

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 167.899 van 15 februari 2007
in de zaak A. 57.297/X-9566.**

In zake :
1. Jaak SEGERS,
2. Jan SEGERS,
3. Ida SEGERS,
4. Maria SEGERS,
5. Jozef SEGERS,
die woonplaats kiezen bij
advocaat M. Storme,
kantoor houdende te Gent,
Coupure 5

tegen :

1. de GEMEENTE RUMST,
die woonplaats kiest bij
advocaat bij het Hof van Cassatie J. Verbist,
kantoor houdende te Brussel,
Brederodestraat 13
2. het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
advocaat S. Stevens,
kantoor houdende te Mechelen,
Schuttersstraat 15.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Jaak Segers, Jan Segers, Ida Segers, Maria Segers en Jozef Segers op 5 april 1994 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van :

- “1. het Besluit van 23 december 1993 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden, waarbij het BPA ‘Predikherenhoefvestraat-Molenstraat’ van de gemeente Rumst is goedgekeurd, bestaande uit een bestemmingsplan (deel A) opgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikel 16, stedenbouwkundige voorschriften, een plan van de bestaande toestand en een bestemmingsplan (delen B, C en D) opgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikel 17 van de gewijzigde wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.
2. Het besluit van 19 augustus 1992 van de gemeente Rumst, houdende vaststelling van het ontwerp van BPA ‘Predikherenhoefvestraat-Molenstraat’, bestaande uit een bestemmingsplan (deel A) opgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikel 16, stedenbouwkundige

voorschriften, een plan van de bestaande toestand en een bestemmingsplan (delen B, C en D) opgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikel 17 van de gewijzigde wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw”;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgesteld door auditeur P. Barra;

Gelet op de beschikking van 21 juni 2000 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 memories van verzoekers en van de eerste verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 26 september 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 oktober 2006;

Gehoord het verslag van staatsraad J. Lust;

Gehoord de opmerkingen van advocaat I. Bockstaele, die loco advocaat M. Storme verschijnt voor verzoekers, van advocaat L. Swartenbroux, die loco advocaat bij het Hof van Cassatie J. Verbist verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van advocaat B. Derveaux, die loco advocaat S. Stevens verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur P. Barra;

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

De feiten

1. Overwegende dat eind 1990 de gemeente Rumst stappen zet om tot een bijzonder plan van aanleg “Predikherenhoevestraat-Molenstraat” te komen; dat, blijkens een toelichtingsnota van 13 november 1991, het bijzonder plan van aanleg onder andere tot doel heeft “het vrijwaren van het open karakter van het niet verkavelde of niet bebouwde gedeelte van de woonzone”; dat de nota ook toelicht

dat het bijzonder plan van aanleg bestaat, enerzijds, uit een deel (deel A) opgemaakt volgens artikel 16 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw en, anderzijds, uit een deel (delen B, C en D) opgemaakt volgens artikel 17 van de voornoemde wet met als bestemming volkswoningbouw; dat het “BPA artikel 17”, luidens de meer vermelde nota, vertrekt van onder meer de optie :

“Het vrijwaren van een groot aaneengesloten open gebied (delen B en C) voor bebouwing op korte en middellange termijn.

Dit gebied heeft de bestemming woonzone op het gewestplan Antwerpen maar wordt gebruikt voor de landbouw. Het gebied is perifeer gelegen t.o.v. het dorpscentrum van Reet.

In plaats van perifere woongebieden aan te snijden voor bebouwing, wordt er eerder geopteerd voor inbreiding en kernverdichting in het dorpscentrum van Reet. (BPA Clemenshoek-Eikenstraat).

