

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 184.155 van 13 juni 2008
in de zaak A. 80.560/X-8458.**

In zake : Ignace van CALOEN (overleden),
Rechtsgeding hervat door
1. Geneviève van CALOEN,
2. Anne van CALOEN,
3. Béatrice van CALOEN,
die woonplaats kiezen bij
advocaat F. MAUSSION,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Loksumstraat 25

tegen :

1. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 ASSEBROEK-BRUGGE,
Bossuytlaan 35,
2. de stad BRUGGE.

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

Gezien het verzoekschrift dat Ignace van CALOEN op 5 oktober 1998 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van:

1. het besluit van 24 februari 1998 van de gemeenteraad van de stad Brugge waarbij het bijzonder plan van aanleg nr. 152 "Foreyst Noord", bestaande uit een plan met de bestaande toestand en een bestemmingsplan definitief wordt aanvaard, en
2. het besluit van 25 mei 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij het bijzonder plan van aanleg nr. 152 "Foreyst Noord", bestaande uit drie plannen van de bestaande toestand en een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, wordt goedgekeurd, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 5 augustus 1998;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 31 juli 2003 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gezien het verzoek tot gedinghervatting, op 26 september 2003 ingediend door Geneviève van CALOEN, Anne van CALOEN en Béatrice van CALOEN;

Gezien de laatste memorie van de gedinghervattende partijen en de tweede verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 22 oktober 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 november 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat F. VLASSEN BROUCK, die loco advocaat F. MAUSSION verschijnt voor de gedinghervattende partijen, en van advocaat J. BOSSUYT die verschijnt voor de eerste verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. De verzoeker is medeëigenaar van gronden gelegen te Brugge, tussen de Doornstraat en de Gistelsesteenweg, waaronder de percelen 11/c, 14/a. Deze percelen zijn, samen met een veel groter gebied dat is gelegen op het grondgebied van de buurgemeente Jabbeke (deelgemeente Varsenare), volgens het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Brugge-Oostkust bestemd tot woonpark, en grenzen aan een gebied bestemd tot parkgebied.

1.2. Op 24 juni 1997 beslist de gemeenteraad van de stad Brugge om het ontwerp van bijzonder plan van aanleg nr. 152 “Foreyst Noord” voorlopig goed te keuren.

De toelichtingsnota van de stad Brugge bij het ontwerpplan vermeldt wat volgt:

“Het plangebied omvat het gebied tussen de Gistelsesteenweg, de westelijke rand van de bebouwing van de deelgemeente Sint-Andries, de Doornstraat en de grens met de gemeente Jabbeke. Het plangebied maakt samen met de ten noorden van de Gistelsesteenweg gesitueerde BPA's 89 -Messem, 135-Schaapsklauw en 11 - Kraaiennest, deel uit van de groene bufferzone tussen het westen van Sint-Andries en Varsenare.

Aangezien deze bufferzone ter hoogte van het plangebied smal is, vormt het plangebied vanuit planologisch oogpunt een strategisch zeer belangrijk onderdeel van de groene randzone rond de Brugse agglomeratie, die ter hoogte van het plangebied zwaar onder druk staat van de verstedelijking, zowel ruimtelijk (naar elkaar toegroeien van residentiële gebieden) als door wijziging van ruimtegebruik (tuinaanleg en recreatief houden van dieren).

Het plangebied heeft bovendien ook vanuit landschappelijk, ecologisch en recreatief oogpunt een belangrijke waarde, zowel intern als door de relatie met het noordelijk deel van de bufferzone en met de grote groendomeinen in het zuidwesten van Sint-Andries.

Het maakt vooreerst deel uit van het kasteeldomein ‘Het Foreyst’, dat een onderdeel is van de zuid-Brugse parkengordel. De beboste delen worden gekenmerkt door een grote variatie in boomsoorten en door het veelvuldig voorkomen van hakhoutbestanden. De parkaanleg en de diverse open ruimten zorgen voor een afwisselende ruimtelijke structuur. Ook de dreven dwars door het gebied en de geïsoleerde kunsthistorisch waardevolle bebouwing in het zuid-westen van het plangebied zijn kenmerkend voor het landschap binnen het plangebied tussen de aan weerszijden bestaande en ‘oprukkende’ residentiële bebouwing.

De grote variatie in de ruimtelijke structuur van het gebied vormt de basis voor een gedifferentieerd ecologisch geheel, dat in relatie met het omgevende gebied van zeer groot belang is als verbindings- en doortrekgebied tussen enerzijds het gebied ten noorden van de Gistelsesteenweg en anderzijds het grote groengebied in het zuid-westen van de agglomeratie, nl. het Foreyst-Sint-Anna ter Woestijne-Tudor-Pereboom. Op de Biologische Waarderingskaart d.d. 1986 is het noordelijk deel en belangrijke delen van het centrale deel van het plangebied aangestipt als biologisch zeer waardevol en het zuidwestelijk deel als biologisch waardevol.

Vanuit recreatief oogpunt ligt het belang van het plangebied vooral in de potentiële rol van de grote beukendreef tussen de Gistelsesteenweg en de Doornstraat als onderdeel van een verbindingsas tussen de zuidelijke rand van de polders en de bosomgeving van Sint-Andries - Sint-Michiels.

Volgens het Gewestplan Brugge-Oostkust, vastgesteld bij K.B. d.d. 7.4.1977, is het plangebied nagenoeg volledig gesitueerd in parkgebied. Op de westelijke rand van het plangebied is een klein strookje als woonpark ingetekend, als onderdeel van het ruimere woonpark op het grondgebied van de gemeente Jabbeke. Bij de realisatie van het betreffende ruimere woonpark werd de verkaveling evenwel beperkt tot de gronden, die tot de gemeente Jabbeke behoorden, zonder dat de ontsluitingsmogelijkheid van het gedeelte op grondgebied Brugge werd vrijgehouden. Hierdoor werd realisatie van het deel woonpark op Brugs grondgebied de facto onmogelijk.

Begin 1995 werd niettemin een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest n/ 2 ingediend om het betreffende woonparkstrookje toch te verkavelen. Bij deze aanvraag werd de ontsluiting voorzien vanaf de Doornstraat via omvorming van een gedeelte van het parkgebied (nl. een dreef) tot openbare weg. N.a.v. deze vraag, die ongunstig geadviseerd werd, besliste het College op 19.5.1995 een BPA op te maken om deze ongewenste ontwikkeling definitief onmogelijk te maken. Na ontvangst van het advies van AROHM werd op 4.7.1995 een ongunstig attest afgeleverd. Op 23.4.1996 besliste ook de Gemeenteraad, n.a.v. een vraag om een verkavelingsvergunning, de rooilijn van de wegenis in het parkgebied niet goed te keuren. Na een hernieuwde vraag werd de beslissing door de Gemeenteraad op 26.11.1996 bevestigd.

In het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Brugge, dat op 25.6.1996 door de G.R. werd goedgekeurd, wordt in het onderdeel 'Landschap en open ruimte' vooropgesteld dat 'het open ruimtebeleid dient te voorkomen dat verstedelijkte gebieden verder aan elkaar groeien tot ongestructureerde gebieden', o.m. tussen Sint-Andries en Varsenare. Bij de taakstelling inzake maatregelen en acties ter uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Brugge komen dan ook m.b.t. het plangebied 2 elementen aan bod: 1. m.b.t. de doelstelling 'herstel van landschappelijke elementen die het karakter van de open ruimte uitmaken' wordt in het actieprogramma verwezen naar de voorstellen in het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan; 2. m.b.t. de doelstelling 'open houden van de overgangsgebieden tussen het stedelijk bebouwd gebied en de aangrenzende woonkernen' vermeldt het actieprogramma: 'onttrekken van randstedelijke open ruimten aan de speculatieve druk door het opstellen van B.P.A.'s voor deze gebieden'.

