimaal' moet gehouden worden, en dat afwerking slechts gedoogd kan worden op voorwaarde dat het landschap of waardevolle gebieden niet geschonden worden.

Beroepers vragen zich af of deze enkele passages, waarnaar dus niet eens wordt verwezen bij de behandeling van het individuele bezwaar van hun vader, wel kunnen volstaan als afdoende antwoord.

De hoofding waaronder deze 'motivering' is opgenomen, duidt er eerder op dat de Commissie in het advies reeds heeft willen aangeven onder welke voorwaarden toepassing zou kunnen gemaakt worden van de opvulregel, eens het gewestplan in definitieve vorm wordt vastgesteld.

Dat hierin een 'begrijpelijk' antwoord moet gevonden worden op het individuele bezwaar van de vader van beroepers, komt dan ook eerder als vergezocht en ongeloofwaardig over.

Het middel is dan ook gegrond";

Overwegende dat het bezwaar van 16 februari 1976 van Hector DE VOGELAERE de gronden Sectie D, nrs. 338, 339a, 339b, 340a en 341a betreft; dat het luidt als volgt :

"De aard en ligging van dit perceel rechtvaardigen mijns inziens een bestemming als bouwterrein (verkeveling) in het definitief gewestplan.

Bijkomende argumenten zijn : op een terrein uit hetzelfde perceel werd een woning gebouwd; het terrein ligt langs een verharde betonweg, er is riolering, openbare verlichting";

Overwegende dat het bezwaar alle eigendommen van de bezwaarindieners betreft; dat de percelen waarop

het annulatieberoep betrekking heeft daar een deel van zijn; dat het bezwaar duidelijk geen betrekking heeft op het perceel waarop de bezwaarindiener zegt een woning op te trekken; dat in het bezwaar wordt gevraagd de grond, die door het ontwerpgewestplan tot agrarisch gebied is bestemd, in woonzone op te nemen wegens zijn aard en zijn ligging aan een uitgeruste weg; dat niet betwist wordt dat de regionale commissie van advies hierop heeft geantwoord "ongunstig, blijft landbouwzone"; dat dit antwoord begrijpelijk is en volstaat; dat het wil zeggen dat het enige relevante argument van het bezwaarschrift, nl. de ligging aan een uitgeruste weg, niet volstaat om de in het ontwerpgewestplan voorgestelde bestemming agrarisch gebied niet te handhaven; dat het middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op twaalfduizend frank, komen ten laste van verzoeksters, elk voor een derde.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op tien februari 1900 negenenegentig,
door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
de HH. J. BOVIN, staatsraad,
D. MOONS, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.