De delen B en C worden bestemd voor volkswoningbouw op lange termijn”;

Overwegende dat de gemeenteraad van Rumst op 27 november 1991 het ontwerp van bijzonder plan van aanleg voorlopig aanneemt; dat er in het kader van het openbaar onderzoek geen bezwaren worden ingediend; dat de streekcommissie van advies gunstig advies verleent, behoudens voor delen B en C van het ontwerp; dat de commissie onder meer nader uiteenzet “dat het gemeentebestuur gebruik maakt van artikel 17 van de stedenbouwwet, niet voor de gegroepeerde bouw van volkswoningen of kleine landeigendommen zoals wettelijk voorzien, maar met het oogmerk gebieden te behouden als open ruimte”; dat de gemeenteraad op 19 augustus 1992 beslist het bijzonder plan van aanleg definitief aan te nemen; dat ter afwijking van het ongunstig advies van de commissie van advies onder meer wordt verantwoord :

“De gemeenteraad opteert voor het gefazeerd aansnijden van het woongebied waarbij in eerste instantie gestreefd wordt naar inbreiding in de dorpscentra (cfr. BPA Clemenshoek-Eikenstraat, definitief goedgekeurd door de gemeenteraad dd. 20 mei 1992) en waarbij meer perifeer gelegen woongebieden slechts op lange termijn worden aangesneden. Dit betekent concreet voor het BPA Predikherenhoevestraat-Molenstraat dat het perifeer gelegen gebied, begrensd door het BPA art. 17 bestemd wordt voor volkswoningbouw op lange termijn. Enkel op korte en middellange termijn is dit aaneengesloten open gebied te vrijwaren van bebouwing. Deze motivering is ook opgenomen in de toelichtingsnota dd. 13.11.1991 bij het BPA”;

Overwegende dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen met een brief van 10 november 1992 meedeelt het bijzonder plan van aanleg gunstig te adviseren voor delen A en D, en ongunstig voor delen B en C; dat onder meer wordt gemotiveerd dat de delen B en C bestemd worden voor

groepswoningbouw “enkel met de bedoeling te voorkomen dat in het gebied, dat volgens het gewestplan bestemd is als woongebied, wordt gebouwd”; dat de directeur van het bestuur Ruimtelijke Ordening op 15 juli 1993 gunstig advies verleent, ook voor de delen B en C; dat hij verklaart in te stemmen met de visie van de gemeente om eerst het woongebied in de kern aan te snijden en pas later de perifere gebieden; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden op 23 december 1993 het bijzonder plan van aanleg goedkeurt;

Het voorwerp van het beroep

2. Overwegende dat verzoekers de onverdeelde eigenaars zijn van een aantal percelen in deel C van het beheersingsgebied van het bijzonder plan van aanleg “Predikherenhoevestraat-Molenstraat”; dat dit deel geografisch te onderscheiden is van de andere delen, en voorkomt ervan afsplitsbaar te zijn; dat verzoekers bijgevolg niet doen blijken van het rechtens vereiste belang bij de vernietiging van genoemd bijzonder plan van aanleg in zoverre het de delen A, B en D betreft; dat het beroep in die mate niet ontvankelijk is;

De grond van de zaak

3.1. Overwegende dat verzoekers in een eerste middel de schending aanvoeren “van art. 16 en 17 van de stedenbouwwet”; dat zij toelichten dat deel C bij toepassing van artikel 17 is opgemaakt voor de gegroepeerde bouw van volkswoningen of kleine landeigendommen, dat genoemd artikel evenwel is gebruikt met het oogmerk om gebieden te behouden als een open ruimte, dat zodoende artikel 17 miskend is, evenals artikel 16 waaraan niet voldaan is;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in de memorie van antwoord doet gelden dat het de bedoeling van de gemeenteraad is om deel C voor te behouden voor de bouw van sociale woningen, maar slechts op lange termijn, dat het op korte termijn noodzakelijk is het deel als open ruimte te behouden, dat het stedenbouwkundig onverantwoord zou zijn om het gebied thans in te richten en te bestemmen voor woningbouw wanneer het de bedoeling is er later gegroepeerde volkswoningbouw op te realiseren, dat haar bezwaarlijk verweten kan worden een toekomstvisie te hebben en dat het integendeel veeleer getuigt van goed bestuur om reeds met toekomstige noden rekening te houden;

Overwegende dat de tweede verwerende partij in de eerste plaats verwijst naar de motivering van de gemeenteraadsbeslissing van 19 augustus 1992, en voorts opmerkt dat er geen bezwaren zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek en dat de bestemming volkswoningen de speculatieve druk om de betreffende gronden te verkavelen, moet wegnemen of minstens beperken;