In het Ontwerp van Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan d.d. 12.11.1996 maakt het plangebied deel uit van de 'Parkzone Messem-Foreyst' (19), waarbij als beleids- en beheerssuggesties worden voorgesteld:

- maximale implementatie van de planbestemmingen, d. w. z. behoud als open ruimte, verhinderen degradatie, versnippering en vertuining van het bosareaal, bevordering natuurlijk aspect en herstellen en versterken van de landschappelijke kwaliteit (KLE-beleid);
- nastreven van gelijklopend beleid in het aansluitend gemeentegrensoverschrijdend gebied;
- benutting als recreatieve as via de bestaande weg- en dreefstructuur, leidend tot consolidatie als groenzone en tevens tot de maatschappelijke valorisatie ervan'.

In aansluiting met de opties in het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan wordt ook met het B.P.A.-ontwerpplan uitvoering gegeven aan de taakstellingen uit het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Brugge, die op het plangebied betrekking hebben.

Hierbij werd in belangrijke mate rekening gehouden met de suggesties van de Stedelijke Groendienst en van de Stedelijke Dienst Monumentenzorg en Stadsvernieuwing.

Rekening houdend met de redenen voor de opmaak, kunnen als belangrijkste elementen van het B.P.A. worden aangestipt:

1. I.f.v. het maximaal open houden van de samenhangende en grootschalige groene ruimte en de eigenheid van het parkgebied geldt een bouwverbod en worden storende functies geweerd.

2. Het strookje, dat volgens het gewestplan de bestemming woonpark heeft, doch niet als zodanig werd gerealiseerd als onderdeel van het ruimere woonpark op het grondgebied Jabbeke, blijft een onderdeel van het parkgebied.

3. De beplantingen, nl. de beboste oppervlakte, het bomenbestand in het algemeen en de bomenrijen in het bijzonder, moeten maximaal in stand worden gehouden. Storende aanplantingen, die een beeld van tuinaanleg opwekken,

worden niet toegelaten en bij bebossing moeten maximaal streekeigen boomsoorten worden gebruikt.

4. Enkel de bestaande bebouwing (woning met erf) mag beperkt worden uitgebreid, waarbij de authentieke onderdelen van de kunsthistorisch waardevolle bebouwing moeten behouden blijven.

5. De belangrijkste dreef tussen de Gistelsesteenweg en de Doornstraat is bestemd als openbare weg, toegankelijk voor wandelaars en fietsers, en zowel deze Beuken- en Zomereikdreef als de private dreven moeten in stand worden gehouden.

(...)”.

1.3. Op 14 oktober 1997 dient de verzoeker een bezwaarschrift in, waarin hij vraagt “om de gronden welke op het Gewestplan werden aangeduid als woonpark ook op het BPA aan te duiden als woonpark. Gezien het BPA thans wordt opgemaakt vraag ik U om onze gronden met uitzondering van perceel 19e-20c-20b en 19d als bouwgrond aan te duiden. Percelen 19e-20c-20b en 19d kunnen als groene zone of parkzone aangeduid worden”.

1.4. Op 17 december 1997 bespreekt de gemeentelijke commissie voor advies voor de ruimtelijke ordening het bezwaar van de verzoeker en weerlegt het als volgt:

“Dhr. Du Laing licht de inhoud van de bezwaren toe en wijst op plan aan dat in het bezwaarschrift enkel akkoord wordt gegaan met het feit dat een beperkt deel in het zuiden parkgebied zou zijn, doch dat enerzijds wordt gevraagd dat (cf. het gewestplan) het deel ‘woonpark’ als woonpark zou opgenomen worden en nagenoeg het volledige eigendom met uitzondering van de percelen 19e, 20c, 20b en 19d, die als groene zone of parkzone ingetekend kunnen worden, als ‘bouwgrond’ zou ingetekend worden.

Voor wat betreft dit 2/ deel wijst dhr. Du Laing erop dat dit strijdig zou zijn met de bestemming ‘parkgebied’ van het gewestplan en onaanvaardbaar.

Voor wat betreft het 1/ deel verduidelijkt dhr. Du Laing dat het gaat om een reststrook, behorend bij de verkaveling Grote Thems, die via die verkaveling niet meer kan ontsloten worden, doch enkel via een aan te leggen weg door het parkgebied, wat evenzeer een strijdigheid met het gewestplan zou inhouden.

Dhr. Du Laing wijst er tenslotte op dat een verkavelingsvergunningsaanvraag in die zin, die werd geweigerd, de rechtstreekse aanleiding was voor dit B.P.A. en het uiteindelijk doel van het B.P.A., waarmee ook de maximale bescherming van deze open ruimte tussen Varsenare en Sint-Andries werd beoogd.

Dhr. Du Laing stelt dan ook voor de bezwaren om deze 3 redenen te verwerpen”.

1.5. Op 24 januari 1998 beslist de gemeenteraad van de stad Brugge, verwijzend naar voormeld advies van 17 december 1997, het bijzonder plan nr. 152 “Foreyst Noord” definitief te aanvaarden.

Dit is het eerste bestreden besluit.

1.6. Op 25 mei 1998 keurt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het bijzonder plan van aanleg goed. Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Overwegende dat onderhavig bijzonder plan van aanleg betrekking heeft op een nog vrij homogeen groengebied, dat deel uitmaakt van een groene gordel die het woongebied van St.-Andries scheidt van dit van de buurgemeente Varsenare; dat het behoud van het karakter van het betrokken gebied vanuit landschappelijk, ecologisch en recreatief oogpunt belangrijk is;

Overwegende dat de gronden begrepen binnen de grenzen van onderhavig plan volgens het voormelde gewestplan geheel bestemd zijn als parkgebied, behoudens een strook op de westelijke plangrens die als woonpark is bestemd;

Overwegende dat voormelde strook woonpark een beperkt gedeelte vormt van een groot woonpark-gebied gelegen op het grondgebied van de buurgemeente Jabbeke (deelgemeente Varsenare); dat de realisatie van het woonpark, palende aan de westelijke grens van onderhavig bijzonder plan van aanleg, gebeurde op basis van een goedgekeurde verkaveling, waarin geen voorzieningen werden getroffen om het gedeelte woonpark begrepen binnen onderhavig bijzonder plan van aanleg behoorlijk te kunnen ontsluiten; dat de woonparken per definitie een geringe woondichtheid dienen te krijgen en dat de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte dienen te beslaan; dat kan aangenomen worden dat de globale bestemming woonpark van het gewestplan aldaar is gerealiseerd en dat het aangewezen is om het restant ervan te bestemmen als parkgebied, samen met de oostelijk aanpalende gronden waarmee het één landschappelijk geheel vormt;

Overwegende dat onderhavig bijzonder plan van aanleg het gehele plangebied bestemd als parkgebied dat in zijn globaliteit als een samenhangende en grootschalige groene ruimte moet bewaard blijven; dat in dit gebied aanplantingen en constructies die afbreuk kunnen doen aan het parklandschappelijk karakter worden verboden; dat het gebied vrij dient te blijven van nieuwe gebouwen en dat illegaal opgerichte constructies niet voor een bouwvergunning in aanmerking kunnen komen; dat binnen het plangebied enkel het met een speciale aanduiding gemerkt schuilhok mag behouden blijven, alsook één met een rode omranding aangeduide woning; dat voormelde woning met respect voor het behoud van de authentieke kunsthistorisch waardevolle onderdelen eventueel mag verbouwd worden en uitgebreid met 20% van het bestaande volume met een maximum van 700m³, doch met verbod op herbouwen als nieuwbouw;

Overwegende dat de voorziene parkbestemming van onderhavig bijzonder plan van aanleg als verenigbaar kan beschouwd worden met de bestemmingen van het gewestplan en met de opties vastgesteld in het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Brugge dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25 juni 1996;

Overwegende dat het plangebied volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen behoort tot het regionaal stedelijk gebied Brugge; dat het om redenen van goede ruimtelijke ordening aangewezen is dat het open en groene karakter van de overgangsgebieden tussen het stedelijk bebouwd gebied en de aangrenzende woonkernen maximaal wordt beschermd;

Overwegende dat door de voorschriften van onderhavig bijzonder plan van aanleg het open en parklandschappelijk karakter van het betreffend gebied maximaal kan worden gegarandeerd en dat erdoor de speculatieve druk op het gebied kan weggenomen worden”.

