

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 86.176 van 22 maart 2000**  
**in de zaken A. 38.504/X-8203**  
**41.593/X-8279.**

I. In zake : Arthur VANEMPTEN,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat J. HAMELS,  
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,  
Koning Leopold I-straat 18

tegen :

de gemeente HERENT,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaten M. BOES en W. MERTENS,  
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,  
Scheigoorstraat 5.

tussenkomen de partijen :

1. Christiaan DE COCQ,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat K. JANS,  
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,  
C. Meunierstraat 125,
2. de n.v. DE VLOER,  
gevestigd te 3020 HERENT,  
Vloerstraat 71.

II. In zake : Arthur VANEMPTEN,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat J. HAMELS,  
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,  
Koning Leopold I-straat 18

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd  
door de Vlaamse regering,  
dat woonplaats kiest bij  
Advocaat L. RYCKAERT,  
kantoor houdende te 9060 ZELZATE,  
Westkade 18,
2. de gemeente HERENT,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat A. VANDEURZEN,  
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,  
Scheigoorstraat 5.

tussenkomen de partij :  
de n.v. DE VLOER,  
gevestigd te 3020 HERENT,  
Vloerstraat 71.

-----

**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 Arthur VANEMPTEN op 25 maart 1988 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 25 januari 1988 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent waarbij aan Christiaan DE COCQ de bouwvergunning wordt verleend tot het aanleggen van vijf tennisbanen op een perceel gelegen te Herent, Vloerstraat 69, kadastraal gekend, sectie E, nrs. 156b en 157b (A. 38.504);

Gezien het verzoekschrift dat Arthur VANEMPTEN op 20 november 1989 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het bijzonder plan van aanleg tot wijziging van het bij koninklijk besluit van 18 februari 1964 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg n° 4, "Herent-Uitbreiding" genaamd van de gemeente Herent, definitief aangenomen bij besluit van 30 juni 1987 van de gemeenteraad en goedgekeurd bij besluit van 18 juli 1989 van de Vlaamse Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 22 september 1989 (A. 41.593);

Gelet op het arrest nr. 33.830 van 18 januari 1990 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen in de zaak A. 41.593;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 1 september 1988 van Christiaan DE COCQ in de zaak A. 38.504;

Gelet op de beschikking van 5 september 1988 die de tussenkomst van Christiaan DE COCQ toelaat in de zaak A. 38.504;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 12 juni 1998 van de n.v. DE VLOER;

Gelet op de beschikking van 3 juli 1998 die de tussenkomst van de n.v. DE VLOER toelaat in de zaak A. 38.504;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 12 juni 1998 van de n.v. DE VLOER;

Gelet op de beschikking van 7 augustus 1998 die te tussenkomst van de n.v. DE VLOER toelaat in de zaak A. 41.593;

Gezien het administratief dossier in de zaak A. 38.504;

Gezien de toelichtende memorie in de zaak A. 38.504;

Gezien de "memorie" van de verzoekende partij in de zaak A. 38.504;

Gezien de memorie van antwoord van de tweede verwerende partij in de zaak A. 41.593;

Gezien de memorie van wederantwoord ten opzichte van de tweede verwerende partij en de toelichtende memorie ten opzichte van de eerste verwerende partij in de zaak A. 41.593;

Gezien de "memorie" van de verzoekende partij in de zaak A. 41.593;

Gezien het verslag opgemaakt door  
Adjunct-auditeur W. WEYMEERSCH;

Gelet op de beschikkingen van  
10 februari 1999 die de neerlegging ter griffie van het  
verslag en van de dossiers gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan  
partijen en gezien de laatste memories van de gemeente  
Herent in beide zaken;

Gelet op de beschikkingen van  
24 januari 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt  
op 16 februari 2000;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter  
M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat  
W. PISSENS die, loco Advocaat J. HAMELS verschijnt voor  
verzoeker, van Advocaat M. BOES, die verschijnt voor de  
gemeente Herent, van Advocaat P. GAUDIUS die, loco  
Advocaat L. RYCKAERT verschijnt voor het Vlaamse Gewest,  
en van Advocaat M. KIEKENS, die verschijnt voor de  
tussenkomen partij n.v. DE VLOER;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur  
W. WEYMEERSCH;

