

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0035
in de zaak met rolnummer 1415/0110/A/4/0098

Verzoekende partij	de heer Peter DE GUCHTENEIRE vertegenwoordigd door advocaat Wim DE CUYPER met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 20 oktober 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 14 augustus 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede van 15 april 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een ééngezinswoning op een perceel gelegen te 9968 Assenede (Oosteeklo), Abdijstraat zn met als kadastrale omschrijving 2^e afdeling, sectie C, nr. 432 v.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 oktober 2016.

De procespartijen verschijnen schriftelijk.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 21 januari 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "Heraanvraag: bouwen van een ééngezinswoning" op een perceel gelegen te 9968 Assenede (Oosteeklo), Abdijstraat zn.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977 in bosgebied.

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 18 februari 2014 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 15 april 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het stelt:

"...

Dit dossier werd reeds eerder ingediend maar geweigerd omdat het terrein reeds bebouwd is met een woning en de aanvrager links van de huidige woning een nieuwe woning wou optrekken. De bestaande woning zou niet worden gesloopt en behouden blijven.

Gezien dit in strijd is met de bepalingen inzake zonevreemde woningen uit de VCRO, meer bepaald artikel 4.3.1:er kunnen geen nieuwe woongelegenheden worden gecreëerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied, werd vergunning geweigerd.

Aanvrager dient nu opnieuw dezelfde aanvraag in, enkel met licht gewijzigde afmetingen van de nieuwe woning. De bestaande woning blijft nog steeds behouden.

De aanvraag is opnieuw volkomen in strijd met de wettelijke bepalingen. Een verdere beschrijving van het dossier is dus overbodig.

..."

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 23 mei 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 juli 2014 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 29 juli 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 14 augustus 2014 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

"...

2.3 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Het gevraagde is strijdig met de geldende gewestplanbestemming bosgebied, zodat het niet in aanmerking komt voor een stedenbouwkundige vergunning.

Evenwel wordt de gewestplanbestemming door appellant ter discussie gesteld en is appellant van mening dat het omgevende woonlint, inclusief het perceel van appellant, diende te worden opgenomen in het bestemmingsgebied woongebied met landelijk karakter en dat het gewestplan onwettig is.

De vergunningverlenende overheid kan evenwel geen exceptie van onwettigheid inroepen bij het beoordelen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

Deze aangelegenheid moet zijn beslag krijgen via een afzonderlijke procedure, en kan niet het voorwerp uitmaken van het onderzoek in het kader van huidige beroepsprocedure.

In onderhavig dossier bestaat er geen discussie omtrent de op het gewestplan voorziene bestemming, namelijk bosgebied, die nog steeds geldig is en niet werd gewijzigd.

De aanvraag voorziet in de oprichting van een vrijstaande residentiële woning louter gericht op een particulier gebruik.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning niet in functie van bosbedrijf en louter gericht op wonen, is principieel in strijd met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

In toepassing van artikel 4.1.1. ten 17° van de VCRO wordt de bebouwing op onderhavig perceel beschouwd als een zonevreemde constructie.

Titel 4, hoofdstuk IV, afdeling 2 van de VCRO bepaalt de basisrechten voor dergelijke zonevreemde constructies.

Gelet op het feit dat geen werken worden uitgevoerd aan bestaande zonevreemde constructies, maar voorzien wordt in de oprichting van een nieuwe afzonderlijke woongelegenheden, valt de aanvraag niet onder het toepassingsgebied van de basisrechten voor zonevreemde constructies.

Eveneens dient opgemerkt dat de aanvraag niet valt onder de afwijkingsmogelijkheden die voorzien zijn in Titel 4, hoofdstuk IV, afdeling 1 van de VCRO. De aanvraag betreft immers een bestemmingswijziging, heeft geen betrekking op stabiliteitswerken aan een bestaande constructie, heeft geen betrekking op de afwerking van een wachtgevel, is louter gericht op wonen en heeft geen betrekking op een sociaal-, cultureel of recreatief medegebruik, is niet gericht op een medegebruik inzake natuurschoon, heeft geen betrekking op werken aan of in beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen en heeft geen betrekking op handelingen van algemeen belang.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op de onoverkomelijke legaliteitsbelemmering zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet verder relevant.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

Enig middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 159 van de grondwet, van artikel 13, §4 van de stedenbouwwet van 29 maart 1962, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

De bestreden beslissing vindt haar enige rechtsgrond in de strijdigheid met het gewestplan Gentse en Kanaalzone. Dit gewestplan is minstens voor de van toepassing zijnde bestemming, zijnde bosgebied, door twee onwettigheden aangetast. Het diende dan ook bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag op grond van art. 159 Grondwet buiten toepassing te worden gelaten. Het gewestplan Gentse en Kanaalzone is immers voor de zone bosgebied waarin het aangevraagde is gelegen onwettig omwille van volgende redenen:

- 1. de Regionale Commissie van Advies verleende geen afdoende motivering naar aanleiding van het openbaar onderzoek;*
- 2. de Regionale Commissie van Advies en de planologische overheid negeerden de juridisch en feitelijk bestaande toestand.*

...

1^e onderdeel van het enige middel

...

- 1. verplichting tot weerlegging van bezwaren*

1.

De Stedenbouwwet bepaalt dat het ontwerpplan samen met de bezwaren, opmerkingen en adviezen aan de Regionale Commissie van Advies moet worden voorgelegd⁵. Deze bepaling impliceert dat haar advies gemotiveerd moet zijn.

2.

Uit vaste rechtspraak van de Raad van State blijkt het belang van het advies van de Regionale Commissie van Advies en dus het belang van een afdoende motivering door deze commissie: de Raad wijst hiervoor naar art. 9, 5e en 7e lid Stedenbouwwet – en dus a fortiori naar art. 13 § 7 Stedenbouwwet - dat bepaalt dat het ontwerpplan samen met de bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt voorgelegd aan de Regionale Commissie van Advies en dat de regering van dit advies slechts mag afwijken op grond van de redenen vermeld in het koninklijk besluit houdende vaststelling van het gewestplan.