Het wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 5 augustus 1998.

Dit is het tweede bestreden besluit.

2. Ten gronde

2.1. Eerste middel

2.1.1. Standpunt van de partijen

2.1.1.1. De verzoeker voert in een eerste middel aan wat volgt:

“Eerste middel ontleend aan de schending van artikel 14 van het Gecoördineerd Decreet van het Vlaams Parlement van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening, uit het principe van hiërarchie van de plannen van aanleg, van het algemene administratiefrechtelijke beginsel van de interne motivering van administratieve rechtshandelingen (de afwezigheid van motivering of minstens een foutieve motivering van de administratieve akten, en van machtsoverschrijding).

Doordat, enerzijds, het besluit van de gemeenteraad van de Stad Brugge van 24 februari 1998 het bijzonder plan van aanleg nr. 152 ‘Foreyst Noord’ definitief aanvaard(t) en, anderzijds, het besluit van de Vlaamse Regering van 25 mei 1998 dit plan goedkeurt zonder de hiërarchie van de toepasselijke plannen te respecteren;

Dat inzonderheid, zonder enige correcte en pertinente motivering, het litigieuze bijzonder plan van aanleg het geheel van de percelen waarvan verzoekende partij eigenaar is, tot ‘parkgebied’ bestemt, terwijl deze percelen, volgens het Gewestplan (K.B. 7 april 1977) minstens gedeeltelijk in ‘woonparken’ zijn gelegen.

Dat het bijzonder plan van aanleg nr. 152 aldus onmiskenbaar van het geldende gewestplan afwijkt en het alleszins miskent en een inbreuk vormt op de essentiële gegevens van dit plan en zich in geen geval steunt op enig wettelijk aanvaardbaar motief.

Terwijl, enerzijds, volgens artikel 14 al. 4 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, duidelijk het volgende is bepaald:

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

Dat, anderzijds, de rechtsleer en de rechtspraak van uw Raad het volgende principe huldigen:

‘Een lager plan van aanleg dient zich te richten naar de bepalingen van het bestaande hoger plan, en mag er slechts ‘desnoods’ van afwijken. De Raad van State specificeerde dat zo’n afwijking slechts wettig is wanneer tegelijk:

- is aangetoond dat de bestemming in het hoger plan is achterhaald (bijv. ten gevolge van de bevolking, de economie) of niet meer verwezenlijkt kan worden;
- de in het lager plan voorgestelde bestemming beantwoordt aan de op dat ogenblik bestaande planologische noden en mogelijkheden en er

dwingende behoefte bestaat aan een daaraan aangepaste nieuwe, afwijking ordening;

- deze planologische noden duidelijk en goed lokaliseerbaar zijn;
- de voorgestelde afwijkende ordening geen middel is om het gewestplan te corrigeren, en;
- het vervullen van deze voorwaarden blijkt uit de formele motivering van het afwijkend plan, zoniet minstens uit het dossier’.

Dat eerste verwerende partij aldus zorgvuldig de afwijking diende te motiveren die ze met het bijzonder plan van aanleg nr. 152 wenste aan te brengen, door aan te tonen dat de verschillende voorwaarden die hiervoor werden aangehaald vervuld waren;

Dat dit temeer geldt, nu verzoekende partij in zijn omstandig gemotiveerd bezwaarschrift van 14 oktober 1997 uitdrukkelijk de aandacht van de Stad Brugge op dit punt had gevestigd;

Zodat, eerste verwerende partij die door enkel maar te verwijzen naar het advies van de overlegcommissie van 17 december 1997 die op grond van een vage motivering die geenszins op pertinente wijze antwoordde op de geformuleerde bezwaren en in elk geval in het licht van de rechtspraak van uw Raad, volledig onvoldoende is, besloten had tot het verwerpen van de bezwaren van verzoekende partij, op geen enkel moment het noodzakelijk karakter van de belangrijke afwijking heeft aangetoond.

Dat de bestreden besluiten dienvolgens de aangehaalde bepalingen en principes schenden;

Dat deze beide dienvolgens dienen te worden geannuleerd”.

2.1.1.2. De eerste verwerende partij antwoordt wat volgt:

“Het door verzoeker aangewende middel dient als ongegrond afgewezen te worden nu de Heer Minister naar aanleiding van zijn besluit houdende goedkeuring van het B.P.A. nr. 152 ‘Foreyst-Noord’, en rekening houdende met de talloze voorbereidende adviezen die in deze werden verstrekt en de alsdan naar voor gebrachte motiveringen en gronden, en waarnaar alhier volledigheidshalve moge verwezen worden naar ondermeer de hiervoren in extenso aangehaalde adviezen meer het administratief dossier, welke adviezen en verslag van de wn. Directeur-generaal van de Afdeling Ruimtelijke Planning alhier ‘brevitatis causa’ als uitdrukkelijk herschreven dienen beschouwd als een meerdere refutering van het door verzoeker aangehaalde middel.

Het is dan ook steunend op al deze voorafgaande adviezen en eindverslag van zijn Hoofdbestuur dat de Heer Minister terecht er kon toe komen het aan hem voorgelegde B.P.A. nr. 152 ‘Foreyst-Noord’ goed te keuren.

Terecht heeft de Heer Minister gesteld dat het bijzonder plan van aanleg nr. 152 ‘Foreyst-Noord’ specifiek werd opgemaakt om, waar op grond van redenen van goede ruimtelijke ordening het aangewezen is het open en groene karakter van de overgangsgebieden tussen het stedelijk bebouwd gebied en de aangrenzende woonkernen maximaal zouden worden beschermd, het open en parklandschappelijk karakter van het betreffend nog vrij homogeen groengebied, dat deel uitmaakt van een groene gordel die het woongebied van St.Andries scheidt van dit van de buurgemeente Varsenare, door het desbetreffend B.P.A. maximaal te garanderen en erdoor de speculatieve druk op het gebied weg te nemen.

De Heer Minister was er zich terdege van bewust dat zich een minimaal probleem voordeed op grond van een zogenoemd afwijkingsaspect ten opzichte van het vigerende gewestplan van 1977, en in het bijzonder ten opzichte van de bestemming woonparkgebied. Doch tevens was Hij er zich van bewust dat waar een bijzonder plan van aanleg zich in principe weliswaar dient te richten naar

de aanwijzingen en bepalingen van het hoger plan, het er desnoods kan van afwijken.

Het is dan ook in die zin dat hij oordeelde dat, waar voor de strook woonpark, die een beperkt gedeelte vormt van het groot woonpark-gebied dat echter gelegen is op het grondgebied van de Gemeente Jabbeke-Varsenare, geen voorzieningen werden getroffen in de vroegere goedgekeurde verkaveling (binnen Jabbeke-Varsenare) om het gedeelte woonpark begrepen binnen het gebied omschreven door het B.P.A. behoorlijk te kunnen ontsluiten; en waar woonparken per definitie een geringe woondichtheid dienen te krijgen en waar daarentegen groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte dienen te beslaan, dat dan ook diende aangenomen te worden dat de globale bestemming van woonpark zoals vastgelegd in het gewestplan aldaar dan ook was gerealiseerd, zodat het dan ook aangewezen voorkwam om het restant ervan te bestemmen als parkgebied samen met de oostelijk aanpalende gronden waarmee het één landschappelijk geheel vormt.

Uit dit alles volgt dan ook dat de economie en de globale bedoelingen van het gewestplan in werkelijkheid volkomen bewaard zijn gebleven.

Ter zake werd deze zogenoemde afwijking dan ook niet alleen omstandig gemotiveerd in de toelichtingsnota gevoegd bij het ontwerp Bijzonder Plan van Aanleg, doch tevens ook in het verslag van de wn. Directeur-Generaal van de Afdeling Ruimtelijke Planning, zodat de aldaar aangehaalde motiveringen en gronden volledig beantwoorden aan de leer die Uw Hoog Rechtscollege desbetreffend aanhoudt.