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

Overwegende dat er grond is om de zaken te  
voegen;

Overwegende dat de n.v. DE VLOER in beide  
zaken opwerpt dat de Raad van State de vorderingen als

ongegrond moet afwijzen omdat zij met schending van artikel 6 van het Europese Verdrag voor de Rechten van de Mens laattijdig worden behandeld;

Overwegende dat de bestreden vergunning werd verleend aan de tussenkomen partij Christiaan DE COCQ op een grond die inmiddels openbaar werd verkocht en op 13 september 1991 werd toegewezen aan de n.v. ELSENBROEK; dat uit mededelingen van de gemeente Herent van juni 1997 blijkt dat de n.v. DE VLOER sedert februari 1996 poogt om ter plaatse bijkomende tennisinfrastructuur te bouwen; dat de Auditeur-generaal daarop op 20 april 1998 deze vennootschap heeft kennis gegeven van de beroepen; dat met verzoekschriften van 12 juni 1998 de n.v. DE VLOER heeft gevraagd om in de zaken te mogen tussenkomen; dat zij verklaart eigenaar te zijn geworden van de gronden in kwestie; dat op 15 januari 1999 verslag over de zaak werd opgemaakt; dat de zaak in staat van wijzen was op 15 juni 1999; dat, aangenomen dat artikel 6 in de beide onderhavige zaken van toepassing zou zijn, een uitspraak op vandaag binnen een redelijke termijn plaats heeft;

Overwegende dat in de zaak A. 41.593 de memorie van antwoord van de eerste verwerende partij buiten de termijn werd ingediend; dat zij onontvankelijk is en om die reden uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat in beide zaken de door de verzoekende partij ingediende memories als repliek op de door de n.v. DE VLOER ingediende memorie van tussenkomst, niet in het procedurereglement zijn voorzien; dat zij onontvankelijk zijn en om die reden uit de debatten dienen te worden geweerd;

Overwegende dat de grond waarvoor de eerste bestreden beslissing de aanleg van 5 tennisbanen vergunt door het gewestplan Leuven, vastgesteld bij koninklijk

besluit van 7 april 1977, is bestemd tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat hij tevens is gelegen binnen het gebied van het bij koninklijk besluit van 18 februari 1964 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 4, "Herent-Uitbreiding" genaamd, met name in een zone voor landbouw en een zone voor open bebouwing; dat verzoeker woonachtig is binnen de grenzen van het bedoeld bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat een tweede bouwaanvraag van Christiaan DE COCQ tot het aanleggen van tennisterreinen en het bouwen van vier overdekte tennispleinen en het verbouwen van bestaande gebouwen door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent op 16 oktober 1980 werd vergund; dat de bedoelde vergunning na bij besluit van 31 oktober 1980 van de gemachtigde ambtenaar te zijn geschorst, werd vernietigd bij koninklijk besluit van 9 december 1980; dat een bouwaanvraag van 6 juli 1987 van Christiaan DE COCQ strekkende tot het aanleggen van 5 tennisbanen werd vergund bij besluit van 13 juli 1987 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent en werd geschorst door de gemachtigde ambtenaar wegens onder meer strijdigheid met de bestemming in het gewestplan en bij besluit van 10 augustus 1987 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent werd ingetrokken; dat op 21 december 1987 Christiaan DE COCQ bij het college van burgemeester en schepenen opnieuw een bouwaanvraag heeft ingediend strekkende tot het aanleggen van 5 tennisbanen; dat de bouwvergunning nog dezelfde dag werd verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent; dat zij bij besluit van 20 januari 1988 werd geschorst door de gemachtigde ambtenaar wegens strijdigheid met de bestemming in het gewestplan; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent daarop de verleende bouwvergunning bij besluit van 25 januari 1988 heeft ingetrokken; dat op 25 januari 1988 Christiaan DE COCQ

eenzelfde bouwaanvraag heeft ingediend welke nog dezelfde dag bij het eerste door verzoeker onder A. 38.504 bestreden besluit werd ingewilligd;

