

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 79.083 van 3 maart 1999
in de zaak A. 41.091/X-8293.**

In zake : de b.v.b.a. GOLF PRACTICE CLUB,
die woonplaats kiest bij
Advocaat F. HAUMONT,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Louizalaan 81

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat L. RYCKAERT,
kantoor houdende te 9060 ZELZATE,
Westkade 18,
2. de gemeente OVERIJSE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12.

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

Gezien het verzoekschrift dat de
b.v.b.a. GOLF PRACTICE CLUB op 4 augustus 1989 heeft
ingediend om de vernietiging te vorderen van het bijzon-
der plan van aanleg nr. 44 "Hoog Jezus Eik" genaamd van
de gemeente Overijse bestaande uit een plan van de
bestaande toestand, een bestemmingsplan en stedenbouw-
kundige voorschriften, definitief aangenomen bij beslis-
sing van 18 oktober 1988 van de gemeenteraad van
Overijse en goedgekeurd bij besluit van 14 april 1989
van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en
Huisvesting en bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad
van 20 juli 1989;

Gezien de memories van antwoord en van
wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
L. VERMEIRE;

Gelet op de beschikking van 9 september 1998
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 van de verzoekende partij en van de tweede
verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 26 januari 1999
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 februari
1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter
M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
T. DEWANDRE die, loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor
de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur
L. VERMEIRE;

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

Overwegende dat de memorie van antwoord van
de eerste verwerende partij te laat werd ingediend; dat
zij uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat de verzoekende partij
± 22 ha gronden gelegen aan de Genslaan te Overijse in
erfpacht heeft; dat deze gronden grotendeels gelegen
zijn in het agrarisch gebied van het gewestplan Halle-

Vilvoorde-Asse; dat de verzoekende partij op deze gronden een golfterrein uitbaat; dat op 23 februari 1988 de gemeenteraad van Overijse heeft beslist een bijzonder plan van aanleg op te maken voor het gebied "Hoog Jezus-Eik"; dat bedoeld plan de bestemmingen van het gewestplan grotendeels overneemt en het bodemgebruik nader bepaalt o.m. teneinde de druk die op het gebied rust o.m. ingevolge verkavelingsaanvragen, jacht- en golfsport, te beheersen; dat de terreinen van de verzoekende partij gelegen zijn binnen het beheersingsgebied van het bestreden plan van aanleg; dat zij blijkens artikel 7 van de stedenbouwkundige voorschriften bestemd worden tot agrarisch gebied (artikel 7); dat andere terreinen worden opgenomen in bosgebied (artikel 4), in parkgebied (artikel 5), in natuurgebied (artikel 6) en in woonpark (artikel 8);

Overwegende dat het eerste middel luidt als volgt :

"Eerste middel, afgeleid uit de machtsafwending, doordat beide tegenpartijen het bestreden BPA hebben genomen respektievelijk goedgekeurd, niet met het doel te komen tot een goede ruimtelijke ordening van het door het BPA bestreden gebied, maar vooral zoniet uitsluitend om de beoefening van de golfsport onmogelijk te maken op de terreinen die verzoekster in erfpacht heeft";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat het middel neerkomt op een loutere bewering die niet steunt op enig concreet gegeven en waarvoor geen enkel bewijs wordt aangebracht;

Overwegende dat de verzoekende partij repliceert :

"Ter herinnering :
- tot vijfmaal toe laat (de tweede verwerende partij) werken stilleggen, zeggend omdat zij bouwvergunningsplichtig waren. Driemaal werd het bevel niet bekrachtigd, het vierde wel, het arrest

van het Hof van Beroep van 8 november 1988 laat aan duidelijkheid niets te wensen over (reliëfwijzigingen van 10 à 20 cm volgens de eigen vaststellingen van de gemeentepolitie). Het vijfde bevel werd onmiddellijk door de Voorzitter buiten werking gesteld, in termen die eveneens aan duidelijkheid niets te wensen overlaten.

Geen zinnig gemeentebestuur zou dergelijk absurde bevelen gegeven hebben, en de bedoeling verzoekster met alle middelen te kelderen, is overduidelijk.

- het politiereglement van 18 oktober 1988 -waartegen twee annulatieberoepen werden ingesteld- viseert duidelijk alleen verzoekster. De gemeente treedt niet op tegen de 'Sunset Golf Practice Club' (die niets met verzoekster uit te staan heeft), in Eizer-Overijse.