Bovendien, kan niet genoeg gesteld worden dat ruimtelijke ordening én ruimtelijke planning een continu proces is, hetgeen niet alleen expliciet gesteld is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, doch in casu voor het desbetreffende gebied ondermeer duidelijk blijkt uit de gegevens van de Biologische Waarderingskaart d.d. 1986, maar bovendien eveneens blijkt uit zowel het richtinggevend gedeelte van het op 25.6.1996 door de Gemeenteraad van Brugge goedgekeurde Ruimtelijk Structuurplan, als uit de opties die werden vastgelegd in het Ontwerp van Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan d.d. 12.11.1996.

Zo kan bv. niet voorbijgegaan worden aan een overeenkomstig het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen te hanteren basiselement, t.w. de vrijwaring van de open ruimte.

Het is dan ook maar al te duidelijk dat het door verzoeker aangehaalde middel als ongegrond dient afgewezen te worden”.

2.1.1.3. De tweede verwerende partij antwoordt wat volgt:

“In het eerste middel voert verzoeker een schending aan van artikel 14 van het Vlaams Decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, van het principe van de hiërarchie van de plannen van aanleg, van de motiveringsplicht van administratieve rechtshandelingen, alsook machtsoverschrijding. Deze voorschriften en principes zouden volgens verzoeker geschonden zijn doordat het bestreden plan van aanleg het geheel van verzoekers percelen tot parkgebied bestemd, daar waar enkele ervan (zie bij de feitelijke gegevens) volgens het gewestplan Brugge-Oostkust deel uitmaken van woonparkgebied. Volgens verzoeker houdt het bestreden bijzonder plan van aanleg ten aanzien van die percelen, zonder enig wettelijk aanvaardbaar motief, een afwijking en miskennis in van het gewestplanvoorschrift. Het verzoekschrift verwijst o.m. naar de rechtspraak van de Raad i.v.m. de voorwaarden waaronder een lager plan uitzonderlijk wettig kan afwijken van een hoger plan. Volgens het verzoekschrift is hieraan in casu niet voldaan.

Artikel 14, voorlaatste lid, van het Vlaams Decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 bepaalt: 'Wanneer een streek-, gewest- of algemeen plan bestaat, richt het bijzonder plan zich naar de aanwijzingen en bepalingen ervan, en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken'.

In hoofddorde moet opgemerkt worden dat het bestreden BPA 'Foreyst Noord', anders dan verzoeker beweert, geen afwijking op het gewestplan behelst in de zin van de laatste zin van de geciteerde decreetsbepaling.

Voor het grootste deel van het plangebied, nl. het deel dat reeds volgens het gewestplan Brugge-Oostkust, goedgekeurd bij KB 7 april 1977, parkgebied is, kan vanzelfsprekend hoegenaamd niet van een afwijking, miskenning of inbreuk gesproken worden.

Doch ook voor de drie percelen binnen het plangebied die volgens het gewestplan tot het woonpark behoren waarvan het grootste deel op het grondgebied van de naburige gemeente gelegen is, is de parkbestemming door het bestreden bijzonder plan van aanleg een met het gewestplan perfect verenigbare aanvulling of precisering ervan. Onder meer in de nota toelichting bij toetsing aan het gewestplan (...) en in het ministeriële goedkeuringsbesluit (...) werd dit uitdrukkelijk gesteld en toegelicht.

Artikel 6.1.2.1.4. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, omschrijft 'woonparken' als 'gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan'. Deze woonparken zijn een nadere aanwijzing voor de woongebieden, Waarvan de toelaatbare bestemmingen omschreven zijn in artikel 5.1.0. van genoemd KB: 'De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voorzover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voorzover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving'.

Uit geen van deze bepalingen volgt dat, wanneer een bijzonder plan van aanleg wordt opgemaakt voor (onder meer) percelen in een woonparkgebied, die percelen door dat bijzonder plan van aanleg tot bouwzone zouden moeten bestemd worden. Wanneer een gewestplan een bepaald gebied heeft aangemerkt als een woonzone, betekent dit geenszins dat binnen die zone alle terreinen effectief bouwgrond moeten worden (...).

Binnen een woonzone kunnen luidens artikel 5.1.0. KB 28 december 1972 ook groene ruimten worden voorzien en binnen woonparken moeten die volgens artikel 6.1.2.1.4. zelfs een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

De Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (B.S. 23 augustus 1997) bepaalt met betrekking tot groene ruimten in woongebieden o.m.: '5.1.0 - 5 (...) Het feit dat een bestaande groene ruimte in het woongebied is opgenomen, geeft de eigenaar geen (absoluut en objectief) recht om deze percelen om te vormen tot bebouwbare kavels. Dit kan eerst blijken uit het plan van aanleg dat de goede aanleg van het gebied vastlegt. Een bouw- of verkavelingsverbod onttrekt die percelen niet noodzakelijkerwijze aan hun natuurlijke bestemming. Bij het onderzoek van de dossiers zal derhalve de nodige aandacht moeten besteed worden aan het aanleggen van nieuwe groene zones en aan de bescherming van bestaande groene ruimten in de woongebieden (...)'. En met betrekking tot woonparken merkt de Omzendbrief o.m. op: '6.1.2.1.4 (...) Voor woonparken met nog belangrijke open plaatsen dienen de gemeentelijke

besturen te worden aangespoord tot het opmaken van een bijzonder plan van aanleg. Zij kunnen daartoe evenwel niet worden verplicht (...)’.

Een bijzonder plan van aanleg dat een deel van een woongebied, a fortiori een woonparkgebied, nader bestemd voor groene ruimte (park) en voor die groene ruimte (park) een bouwverbod instelt -zoals het bestreden plan- houdt dan ook geen miskenning of afwijking in van het gewestplan. Het richt er zich naar en het is er een nadere invulling of precisering van.

Ter vergelijking kan verwezen worden naar het arrest (...) van Uw Raad, waarin geoordeeld werd dat een bijzonder plan van aanleg op volstrekt wettige wijze gronden die volgens het gewestplan bestemd zijn tot woongebied en tot woonuitbreidingsgebied kan indelen in een gebied voor open ruimten. Dergelijk bijzonder plan van aanleg richt zich naar de bepalingen van het gewestplan, ook al werd hierdoor woongebied binnen het beheersingsgebied van het bijzonder plan van aanleg ‘afgehaakt’ of ‘afgescheiden’ van het woonuitbreidingsgebied van het gewestplan dat erbuiten gelegen is.

In ondergeschikte orde kan ten aanzien van het eerste middel overigens opgemerkt worden dat indien het bestreden bijzonder plan van aanleg dan toch een ‘afwijking’ zou inhouden op de gewestplanbestemming woonpark t.a.v. de drie randpercelen - quod non - er hier uiteindelijk toch ook aan de door Uw Raad gestelde toelaatbaarheidsvoorwaarden zou zijn voldaan. Diverse nota’s en stukken uit het dossier (...) alsook het ministeriële goedkeuringsbesluit (...) geven er ten aanzien van de duidelijke localiseerbare woonparkstrook immers uitvoerig en gemotiveerd blijk van : / dat bebouwing en dus de woonfunctie ervan niet meer verwezenlijkt kan worden bij gebrek aan ontsluitingsmogelijkheden; / dat de in het bestreden plan voorziene parkbestemming beantwoordt aan duidelijk localiseerbare en actuele planologische noden en behoeften om die percelen op te nemen in het groene overgangsgebied, waarmee het een landschappelijk geheel vormt, tussen het stedelijk bebouwd gebied (Sint-Andries) en de aangrenzende woonkernen (Varsenare), en om die randstedelijke open ruimte aan speculatieve druk te onttrekken; / dat die parkbestemming geen middel is om het gewestplan te corrigeren, aangezien de woonparkzone van het gewestplan inmiddels effectief gerealiseerd geworden is op het aangrenzende grondgebied Varsenare en het strookje binnen het plangebied daarvan slechts een klein niet-ontsloten gebleven restant is.

