RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 80.781 van 9 juni 1999
in de zaak A. 61.280/X-8566.

In zake : de n.v. VANDERSANDEN STEENFABRIEKEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. DE CUYPER,
kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. TAELMAN,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5,
2. de gemeente DENDERLEEUW,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. VANDERSANDEN STEENFABRIEKEN op 9 december 1994 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het bijzonder plan van aanleg "Vlamoven" van de gemeente Denderleeuw, goedgekeurd bij besluit van 22 juni 1994 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden met uitsluiting van het met een blauwe rand omzoomde deel van het bestemmingsplan, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 oktober 1994;

Gelet op het arrest nr. 55.654 van 12 oktober 1995 waarbij de schorsing van de tenuitvoer-legging van het bestreden besluit wordt bevolen;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-wnd. afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 16 december 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 laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 19 maart 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 april 1999, datum waarop de zaak in voortzetting wordt uitgesteld tot de terechtzitting van 12 mei 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. AERTS die, loco Advocaat P. TAELMAN verschijnt voor de eerste verwerende partij;

Gehoord het gedeeltelijk eensluidend advies van Eerste Auditeur F. DE BUEL;

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

Overwegende dat de verzoekende partij een graverij voor baksteenaarde uitbaat op percelen gelegen in het gebied waarop het thans bestreden bijzonder plan van aanleg betrekking heeft; dat het gebied door het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewest-

plan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem is bestemd tot ontginningsgebied met nabestemming landbouw; dat het bestreden bijzonder plan de gronden gelegen binnen zijn beheersingsgebied bestemt tot "gebied voor passieve recreatie en natuurbeleving" en tot "landschappelijk waardevol agrarisch gebied"; dat in haar verzoekschrift de verzoekende partij stelt dat "door de goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg 'VLAMOVEN' meerdere percelen, onttrokken worden aan hun oorspronkelijke bestemming overeenkomstig het gewestplan, m.n. ontginningsgebied", dat "de mogelijkheid tot ontginning in deze gebieden (wordt) uitgesloten zodat de bedrijfseconomische planning van verzoekende partij, alsmede de werkgelegenheid in het gedrang wordt gebracht (, dat de) verzoekende partij dan ook een rechtstreeks en persoonlijk belang (heeft) bij het instellen van een vordering tot nietigverklaring"; dat voorts blijkt dat aan de verzoekende partij, bij besluit van 3 september 1987 van de Gemeenschapsminister van Economie en Werkgelegenheid de vergunning werd verleend voor de exploitatie van een graverij van baksteenaarde voor percelen gelegen in het betwiste plan van aanleg;

Overwegende dat in haar memorie van antwoord de gemeente Denderleeuw verklaart dat "het eventueel niet vervuld zijn van de afwijkingsvoorwaarden voor een gedeelte (van het betwiste bijzonder plan van aanleg) het ander gedeelte onaangetast laat", dat "derhalve, in die omstandigheid, een nietigverklaring slechts gedeeltelijk kan zijn" en dat "bovendien, zelfs voor het gebied ten noorden van de Vinkenlaan, de meest noordelijk gelegen kadastrale percelen -waarover de verzoekster klaagt- op zichzelf kunnen worden beschouwd en de eventuele nietigverklaring tot die percelen kan worden beperkt";

Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord repliceert dat "hoewel

(zij) van oordeel is dat het ontginningsgebied met nabestemming landbouw in zijn geheel dient te worden beschouwd en dat de huidige bestemming de doelstelling van de gemeente, met name passieve recreatie en landbouw niet in de weg staat, verzoekende partij geen bezwaar (kan) laten gelden tegen een partiële nietigverklaring van het bijzonder plan van aanleg met uitzondering van de percelen 340, 342k, 339f, 339g, 338a, 337, 334a, 334b en 336, welke de Vlamovenvijver uitmaken, met uitzondering van perceel 336 geen eigendom zijn van verzoekster en een bestemming passieve recreatie kunnen verwerven";

Overwegende dat artikel 16, eerste en tweede lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedenbouw luidt als volgt :