Hieruit besluit de Raad dat de commissie er toe gehouden is het bezwaarschrift in zijn technische onderdelen te ontleden en in geval deze meent dat de technische bezwaren dienen te worden verworpen, de technische redenen van zodanige verwerping in zijn advies te vermelden. Algemene beschouwingen kunnen geenszins als een voldoende technische verantwoording van de afwijzing van een bezwaarschrift gelden.

In dezelfde zin oordeelde het Hof van Cassatie bij arrest van 19 oktober 1989 (AR 8288, De Walque/ Anderlecht, Belgische Staat) dat uit art. 9 lid 5 en 7 Stedenbouwwet blijkt dat de bezwaren tegen het ontwerp-gewestplan moeten worden onderzocht door de Regionale

Commissie van Advies, wier advies, nu het tot waarborg strekt dat die bezwaren technisch door een gespecialiseerd lichaam werd onderzocht, een essentieel bestanddeel is bij de voorbereiding van het gewestplan. Wanneer de overheid een gewestplan vaststelt zonder dat blijkt van enige technische verantwoording voor de verwerping van de bezwaren, oordeelt het Hof dan ook dat zij een substantieel vormvoorschrift ter bescherming van de rechten van de bezwaarindieners schendt.

3.

Verder oordeelt de Raad van State dat uit het advies van de Regionale Commissie van Advies – of uit de aanhef van het koninklijk besluit tot vaststelling van het gewestplan – voor de bezwaarindieners op begrijpelijke wijze moet blijken waarom hun bezwaar niet gegrond werd bevonden. De particulier moet m.n. in de tekst zelf van het advies – of van het koninklijk besluit – een afdoend antwoord op zijn bezwaarschrift kunnen vinden, hetzij in een individuele stellingname, hetzij in een algemene richtlijn van de commissie die op zijn bezwaar begrijpelijk toepasselijk is, hetzij in het antwoord op een bezwaar of een opmerking van en andere particulier of op een advies van een overheidsinstantie.

2. Het bezwaarschrift van de heer Marcel Vermogen

In de zone die in het ontwerp-gewestplan als bosgebied werd ingekleurd én waarin tevens het perceel van de aanvraag zich bevindt, was eveneens het perceel van de heer Marcel Vermogen gelegen, m.n. het perceel kadastraal gekend als 536a, Antwerpseheirweg te Oost-Eeklo. De Antwerpseheirweg kruist de Abdijstraat in het zuiden waar de Abdijstraat overgaat in de Kegelstraat. De kadastrale nummering is intussen gewijzigd.

De Poppkaarten, zijnde een verzameling van kadasterkaarten laten ons echter toe dit perceel quasi perfect te situeren. Onderstaand fragment uit deze Poppkaarten geeft de ligging van het perceel 536 weer, dat nadien vermoedelijk verder werd ingedeeld in o.m. het perceel 536a.

Dhr. Vermogen wenste op dit perceel een woning te bouwen. Daar het ontwerp-gewestplan ook zijn perceel als bosgebied aanduidde, had hij tijdens het openbaar onderzoek – dat plaatsvond van 02.04.1975 tot 30.06.1975 (zie stuk 7, p. 1 KB houdende vaststelling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone) - voor de opmaak van het gewestplan een bezwaarschrift ingediend, verzonden per aangetekend schrijven op 22.05.1975 en tijdig ontvangen door de provincie Oost-Vlaanderen op 23.05.1975 (stuk 4).

De heer Vermogen verwees daarbij naar de reeds aanwezige bebouwing vlakbij zijn perceel: “Er weze opgemerkt dat er volgens de gemeentelijke plannen reeds twee woningen gebouwd werden op de twee andere kavels van het origineel perceel, tussen twee zijwegen, waarvan ik dus het derde deel aankocht. Het ligt dus voor de hand dat mijn kavel ook moet bebouwd worden om een geheel te vormen.”

Wanneer men via Geopunt een recente luchtfoto (m.n. deze van zomer 2012) over dit kadasterplan legt (stuk 5), blijkt dit het om de twee nabije woningen te gaan op het perceel met kadasternummer 533 volgens de Poppkaart (en waarbij zij dus nadien een eigen kadasternummer zullen hebben verkregen) (zie blauwe cirkel op kadasterplan). Deze woningen liggen inderdaad tussen twee zijwegen, zijnde de private wegen met kadastrale nummering 537 en 522.

Het perceel voorwerp van de aanvraag viel origineel onder het kadasternummer 432, dat nadien eveneens werd verkaveld (groene cirkel op kadasterplan).

Verder noteert de heer Vermogen in zijn bezwaarschrift:

“Ik ben dus verplicht, bij deze, tegen een onnauwkeurigheid en een vergetelheid in het ontwerp-gewestplan bezwaar in te dienen.”

Nadien bespreekt de heer Vermogen de feitelijke bestaande toestand nog meer in detail:

“Inderdaad volgens de tekening van het ontwerp-gewestplan zou het perceel 536a, waarop ik dus wil bouwen, in overeenstemming met de gemeentelijke plannen, volgens Stedenbouw kunnen geïnterpreteerd worden als bos. Dit is niet juist; zoals gezegd is het steeds braakliggende onvruchtbare zandgrond geweest, welke nu regelmatig onderhoud vergt om o.a. magere tingels en distels te verwijderen. Aanplantingen en heraanplantingen van boompjes en struiken willen – reeds langs de grenzen van het perceel en ondanks speciale zorgen – niet normaal groeien.

Anderzijds is het ook geen maagdelijk gebied, want daar zou ik niet willen bouwen om praktische en natuurliefhebbende redenen. Maar het is wel een gezond gebied met zichtbare verspreide huizen in alle richtingen.