Uit het geheel der feiten blijkt afdoende, dat de tweede tegenpartij als determinerend doel bij het stellen van de geciteerde handelingen, met inbegrip van het thans bestreden B.P.A., voor ogen stond hoe dan ook de golfsport te beletten op de terreinen van verzoekster";

dat in de laatste memorie de verzoekende partij nog aanstipt :

"(...)

Het blijkt uit de talrijke geschillen die er reeds geweest zijn tussen de verzoekende partij enerzijds en de gemeente anderzijds, dat de gemeente een uitgesproken vijandigheid jegens de verzoekende partij aan de dag legt en haar op alle mogelijke manieren geprobeerd heeft te dwarsbomen.

Zij heeft moeten vaststellen dat zij daartoe de wettelijke middelen ontbeerde of wanneer zij beslissingen genomen heeft deze in het kader van de gevoerde geschillen ongedaan werden gemaakt of onwettelijk werden bevonden, en zij heeft voortdurend gezocht naar nieuwe middelen om dan toch maar de aktiviteit van de verzoekende partij onmogelijk te maken.

Op geen enkel ander punt heeft de Gemeente Overijse een dergelijke air aan de dag gelegd -integendeel-, zoals reeds in het inleidende verzoekschrift en in de memorie van wederantwoord werd aangegeven.

De hardnekkigheid waarmee de gemeente poogt de aktiviteiten van de verzoekende partij te dwarsbomen en zo mogelijk te elimineren, is de werkelijke drijfveer die de gemeente bezielt heeft bij het bijzonder plan van aanleg.

(...)" ;

Overwegende dat in het verzoekschrift de verzoekende partij zonder meer stelt dat het bestreden

bijzonder plan van aanleg niet tot doel heeft te komen tot een goede ruimtelijke ordening, maar "vooral zoniet uitsluitend" om de beoefening van de golfsport op de terreinen die zij in erfpacht heeft onmogelijk te maken; dat dit middel in het verzoekschrift niet nader wordt geconcretiseerd en beperkt is tot een loutere bewering; dat eerst in de memorie van wederantwoord enkele feiten en beschuldigingen worden vermeld; dat het middel dat niet naar behoren in het verzoekschrift wordt uiteengezet niet ontvankelijk is;

Overwegende dat het eerste en het tweede onderdeel van het tweede middel luidt als volgt :

"Tweede middel, afgeleid uit de schending van de artikelen 1, 14, 21 e.v., 44 e.v., van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals gewijzigd.

Doordat, eerste onderdeel, het BPA aangenomen en goedgekeurd door de bestreden besluiten, niet strekt tot de goede ruimtelijke ordening, maar tot het verbieden van een bepaalde sport (schending met name van artikel 1) en doordat, tweede onderdeel, de voorschriften van het BPA niet ertoe strekken werken en handelingen te verbieden in de zin van voormelde wet, maar tevens activiteiten die buiten de reikwijdte van voormelde wet vallen met name de voorschriften vervat in artikels 4.4., 4.5., 4.6., 5.5., 5.9.1., 5.9.1., 6.4., 6.5., 7.2., 7.4., 7.5. en 9";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt met betrekking tot het eerste onderdeel dat het steunt op dezelfde "gratuite" bewering vermeld in het eerste middel en met betrekking tot het tweede onderdeel :

"(...)

Rekening houdend met de doelstellingen van de Stedenbouwwet (artikel 1), geeft het BPA nr. 44 de bestemming van de gronden in het betrokken gebied aan, overeenkomstig de artikelen 15 en 16 van de Stedenbouwwet. De voorschriften vervat in artikels 4.4., 4.5., 4.6., 5.5., 5.9.1., 5.9.1.(sic), 6.4., 6.5., 7.2., 7.4., 7.5. en 9 van het BPA strekken alleen tot de omschrijving en de handhaving van de aangegeven bestemming. Bovendien gelden de voor-

schriften van het BPA voor het betrokken gebied als bouwverordening (cfr. artikel 62 Stedenbouwwet). Beroepster geeft ook niet aan op welke wijze de voorschriften vervat in artikels 4.4., 4.5., 4.6., 5.5., 5.9.1., 5.9.1. (sic), 6.4., 6.5., 7.2., 7.4., 7.5. en 9 van het BPA buiten de reikwijdte van de Stedenbouwwet zouden vallen";

Overwegende dat de verzoekende partij
repliqueert wat volgt :

"Minstens dient aangenomen, dat de tweede tegenpartij een doel nastreefde vreemd aan de oogmerken van artikel 1 van de stedenbouwwet.