Het bestreden bijzonder plan van aanleg houdt geen schending in van de in het eerste middel ingeroepen bepalingen en principes”.

2.1.1.4. De verzoeker dupliceert in de memorie van wederantwoord wat volgt:

“Het eerste middel is gesteund op de schending van het principe van de hiërarchie van de plannen van ruimtelijke ordening, zoals meer in het bijzonder is bepaald in de artikelen 2 en 14 van het Vlaams decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996;

Inderdaad, het betwiste BPA (bijzonder plan van aanleg) nr. 152 ‘Foreyst Noord’ heeft het geheel van de percelen waarvan verzoeker mede-eigenaar is, aangeduid als ‘parkgebied’, terwijl drie van voornoemde percelen (14b, 14a en 11c), gelegen zijn in ‘woonparken’ op het Gewestplan, goedgekeurd bij KB van 7 april 1977;

Dit bijzonder plan van aanleg heeft bijgevolg op substantiële wijze het toepasselijke gewestplan aangepast. Welnu, de belangrijke wijziging die aldus werd aangebracht aan een hiërarchisch hoger plan, werd niet op wettelijk toegelaten wijze verantwoord;

Indien tegenpartijen ertoe gedwongen zijn om toe te geven dat alle percelen, toebehorend aan verzoeker inderdaad zijn aangemerkt als 'parkgebied' door het BPA nr. 152, minimaliseren ze echter de belangrijkheid van de oppervlakte ingenomen door de percelen die zijn aangeduid als 'woonparken' op het Gewestplan, en zijn zij van oordeel dat deze één geheel vormen met de rest van het 'parkgebied' bedoeld door het BPA en vooral, houden vol dat er in dit geval geen afwijking zou zijn geweest. Volgens hen zou het hiërarchisch hogere plan enkel zijn aangevuld of verduidelijkt ter gelegenheid van de uitwerking en de goedkeuring van voornoemd BPA en dit met het oog op een goede ruimtelijke ordening :

'Doch ook voor de drie percelen binnen het plangebied die volgens het Gewestplan tot het woonpark behoren waarvan het grootste deel op grondgebied van de naburige gemeente gelegen is, is de parkbestemming door het bestreden bijzonder plan van aanleg een met het Gewestplan perfect verenigbare aanvulling of precisering ervan' (...)

In alle geval zijn tegenpartijen van oordeel dat de economie en de voornaamste doelstellingen van het Gewestplan behouden zijn gebleven, dat de politiek van ruimtelijke ordening een evoluerend proces is en dat in huidig geval, zelfs indien er een afwijking zou zijn geweest tegenover een hiërarchisch hoger plan, men hoe dan ook zou moeten vaststellen dat de voorwaarde dienaangaande geëerbiedigd zijn (...);

Verzoeker betwist de gegrondheid van deze passe-partout verdediging, die louter in deze omstandigheden wordt ingeroepen :

a) de hiërarchie van de plannen is inderdaad een grondbeginsel van de organisatie van de ruimtelijke ordening, ingeschreven in elke gewestelijke wetgeving en volgens dewelke het hiërarchisch lagere plan zich steunt op de aanwijzingen en bepalingen van het hiërarchisch hogere plan, als er al één bestaat, door dit hiërarchisch hogere plan desgevallend aan te vullen;
Hieruit volgt een algemene regel volgens dewelke het hiërarchisch lagere plan het hiërarchisch hogere plan moet eerbiedigen. Het hiërarchisch lagere plan kan de bestemming, voorzien door het hiërarchisch hogere plan verduidelijken, maar niet wijzigen (...);

b) Welnu, in huidig geval is het onbetwistbaar dat volgens het bestreden BPA een reeks percelen, toebehoren aan verzoeker, die zich uitstrekken over een oppervlakte van meer dan 12.000 m² en op dewelke overeenkomstig de bestemming als 'woonparken' op het Gewestplan 'de nog opengebleven ruimte mogen verder bebouwd worden' (zie art. 6.1.2.1.4 van de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en gewestplannen), zijn herleid tot de staat van terreinen op dewelke 'het herbouwen of het bouwen van woningen, evenals het plaatsen van nieuwe gebouwen is niet toegelaten' (zie Voorschriften van het bestemmingsplan van de BPA 'Foreyst Noord', art. 1.4);

Rekening houdend met deze radicale bestemmingswijziging is het strijdig met de waarheid om vol te houden - zoals tegenpartijen doen - dat BPA nr. 152 goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 25 mei 1998 slechts het bestaande Gewestplan zou aanvullen of verduidelijken, terwijl dit Gewestplan in werkelijkheid op substantiële wijze werd gewijzigd;

c) Teneinde voorbij te gaan aan dit overduidelijke punt baseren tegenpartijen zich op het feit dat voornoemde zones er allebei belang zouden hebben te vallen onder de bescherming van de 'groene ruimten' (...), hetgeen een doelbewuste verdraaiing van de waarheid is en in alle geval niet pertinent;

Inderdaad, in de hypothese die van het 'parkgebied' - 'een plaats die men door beplanting met bomen en heesters tot een publieke wandelplaats heeft willen inrichten of als zodanig ingericht moet worden' (...)-, wordt de absolute voorrang gegeven aan het behoud van de zone in de staat waarin ze zich bevindt, zonder dat het mogelijk is er een bouw- of verkavelingsvergunning voor af te leveren (...);

Daarentegen blijft in de andere hypothese, deze van het 'woonpark' gebied - 'een gebied dat in beginsel bestemd is voor het rustig wonen, temidden van het groen' (...)-, de residentiële functie behouden, zelfs indien deze zich voordoet in een zeer ruim groen kader;

Het betwiste BPA heeft bijgevolg geenszins het bestaande hiërarchisch hogere plan aangevuld of verduidelijkt, maar heeft doelbewust een zone, voorzien door laatstgenoemd plan, verwijderd terwijl voornoemde zone een manifest verschillende economie en gevolgen had met betrekking tot de ruimtelijke ordening.

- d) Het is zeker dat de toepasselijke wetgeving en, in casu het Vlaams Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, toelaat dat hiërarchisch lagere plannen, indien nodig, kunnen afwijken van hiërarchisch hogere plannen (zie art. 14, al. 3 van het CDRO);

Het arrest-Verhelst, nr. 73.624 gewezen door uw Raad op 13 mei 1998, heeft echter op uitdrukkelijke wijze de strikte en cumulatieve voorwaarden herinnerd waarvan de wettelijkheid is aan te tonen opdat een afwijking van het hiërarchisch hogere plan wettig zou zijn :

'Overwegende dat artikel 14, derde lid, van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, 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 van aanleg 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 motivering, zoniet minstens uit het dossier af te leiden motivering van het afwijkend plan' (...).

In huidig geval tracht alleen de Stad Brugge a posteriori aan te tonen dat het geheel van deze voorwaarden zou zijn verenigd, quod non (...);

In werkelijkheid, zoals verduidelijkt in het kader van de ontwikkelingen gewijd aan het tweede middel (...) is de enige reden waarom het BPA nr. 152 de bestemming 'woonpark' voorzien op het Gewestplan heeft gewijzigd, te maken heeft met de wil van de Stad Brussel om elke mogelijkheid tot bouwen uit te schakelen, juist op de plaats waar verzoeker mede-eigenaar is van voornoemde percelen.

Door dit te doen heeft tweede tegenpartij op duidelijke wijze de bedoeling gehad om het Gewestplan, dat haar niet beviel, te wijzigen, in de mate waar het

tenminste de mogelijkheid liet aan verzoeker om een gedeelte van zijn goed te verkavelen en dit op basis van een zeer vage motivatie verbonden aan de beweerde verwezenlijking van de vroegere doelstellingen van het 'woonpark' gebied, of nog van de landbouwkundige eenheid die de betrokken percelen zouden vormen met het 'parkgebied', motivering ingeroepen voor de omstandigheden die in geen enkel geval beantwoordt aan de pertinente betwistingen geformuleerd in het kader van het publieke onderzoek en die niet de noodzakelijkheid aantoont van de voorgenomen radicale wijziging; Het eerste middel is bijgevolg gegrond".