Er is dus geen enkele reden waarom ik er niet zou bouwen, zoals voorzien. Want buiten de vroeger bebouwde percelen, en – zoals hoger gezegd – de twee woningen opgetrokken op het origineel perceel, waaruit mijn kavel komt, werd er de laatste twee drie jaar langs de Antwerpseheirweg te Oosteklo nog een andere woning gebouwd, en langs dezelfde weg – maar grondgebied Lembeke – werd er op ongeveer 400 m in 1974 nog een nieuwe tweewoonst voltooid.” (eigen aanduidingen)

Conclusie is dan ook dat deze eigenaar duidelijk wees op het feit dat in deze omgeving reeds verschillende woningen waren opgericht, dat de grond niet geschikt was voor bosgebied en dat er ongetwijfeld sprake moet geweest zijn van een onnauwkeurigheid of vergetelheid bij de inkleuring van deze zone als natuurgebied.

3. Schending van art. 13 § 7 Stedenbouwwet en beginselen van behoorlijk bestuur

1.

Nochtans blijkt nergens uit de voorbereidende stukken dat de Regionale Commissie van Advies aan zijn verplichting voortspruitend uit art. 13 § 7 Stedenbouwwet en de interpreterende rechtspraak van de Raad van State heeft voldaan:

Verzoeker kan immers geen enkel afdoend antwoord op het bezwaarschrift van de heer Vermogen terugvinden: noch als individueel of algemeen antwoord, noch in het advies dd. 18.10.1976 van de commissie zelf (stuk 6), noch in het definitieve koninklijke besluit houdende vaststelling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone dd. 14.09.1977 (stuk 7).

In het advies van de commissie dd. 18.10.1976 (stuk 6) is voor wat betreft Oost-Eeklo overigens enkel volgende zinsnede opgenomen:

“Voetbalveld Matrooske aansluitend bij park- en woongebied op te nemen in gebied voor dagrecreatie.”

2.

Hieruit blijkt onomstotelijk dat het bezwaarschrift van de heer Vermogen op geen enkele wijze onderzocht en beoordeeld is geweest door de Regionale Commissie van Advies. Het bezwaar werd enkel impliciet verworpen. Omtrent het voorziene bosgebied in de desbetreffende zone ontbreekt enige technische verantwoording voor de verwerping van het bezwaar. Hiermee schendt de commissie het substantieel vormvoorschrift, zoals verwoordt in art. 13, § 7 Stedenbouwwet.

Bovendien blijkt uit bovenstaande ook meer van voldoende dat ook de materiële motiveringsplicht en de formele motiveringsplicht zoals opgenomen in art. 2 en 3 van de wet betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel zijn geschonden.

4. Belang van verzoeker bij dit middel

Het is evident dat verzoeker belang heeft bij dit onderdeel van dit middel om het gewestplan buiten toepassing te laten verklaren o.g.v. een schending van voornoemd wetsartikel:

Het perceel van de heer Vermogen bevond zich ten tijde van de aanvraag in quasi gelijkaardige omstandigheden. Voor beide percelen gold dat in de onmiddellijke omgeving reeds verschillende woningen aanwezig waren. Indien de Regionale Commissie van Advies dit bezwaarschrift wél én op degelijke wijze had behandeld zou zij deze bebouwing logischerwijze vastgesteld hebben, zowel voor het perceel van bezwaarindiener als voor het perceel van verzoeker. Beide bevinden zich overigens op nauwelijks 1 km van elkaar én op de orthofotografische foto's valt het woonlint bijzonder goed op, daar ook toen in deze omgeving nauwelijks bebouwing aanwezig was.

Een normaal voorzichtig bestuur zou dan ook in haar advies oordelen dat minstens het woonlint ter hoogte van het perceel van verzoeker als woongebied met landschappelijk waardevol karakter diende te worden aangeduid i.p.v. als bosgebied. Dit geldt des te meer voor het perceel van verzoeker aangezien dit zich aan de oostelijke van de zone bosgebied bevindt én slechts op 300 m van een rij woningen die op dat ogenblik ook reeds aanwezig waren (zie verder) en die wél in woongebied met landschappelijk waardevol karakter werden opgenomen (zie stuk 9: luchtfoto met in overdruk gewestplan). Bovendien is dit woonlint gelegen aan de voldoende uitgeruste wegen Abdijstraat en Antwerpse Heirweg.

Een normaal zorgvuldig bestuur zou, eveneens rekening houdende met alle belangen, dan ook minstens voor dit woonlint geoordeeld hebben dat dit thuis hoorde en opgenomen diende te worden bij het woongebied met landschappelijk karakter i.p.v. bij het bosgebied.

Het belang van verzoeker bij dit onderdeel van dit middel staat dan ook vast.

Conclusie:

Indien de Regionale Commissie van Advies dit bezwaarschrift aan een degelijk technisch onderzoek zou onderworpen hebben, zou deze bemerkt hebben dat de plaatselijke omstandigheden en de redelijkheid vereisen dat minstens het bouwlint waarin het perceel van verzoeker zich bevindt, diende te worden opgenomen in woongebied met landschappelijk waardevol karakter. Art. 13 § 7 Stedenbouwwet, de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel zijn geschonden.

Dit middel is ontvankelijk en gegrond.

2e onderdeel van het enige middel

Het gewestplan schendt het redelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel aangezien de plannende overheid bij de opmaak van het gewestplan geen rekening heeft gehouden met de juridische en feitelijk bestaande toestand, hoewel deze weldegelijk correct werd weergegeven.

...

1. de feitelijke en juridische bestaande toestand was voor de plannende overheid duidelijk

De Regionale Commissie van Advies was verplicht om in zijn advisering bij de opmaak van de gewestplannen rekening te houden met zowel de bestaande feitelijke toestand als met de bestaande juridische toestand.