Verder is duidelijk dat zij door middel van het B.P.A. werken en handelingen onder de reikwijdte van de stedenbouwwet tracht te brengen die daar vreemd aan zijn. Weliswaar laat de stedenbouwwet toe, dat bijkomende werken en handelingen vergunningsplichtig worden gemaakt (art. 44, § 2, 59 en 60), maar begrijpelijk wenste de tweede tegenpartij dat niet te doen, omdat, noodzakelijkerwijze, een dergelijk reglement zou gelden voor het hele gemeentelijke grondgebied en niet alleen voor verzoekster, en bovendien de territoriale beperking van artikel 59 de tweede tegenpartij parten zou kunnen spelen. De geciteerde bepalingen dienen derhalve vernietigd te worden, als vallende buiten de reikwijdte van de stedenbouwwet.

(...)

Een BPA voor een landbouwgebied en natuurgebied is op zijn minst ongebruikelijk te noemen, en het bestreden BPA is ook het enige van die soort die door de gemeente is opgesteld.

De bedoeling is duidelijk niet enige bekommernis om de goede ruimtelijke ordening, maar het doen verdwijnen van de golfactiviteiten";

Overwegende dat in de laatste memorie de
verzoekende partij met betrekking tot het eerste onderdeel laat opmerken :

"In het verslag wordt het eerste onderdeel van het tweede middel aangemerkt als een herformulering van het eerste middel en is het volgens het verslag ongegrond om de redenen aangevoerd bij de bespreking van het eerste middel.

De verzoekende partij stelt evenwel vast dat de in het geding zijnde bepalingen van het bijzonder plan van aanleg, en meer bepaald de punten 4.4., 5.9.1., 6.4. en 7.2. van de voorschriften in voege bij het bijzonder plan van aanleg niet de bestemming van de

door het bijzonder plan van aanleg bestreken gebieden regelen, maar uitdrukkelijk het gebruik verbieden en derhalve niet conform zijn met de doelstellingen tot uitdrukking gebracht in artikel 1 van de vroegere Stedenbouwwet van 29 maart 1962, thans het Stedenbouwdecreet gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Het bijzonder plan van aanleg regelt derhalve meer dan de bestemming, maar regelt ook het gebruik.

Dit is niet te verzoenen met de voornoemde bepaling en maakt tevens inbreuk uit op het in het middel aangehaalde artikel 44, thans artikel 42 van het stedenbouwdecreet.

Het is in deze bepaling dat het gebruik door middel van vergunningen wordt gecontroleerd en het bijzonder plan van aanleg leent zich daar niet toe.

Dit onderdeel is dus wel degelijk gegrond";

Overwegende dat het eerste onderdeel van het middel beperkt is tot de loutere bewering dat het bestreden bijzonder plan van aanleg niet strekt tot de goede ruimtelijke ordening, maar tot het verbieden van een bepaalde sport, namelijk de golfsport; dat, zoals eveneens het geval is bij het eerste middel, deze bewering door geen enkel concreet gegeven wordt gestaafd; dat de tweede verwerende partij terecht opmerkt dat het onderdeel van het middel niet ontvankelijk is;

Overwegende dat met betrekking tot het tweede onderdeel enkel in het algemeen wordt gesteld dat de stedenbouwkundige voorschriften 4.4., 4.5., 4.6., 5.5., 5.9.1., 5.9.1. (sic), 6.4., 6.5., 7.2., 7.4., 7.5., en 9 niet ertoe strekken werken of handelingen te verbieden in de zin van de wet, maar ook activiteiten die vallen buiten de reikwijdte van de wet; dat dit alles in het verzoekschrift niet nader wordt toegelicht; dat voor geen enkel stedenbouwkundig voorschrift concreet en met zoveel woorden wordt aangegeven waarom het onverenigbaar is met de in het middel geciteerde artikelen "1, 14, 21 en volgende, 44 en volgende" van de wet; dat op generlei wijze wordt toegelicht welke dan wel de activiteiten zijn die buiten het toepassingsgebied van de wet en dus buiten het bereik van stedenbouwkundige voorschriften in een bijzonder plan van aanleg

zouden vallen en waarom dat zo is; dat het tweede onderdeel evenmin op ontvankelijke wijze is aangebracht;

Overwegende dat het derde onderdeel van het tweede middel luidt als volgt :

"en doordat derde onderdeel, het bezwaarschrift dat door verzoeksters raadsman werd ingediend tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp BPA, niet werd onderzocht en minstens de afwijzing ervan niet, althans niet naar genoegen van recht werd gemotiveerd";

Overwegende dat de tweede verwerende partij op het derde onderdeel antwoordt wat volgt :

"(...)