"Art. 16. Het bijzonder plan van aanleg geeft voor het deel van het gemeentelijk grondgebied aan :
1° de bestaande toestand;
2° de gedetailleerde bestemming van sub 2° van artikel 15 bedoelde gebiedsdelen;
3° het tracé van alle in het bestaande verkeerswegennet te brengen wijzigingen;
4° de voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen, alsmede die betreffende de binnenplaatsen en tuinen.
Het kan bovendien aangeven :
5° de voorschriften betreffende het aanleggen en uitrusten van de wegen, de bouwvrije stroken en de bepalingen;
6° de plaatsen die bestemd worden voor het aanleggen van groene ruimten, bosreservaten, sportvelden en begraafplaatsen, alsmede voor openbare gebouwen en voor monumenten;
7° indien een ruilverkaveling of herverkaveling nodig blijkt, de grenzen van de nieuwe kavels, onder vermeling dat die grenzen door het schepencollege kunnen worden gewijzigd met goedkeuring van de Minister";

Overwegende dat uit de aangehaalde bepalingen blijkt dat een bijzonder plan van aanleg vanuit planologisch oogpunt is opgevat als een geheel; dat het onttrekken uit dit geheel van percelen of meer nog, van gebiedsdelen, de algemene economie van het plan dat dit geheel moet beheersen, zou aantasten; dat de vraag tot partiële vernietiging wordt verworpen;

Overwegende dat de verzoekende partij een enig middel aanvoert dat luidt als volgt :

"Eerste middel, genomen uit de schending van artikel 16 en 23 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw; schending van artikel 17 en 18 K.B. 28.12.1972 inzake de Gewestplannen, schending van de beginselen van behoorlijk bestuur en de verplichting over te gaan tot een nauwkeurige feitenvinding en deze feitelijke situatie te betrekken en te verwerken in de motivering en beslissing; alsmede schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

doordat het bijzonder plan van aanleg, 'Vlamoven' genaamd, van de gemeente Denderleeuw, bestaande uit een plan van de bestaande toestand en een bestemmingsplan, bij het bestreden ministerieel besluit werd goedgekeurd, derwijze dat het gehele gebied, met uitzondering van het met een blauwe rand omzoomde deel van het bestemmingsplan, wordt onttrokken aan het ontginningsgebied, bestemming overeenkomstig het bij Koninklijk Besluit d.d. 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan AALST-NINOVE-GERAARDSBERGEN-ZOTTEGEM;

terwijl :

eerste onderdeel :

de voorwaarden om op grond van artikel 16, vierde lid, van de Stedebouwwet met een bijzonder plan van aanleg op een wettige wijze af te wijken van een gewestplan, niet vervuld waren, (...) daar (...)

1. (niet) aangetoond is dat de bestemming in het hogere plan achterhaald is of niet meer verwezenlijkt kan worden;
2. de in het lagere plan voorgestelde bestemming (niet) beantwoordt aan de op dat ogenblik bestaande planologische noden en mogelijkheden en er (geen) dwingende behoefte bestaat aan een daaraan aangepaste nieuwe, afwijkende ordening;
3. deze planologische redenen (niet) duidelijk en goed gelokaliseerd kunnen worden en (niet) steunen op de eigen aard van het betrokken deelgebied, en de voorgestelde afwijkende

ordening de algemene economie van het gewestplan (...) aantast;
(...)

tweede onderdeel :

zelfs in de mate de voorwaarden vervuld zouden zijn - quod non! - het vervullen van de drie voorwaarden, aangehaald onder het eerste onderdeel, dient te blijken uit de formele motivering van het Ministerieel Besluit; minstens uit het dossier moet kunnen worden afgeleid;

Overwegende dat de verzoekende partij het middel toelicht als volgt :

"De totale omschrijving van het aan de Vlaamse Minister ter goedkeuring voorgelegde bijzonder plan van aanleg, 'Vlamoven' genaamd, zoals weergegeven op het plan van de bestaande toestand en het bestemmingsplan, is overeenkomstig het bij Koninklijk Besluit d.d. 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan AALST-NINOVE-GERAARDSBERGEN-ZOTTEGEM, gelegen in ontginningsgebied.

Door de goedkeuring van het B.P.A., bij bestreden besluit van 22 juni 1994 wordt, met uitzondering van het met een blauwe rand omzoomde deel van het bestemmingsplan, de oorspronkelijk bij Gewestplan vastgestelde bestemming gewijzigd.

Een zone wordt bestemd voor passieve recreatie. Een zone wordt omschreven als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Een kleinere zone wordt voorzien voor gebouwen en parking.