2.1.1.5. De verzoeker betoogt in de laatste memorie ten slotte wat volgt:

"Het eerste middel steunt op de schending van het beginsel van de hiërarchie van de plannen van ruimtelijke ordening, meer bepaald zoals gepreciseerd in de artikelen 2 en 14 van het Vlaams decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996.

a. Verslag

Ondanks de uitgebreide uiteenzetting zowel in het verzoekschrift als in de memorie van wederantwoord betreffende het principe - nochtans essentieel in stedenbouwrecht - van de hiërarchie van de plannen ontkent het verslag of minstens minimaliseert dit verslag de kritieken geformuleerd tegen de radicale wijziging aangekondigd door het BPA nr 152 ten opzichte van het bestaande gewestplan.

Krachtens het verslag, 'volgens het gewestplan Brugge-Oostkust, maken de kadastrale percelen 11c, 14a en 14b, welke door de bestreden beslissing bestemd worden tot parkgebied, een miniem deel uit, en dan nog enkel op het grondgebied van de stad Brugge, van een groot woonpark, gelegen op het grondgebied van de gemeente Jabbeke (deelgemeente Varsenaere)'(...).

Op grond van deze vaststelling geeft de Eerste Auditeur wel toe dat de bestemming als 'woonpark' minder stringent is dan de bestemming als 'parkgebied'. Daar stopt nochtans zijn redenering in het voordeel van het standpunt van verzoekende partijen, gelet op het feit dat hij daaraan toevoegt: 'Verzoeker verliest evenwel uit het oog dat in een woonpark de groene ruimtes een verhoudingsgewijs grotere oppervlakte dan deze voor bewoning dienen te beslaan' (...).

Hij leidt daaruit af dat het voorzien via een BPA van een bestemming 'groene ruimte' voor een 'miniem deel' van een « woonpark » de hiërarchie van de plannen niet zou miskennen.

Voor het overige keurt het verslag het standpunt van verwerende partijen goed dat er bovendien in casu rekening diende te worden gehouden met het bestaan van de verkaveling 'de Grote Thems', gelegen in woonpark, op het grondgebied van de gemeente Jabbeke, juist naast de litigieuze terreinen, en dit in de mate dat, bij de uitvoering ervan, geen ontsluitingmogelijkheid voor het gedeelte van het terrein toebehorend aan verzoekende partijen, ook in woonpark gelegen, zou zijn voorzien, maar wel op het grondgebied van de Stad Brugge.

Trouwens zouden verzoekende partijen dit feit niet betwisten.

De Eerste Auditeur besluit bijgevolg tot de niet-gegrondheid van het middel.

Verzoekende partijen kunnen geenszins de besluiten van dit verslag aanvaarden, gelet op de redenen reeds uiteengezet in het verzoekschrift en in de memorie van wederantwoord, alsmede gelet op de hierna meer gedetailleerde redenen.

b. Standpunt van verzoekende partijen

1. Zoals reeds door verzoekende partijen in herinnering gebracht, verwerpt de Eerste Auditeur het eerste middel op grond van drie argumenten :

- Verzoekende partijen zouden uit het oog hebben verloren dat in een woonpark de groene ruimtes een verhoudingswijze grotere oppervlakte dan deze voor bewoning dienen te beslaan;
- De zone 'parkgebied' strekt ook tot de bescherming van de groene ruimtes;
- Verzoekende partijen zouden niet hebben betwist dat er rekening diende te worden gehouden met de naburige verkaveling 'de Grote Thems', onder meer in de mate dat deze geen aansluitingsmogelijkheid voor de litigieuze terreinen gelegen in woonparkgebied voorzag, maar wel op het grondgebied van de Stad Brugge.

2. Zoals reeds gepreciseerd, kunnen verzoekende partijen deze redenering niet bijtreden, precies omdat deze laatste geen rekening houdt met hun vorige procedurestukken, maar ook en vooral niet antwoordt op hun voornaamste geformuleerde grief.

2.a. Verzoekende partijen, die de inhoud van de toepasselijke voorschriften inzake woonparkgebied niet uit het oog verloren zijn, hebben nog in hun memorie van wederantwoord gepreciseerd dat het om een 'gebied dat in beginsel bestemd is voor rustig wonen, temidden van het groen' gaat en dat, indien de residentiële functie mogelijk blijft, deze slechts in een zeer groen kader kan worden geconcipeerd (...).

Waarschijnlijk bewust van de zwakheid van zijn redenering, heeft de Eerste Auditeur wel moeten toegeven dat een duidelijk verschil qua urbanistisch statuut bestond tussen het woonpark voorzien door het gewestplan en het parkgebied zoals aangepast door het BPA nr 152 :

'Immers in een woonpark is wonen, en dus bouwen en verkavelen, uiteraard mogelijk, hetgeen niet het geval is voor een parkgebied' (...).

Spijtig genoeg, in plaats van daaruit de logische gevolgen te trekken, volgt het verslag het standpunt van verwerende partijen en verschuilt dit verslag zich achter de juiste - maar reducerende en irrelevante - omstandigheid dat beide gebieden tot de bescherming van 'groene ruimtes' zouden strekken.

2.b. Wat de aanwijzingen betreft van landschappelijke eenheid tussen beide zones die het verslag meent te vinden in de verwijzingen door de aangevochten handelingen naar de naburige verkaveling 'de Grote Thems' (...), spreekt het verslag het dossier en de inhoud van de vorige procedurestukken tegen wanneer de Auditeur beweert dat verzoekende partijen geenszins zouden hebben betwist dat rekening diende te worden gehouden met de naburige verkaveling 'de Grote Thems', onder andere in de mate dat deze laatste geen ontsluitingsmogelijkheid naar de litigieuze terreinen gelegen in woonpark voorzag, maar wel op het grondgebied van de Stad Brugge.

Wat dit punt betreft, verwijst de memorie van wederantwoord (...) uitdrukkelijk naar het verzoekschrift tot nietigverklaring:

'Zoals reeds werd onderstreept in het verzoekschrift in vernietiging (...) is er meer in het bijzonder geen enkele verrechtvaardiging van welke aard ook die toelaat om het lot van de terreinen van verzoeker te verbinden aan de naburige terreinen genaamd van de 'Grote Thems'.

Er dient wel te worden herhaald dat de aan verzoekende partijen toebehorende terreinen niet - en zelfs nooit - in de verkaveling werden begrepen. Het is dus normaal dat het verkavelingsplan van de grote Thems geen specifieke ontsluitingsmogelijkheid heeft voorzien voor de terreinen van verzoekende partijen. Dit was zelfs niet nodig rekening gehouden met het bestaan van een dreef die op de Doornstraat kwam (door middel van een onderbroken lijn aangeduid op het plan 'feitelijke bestaande toestand' gevoegd bij het BPA Foreyst Noord).

De Stad Brugge wenst trouwens op deze bestaande dreef een erfdienstbaarheid van doorgang voor fietsers en voetgangers te vestigen.

Voor het overige, getuigt het inroepen ten opzichte van verzoekende partijen van het bestaan van een ruime naburige verkaveling terwijl deze laatste ook in 'woonparkgebied' gelegen is in het gewestplan, een bijzondere kwade trouw. Dit ontnemt elke rechtvaardiging aan de hierbij bekritiseerde wijziging van bestemming die door geen enkele objectieve nood noch bijzondere nut verantwoord is, behalve indien men aanvaardt dat het parkgebied gecreëerd werd teneinde de naburige verkaveling, m.a.w. privé-belangen die ver staan van het algemeen belang, te dienen (...).