De bezwaarschriften werden stuk voor stuk onderzocht door de dienst voor Ruimtelijke Ordening en in het verslag werden alle argumenten van de raadsman van beroepster, schriftelijk weerlegd. De bezwaren en het verslag werden vervolgens onderzocht en besproken door het Schepencollege en door de Gemeentelijke Commissie van advies. Het Schepencollege en de Gemeentelijke Commissie van advies treden het verslag van de dienst voor Ruimtelijke Ordening bij en verwerpen de bezwaren. Tot slot heeft de gemeenteraad zich over de verslagen van de dienst voor Ruimtelijke Ordening en de gemeentelijke Commissie van Advies gebogen.

Beroepster kan dus moeilijk voorwenden dat haar bezwaren niet zouden onderzocht zijn.

Weerom geeft beroepster niet aan op welke wijze de afwijzing van haar bezwaren niet naar genoegen van recht zouden gemotiveerd zijn. De argumenten werden immers één voor één onderzocht en beantwoord. Het is niet omdat de bezwaren werden afgewezen, dat de motivering voor de afwijzing niet naar genoegen van recht zou zijn";

Overwegende dat de verzoekende partij repliceert dat het verslag van de gemeentelijke dienst voor ruimtelijke ordening "ontoereikend (is) als weerlegging"; dat de verzoekende partij aanstipt wat volgt :

"Wat betreft de strijdigheid met de E.E.G. richtlijn van 17 april 1972, geeft het verslag geen

antwoord : het verwijst enkel naar artikel 16 stedenbouwwet, maar geeft niet aan waarom met de richtlijn, die toch rechtstreeks bindend is, geen rekening werd gehouden. Bezwaarlijk kan worden volgehouden, dat het BPA slechts het gewestplan overneemt, want het bevat beperkingen die heel wat verder gaan dan het gewestplan. Precies in de mate, dat het gewestplan meer mogelijkheden voor bodemgebruik biedt dan het B.P.A., had de gemeente moeten verantwoorden waarom zij, in het licht van voormelde richtlijn, dwingend een uitsluitend agrarische bestemming poogt op te leggen. Op dit punt ontbreekt elke toereikende motivering.

Wat betreft de bezwaren tegen de voorschriften i.v.m. het bosgebied, bevat het verslag evenmin een afdoende motivering. De verwijzing naar de omzendbrief van 17 juni 1970 mist elke pertinentie : in die omzendbrief gaat het om (het) vereiste aantal parkeerplaatsen bij constructies in bebouwde kommen. Die omzendbrief heeft helemaal niet de strekking -en kon die ook niet hebben- om gelijk welke parkeerplaats bouwvergunningsplichtig te maken.

Het verslag rept met geen woord over het bezwaar, dat artikel 4.4. en 4.5. voorschriften bevatten m.b.t. activiteiten die in het geheel niet vergunningsplichtig zijn, noch waarom het gebruik als sportwedstrijd-, of speelterrein verboden kan worden.

Hetzelfde geldt voor de voorschriften 5.9.1. en 5.9.2., het is verbazend dat het verslag volstaat met te zeggen dat art. 5.9.1. 'slechts bij wijze van voorbeeld' (zijn er dus nog andere niet genoemde gevallen ? Is dit een normatieve tekst ?) enige gebruikswijzen aanduidt die strijdig zijn met de bestemming parkgebied.

Het bezwaar van de discriminatie wordt zonder enige motivering weerlegd; het is een raadsel hoe 'planologische' noodzaak de discriminatie kan verantwoorden.

M.b.t. artikel 6 (natuurgebieden) wordt in het geheel niet aangeduid waar de gemeente de bevoegdheid vandaan haalt om beheersplannen op te leggen.

Aangaande artikel 8 (agrarische gebieden) geeft het verslag geen antwoord op het bezwaar dat een BPA geen einde kan maken aan een bestaand wettelijk gebruik. Het is manifest onjuist te stellen dat gewestplannen aan bepaalde gebruiken een einde kunnen stellen door een bestemming vreemd aan de feitelijke toestand op het ogenblik van de totstandkoming. De tweede tegenpartij wordt verzocht ook maar een voorbeeld te geven van die stelling. Artikel 22 KB 22 december 1972 geeft geen steun aan de stelling van de tweede tegenpartij : ook zonder die bepaling zouden bedrijven in het bezit van een ARAB-vergunning, mogen verder werken tot het verstrijken van de termijn van de vergunning; dit artikel had alleen maar tot doel, verlenging van ARAB vergunning,

ondanks de voorschriften van het gewestplan onder bepaalde voorwaarden mogelijk te maken.