In deze zones wordt het derhalve voor verzoekende partij onmogelijk aan kleiwinning te doen,

(...)

De bestemming overeenkomstig het gewestplan is geenszins achterhaald, noch blijkt dat deze bestemming niet meer kan verwezenlijkt worden.

Verzoekende partij is eigenares van percelen (binnen het beheersingsgebied van het bestreden aanlegplan). Overeenkomstig het goedgekeurde B.P.A. worden de percelen thans in ontginning, kadastraal gekend sectie B. 2° afdeling, nrs. 332/b, 335/a, 335/b, 336/e, 333/e, 333/f, onttrokken aan het ontginningsgebied en ondergebracht in een zone voor passieve recreatie. De percelen Sie B, 1° blad, 2° afdeling nrs. 226/b, 343/g, 343/e, 345/g, 345/f, 346/b, gelegen ten zuid-westen van de Vinkenstraat en eigendom van verzoekende partij, worden eveneens onttrokken aan het ontginningsgebied en ondergebracht in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Uit het feit zelve dat verzoekende partij, krachtens goedgekeurde vergunningen, op heden in betrokken gebied, daadwerkelijk aan kleiontginning doet, toont

aan dat de bestemming van het ganse gebied overeenkomstig het gewestplan niet is achterhaald.

Inzonderheid voor de percelen ondergebracht in de zone voor passieve recreatie blijkt dat de bestemming overeenkomstig het gewestplan niet is achterhaald uit het feit dat ook in dit gebied op heden talrijke percelen worden geëxploiteerd.

Voor wat betreft de percelen ten zuid-westen van de Vinkenstraat (overeenkomstig het B.P.A. ondergebracht in landschappelijk waardevol agrarisch gebied), kan niet worden gesteld dat de bestemming overeenkomstig het gewestplan is achterhaald omdat de percelen nog niet in exploitatie werden genomen.

Het is evident dat verzoekende partij slechts stelselmatig overgaat tot ontginning van het totale gebied en niet lukraak percelen verspreid over het ganse gebied afgraaft.

Er wordt gestreefd naar aaneengesloten blokken die worden ontgonnen, naarmate de behoeften en de voortgang der werken.

De percelen ten zuid-westen de Vinkenstraat zouden binnen zeer afzienbare tijd aan bod zijn gekomen. Bovendien streefde verzoekende partij naar de verwerving van bijkomende percelen.

Uit niets blijkt dan ook dat de bestemming overeenkomstig het gewestplan, m.n. ontginningsgebied, niet zou worden vervuld.

(...)";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt :

"(...)

Het bestreden besluit keurt het Bijzonder Plan van Aanleg 'Vlamoven' van de Gemeente DENDERLEEUW goed 'met uitsluiting van het met een blauwe rand omzoomde deel van het bestemmingsplan'.

In het door de Gemeenteraad van de Gemeente DENDERLEEUW in zitting van 24 april 1990 definitief aanvaarde B.P.A. 'Vlamoven' werd ook het met een blauwe rand omzoomde deel van het bestemmingsplan als een landschappelijk waardevol agrarisch gebied bestemd.

'Overwegende dat de opname van ontginningsgebieden op de gewestplannen een bovengemeentelijke problematiek is; overwegende dat het met een blauwe rand omzoomde deel van het bestemmingsplan niet kan goedgekeurd worden, omdat voor dit deel de bestaande bestemming (namelijk ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied) van het gewestplan geenszins als achterhaald kan beschouwd worden; (cfr. bestreden besluit)'.

De door verzoekende partij verkregen vergunningen, weliswaar aangevochten voor de Raad van State,

situeren zich in het met een blauwe rand omzoomde deel van het bestemmingsplan en door het bestreden besluit uit het B.P.A. gesloten deel.

De bezwaren van verzoekende partij werden dan ook in het bestreden besluit volledig tegemoetgekomen.

Binnen het door de Gemeenteraad van de Gemeente DENDERLEEUW in zitting van 24 april 1990 definitief aanvaarde B.P.A. werd de gewestplanbestemming - ontginningsgebied met nabestemming landbouw - gewijzigd in deels zone voor passieve recreatie (bestaande Vlamovenput) en het overgrote deel gewijzigd in een zone voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied (aansluitend op de aangrenzende bestemming).