Conform het toen geldende art. 12, 1° Stedenbouwwet dient het gewestplan de aanduiding van de bestaande toestand te bevatten. Aangezien het begrip 'bestaande toestand' in de wet niet gedefinieerd wordt, moet het in zijn gewone taalkundige betekenis worden begrepen¹³. Het ontbreken van de gegevens die voor de weergave van de bestaande toestand essentieel zijn, maakt een onwettigheid uit in de consultatieprocedure. Essentieel zijn de gegevens die onontbeerlijk zijn voor een goed begrip en een juiste beoordeling van de intenties en de voorstellen van de auteurs van het plan wat betreft de bestemming en ordening van de

verschillende delen van het grondgebied, zodat de bevoegde adviserende instanties en de planologische overheid zich bij de vaststelling en de goedkeuring van het plan hierover met kennis van zaken kunnen uitspreken. Zowel de feitelijke als de juridische bestaande toestand moeten worden weergegeven.

De juridisch bestaande toestand wordt weergegeven door op plan de bestaande en niet-vervallen verkavelingsvergunningen, algemene plannen van aanleg en bijzondere plannen van aanleg weer te geven. De stedenbouwkundige vergunningen moeten enkel worden weergegeven in zoverre zij niet zichtbaar zijn op de orthofotoplannen met de bestaande feitelijke toestand en in zoverre zij op het niveau van het gewestplan relevant zijn.

De feitelijke bestaande toestand wordt weergegeven door de werkelijke bestemming zoals die op dat ogenblik gerealiseerd is. Dit wordt weergegeven op de orthofotoplannen. Het orthofotoplan maakt het op die manier mogelijk met kennis van zaken over de ordening van het gebied te beslissen.

De auteurs van het plan beschikten voor het perceel voorwerp van de aanvraag – evenals voor de nabije omgeving hiervan – over de correcte juridische en feitelijke bestaande toestand:

1.1. Feitelijke bestaande toestand

De feitelijke bestaande toestand ter hoogte van het perceel voorwerp van de aanvraag wordt weergegeven door het orthofotoplan van 27.04.1967, kaartblad 14/1405:

...

Op deze luchtfoto is duidelijk te zien dat minstens reeds verschillende jaren voor de opmaak van het gewestplan aan de rechterzijde van de Abdijstraat en m.n. ter hoogte van het aangevraagde een woonlint aanwezig was met diverse woningen in open bebouwing. De omgeving langs deze zijde van de Abdijstraat vertoonde geenszins bij het tot stand komen van het gewestplan een homogeen en aansluitend bosgebied, maar veeleer een woonlint in landelijke context. De blauwe pijlen op onderstaande foto wijzen op de woningen in de onmiddellijke omgeving van het perceel voorwerp van de aanvraag.

Er kon bijgevolg geen enkele twijfel bestaan bij de Regionale Commissie van Advies over het residentiële karakter van deze omgeving.

Overigens bevonden zich toen op nauwelijks 300 m van dit woonlint eveneens een rij vrijstaande woningen en hoeves die wél de bestemming woongebied met landschappelijk waardevol karakter verkregen (zie blauwe cirkel op bovenstaand fragment van luchtfoto).

1.2. Juridische bestaande toestand

Hoewel op de orthofotoplannen reeds duidelijk de aanwezigheid van het woonlint blijkt en de stedenbouwkundige vergunningen niet meer aangeduid dienden te worden op het plan met de juridische toestand (dd. 01.07.1974, zie eveneens stuk 10), zijn de contouren van de woningen hierop toch aangeduid. Des te meer was dus voor de plannende overheid duidelijk dat op de plaats waar zij bosgebied zou voorzien in het verleden zowaar een heel woonlint was ontstaan.

...

Bijgevolg waren de feitelikheden voor de planologische overheid correct weergegeven.

2. Strijdigheid met beginselen van behoorlijk bestuur 1. Redelijkheidsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel

Verzoeker betwist niet dat de planologische overheid over een discretionaire bevoegdheid beschikt bij het vastleggen van de planologische bestemming. Haar beslissing mag echter niet kennelijk onredelijk zijn. De Raad van State verwoorde haar bevoegdheid als volgt:

...

Een kennelijk onredelijke beslissing ligt voor wanneer geen enkele andere overheid, zich baserend op dezelfde gegevens, tot de genomen beslissing zou kunnen komen.

Bovenstaand werd reeds uiteengezet dat meer dan voldoende duidelijk was dat er reeds een woonlint aanwezig was in de zone waar de planologische overheid bosgebied wou inrichten. Hoewel een gewestplan geen bevestiging is van bestaande toestanden¹⁷, mag niet voorbijgegaan worden aan het belang van de verplichting opgenomen in art. 12, 1° Stedenbouwwet. Laatstgenoemde bepaalt dat het gewestplan de bestaande toestand moet bevatten.

De aanduiding van de bestaande toestand bij de totstandkoming van een gewestplan strekt ertoe de belanghebbende particulieren, de te raadplegen overheden en zij die uiteindelijk moeten beslissen over de in het definitief gewestplan vast te leggen bestemmingen en voorschriften in staat te stellen een correct inzicht te krijgen en een juist oordeel te vormen.¹⁸ Hieruit volgt uiteraard dat met de bestaande toestand in het bijzonder rekening moet worden gehouden.

I.c. was de bestaande toestand duidelijk geen bosgebied, maar daarentegen een woonlint dat minstens sinds 1967 (i.e. datum van de luchtfoto) aanwezig was in een veeleer landelijke omgeving. Overigens werd ook door de heer Marcel Vermorgen aandacht op de reeds aanwezige woningbouw gevestigd. Bovendien bevonden zich toen reeds, zoals eerder aangehaald, op slechts 300 m ten oosten van het woonlint, een reeks vrijstaande woningen die wél opgenomen zijn geworden in woongebied met landschappelijk waardevol karakter, hetgeen alle redelijkheid tart. Verder lagen de woningen in de Abdijstraat ook toen reeds aan een voldoende uitgeruste weg.