Overwegende dat het bijzonder plan van aanleg n° 4, "Herent-Uitbreiding" genaamd van de gemeente Herent, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 18 februari 1964 dat ter plaatse een zone voor landbouw en een zone voor open bebouwing voorziet, bij koninklijk besluit van 4 november 1970 in herziening werd gesteld; dat de gemeenteraad van de gemeente Herent een plan tot wijziging van voormeld bijzonder plan van aanleg bij besluit van 7 maart 1984 voorlopig heeft aangenomen; dat het aan een openbaar onderzoek werd onderworpen en bij besluit van de gemeenteraad van 12 juli 1984 definitief werd aangenomen; dat bedoeld aannemingsbesluit werd ingetrokken bij besluit van 30 juni 1987 van de gemeenteraad; dat bij beslissing van dezelfde dag het plan andermaal definitief werd aangenomen; dat het bij besluit van 18 juli 1989 van de gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting werd goedgekeurd; dat het bestreden bijzonder plan van aanleg het gebied ten westen en ten zuiden van de Vloerstraat en gelegen achter verzoekers gronden, dat door het vroeger bijzonder plan van aanleg en door het gewestplan is bestemd tot zone voor openbaar nut, bestemt tot landbouwgebied; dat het bijzonder plan van aanleg het gebied ten noorden van de Vloerstraat, dat door het vroeger bijzonder plan van aanleg is bestemd voor landbouw en voor open bebouwing en door het gewestplan tot agrarisch gebied met landschappelijk waardevol karakter, bestemt tot zone voor recreatie (sport- en speelvelden);

Overwegende dat de verzoekende partij de schending aanvoert van artikel 2 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en van de artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de

inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, doordat de aanleg van tennisbanen de bestemming schendt van de goedgekeurde plannen, met name die van het gewestplan, doordat de tennisbanen niet in overeenstemming zijn met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied, en die van het bijzonder plan van aanleg n° 4 "Herent-Uitbreiding", goedgekeurd bij koninklijk besluit van 18 februari 1964, voorzover dit niet is opgeheven door het later vastgesteld gewestplan;

Overwegende dat de tussenkomenende partij, de n.v. DE VLOER, opwerpt dat de strijdigheid van de bestemming met het gewestplan niet ter zake dienend is, nu het perceel gelegen is in de zone voor sport- en speelvelden van het bijzonder plan van aanleg n° 4 "Herent-Uitbreiding", zoals gewijzigd bij ministerieel besluit van 18 juli 1989;

Overwegende dat de vergunning moet worden getoetst aan de planbestemming die van toepassing was op de dag van het verlenen van de vergunning;

Overwegende dat de constructie in zover zij gelegen is in de landbouwzone van het bijzonder plan van aanleg n° 4 "Herent-Uitbreiding" goedgekeurd bij koninklijk besluit van 28 februari 1964, met deze bestemming niet verenigbaar is, en deze schendt; dat in zoverre de constructie gelegen is in de bouwzone van bedoeld bijzonder plan van aanleg, deze bestemming van rechtswege is opgeheven door de andersluidende bepalingen van het later vastgesteld gewestplan dat aldaar agrarisch gebied voorziet en waarin tennisbanen verboden zijn; dat het middel gegrond is;

Overwegende dat het derde middel in de zaak A. 41.593 is afgeleid uit de schending van artikel 16, vierde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende

organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw :

"Doordat de aangevochten wijziging van het BPA. de in het feitenrelaas (onder nr. 13) aangevoerde zonering invoert in afwijking van het gewestplan en deze afwijking motiveert (zie de gemeenteraadsbeslissingplan deel B en plan deel C) op een wijze die in rechte en in feite niet voldoet.

Terwijl artikel 16 van de hogervermelde stedenbouwwet stelt dat een bijzonder plan van aanleg zich moet richten naar het gewestplan en er slechts 'desnoods' kan van afwijken (indien ...)

1. 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 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 redenen duidelijk en goed gelokaliseerd kunnen worden en steunen op de eigen aard van het betrokken deelgebied en de voorgestelde afwijkende ordening de algemene economie van het gewestplan niet aantast.