Op verzoek van de bevoegde Minister voor Ruimtelijke Ordening werd door de Studiegroep V.Z.W. Mens en Ruimte een voorstel van varianten geformuleerd met betrekking tot een gedeeltelijke goedkeuring van het B.P.A. 'Vlamoven'.

Het bestreden besluit van 22 juni 1994 houdende gedeeltelijke goedkeuring stemt overeen met variant 1, voorgesteld door genoemde studiegroep.

'VARIANT 1

Huidige Vlamoven : passieve recreatie. Zone 2A ten westen van de Vinkestraat (driehoek) : landbouw / geen ontginning. Deze zones worden binnen het B.P.A. behouden en worden aangevraagd voor goedkeuring; tevens wordt het onteigeningsplan behouden en vormt dit onderdeel van het aangevraagde B.P.A.

Overige zone (zone 2b en 2c) : minimale ontginning (voorwaarden zoals opgesteld met de eerste afgeleverde bouw- en exploitatievergunning van 3 september 1987) met nabestemming landbouw.

Deze zone wordt op die manier terug conform gewestplan; hier dient echter wel op gelet te worden dat de afgraving op die manier gebeurd zodat nabestemming landbouw nog gerealiseerd kan worden zonder dat er dient opgevuld te worden.

Op deze wijze blijft een integratie van het ontgonnen gebied mogelijk binnen het agrarisch waardevol landschap.

Deze variant houdt in dat :

- de planschade beperkt wordt tot een aantal percelen in eigendom van VANDERSANDEN dewelke de firma reeds heeft aangekocht in het kader van mogelijke ontginning (overwogen kan worden om tot ruil over te gaan en zodoende deze landbouwgronden een zo optimaal mogelijke landbouwwaarde te laten behouden, direct aansluitend aan de resterende oppervlakte van de Kouter).
- de kouter op deze manier voor een groter stuk veilig wordt gesteld en landschappelijk het karakter van de Kouter niet wezenlijk wordt aangetast.

- de nabestemming van landbouw nog is te realiseren met een minimaal aan nadelige gevolgen voor beide partijen.
- de landbouwraad zich daar totaal kan in terugvinden.
- dit voorstel volledig kadert binnen het beleid dat het gemeentebestuur gedurende al die tijd voert met betrekking tot deze problematiek.
- geen directe afbreuk gebeurd aan de afgeleverde vergunningen aan nv. VANDERSANDEN (excl. de bouwvergunning waartegen een beroep lopende is bij de Raad van State).
- door het goedkeuren van het onteigeningsplan komen de mogelijke percelen waarop gestort kan worden in eigendom van de gemeente. (adviesnota Studiegroep V.Z.W. Mens en Ruimte)'.

In haar conclusie had de Studiegroep trouwens de voorkeur voor variant 1 geuit, om reden dat het argument dat de bestemming op het Gewestplan niet achterhaald is, met deze variant het best wordt bijgetreden.

'* binnen deze variant wordt er naar een evenwicht gezocht tussen de verschillende belangengroepen (landbouwers, gemeentebestuur, firma nv. VANDERSANDEN) gerelateerd aan de eigendomsstructuur, het huidige en toekomstige grondgebruik, de huidige stand van de afgeleverde exploitatie en bouwvergunningen en het in beroep zijnde vordering van schorsing van de afgeleverde bouwvergunning door het MB op 18.09.1993.

* met deze variant wordt er voor het overgrote deel niet afgeweken van het gewestplan (enkel afgeweken op de gronden waarop de hoofdbestemming ontginning reeds voltooid is en op gronden die uit economisch oogpunt niet rendabel zijn voor ontginning of in eigendom zijn van landbouwers die hun gronden als meerwaarde valoriseren in de onafgegraven toestand). (adviesnota pag. 9).'

Door het uitsluiten van het overgrote gedeelte van het ontginningsgebied uit het door de Gemeenteraad van de Gemeente DENDERLEEUW in zitting van 24 april 1990 definitief aanvaarde B.P.A. 'Vlamoven', werd reeds tegemoetgekomen aan het door verzoekende partij ingeroepen middel.

Het eerste onderdeel is dan ook ongegrond";

Overwegende dat de tweede verwerende partij o.m. antwoordt :

"(...)