Al deze feitelijke omstandigheden wijzen erop dat de planologische overheid kennelijk onredelijk heeft gehandeld door dit woonlint toch aan te duiden als bosgebied en zodoende geen afweging te maken tussen de belangen van de eigenaars van de bestaande woningen en het belang om deze zone als bosgebied in te richten. Het bestemmingsvoorschrift bosgebied vormt minstens voor het woonlint een kennelijk onredelijk voorschrift.

Daarenboven benadrukt het zorgvuldigheidsbeginsel nogmaals het belang van een behoorlijke belangenafweging, waarbij overheden een juist evenwicht dienen te vinden tussen de draagwijdte van de administratieve handeling en het feit dat geleid heeft tot het stellen van de administratieve handeling, i.c. de reden waarom de bestemming bosgebied wordt aangehouden.¹⁹ Waar voorheen gebouwd kon worden op een perceel is dit nu niet meer mogelijk en waar men voorheen bestaande woningen en gebouwen quasi onbeperkt en mits vergunning kon wijzigen, dienen deze zich nu te beperken tot de basisrechten opgenomen in huidig artikels 4.4.10 tot 4.4.22 VCRO. De draagwijdte van deze administratieve beslissing is dan ook vanzelfsprekend verregaand, waardoor een redelijke beoordeling zich des te meer op drong. Nergens uit het advies blijkt echter dat deze belangenafweging zou zijn gemaakt. Indien deze toch zou zijn gemaakt is dit allerminst zorgvuldig gebeurd. Ook het zorgvuldigheidsbeginsel is geschonden.

Doordat de plannende overheden zelf de feitelijke achtergrondgegevens niet hebben onderzocht is er geen correcte beoordeling kunnen gebeuren van de feitelijke gegevens en kan bijgevolg geenszins besloten worden dat de plannende overheden in redelijkheid tot een besluit zijn kunnen komen. Het redelijkheidsbeginsel is geschonden.

2. vertrouwensbeginsel

Tot slot is er ook sprake van een schending van het vertrouwensbeginsel.

De rij vrijstaande woningen ter hoogte van de straat Terven bevindt zich op nauwelijks 300 m van het woonlint waarin aangevraagde zich bevindt. Deze woningen werden bij de opmaak van het gewestplan wél integraal opgenomen in woongebied met landschappelijk waardevol karakter. Het feit dat de plannende overheid de woningen ter hoogte van de straat Terven bestemt als woongebied met landschappelijk waardevol karakter maakt een bestuursgedrag uit

dat een gerechtvaardigde verwachting creëerde bij elke normale voorzichtige en oplettende eigenaar van de percelen in het woonlint in het huidige bosgebied dat zij ook binnen woongebied zouden vallen, quod non. Nochtans bepaalt het vertrouwensbeginsel dat het gedrag van het bestuur niet enkel over verschillende zaken heen doch ook binnen één en hetzelfde dossier continuïteit moet vertonen en dat de gerechtvaardigde verwachtingen bij de rechtsonderhorigen gecreëerd, zo enigszins mogelijk, moeten worden gehonoreerd. Men moet als burger kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid van het bestuur.

De planologische overheid haalt echter geen redenen aan waarom zij het woonlint niet eveneens opneemt in het woongebied met landschappelijk waardevol karakter, terwijl ze de bestaande woningen wél nog net hierin opneemt. Ook het vertrouwensbeginsel is bijgevolg geschonden.

Conclusie

Door het perceel, inclusief het gehele woonlint, op te nemen in het bestemmingsgebied bosgebied, heeft de wetgever kennelijk onredelijk, onzorgvuldig en in strijd met het vertrouwensbeginsel gehandeld. Ook dit onderdeel van het enige middel is gegrond.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Artikel 159 van de grondwet bepaalt dat de hoven en rechtbanken de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen alleen toepassen in zoverre zij met de wetten overeenstemmen. Dit grondwetsartikel geldt enkel voor de met rechtspraak belaste organen, niet voor het actief bestuur. Elk orgaan van het bestuur dat niet als rechtsprekend college optreedt, is ertoe gehouden de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen, zolang zij niet zijn opgeheven of vernietigd, toe te passen (RvS nr. 25.858 van 14 november 1985).

De deputatie is geen rechtscollege maar een orgaan van actief bestuur, dat gehouden is om de in art. 159 G.W. vermelde besluiten en verordeningen toe te passen zolang zij niet zijn opgeheven, tenzij deze flagrant onwettig blijken te zijn (Glabeke, A., 'Artikel 159 van de Grondwet en de onbestaande bestuurshandeling', noot onder Bestendige deputatie van West-Vlaanderen 2 juli 2003, T.R.O.S. 37 (2005), p. 61).

Verzoeker toont niet aan dat er sprake is van een flagrante onwettigheid, zodat de deputatie rekening diende te houden met het gewestplan en de aanvraag aan het gewestplan moest toetsen. De deputatie kan derhalve geen onregelmatigheid worden verweten.

Wat de onwettigheid van het gewestplan betreft, wijst verzoeker op twee aspecten.

In het eerste middelonderdeel werpt verzoeker op dat de Regionale Commissie van Advies in het kader van het ontwerp-gewestplan het bezwaarschrift van Marcel Vermogen niet zou hebben onderzocht en beoordeeld, waardoor de commissie het substantieel vormvoorschrift, zoals verwoordt in art. 13 §7 Stedenbouwwet, schendt.

Verzoeker blijkt zelf geen bezwaarschrift te hebben ingediend, zodat hij zich niet kan beroepen op het niet afdoende beantwoorden door de regionale commissie van advies van door derden ingediende bezwaarschriften. Een verzoekende partij vermag zich immers niet in de plaats te stellen van een derde-bezwaarindiener die als enige geplaatst is om te oordelen of het gegeven antwoord hem voldoet (RvS nr. 160649 van 28 juni 2006).