De tweede tegenpartij houdt het er dus op, dat de bewoners van een zuiver residentiële woning in een agrarisch gebied of ambachtelijk gebied van een gewestplan, die woning moeten ontruimen, want het gebruik van hun woning is in strijd met de bestemming.

Tenslotte is de conclusie verbazend, dat het bezwaar enkel zou zijn ingediend om de uitbreiding van de bestaande golfclub mogelijk te maken en niet uit planologische overwegingen. Als dat zo ware, waarom heeft men zich dan de moeite getroost om op die 'niet planologische overwegingen' te antwoorden?

In ieder geval staat vast, dat het verslag, en dus de gemeenteraad, niet naar behoren op het ingediende bezwaarschrift heeft geantwoord";

Overwegende dat het bij artikel 21 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw ingestelde recht om tegen het ontwerpplan bezwaar in te dienen voor de overheid de verplichting meebrengt de ingediende bezwaren te onderzoeken en te beantwoorden;

Overwegende dat het door de gemeenteraad voorlopig aangenomen bijzonder plan van aanleg aan een openbaar onderzoek werd onderworpen van 25 juli 1988 tot 24 augustus 1988; dat de verzoekende partij op 11 augustus 1988 bezwaar heeft ingediend; dat de gemeentelijke dienst ruimtelijke ordening en grondbeleid over de ingediende bezwaren verslag heeft uitgebracht; dat de gemeenteraad van Overijse op 10 oktober 1988 verwijzend naar bedoeld verslag de ingediende bezwaren heeft verworpen en het plan definitief heeft aanvaard;

Overwegende dat de verzoekende partij nadat zij het administratief dossier heeft kunnen inzien in de memorie van wederantwoord uiteenzet op welke punten het bezwaarschrift dat zij op 11 augustus 1988 heeft ingediend niet naar behoren werd onderzocht in het verslag van de gemeentelijke dienst ruimtelijke ordening en grondbeleid;

Overwegende dat in haar bezwaarschrift van 11 augustus 1988 de verzoekende partij heeft aangevoerd wat volgt :

"Het is verder nogal vreemd, dat juist nu gepoogd wordt om een marginaal landbouwgebied met alle middelen in de landbouwsector te behouden, terwijl juist de EEG premies verstrekt om landbouwgronden aan die sector te onttrekken, dit om de enorme landbouwoverschotten toch enigszins in te perken. Het gemeentelijk beleid, zoals uitgedrukt in het ontwerp BPA gaat dus lijnrecht in tegen het Europees beleid, en op zijn minst behoort de gemeente te verantwoorden, waarom zij in dit geval meent te moeten ingaan tegen het Europees beleid";

Overwegende dat het verslag van de bevoegde gemeentelijke dienst hierop antwoordt dat de "vermeende strijdigheid met het Europees beleid" niet relevant is daar het bijzonder plan van aanleg zich overeenkomstig artikel 16 van de stedenbouwwet dient te richten naar de bepalingen van het gewestplan;

Overwegende dat, in tegenstelling tot wat in het onderdeel van het middel wordt aangevoerd, het bezwaarschrift van de verzoekende partij niet verwijst naar enige rechtstreeks bindende EEG richtlijn van 17 april 1972; dat verwezen wordt naar "het Europees beleid" zonder meer; dat in die omstandigheden het antwoord op het bezwaar zoals het is geformuleerd, volstaat;

Overwegende dat vervolgens in het bezwaarschrift wordt gesteld dat de artikelen 4.5., en 4.6., van de stedenbouwkundige voorschriften, onwettig zijn in zoverre zij willen beletten dat een eigenaar of gebruiker auto's of andere voertuigen in welk aantal ook op een eigendom toelaat en omdat het binnenrijden en stallen van voertuigen op privé-terreinen niet door die artikelen verboden wordt of kan worden en enkel het inrichten van een parkeerruimte vergunningsplichtig is

indien dit geschiedt op een wijze dat artikel 44 toepasselijk is;

Overwegende dat de gemeente hierop antwoordt dat het bezwaar uitgaat van een verkeerde lezing aangezien de bepalingen geenszins de toegang tot het particuliere eigendom beletten en geen verbod opleggen, maar volledig wettelijk waken over de handhaving van de bestemming en dat met het begrip "parkeerruimte" een al dan niet overdekte standplaats voor auto's wordt bedoeld zoals omschreven in de omzendbrief van 17 juni 1970;