De percelen gesitueerd ten noorden van de Vinkenlaan zijn op het gewestplan gesitueerd in een ontginningsgebied met nabestemming landbouwgebied. Aangezien deze percelen volledig zijn ontgind en aangezien door de niet-opvulling ervan een vijver is ontstaan, is de gewestplanbestemming hier overduidelijk achterhaald. Van enige ontginning kan geen sprake meer zijn -er valt niets meer te ontginnen- terwijl landbouw -rijstteelt uitgezonderd- evenmin nog mogelijk is wegens het vocht. Aangezien echter zoals hoger reeds vermeld, ter plaatse een eigen biotoop is ontstaan, is een nieuwe bestemming als gebied voor passieve recreatie wenselijk. De vijver en zijn omgeving zijn een ideaal wandelgebied.

(...)

- de percelen 333e en 333f zijn volledig ontgonnen en ingezaaid; perceel 336 is reeds lang geleden ontgonnen en ligt midden in de 'vijver' waarvan sprake; de percelen 332b, 335a en b zijn nagenoeg volledig ontgonnen. Omwille van het toekomstgerichte van een aanlegplan wordt de beperkte nog aan gang zijnde exploitatie op deze percelen niet gehinderd door het BPA, maar wordt de toekomstige bestemming vastgelegd.

(...)

Nu is het zo dat met betrekking tot de voormelde percelen ten noorden van de Vinkenlaan ook enkele percelen die nu nog worden geëxploiteerd, een andere bestemming krijgen. De reden hiervoor is dat de exploitatie van deze percelen, die aansluiten op de percelen waarvan de exploitatie reeds is beëindigd, op haar einde loopt, waarna deze percelen zullen ingelijfd worden bij het gebied voor passieve recreatie en natuurbeleving. Voor deze percelen geldt dan ook mutadis mutandis wat geldt voor de percelen waar de exploitatie reeds effectief is beëindigd.

(...)

Naast de percelen gelegen ten noorden van de Vinkenlaan ondergaan ook een deel van de percelen ten zuiden van de Vinkenlaan een bestemmingswijziging.

(...)

de bestemming van het gebied is, niettegenstaande het feit dat ten deze nog geen ontginning heeft plaats gehad, duidelijk achterhaald en wel om meerdere redenen.

Opdat een ontginning mogelijk zou zijn, is vereist dat deze fasegewijs en frontvormig gebeurt. Het is inderdaad onmogelijk perceelsgewijs een ontginning aan te vatten. Welnu, gelet op de eigendomsstructuur van het gebied, is de mogelijkheid dat ten deze tot ontginning kan worden overgegaan nihil. De exploitatie is trouwens nog om een andere reden onmogelijk. De diverse wettelijke bepalingen met betrekking tot de afstand tot de perceelsgrenzen en de buurtwegen maken een ontginning ter plaatse onmogelijk.

(...)

De verzoekende partij stelt weliswaar dat zij nog percelen wenst te verwerven ten zuiden van de Vinkenlaan, maar de eigenaar ervan (de familie BUYDENS) betwist formeel zijn eigendom aan de verzoekster te zullen overdragen (zie verklaring d.d. 13.11.95-nieuw stuk). De enkele beperkte percelen die de verzoekster in eigendom heeft maken technisch geen rendabele exploitatie mogelijk.

(...)";

Overwegende dat de verzoekende partij repliceert wat volgt :

"(...)

De gronden ten noorden van de Vinkenlaan :

(...)

- Bij besluit van 3 september 1987 bekwam verzoekende partij vergunning voor de exploitatie van de graverij van baksteenaarde op de percelen, kadastraal gekend 2° afdeling, sectie B, nrs. 242a, 243c, 245, 246, 247/2a, 247/2b, 248a, 248b, 249, 251a, 254d, 254e, 255a, 259, 327a, 328a, 329, 330a, 332c, 332d, 333c, 333d, 333e, 333f, 335a, 335b, 373 en 374.

(...)

Deze percelen worden fasegewijs overeenkomstig voornoemde vergunning ontgonnen.

- Overeenkomstig het B.P.A. worden o.m. de percelen 336, 335b, 335a, 332b, 333f en 333e onttrokken aan het ontginningsgebied, met nabestemming landbouw voor de nieuwe bestemming passieve recreatie.

(...)

- In de eerste plaats dient er nogmaals te worden op gewezen dat de voornoemde percelen één ontginning vormen met de percelen 332d en c en 333c en d (waarvan de gele leem nog dient te worden ontgonnen) en met de percelen 329, 328a en 327a, waarvan de ontginning eerstdaags wordt aangevat.