In het tweede middelonderdeel voert verzoeker aan dat de plannende overheid kennelijk onredelijk heeft gehandeld door dit woonlint toch aan te duiden als bosgebied en zodoende geen afweging te maken tussen de belangen van de eigenaars van de bestaande woningen en het belang om deze zone als bosgebied in te richten. Het bestemmingsvoorschrift bosgebied vormt voor het woonlint een kennelijk onredelijk voorschrift.

Vooreerst moet worden opgemerkt dat een gewestplan de bestaande toestand niet moet bevestigen. Het feit dat er al een woonlint aanwezig was in dit gebied, betekent niet dat dit als woongebied moet worden ingekleurd. Vóór de opmaak van het gewestplan waren er geen bestemmingsplannen, waardoor er overal gebouwd is en er over volledig Vlaanderen gespreid woningen voorkomen. Het is dan ook logisch dat er bij de opmaak van het gewestplan sommige woningen in een zonevreemde situatie terecht kwamen. In het licht van een bepaalde ruimtelijke visie en/of rekening houdend met de nog bestaande landschappelijke elementen kon de plannende overheid dan ook bijkomende woningbouw niet langer opportuun achten en het overblijvende bos juist willen beschermen.

Uit de bestaande toestand op het moment van de opmaak blijkt dat er bossen zowel links, rechts, recht tegenover en achter het woonlint aanwezig waren. Het was dan ook redelijk om deze bossen als één geheel samen te nemen en als bosgebied te bestemmen, zonder de bestaande woningen eruit te knippen als een eiland en alsnog de bestemming woongebied te geven. Dit toont zelfs aan dat de plannende overheid juist wel rekening heeft gehouden met de bestaande toestand.

Uit niets blijkt dat het bestemmingsvoorschrift bosgebied kennelijk onredelijk zou zijn. Daarnaast wordt door verzoeker gewezen op een rij vrijstaande woningen ter hoogte van de straat Terven en op 300 meter van het woonlint waarin het aangevraagde zich bevindt. Die rij woning werden bij de opmaak van het gewestplan wel integraal opgenomen in woongebied met landschappelijk waardevol karakter, in tegenstelling tot het kwestieuze woonlint waartoe de aanvraag behoort.

Het woonlint ter hoogte van de straat Terven blijkt in tegenstelling tot het betrokken woonlint niet omringd door bossen, zodat er geen sprake is van een gelijkaardige toestand. De bestemming van het woonlint Terven als woongebied zal dan ook geen verwachtingen ten aanzien van de eigenaars van het betrokken woonlint hebben gewekt, aangezien de toestand niet vergelijkbaar is. Bovendien kan die bestemming nooit verwachtingen hebben doen ontstaan, omdat beide gebieden op hetzelfde moment een bestemming hebben gekregen. De overheid heeft dus niet eerst het woonlint Terven bestemd, waardoor een zekere verwachting bij de eigenaars van het betrokken woonlint zou zijn ontstaan, maar heeft ze tegelijk bestemd. Er was in casu derhalve geen sprake van een uitgezette beleidslijn die door de overheid moest worden gerespecteerd.

...

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

1.

Uw Raad zal willen oordelen over het buiten toepassing laten van een bestemmingsvoorschrift van een gewestplan. Wanneer uw Raad beslist om dit bestemmingsvoorschrift buiten toepassing te laten en beslist om de stedenbouwkundige vergunning die haar juridische grondslag hierop baseert, te vernietigen, dan zal de deputatie ertoe gehouden zijn dit bestemmingsvoorschrift eveneens buiten toepassing te laten.

2.

Bovendien heeft verzoeker wel degelijk aangetoond dat onderhavig bestemmingsvoorschrift in het Gewestplan Gentse en Kanaalzone, een flagrante onwettigheid betreft.

Verzoeker toont namelijk aan dat de beslissing tot het vastleggen van een planologische bestemming een kennelijk onredelijke beslissing is in die zin dat geen enkele andere overheid, zich baserend op dezelfde gegevens, tot de genomen beslissing zou zijn gekomen.

Bijkomend is ook het zorgvuldigheids- en vertrouwensbeginsel geschonden. Het zorgvuldigheidsbeginsel garandeert een behoorlijke belangenafweging, waarbij overheden een juist evenwicht dienen te vinden tussen de draagwijdte van de administratieve handeling en het feit dat geleid heeft tot het stellen van de administratieve handeling.

Op basis van het vertrouwensbeginsel mocht verzoekende partij ervan uitgaan dat wanneer het woonlint in de straat Tervenen als woongebied werd bestemd, hetzelfde zou gebeuren met het woonlint waarin de aanvraag is gelegen. Deze twee woonlinten zijn als gelijkaardig te beschouwen en niets verklaart waarom de overheid een ongelijke behandeling tussen deze rijen vrijstaande woningen moet hanteren.

Gezien de gelijkaardige toestand lijkt ook het gelijkheidsbeginsel hier geschonden te zijn. Nu beide percelen welke zich in een gelijkaardige toestand bevinden op een flagrant ongelijke wijze zijn behandeld.

Normaliter had dit bestaand woonlint in haar bestemming moeten worden bevestigd. In casu heeft de beslissing ertoe geleid dat dit woonlint de mogelijkheid is ontnomen om aldaar woningen te bouwen of de bestaande woningen te wijzigen op een manier, vrij van de beperkingen opgelegd in ruimtelijke kwetsbare gebieden en mits een vergunning is verkregen. De draagwijdte van de administratieve beslissing tot het vastleggen van de bestemming bosgebied is derhalve zeer verregaand. Echter, uit het advies blijkt nergens dat een belangenafweging zou zijn gemaakt, laat staan dat het de reden vermeld die geleid heeft tot het nemen van deze beslissing.

De plannende overheden hebben dus zelf de feitelijke achtergrondgegevens niet onderzocht en er is derhalve geen correcte beoordeling kunnen gebeuren van de feitelijke gegevens. Dit laatste schendt op zijn beurt dan weer het redelijkheidsbeginsel.