Overwegende dat verzoekers in de memorie van wederantwoord repliceren dat artikel 17 enkel een uitzondering op de in artikel 16 voorgeschreven procedure toelaat in zoverre de aanlegplannen in de bestemming gegroepeerde bouw van volkswoningen of kleine landeigendommen voorzien, dat artikel 17 niet het voorlopig vrijwaren van open ruimte beoogt, dat het artikel evenmin een gefaseerde realisatie toelaat, dat er overigens geen enkele zekerheid over bestaat of de latere fase ooit gerealiseerd wordt, dat de beweerde fasering “enkel gebruikt of misbruikt [wordt] om toch de procedureafwijking conform artikel 17 van de Stedebouwwet te verantwoorden”;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in de laatste memorie nog doet gelden dat het niet de bedoeling van de gemeente was om de betrokken percelen definitief voor bebouwing te vrijwaren en dat artikel 17 geen enkele termijn verbindt aan de realisatie van de bestemming die in het bijzonder plan van aanleg wordt opgenomen;

3.2. Overwegende dat overeenkomstig het toentertijd geldende artikel 16 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, het bijzonder plan van aanleg de bestaande toestand aangeeft, de gedetailleerde bestemming van de *sub 2°* van artikel 15 bedoelde gebiedsdelen, het tracé van alle in het bestaande verkeerswegennet te brengen wijzigingen, en de voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen, alsmede die betreffende de binnenplaatsen en tuinen; dat, naar luid van artikel 17, het bijzonder plan van aanleg zich in afwijking van artikel 16 kan beperken tot het aangeven van de bestaande toestand en van de grenzen van het gebied, (onder andere) wanneer het de aanleg betreft van wijken voor de gegroepeerde bouw van volkswoningen of kleine landeigendommen;

Overwegende dat inzake deel C het bijzonder plan van aanleg “Predikherenhoevestraat-Molenstraat” met toepassing van voornoemd artikel 17, benevens de bestaande toestand, alleen de grenzen van het deel aangeeft, met de vermelding van de bestemming voor “volkswoningbouw”;

Overwegende dat uit de voorbereiding evenals het motiverend gedeelte van de gemeenteraadsbeslissing van 19 augustus 1992 evenwel blijkt dat niet “volkswoningbouw” de eerst beoogde bestemming is; dat “volkswoningbouw” slechts een bestemming op een niet nader omschreven “lange termijn” blijkt; dat het integendeel “in eerste instantie”, “op korte en middellange termijn”, de bedoeling is om het open karakter van het betrokken gebied te behouden en het deel juist voor bebouwing te vrijwaren;

Overwegende dat die bijzonder gemoduleerde bestemming zich niet laat inpassen in de bestemming “voor de gegroepeerde bouw van volkswoningen of kleine landeigendommen” bedoeld in artikel 17; dat de uitzondering waarin dit artikel ten opzichte van de regeling in artikel 16 voorziet, niet geldt in geval van de bestemming tot een aaneengesloten open gebied, weze het slechts voor een korte en middellange termijn; dat zij strikt genomen -zoals uitzonderingen nu eenmaal dienen opgevat- evenmin geldt in geval, niet van een bestemming voor volkswoningbouw zonder meer, maar van een bestemming voor volkswoningbouw die kennelijk en uitdrukkelijk alléén “op lange termijn” gewild is;

Overwegende dat hieruit volgt dat de gemeente ten onrechte toepassing heeft gemaakt van het in het middel aangevoerde artikel 17; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd worden, eensdeels, het besluit van 19 augustus 1992 van de gemeenteraad van Rumst tot definitieve aanvaarding van het bijzonder plan van aanleg “Predikherenhoevestraat-Molenstraat” en, anderdeels, het goedkeuringsbesluit van 23 december 1993 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden, in zoverre zij het deel C betreffen.

Artikel 2.

Het beroep wordt voor het overige verworpen.

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op 495,80 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, elk voor de helft.

Artikel 4.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftien februari 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
	F. BONTINCK,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

F. BONTINCK.

J. BOVIN.