Staande de procedure werd door verzoekende partij verder ontgonnen. De percelen 333e en 333f zijn inmiddels overeenkomstig de voorwaarden van de exploitatievergunning van 3 september 1987 ontgonnen, afgedekt en opnieuw ingezaaid. De nabestemming landbouw werd door verzoekende partij gerealiseerd.

Het perceel 336 ligt niet midden in de 'vijver', doch paalt aan de vijver, is eigendom van verzoekende partij en werd niet volledig ontgonnen. Het perceel vormt een buffer tussen de zgn. vijver en de exploitatie van verzoekende partij.

De overige percelen zijn op heden nog in ontginning.

- Ten tweede mag niet uit het oog worden verloren dat de percelen 333e en f, eventueel nog in aanmerking komen voor een latere ontginning. Overeenkomstig de grondboringen is er leem aanwezig tot op een

diepte van ongeveer 22 meter. Overeenkomstig de vergunning van 3 september 1987 mocht verzoekende partij de leemlagen ontginnen welke meer dan 50 cm. boven het waterpeil in de naburige vijver zijn gelegen.

(...)

Gronden ten zuiden van de Vinkenlaan :

(...)

- Ten onrechte meent de gemeente Denderleeuw uit de eigendomsstructuur te kunnen afleiden dat ontginning totaal onmogelijk is en derhalve de bestemming achterhaald is. Niets is minder waar !

- In de eerste plaats dient erop te worden gewezen dat de bestemming overeenkomstig het Gewestplan niet wordt bepaald in functie van de op heden bestaande eigendomsstructuren. De bestemmingen overeenkomstig het Gewestplan zijn toekomstgericht en worden o.m. bepaald door de nood en behoefte aan ontginningsgebied, binnen het Vlaamse Gewest. Deze problematiek overstijgt de bevoegdheid van de gemeente.

- Daarenboven beschikt verzoekende partij daadwerkelijk reeds over een aantal percelen in eigendom, met het oog op ontginning. Inzonderheid gaat het om de percelen 343c & d, 345d en f en 346b en 226b.

Het is niet omdat de familie BUYDENS verklaart dat zij de percelen waarvan zij thans eigenaar zijn niet wensen te verkopen aan verzoekende partij, omdat deze percelen onmisbaar zijn voor hun landbouwbedrijf, dat hieruit ipso facto blijkt dat de bestemming overeenkomstig het Gewestplan niet zal worden gerealiseerd.

(...)";

Overwegende dat artikel 16, vierde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw bepaalt :

"Wanneer een streek-, gewest of algemeen plan bestaat, richt het bijzonder plan zich naar de aanwijzigingen en bepalingen ervan, en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken";

Overwegende dat het aannemen en goedkeuren van een bijzonder plan van aanleg, dat afwijkt van een vroeger vastgesteld gewestplan, op wettige wijze enkel mogelijk is wanneer tegelijk : 1. is aangetoond dat de bestemming in het gewestplan achterhaald is (bv. ten gevolge van de evolutie van de bevolking, van de economie), of niet meer verwezenlijkt kan worden, 2. de in het bijzonder plan voorgestelde bestemming beantwoordt

aan de op dat ogenblik bestaande planologische noden en mogelijkheden en er dwingende behoefte bestaat aan een daaraan aangepaste nieuwe, afwijkende ordening, 3. deze planologische noden duidelijk en goed gelokaliseerd kunnen worden, 4. de voorgestelde afwijkende ordening geen middel is om het gewestplan te corrigeren, en, 5. het vervullen van deze voorwaarden blijkt uit de formele motivering van het afwijkend plan, zoniet minstens uit het dossier is af te leiden;

Overwegende dat het antwoord van de eerste verwerende partij enkel de rechtvaardiging wil zijn van de uitsluiting van het met een blauwe rand omzoomde deel van het plan; dat voorts uit de stukken waarnaar wordt verwezen veeleer afgeleid moet worden dat niet voldaan is aan de hogergenoemde voorwaarden;