Om al de bovenstaande redenen is voldoende aangetoond dat de beslissing tot het vastleggen van een planologische bestemming, zijnde in casu bosgebied, kennelijk onredelijk, onzorgvuldig en in strijd met het vertrouwensbeginsel is genomen.

Bij uitbreiding is het dan ook duidelijk dat het bestemmingsvoorschrift een flagrante onwettigheid betreft.

B. Verzoeker kan zich wel degelijk beroepen op het onbeantwoord blijven van het bezwaarschrift van dhr. Vermogen

1.

Het Hof van Cassatie oordeelde bij arrest van 19 oktober 1989 (AR 8288, De Walque / Anderlecht, Belgische Staat) dat uit art. 9 lid 5 en 7 Stedenbouwwet blijkt dat de bezwaren tegen het ontwerp-gewestplan moeten worden onderzocht door de Regionale Commissie van Advies, wier advies, nu het tot waarborg strekt dat die bezwaren technisch door een gespecialiseerd lichaam werd onderzocht, een essentieel bestanddeel is bij de voorbereiding van het

gewestplan. Wanneer de overheid een gewestplan vaststelt zonder dat blijkt van enige technische verantwoording voor de verwerping van de bezwaren, oordeelt het Hof dan ook dat zij een substantieel vormvoorschrift ter bescherming van de rechten van de bezwaarindieners schendt.

De Regionale Commissie van Advies in het kader van het ontwerp-gewestplan diende het bezwaarschrift van Marcel Vermogen dan ook te onderzoeken en te beoordelen. Zij hebben dit echter nagelaten. Hierdoor heeft de Commissie het substantieel vormvoorschrift, zoals verwoordt in art. 13 §7 Stedenbouwwet, geschonden.

In het verzoekschrift van verzoekende partij wordt het bezwaarschrift van dhr. Vermogen uitvoerig beschreven. Uit deze beschrijving blijkt duidelijk dat het perceel van verzoeker en het perceel van dhr. Vermogen zich in een zeer gelijkaardige situatie bevonden. In de onmiddellijke omgeving van beide percelen gold en geldt dat reeds verschillende woningen aanwezig waren.

Indien de Regionale Commissie van Advies dit bezwaarschrift aan een degelijk technisch onderzoek zou onderworpen hebben, zou deze bemerkt hebben dat de plaatselijke omstandigheden en de redelijkheid vereisen dat minstens het bouwlint waarin het perceel van verzoeker zich bevindt, diende te worden opgenomen in woongebied met landschappelijk waardevol karakter. Art. 13 § 7 Stedenbouwwet, de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel zijn geschonden.

Verzoekende partij had er daarom alle belang bij dat de Regionale Commissie van Advies het bezwaarschrift degelijk had onderzocht.

2.

Bovendien oordeelt de Raad van State dat uit het advies van de Regionale Commissie van Advies – of uit de aanhef van het koninklijk besluit tot vaststelling van het gewestplan – voor de bezwaarindieners op begrijpelijke wijze moet blijken waarom hun bezwaar niet gegrond werd bevonden. De particulier moet m.n. in de tekst zelf van het advies – of van het koninklijk besluit – een afdoend antwoord op zijn bezwaarschrift kunnen vinden, hetzij in een individuele stellingname, hetzij in een algemene richtlijn van de commissie die op zijn bezwaar begrijpelijk toepasselijk is, hetzij in het antwoord op een bezwaar of een opmerking van en andere particulier of op een advies van een overheidsinstantie .

Deze bovenstaande paragraaf toont aan dat ook het antwoord op een bezwaar of een opmerking van een andere particulier kan bijdragen tot het begrip waarom een plannende overheid op een bepaalde manier heeft geoordeeld. Verzoekende partij heeft er dan ook alle belang bij dat het bezwaarschrift van dhr. Vermogen onderzocht en behandeld zou zijn geworden.

Zowel bezwaarindieners als verzoekende partij blijven nu achter in onwetendheid over de beweegredenen van de plannende overheid om hun percelen als bosgebied te bestemmen. Alleen al omwille van deze redenen, had de Commissie het bezwaarschrift moeten onderzoeken.

C. Woonlint Tervenen wijst wel degelijk op een uitgezette beleidslijn

1.

In het verzoekschrift van verzoekende partij is duidelijk aangetoond dat zowel de feitelijke als de juridische bestaande toestand door de overheid goed gekend was.

Het bleek meer dan voldoende duidelijk dat er reeds een woonlint aanwezig was in de zone waar de planologische overheid bosgebied wou inrichten. Hoewel een gewestplan geen bevestiging is van bestaande toestanden, mag niet voorbijgegaan worden aan het belang van de verplichting opgenomen in art. 12, 1° Stedenbouwwet. Laatstgenoemd artikel bepaalt dat het gewestplan de bestaande toestand moet bevatten.

2.

Bovendien wordt in het verslag van de streekcommissie van advies voor de Ruimtelijke Ordening dd. 18.10.1976 (stuk 6) op pagina 1 vermeldt dat "De bestaande huizengroepen dienen op basis van kadasterkaarten eveneens opgenomen te worden."

Uit het bovenstaande blijkt duidelijk dat er rekening diende te worden gehouden met de bestaande toestand.

3.

Dat volgens verwerende partij rekening wordt gehouden met de bestaande toestand door de bossen links, rechts, recht tegenover en achter het woonlint samen te nemen als één geheel en als bosgebied te bestemmen, lijkt bezwaarlijk een correcte visie te noemen.

Het bestaand woonlint waarin het perceel van de aanvraag is gelegen, is daarbij volkomen genegeerd. Nochtans is de uiterst gelijkaardige rij vrijstaande woningen ter hoogte van de straat Tervenen wel als woongebied opgenomen in het gewestplan.