Nergens wordt verantwoord waarom de bestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' door het gewestplan voorgeschreven 'achterhaald' is -daargelaten of zulke duidelijke bestemming wel deze hoedanigheid überhaupt kan verkrijgen- in haar twee onderdelen 'landschappelijk waardevol' en 'agrarisch' : het is niet omdat de facto een onwettige uitbating het karakter van het gebied veranderde dat het gewestplan achterhaald is.

Evenmin is een deugdelijk motief tot omzetting van de zone voor openbaar nut, dat het de overheid onmogelijk is deze nog te onteigenen; dwingende behoeftes en planologische noden zijn ook niet voorhanden : de eigen stedenbouwkundige van de gemeente noemt de voorgestelde ligging van het tenniscomplex in 1981 nog 'planologisch' 'uit den boze!' : de nood aan regularisatie van een onwettig privé-initiatief is evenmin een deugdelijk motief; ten slotte kan bezwaarlijk worden gezegd dat de verdwijning van een waardevol agrarisch gebied en van een zone van openbaar nut de algemene economie van het gewestplan niet aantast";

Overwegende dat de eerste verwerende partij erop wijst "dat de bestaande bestemming 'landbouw' niet ernstig meer was door de slechte kwaliteit van deze grond en het puin van de vroegere nertsenkwekerij", dat

er noodzaak is aan sportinfrastructuur ter plaatse en de aanvankelijk voorziene sportzone niet zal onteigend en niet zal gerealiseerd worden;

Overwegende dat de tweede verwerende partij stelt dat het afval op het terrein en de constructies van de vroegere nertsenkwekerij het terrein ongeschikt maken voor landbouwdoeleinden en dat de percelen wel-overwogen geruild werden met een veel groter gebied voor openbaar nut, gelegen aan verzoekers woning; dat in dat verband de tweede verwerende partij het belang bij het middel betwist, aangezien bij een eventuele vernietiging de vroegere bestemming van het terrein achter de woning zal herleven en dan sportactiviteiten kunnen en zullen plaatsvinden;

Overwegende dat de tussenkomenende partij erop wijst dat de wijziging ten voordele van sportterreinen betrekking heeft op een oppervlakte van 1ha 92a 11ca, gekoppeld aan een wijziging van een zone voor openbaar nut naar een zone bestemd voor landbouw, over een oppervlakte van 13ha 75a 12ca;

Overwegende dat in de laatste memorie de tweede verwerende partij wijst op de "beleidsvrijheid" van de overheden die terzake verantwoordelijk en bevoegd zijn;

Overwegende dat verzoeker belang heeft bij de handhaving van de vroegere bestemming van het ouder bijzonder plan van aanleg; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat artikel 16, vierde lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, bepaalt dat het bijzonder plan van aanleg zich richt naar de aanwijzingen en bepalingen van het gewestplan en deze

aanvult en dat het desnoods ervan kan afwijken; dat uit deze bepaling volgt dat het gewestplan een richtsnoer is voor het bijzonder plan van aanleg dat essentieel op nadere uitvoering en aanvulling van het gewestplan is gericht, en dat de mogelijkheid om in het bijzonder plan van aanleg af te wijken van het gewestplan alleen bestaat voor het geval dat daartoe noodzaak bestaat; dat de term desnoods erop wijst dat 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 waardoor er geen tijd is om deze te verwezenlijken door de wijziging van het gewestplan, en, 3. deze planologische noden duidelijk en goed gelokaliseerd kunnen worden, en beperkt zijn in omvang, en, 4. de voorgestelde afwijkende ordening geen middel is om het gewestplan te corrigeren, en, 5. het vervullen van deze voorwaarden blijkt uit de formele, zoniet minstens uit het dossier af te leiden motivering van het afwijkend plan;

Overwegende dat uit bovenstaande volgt dat alleszins het bijzonder plan van aanleg niet tot doel mag hebben van het gewestplan af te wijken of voor zijn beheersingsgebied een bestemming vast te stellen die zich in geen dele richt naar de aanwijzingen en bepalingen van het gewestplan en deze geenszins aanvult;

Overwegende dat blijkens nota's van 5 en 26 april 1989 van de gemeente Herent gericht aan het hoofdbestuur het bestreden bijzonder plan op een plaats waar het gewestplan gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen voorziet, een

zone bestemd voor landbouw invoert; dat de bedoelde afwijking wordt gestaafd als volgt :