Overwegende dat, in tegenstelling tot wat in de memorie van wederantwoord wordt beweerd, het bezwaar niet wordt verworpen op grond van de omzendbrief van 17 juni 1970; dat in het meergenoemd verslag een verwijzing naar de bedoelde omzendbrief voorkomt omdat in het bezwaarschrift door de verzoekende partij het verwijt wordt gemaakt dat het stedenbouwkundig voorschrift in kwestie "nalaat het begrip 'parkeerruimte' te definiëren";

Overwegende dat met betrekking tot het verwijt dat de artikelen 4.4., 4.5., 5.9.1., en 5.9.2., ten onrechte het gebruik van de gronden regelen, het verslag van de gemeentelijke dienst onder de rubriek "vermeend verbod van gebruik" antwoordt, verwijzend naar de artikelen 15 en 16 van de wet, dat "een BPA de algemene bestemming van verschillende delen van het grondgebied (kan) aangeven voor bewoning, nijverheid, landbouw of enig ander gebruik (en dat) de gemeente aldus duidelijk bevoegd (is) het gebruik (...) te regelen"; dat de bewering in de memorie van wederantwoord dat het verslag hierover met geen woord repte niet gegrond is;

Overwegende dat in het bezwaarschrift van de verzoekende partij voorts is gesteld dat het in

artikel 5.9.1., opgelegde verbod de parkgebieden in te richten of te gebruiken als sport-, wedstrijd- of speelterrein met lucratieve doelstellingen "discriminerend is en op planologische gronden niet te verantwoorden is";

Overwegende dat het antwoord dat hierop in het gemeentelijk verslag wordt gegeven, met name dat "er hier geen sprake (kan) zijn van discriminatie" omdat dergelijke regeling noodzakelijk is om de planologische bestemming van het parkgebied te beveiligen, het gemaakte onderscheid voldoende staat aangezien luidens het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen de parkgebieden een sociale functie te vervullen hebben;

Overwegende dat de verzoekende partij ten onrechte aanvoert dat de rechtsgrond van de gemeentelijke bevoegdheid om een beheersplan op te leggen niet wordt opgegeven; dat uit het antwoord van de gemeente op het desbetreffende bezwaar impliciet blijkt dat zij de rechtsgrond in de stedenbouwwet zelf ziet;

Overwegende dat, in tegenstelling tot wat in de memorie van wederantwoord wordt aangevoerd, het gemeentelijk verslag wel degelijk een antwoord, met name een positief antwoord, geeft op de door de verzoekende partij zelf reeds negatief beantwoorde vraag of de bepaling, luidens welke het in de agrarische gebieden verboden is de grond te gebruiken op een wijze of voor doeleinden strijdig met de bestemming, wel een einde kan stellen aan een bestaand feitelijk gebruik;

Overwegende tenslotte dat het argument dat niet kan worden ingezien waarom de bezwaren beantwoord worden indien het gaat, zoals in fine van het verslag

gesteld, om niet-planologische bezwaren, vreemd is aan het middel;

Overwegende dat het derde onderdeel van het tweede middel ongegrond is;

Overwegende dat het derde middel luidt als volgt :

"Derde middel, afgeleid uit de schending van het motiveringsbeginsel en het fair-play beginsel, doordat de gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting reeds heeft aangekondigd dat hij het BPA zou goedkeuren, voordat het dossier hem medegedeeld was, zodat hij vooringenomen en zonder afdoende kennis van zaken, met name zonder kennisgeving van de bezwaren van verzoeksters raadsman, beslist had het BPA goed te keuren";

Overwegende dat de tweede verwerende partij terecht opwerpt dat het middel zoals het in het verzoekschrift wordt aangevoerd een "loutere bewering (is) die door geen enkel concreet gegeven wordt gestaafd"; dat weliswaar in de memorie van wederantwoord wordt gesteld dat "bijgevoegd krantenartikel duidelijk doet blijken dat de minister reeds had toegezegd om het BPA goed te keuren nog vooraleer hij van het dossier kennis had genomen"; dat in het krantenartikel dat geen datum draagt de journalist schrijft dat het "Beperkt Plan van Aanleg (...) eerstdaags (wordt) goedgekeurd door de diensten van Waltniel", wat blijkt uit een mededeling van de minister aan de Actiegroep Redt het Zoniënbos; dat de term "goedgekeurd" wil zeggen "ter goedkeuring voorgelegd"; dat uit het artikel niet kan worden afgeleid dat de minister alvorens het dossier te hebben gezien zijn voornemen heeft kenbaar gemaakt het plan goed te keuren; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat het vierde middel luidt als volgt :