Het is niet omdat beide woonlinten gelijktijdig zijn bestemd dat achteraf geen verwachtingen kunnen ontstaan bij de eigenaars van het woonlint waarin het aangevraagde zich bevindt. Het bestemmen van de rij vrijstaande woningen ter hoogte van de straat Tervenen wijst wel degelijk op een uitgezette beleidslijn waaruit voor bovenvermelde eigenaars verwachtingen kunnen ontstaan.

Nogmaals, door het gebrek aan zorgvuldigheid bij de overheid en het naast zich neer leggen van een bezwaarschrift, heeft de plannende overheid buiten alle verwachtingen in, en zich baserend op onjuiste feitelijke gegevens, het woonlint aan de Abdijstraat niet als woongebied ingekleurd.

Op heden blijft het nog steeds onduidelijk waarom de plannende overheid de beide gelijkaardige woonlinten niet eenzelfde bestemming heeft toegekend. De motieven waarop zij deze beslissing heeft genomen, zijn geenszins in haar beslissing terug te vinden.

..."

Beoordeling door de Raad

1. Eerste onderdeel.

1.1

In het eerste onderdeel stelt de verzoekende partij, met verwijzing naar artikel 13, § 4 van de stedenbouwwet, dat de Regionale Commissie van Advies het bezwaar van de heer Marcel Vermogen niet heeft onderzocht en beantwoord, waardoor het gewestplan Gentse en Kanaalzone door onwettigheid is aangetast en buiten toepassing dient te worden gelaten op grond van artikel 159 van de Grondwet.

1.2

Artikel 13, § 4 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw bepaalt:

“§ 4. Zowel het ontwerpplan samen met de bezwaren en opmerkingen, als de adviezen van de gemeenteraad en bestendige deputatie worden voorgelegd aan de Regionale Commissie van Advies, die advies uitbrengt binnen een termijn van 120 dagen na het verstrijken van de termijn bedoeld in § 2.”

Uit deze bepaling volgt dat de Regionale Commissie van Advies kennis dient te nemen van de ingediende bezwaren en deze in haar advies dient te beoordelen.

1.3

De verzoekende partij, die zelf geen bezwaarschrift heeft ingediend, kan zich niet beroepen op het al dan niet afdoende onderzocht en/of beoordeeld zijn van het bezwaar van derden. Het gegeven dat het perceel van de bezwaarindiener vergelijkbaar zou zijn, belet niet dat enkel de bezwaarindiener zelf kan beoordelen of hij al dan geschaad is bij het onderzoek en beoordeling van zijn bezwaar. Bovendien toont de verzoekende partij ook niet aan dat het perceel van de heer Vermogen, dat zich volgens de verzoekende partij zelf op ongeveer 1 km afstand bevindt, voor de beoordeling van de opname in bosgebied vergelijkbaar is met het eigen perceel. Het enkele feit dat er voor beide percelen geldt dat er woningen in de omgeving zijn gelegen toont de “quasi gelijkaardige omstandigheden” niet aan. Tenslotte moet ook nog vastgesteld worden dat de verzoekende partij zelfs het advies van de Regionale Commissie van 8 november 1976, waarnaar verwezen wordt in het koninklijk besluit van 14 september 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, niet voorlegt. De verzoekende partij legt enkel notulen voor van de vergadering van 18 oktober 1976 van de werkgroep betreffende de voorbereiding van het advies voor het gewestplan Gentse en Kanaalzone. Dit document stelt dat de werkgroep zich aansluit bij de vorige adviezen onder toevoeging en aanpassing van een aantal punten die vervolgens worden opgesomd. De verzoekende partij legt derhalve zelfs de nodige stukken niet voor om te beoordelen of het bezwaarschrift van de heer Vermogen al dan niet voldoende afdoende werd beantwoord.

Het eerste onderdeel van het middel wordt verworpen.

2. Tweede onderdeel.

2.1

In het tweede onderdeel acht de verzoekende partij de opname van onder meer zijn perceel binnen de bestemming bosgebied, kennelijk onredelijk. Volgens de verzoekende partij was de bestaande toestand geen bosgebied, maar een woonlint in een landelijke omgeving.

2.2

Het behoort tot de daartoe door de wet aangewezen overheden het ruimtelijke beleid te bepalen en vast te leggen in plannen van aanleg. Deze overheden beschikken daartoe over een ruime appreciatiebevoegdheid. De Raad kan zich niet in de plaats stellen van deze overheden en beschikt, in zoverre de verzoekende partij de schending aanvoert van het redelijkheidsbeginsel, in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole slechts over een marginale toetsingsbevoegdheid.

Het komt aan een verzoekende partij toe, wanneer zij zich beroept op een feitelijke toestand om de redelijkheid van de gewestplan te betwisten, dit ook aan te tonen. De verzoekende partij legt enkel een luchtfoto voor van de bestaande toestand, waaruit weliswaar kan vastgesteld worden

dat er bestaande bebouwing is in het betrokken gebied dat in het gewestplan Gentse en Kanaalzone wordt vastgesteld als bosgebied, maar niet toelaat vast te stellen dat de overheid op een kennelijk onredelijke wijze haar beleid naar toekomstige ruimtelijke ordening heeft vastgesteld.

De verzoekende partij slaagt er evenmin in aan te tonen dat de overheid een onvoldoende afweging heeft gemaakt, rekening houdend met de bestaande bebouwing. Zij stelt dat dit zou blijken uit “het advies”, waarmee ze kennelijk verwijst naar het advies van de Regionale Commissie, dat ze echter, zoals reeds bij de beoordeling van het eerste onderdeel is vastgesteld, niet voorlegt.

2.3

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij er niet in slaagt om aan te tonen dat de beleidskeuze om het betrokken gebied vast te stellen als bosgebied, de grenzen van de redelijkheid te buiten zou gaan of onzorgvuldig tot stand zou zijn gekomen.

Het tweede onderdeel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 september 2017 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Jonathan VERSLUYS

Nathalie DE CLERCQ