2.c. Men kan met andere woorden vaststellen dat het verslag niet op de voornaamste grief van verzoekende partijen antwoordt, met name : 'Het betwiste BPA heeft bijgevolg geenszins het bestaande hiërarchisch hogere plan aangevuld of verduidelijkt, maar heeft doelbewust een zone, voorzien door laatstgenoemd plan, verwijderd terwijl voornoemde zone een manifest verschillende economie en gevolgen had met betrekking tot de ruimtelijke ordening'.

Het verslag spreekt zich niet uit over de wijze waarmee de bestemming van de litigieuze terreinen door het BPA nr 152 als 'parkgebied' dient te worden gekwalificeerd.

Gaat het volgens de Eerste Auditeur om een 'precisering' ten opzichte van het gewestplan, een 'aanvulling' van dit laatste of een naar behoren gemotiveerde afwijking? Het antwoord is elk geval negatief. Het verslag blijft niettemin stilzwijgend wat deze essentiële vraag betreft en beperkt zich tot de loutere bewering, zonder verdere bespreking, dat er in casu geen schending zou zijn van het beginsel van de hiërarchie der plannen.

Deze manier om de debatten betreffende de kern van de zaak te vermijden bevestigt, voor zover als nodig, dat, zoals ingeroepen door verzoekende partijen, het om een substantiële wijziging van de bestemming van een zone gaat. Deze wijziging vormt een 'verbetering' die de Stad Brugge aan een hoger plan heeft aangebracht, precies omdat dit laatste aan verzoekende partijen de mogelijkheid bood om een deel van hun goed te verkavelen en bijgevolg de Stad Brugge niet beviel (...).

Nochtans, volgens uw Raad, indien uitzonderlijk kan aanvaard worden dat een lager plan van een hoger plan afwijkt, zou dit niet als middel kunnen worden aangewend om dit hoger plan te verbeteren (...).

Het middel is bijgevolg gegrond".

2.1.1.6. De eerste verwerende partij bevestigt haar standpunt in de laatste memorie.

2.1.2. Onderzoek van het middel

2.1.2.1. Artikel 14, vierde lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : Coördinatiedecreet) bepaalt dat, wanneer een streek-, gewest- of algemeen plan van aanleg bestaat, het bijzonder plan van aanleg zich richt naar de aanwijzingen en bepalingen ervan en ze aanvult, en het er "desnoods" van kan afwijken.

"Woonpark" is een "nadere aanwijzing" van "woongebied". Woongebieden zijn, luidens artikel 5, 1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de

ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna : Inrichtingsbesluit), benevens voor wonen, eveneens bestemd onder meer “voor groene ruimten”.

Artikel 6, 1.2.1.4. van het Inrichtingsbesluit bepaalt dat de “woonparken” gebieden zijn waarin “de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan”.

2.1.2.2. De percelen 11/c, 14/a en 14/b, die samen een oppervlakte beslaan van ongeveer 12.000m², blijken een kleine reststrook te zijn van een veel ruimer door het gewestplan afgebakend en reeds gerealiseerd woonparkgebied op het grondgebied van de buurgemeente Jabbeke.

De bestemming van deze percelen tot parkgebied in het bestreden bijzonder plan van aanleg kan worden ingepast in de bestemming “woonpark” die het gewestplan aan het bestreden gebied heeft gegeven daar in een dergelijk gebied onderdelen ervan kunnen worden bestemd tot “groene ruimte”. Er blijkt niet dat deze “groene ruimte” een zodanig groot deel van het totale woonparkgebied omvat dat het de verwezenlijking van de hoofdbestemming van het betrokken woonparkgebied, met name wonen, uitsluit. Deze bestemming richt zich derhalve naar de aanwijzingen en bepalingen van het gewestplan en vult ze aan. Het bijzonder plan van aanleg blijkt aldus niet te zijn vastgesteld met schending van artikel 14, vierde lid van het Coördinatiedecreet, noch met de schending van de hiërarchie van de plannen van aanleg.

2.1.2.3. In het advies van de gemeentelijke commissie voor advies voor de ruimtelijke ordening (GECORO) wordt het door de verzoeker geformuleerde bezwaar weerlegd op grond van de overweging dat “het gaat om een reststrook, behorend tot de verkaveling de Grote Themis, die via die verkaveling niet meer kan ontsloten worden, doch enkel via een aan te leggen weg door het parkgebied, wat evenzeer een strijdigheid met het gewestplan zou inhouden”.

De bewering van de verzoeker dat de GECORO niet heeft geantwoord op de door hem ingediende bezwaren kan bijgevolg niet worden aangenomen. De verzoeker kan bovendien uit het advies opmaken waarom de GECORO van oordeel is dat het aangewezen is de drie percelen van de verzoeker in het bijzonder plan van aanleg tot parkgebied te bestemmen. De verzoeker toont bijgevolg niet aan dat in het bijzonder plan van aanleg “zonder enige correcte en pertinente motivering” zijn percelen tot parkgebied worden bestemd.

De overige kritiek van de verzoeker gaat ervan uit dat het bestemmingsvoorschrift in het bestreden bijzonder plan van aanleg een afwijking

inhoudt van de bestemming voorzien in het gewestplan. Uit het voorgaande blijkt dat dit niet het geval is.

Het eerste middel is ongegrond.

2.2. Tweede middel

2.2.1. Standpunt van de partijen

2.2.1.1. De verzoeker voert in een tweede middel aan wat volgt:

“Tweede middel :

Schending van artikelen 10 en 11 van de grondwet, van artikelen 16 van de grondwet en 544 van het B.W., van artikelen 14 en 13 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, van het algemene administratiefrechtelijke principe met betrekking tot de interne motivering van administratieve rechtshandelingen en van het beginsel van behoorlijk bestuur;

Door dat, eerste onderdeel, de beraadslaging van de gemeenteraad van de stad Brugge van 24 februari 1998 houdende definitieve aanrading (lees: aanvaarding) van het bijzonder plan nr. 152 ‘Foreyst Noord’ en het besluit van de Vlaamse regering van 25 mei 1998 houdende goedkeuring van dit plan, de verplichtende inhoud van een BPA miskennen en een afwending inhouden van het doel dat een BPA verondersteld wordt na te streven, en daardoor het gelijkheidsbeginsel schenden ten nadele van verzoeker;

Dat inderdaad, op grond van een vage motivering die ontdaan is van enige pertinentie, het bijzonder plan van aanleg nr. 152 aan verzoeker het verbod oplegt om het geheel of een gedeelte van zijn goed te verkavelen en bijgevolg er de waarde op ernstige wijze van vermindert,

Dat, de voorschriften die bij het bestemmingsplan zijn gevoegd heel duidelijk bepalen dat:

‘1.1. De bestemming van deze zone is parkgebied. Het dient in zijn globaliteit als een samenhangende en grootschalige groene ruimte behouden te blijven (...) 1.4. Het herbouwen of het bouwen van woningen, evenals het plaatsen van nieuwe gebouwen is niet toegelaten. Uitbreiden, ver- of herbouwen van bestaande gebouwen die geen woningen zijn, evenals plaatsen van installaties, constructies, schuilhokken voor het vee of tuinhuisjes, of het aanbrengen van verhardingen, is niet toegelaten (...)’

Dat, bijgevolg, ten uitzonderlijke titel, het bijzonder plan van aanleg nr. 152 in werkelijkheid slechts één enkele zone - het parkgebied - voorziet en daardoor in concreto elke opwaardering van de betrokken percelen verhindert en aldus op vrijwillige wijze een bufferzone creëert tussen verschillende verkavelingen, volledig ten nadele van verzoeker.