"Vierde middel, afgeleid uit de schending van de richtlijn van de Raad van Ministers van de Europese Economische Gemeenschap van 17 april 1972 ter bevordering van de bedrijfsbeëindiging in de landbouw en van de aanwending van de cultuurgrond tot verbetering van de structuur, doordat de bestreden besluiten ertoe strekken de gronden die bestemd zijn als landbouwgronden, op dringende wijze ook als zodanig te laten gebruiken meer bepaald door alle andere vormen van gebruik dan agrarisch gebruik te verbieden, en aldus in strijd zijn met de duidelijke strekking van voormelde richtlijn";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat de richtlijn niet de strekking heeft die de verzoekende partij eraan geeft, dat de richtlijn een premie instelt voor landbouwers die een gedeelte van hun gronden onbewerkt laten, en dat het de bedoeling is van deze richtlijn oudere landbouwers aan te zetten hun grond ter beschikking te stellen van bedrijven, die deze nodig hebben voor de verbetering van de structuren;

Overwegende dat in de laatste memorie de verzoekende partij laat gelden wat volgt :

"In het middel werd evenwel voorgehouden dat het bijzonder plan van aanleg in zoverre afweek van deze richtlijn dat de landbouwkundige bestemming als enige aanvaardbare werd vooropgesteld en dus een andere bestemming nagenoeg uitsluit en aldus de onmogelijkheid inhoudt om aan de strekking van de richtlijn tegemoet te komen.

Het kan juist zijn dat deze richtlijn geïnspireerd is door de zorg om voor de landbouwers een voldoende inkomen te behouden maar precies dat doel kan worden bereikt enerzijds door andere dan strikt landbouwkundige bestemmingen mogelijk te maken in gebieden die voorheen voor de landbouw waren bestemd en anderzijds ook een deel van de landbouwers op een verantwoorde manier hun landbouwactiviteiten te kunnen laten beëindigen.

Aan deze 2 doelstellingen wordt in het bestreden besluit volstrekt voorbijgegaan";

Overwegende dat uit de preambule van de richtlijn 72/160/EEG van 17 april 1972 ter bevordering van de bedrijfsbeëindiging in de landbouw en van de

aanwending van cultuurgrond tot verbetering van de structuur, de doelstelling blijkt om door schaalvergroting een structuurhervorming van de landbouw te verwezenlijken; dat die doelstelling ook blijkt uit de tekst van de richtlijn zelf die de Lid-Staten verplicht een premieregeling in te voeren ter bevordering van de bedrijfsbeëindiging in de landbouw en van de aanwending van de aldus vrijgemaakte cultuurgrond ter verbetering van de structuur; dat één van de voorwaarden waaronder bedrijfshoofden (die hun landbouwactiviteit beëindigen) van deze premies kunnen genieten is dat tenminste 85 % van de door hen vrijgemaakte cultuurgrond, hetzij aan bepaalde andere bedrijfshoofden voor minstens 12 jaar wordt verpacht of in eigendom of erfpacht afgestaan dan wel duurzaam aan de landbouw wordt onttrokken, met name door een bestemming voor bebossing, recreatie, volksgezondheid of andere doeleinden van openbaar nut; dat de voormelde richtlijn niet tot doel heeft de landbouw te beperken of de oppervlakte aan landbouwgronden te doen dalen; dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat het stedenbouwkundig voorschrift van het bijzonder plan van aanleg naar luid waarvan het agrarisch gebied is bestemd voor land-, akkerbouw en veeteelt, met uitsluiting van intensieve veeteeltbedrijven, en met verbod de grond te gebruiken voor doeleinden strijdig met agrarische bestemming, bedoelde richtlijn miskent; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat het vijfde middel luidt als volgt :

"Vijfde middel, afgeleid uit de schending van artikel 2 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, doordat het bestreden BPA op het oog heeft een einde te maken aan het bestaande gebruik (gebruik als golfterrein), terwijl de inwerkingtreding van een plan van aanleg niet tot gevolg kan hebben dat daardoor voorafgaande, niet onwettelijke, bestemmingen of gebruik, plots onwettelijk zouden worden en dienen beëindigd te worden";

Overwegende dat de tweede verwerende partij
antwoordt :

"Zoals beroepster onder het vierde middel toegeeft, bevinden de gronden zich op het gewestplan in het agrarisch gebied. In een dergelijke zone is alleen landbouwactiviteit, zij het in ruime zin, toegelaten. Golfsport valt daar dus zeker niet onder.