"De zone voor openbaar nut gelegen tussen de Belsenakestraat en de Vloerstraat werd als dusdanig gecreëerd met het oog op het aanleggen van een groot sportcomplex waarvan de visie dateert van het begin van de jaren zestig. De ligging werd centraal gekozen tussen de vroegere deelgemeenten Herent en Wijgmaal, wat sinds de fusie en de aanhechting van Wijgmaal bij Leuven achterhaald is. Anderzijds passen de grote financiële ambities van de jaren zestig niet meer in het huidig economisch realiseerbaar kader. Daar de terreinen sindsdien onafgebroken voor landbouwdoeleinden bestemd bleven beantwoordt hun herklassificatie tot landbouwzone ongetwijfeld beter aan de thans bestaande planologische noden en mogelijkheden. Het betreft goede landbouwgrond die nog met hoog rendement wordt geëxploiteerd. Door aanleg van sportinfrastructuurwerken verspreid over de verscheidene deelgemeenten dient de aanleg van dergelijke installaties niet meer centraal gelokaliseerd te worden";

dat blijkens de genoemde nota's het bijzonder plan van aanleg op de plaats waar het gewestplan landschappelijk waardevol agrarisch gebied voorziet een zone voor sport- en speelvelden invoert; dat de bedoelde afwijking wordt gestaafd als volgt :

"De bewuste grond bestaat reeds tientallen jaren uit een afgedankte en verwaarloosde nertskekerij en dito stallingen die op hun beurt reeds op een oud gemeentelijk stort werden gebouwd. De zone is al sinds jaar en dag compleet onbruikbaar voor landbouwuitbatingen.

Het blijkt dan ook aangewezen om deze beperkte zone te bestemmen voor sport- en speelvelden eventueel aan te leggen door privé-initiatief.

Naar verwijzing met punten 4 en 6 blijkt dat ter plekke een veel beperkter zone voor sport- en speldoeleinden voldoende is en de bestemming landbouw in rechte en in feite beter wordt verwezenlijkt door het herklasseren van het aan de overzijde van de Vloerstraat tien maal grotere gebied";

Overwegende dat uit de aangehaalde redengeving blijkt dat het bijzonder plan van aanleg niet is opgemaakt met de bedoeling zich naar de bestemming van het gewestplan te richten en deze aan te vullen, naar aanleiding waarvan de noodzaak van een afwijking zich

kan voordoen; dat eruit blijkt dat het is opgemaakt met de bedoeling om van de bestemming van het gewestplan af te wijken, omdat deze bestemming niet voldoet; dat in dergelijk geval het bestaande gewestplan moet worden gewijzigd na een herziening; dat het middel gegrond is,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

De zaken nrs. A. 38.504 en A. 41.593 worden gevoegd.

### **Artikel 2.**

Vernietigd worden :

1. het besluit van 25 januari 1988 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent waarbij aan Christiaan DE COCQ de bouwvergunning wordt verleend tot het aanleggen van vijf tennisbanen op een perceel gelegen te Herent, Vloerstraat 69, kadastraal gekend, sectie E, nrs. 156b en 157b,
2. het bijzonder plan van aanleg tot wijziging van het bij koninklijk besluit van 18 februari 1964 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg n° 4, "Herent-Uitbreiding" genaamd van de gemeente Herent, definitief aangenomen bij besluit van 30 juni 1987 van de gemeenteraad en goedgekeurd bij besluit van 18 juli 1989 van de Vlaamse Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting.

### **Artikel 3.**

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

### **Artikel 4.**

De kosten van het beroep A. 38.504, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van het beroep A. 41.593, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomsten, bepaald op negenduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor een derde.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tweeëntwintig maart tweeduizend, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

|        |             |                  |
|--------|-------------|------------------|
| Mevr.  | M. VRINTS,  | kamervoorzitter, |
| de HH. | J. BAERT,   | staatsraad,      |
|        | J. LUST,    | staatsraad,      |
| Mevr.  | A. TRUYENS, | griffier.        |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. TRUYENS.**

**M. VRINTS.**