Overwegende dat het administratief dossier van de gemeente Denderleeuw doet blijken : 1) dat het ontwerp-bijzonder plan van aanleg Vlamoven definitief werd goedgekeurd bij gemeenteraadsbesluit van 24 april 1990, 2) dat alle uitgebrachte adviezen ongunstig luidden, 3) dat tijdens een onderhoud tussen de gemeente en een kabinetsmedewerker van de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden dat op 22 maart 1994 had plaatsgevonden, was afgesproken dat het plan gedeeltelijk zou worden goedgekeurd mits door de gemeenteraad van Denderleeuw, bij consensus, een alternatief voorstel werd geformuleerd, 4) dat bij gemeenteraadsbesluit van 3 mei 1994 de kaart met het alternatief voorstel "B.P.A.-Vlamoven" met bijhorende verantwoordingsnota werd goedgekeurd en werd beslist aan de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden te vragen het alternatief voorstel te willen goedkeuren; dat de verantwoordingsnota gevoegd bij het gemeenteraadsbesluit van 3 mei 1994, luidt als volgt :

"Zone voor landschappelijk waardevol agrarische gebied

Het behoud van de zone voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied zoals aangegeven op het goedgekeurd plan d.d. 3/5/1994 wordt gevraagd om reden dat :

* de eigendomsstructuren binnen deze zone een fasegewijze en frontvormige ontginning onmogelijk maken.
* de exploitatievoorwaarden m.b.t. afstand tot perceelgrenzen en buurtwegen maken ontginning van de percelen eigendom van de N.V. VANDERSANDEN technisch onmogelijk.
* binnen deze landbouwzone nog geen enkele exploitatievergunning - bouwvergunning werd afgeleverd.
* met de gevraagde landbouwzone een ontginning richting woonwijk Braamland wordt voorkomen.

De woonwijk bevindt zich op 150 m van de huidige ontginningsgebied.

Zone voor passieve recreatie en natuurbeleving

Het behoud van de zone voor passieve recreatie en natuurbeleving met inbegrip van de wegenis en het dienstgebouw wordt gevraagd omwille van :

- het toenemend belang voor de recreant van het betrokken gebied.
- de Vlamovenput is vandaag reeds een attractiepunt welke in een zone voor passieve recreatie en natuurbeleving landschappelijk kan worden ingekleed in relatie tot de gevraagde landbouwzone. Door middel van natuurbouw rond de Vlamovenvijver wordt de huidige ecologische waarde van de Vlamovenput nog verhoogd.
- de nabestemming landbouw ter hoogte van de Vlamovenput kan onmogelijk worden gerealiseerd zonder opvulling. Stortactiviteiten in het gebied dienen absoluut vermeden te worden";

Overwegende dat met betrekking tot het gebied ten noorden van de Vinkenlaan, de bestemming "gebied voor passieve recreatie en natuurbeleving" in de plaats komt van een gewestplanbestemming "ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied"; dat deze bestemming volgens de nota van de gemeenteraad, gelet op de uitgegraven vijver achterhaald is; dat uit de gewisselde memories en uit de gegevens van het dossier echter blijkt dat in het gebied ten noorden van de Vinkenlaan percelen, hetzij nog in exploitatie zijn, hetzij op verdere ontginning wachten; dat, wat betreft het gebied ten zuiden van de Vinkenlaan, de argumentatie met betrekking tot de eigendomsstructuren niet dienend is;

dat de bestemmingen immers worden vastgesteld ongeacht het eigendomsrecht; dat de verzoekende partij alleszins de percelen 226b, 343d en 343c in eigendom heeft en verklaart nog andere percelen te willen verwerven; dat dan de bezwaren met betrekking tot de perceelsgrenzen zullen wegvallen; dat niet duidelijk is hoe de aanwezigheid van buurtwegen de verwezenlijking van de bestemming van het gewestplan zou verhinderen; dat het argument dat nog geen enkele bouw- of exploitatievergunning werd verleend niet dienend is aangezien de gewestplanbestemming toekomstgericht is; dat de verklaring BUYDENS niet relevant is om te besluiten dat de betrokken gronden niet voor ontginning in aanmerking komen;

Overwegende dat geen in rechte aanvaardbare gronden voorhanden zijn voor de vaststelling van een bijzonder plan van aanleg dat afwijkt van het gewestplan; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het bijzonder plan van aanleg "VLAMOVEN" van de gemeente Denderleeuw, goedgekeurd bij besluit van 22 juni 1994 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden.

Artikel 2.

Dit arrest zal op dezelfde wijze worden bekendgemaakt als het vernietigde besluit.

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verwerende partijen, elk voor de helft.

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

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

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **M. VRINTS.**