Dat beroepster een dergelijke activiteit onwettig is kunnen starten is enkel en alleen te wijten aan de omstandigheid, dat alhoewel een bestemmingswijziging t.o.v. het gewestplan een schending is van de stedenbouwwet, daarop geen sanctie gesteld is.

Wanneer dezelfde bepalingen van het gewestplan worden overgenomen in een BPA, zoals in casu, wordt de bestemming wel afdwingbaar. Het niet naleven van een BPA is op zichzelf strafbaar. Het uitvoeren van werken, of het wijzigen van de bestemming van een grond, waarvoor geen vergunning vereist is, maar die ingaan tegen een BPA is dus ook een bouwmisdrijf.

Beroepster kan dan nu ook haar eigen bedrog niet inroepen, om te zeggen dat de door haar uitgeoefende bedrijvigheid reeds voor de totstandkoming van het BPA plaatsvond";

Overwegende dat de verzoekende partij
repliqueert wat volgt :

"Voor de bespreking van het vijfde middel zou volstaan worden met wat hiervoor onder C. werd uiteengezet (een plan van aanleg kan geen einde stellen aan een gebruik), ware het niet, dat de tweede tegenpartij, weerom en tot tweemaal toe, aan verzoekster 'onwettige' activiteiten verwijt, terwijl zij toch pertinent weet dat zulks niet het geval is.

Haar bewering dat de bestemming van een B.P.A. wel afdwingbaar zou zijn, ook t.a.v. bestaand wettelijk gebruik, staat zij niet. Zij schrijft : het uitvoeren van werken, of het wijzigen van de bestemming van een grond, waarvoor geen vergunning vereist is, maar die ingaan tegen een B.P.A. is dus ook een bouwmisdrijf.

Zij verliest uit het oog, dat verzoekster nadat het B.P.A. in werking is getreden, de bestemming van de grond niet gewijzigd heeft. Het terrein was voordien, en op wettelijke wijze, in gebruik als golfterrein.

Het is ontstellend te moeten lezen dat verzoekster haar eigen 'bedrog niet kan inroepen, om te zeggen dat de door haar uitgeoefende bedrijvigheid reeds voor de totstandkoming van het B.P.A. bestond'.

Verzoekster heeft nooit welk bedrog dan ook gepleegd. Een dergelijke, totaal ongegronde beschuldiging, is eens te meer een bewijs van de vooringegenomenheid van tweede tegenpartij, en van de door haar begane machtsafwending",

en

"verzoekster neemt er akte van, dat volgens de eerste tegenpartij het BPA geen einde kan maken aan het bestaande gebruik van het golfterrein, maar enkel de uitbreiding ervan kan beletten";

Overwegende dat artikel 2 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw waarvan de schending wordt ingeroepen de verordenende kracht van de plannen van aanleg betreft; dat het wetsartikel luidt als volgt :

"Artikel 2. § 1. De Koning verleent bindende kracht aan de streek-, gewest- en gemeentepannen.

Alle voorschriften van de plannen van aanleg hebben dezelfde bindende kracht, ongeacht of zij grafisch zijn voorgesteld of niet.

De plannen hebben verordenende kracht. Zij blijven gelden totdat zij door andere plannen kunnen worden vervangen na een herziening. Er mag alleen van worden afgeweken in de gevallen en in de vormen door deze wet bepaald.

De voorschriften van een plan van aanleg waarvan overeenkomstig de artikelen 12, laatste lid, 15, laatste lid, en 16, vierde lid, wordt afgeweken, houden op te gelden.

§ 2. Dezelfde bindende en verordenende kracht hebben de ontwerpen van streek- of gewestpannen die door de Minister voorlopig zijn vastgesteld. Het ministerieel besluit schorst de uitwerking van de vroeger vastgestelde of goedgekeurde plannen van aanleg in zoverre de voorschriften ervan niet meer in overeenstemming zijn met deze ontwerpen";

Overwegende dat in de hypothese dat, zoals de verzoekende partij beweert, het bestreden bijzonder plan van aanleg op het oog zou hebben een einde te maken aan het bestaande gebruik, met name het gebruik als golfterrein, niet valt in te zien hoe het bedoeld plan hierdoor het aangehaalde wetsartikel zou schenden; dat het middel niet ontvankelijk is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drie maart 1900 negenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.