Terwijl, artikelen 14 en 13 van het decreet met betrekking tot de ruimtelijke ordening voorzien dat een bijzonder plan van aanleg, om volledig te zijn, een gedetailleerde beschrijving moet bevatten van de verschillende bestemmingen die de bevoegde overheden aan een betroffen gebied wensen te geven;

Dat het nagestreefde doel op het ogenblik van de vaststelling van een bijzonder plan van aanleg uiteraard de goede ruimtelijke ordening is, hetgeen met zich meebrengt, het behouden van een zeker evenwicht tussen de verschillende mogelijke bestemmingen van de betrokken zones door het plan en in geen enkel geval kan worden gezien in termen van complete neutralisatie van een zone zoals in huidige zaak het geval is;

Dat dit eveneens zo is des te meer omdat de bestemming van bepaalde percelen van verzoeker als woonparken op het gewestplan hem de mogelijkheid lieten om te bouwen of te verkavelen en, in alle geval, zijn goed nog op te waarderen,

Dat inderdaad 'woonpark' een woonpark is bedoeld als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd woongebied in het groen. De nog opengebleven ruimten mogen verder bebouwd worden mits rekening wordt gehouden met de bepalingen van artikel 6.1.2.1.4. en met de bestaande bebouwingswijzen (oppervlakte van de percelen, bebouwde oppervlakte van het perceel, bouwtrant, bestaand groen) (...)'

Dat de discriminatie des te scherper is aangezien het onderzoek van de juridisch bestaande toestanden van het plan naar voren doet komen dat, rondom de percelen waarvan verzoeker mede-eigenaar, er zeer vele bebouwde eigendommen zijn en andere verkavelingen en terreinen die geenszins zijn aangetast door deze radicale bestemming.

Dat bijgevolg teneinde de beginselen bepaald in de artikelen 10 en 11 van de grondwet, de bestreden daden tenminste op omstandige wijze en op basis van objectieve criteria het radicale behandelingsverschil zouden moeten verantwoorden, radicaal behandelingsverschil dat dus opgelegd aan verzoeker, des te meer aangezien het gaat om een totaalverbod tot bouwen of tot verkavelen;

Dat bovendien het principe van behoorlijk bestuur toegepast op de ruimtelijke ordening met zich meebrengt een minimum respect van het evenwicht van openbare en private belangen, op het risico om machtsmisbruik te bekomen;

Waaruit volgt dat door slechts één enkele zone te creëren en deze, door een bestemming als parkgebied, te treffen met een totaal verbod om de goederen op te waarderen die zich in de perimeter bevinden en door bovendien niet over te gaan tot enige motivering dan ook van deze stedenbouwkundige keuze die bijzonder zware gevolgen heeft voor verzoeker de bestede rechtshandelingen de bepalingen en beginselen bedoeld in het middel schenden;

En doordat, tweede onderdeel, de voornoemde voorschriften (1.11) bovendien aan verzoeker opleggen - zonder wettelijke basis en zonder enige motivering van openbaar nut wordt aangevoerd - dat een weg zou worden geopend aan het publiek op zijn private eigendom;

'1.11. De met (...) aangeduide dreef tussen Doornstraat en Gistelse Steenweg is bestemd als openbare weg, toegankelijk voor wandelaars en fietsers. Ze is als Beuken- of Zomereikendreef in stand te houden (...)'.

Terwijl het niet toekomt aan het bijzonder plan van aanleg om een privaat goed open te stellen voor het publiek;

Dat inderdaad een degelijke bepaling het eigendomsrecht van verzoeker zodanig treft dat dit eigendomsrecht al zijn inhoud verliest hetgeen overeenkomt met een feitelijke onteigening;

Dat op grond van artikel 16 van de grondwet aan niemand eigendom kan worden ontnomen dan omwille van openbaar nut, in de gevallen en op de wijze voorgeschreven door de wet en mits een rechtvaardige en voorafgaande redelijke vergoeding;

Dat op grond van artikel 544 van het B.W. de beperkingen van het eigendomsrecht en van de bestanddelen niet zijn toegelaten dan indien ze volgen uit een wet of een reglementering die, per definitie, moet overeenstemmen met het algemeen belang;

Dat meer in het bijzonder de bestuursrechtelijke overheid moet toezien op de gelijkheid tegenover de lasten die een particulier moet ondergaan in het algemeen belang, hetgeen geenszins het geval is in deze zaak, aangezien alleen

maar de private eigendom van verzoeker de doorgang door voetgangers of fietsers in het betrokken gebied moet dulden;

Waaruit volgt dat bovendien zonder enig wettelijk toegelaten motief een recht van overgang ten voordele van het publiek op het private terrein op te leggen en bijgevolg een substantiële beperking van het eigendomsrecht van verzoeker op te leggen, de bestede rechtshandelingen op indirecte wijze een deel van de betrokken goederen onteigenen of, tenminste, deze belasten met een erfdienstbaarheid van openbaar nut en de bepalingen en beginselen bedoeld in het middel schenden”.

2.2.1.2. De eerste verwerende partij antwoordt wat volgt:

“Het door eisers opgeworpen tweede middel dient als ongegrond afgewezen te worden, dit alles naar analogie met de vigerende rechtspraak en de rechtsleer.

De auteurs van het administratief recht sluiten zich aan bij de rechtspraak die oordeelt dat er geen sprake kan zijn van onteigening (art. 16 gecoörd. GW), wanneer het bestuur beperkingen oplegt ten voordele van het algemeen belang.

Art. 544,BW, omschrijft het recht van eigendom als volgt : ‘Eigendom is het recht om op de meest volstreckte wijze van een zaak genot te hebben en daarover te beschikken mits men er geen gebruik van maakt dat strijdig is met de wetten en verordeningen’.

Alsdusdanig laat artikel 544 B.W. de overheid dan ook duidelijk toe, naargelang de omstandigheden, aan het gebruik van de eigendom de door het algemeen welzijn vereiste beperkingen op te leggen.

Bij de onteigening ondergaat de eigenaar een gedwongen, volledige en onherroepelijke beroving van zijn recht ten bate van de gemeenschap.

De beperkingen die daarentegen een plan van aanleg aan de uitoefening van het eigendomsrecht oplegt, vormen geen onteigening in de zin zoals bedoeld door art. 16 gecoörd. GW en van het art. 1 van het Aanvullend Protocol bij het E.V.R.M..

Ook Uw Hoog Rechtscollege was reeds eerder van oordeel dat de administratieve maatregelen die een zekere beperking van het eigendomsrecht tot gevolg hebben, geen onteigening betekenen in de zin van artikel 16 gecoörd. GW.

De eigenaar behoudt immers zijn eigendom, maar door een bepaalde bestemmingsaanduiding in het plan van aanleg wordt de uitoefening van het recht in het algemeen belang beperkt.

Bovendien worden de beperkingen die door of krachtens de wet houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedebouw aan de uitoefening van het eigendomsrecht worden opgelegd, geenszins aangemerkt als niet in evenredigheid met het door die wettelijke bepalingen in het algemeen belang nagestreefde oogmerk.

Deze beperkingen kunnen trouwens als uitzondering op de algemene regel aanleiding geven tot schadevergoeding binnen de perken opgelegd door artikel 35 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening zoals gecoördineerd op 22.10.1996, en in casu desbetreffend art. 33 van het C.D.R.O. waarnaar verwezen door art. 35, 10de lid, 1/ C.D.R.O..

In elk geval vormen de eventuele beperkingen opgelegd aan het eigendom van eiser door het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening geen aantasting van een recht ten voordele van een andere, doch wel een beperking ervan ten voordele van de gemeenschap. De door het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening opgelegde stedebouwkundige erfdienstbaarheden vallen onder de erfdienstbaarheden tot algemeen nut.

De eventuele eigendomsbeperking komt dus ten goede aan het algemeen belang.

Art. 544 B.W. is terzake dus evenmin dienend, daar dit de verhouding regelt tussen enkelingen onderling en niet tussen enkelingen en de gemeenschap. Het Vlaams Gewest is totaal vreemd aan de banden die voortspuiten uit de nabuurschap.

In verband met art. 10 GW wil eiser opwerpen dat de gelijkheid van de burgers ten aanzien van de openbare lasten zou geschonden zijn. Nochtans moet duidelijk gesteld wezen dat alle burgers die zich in dezelfde omstandigheden bevinden op dezelfde manier door de wet geraakt worden. Zo moge wel nog gewezen worden op de cassatierechtspraak die principieel oordeelt dat een ongelijke behandeling van identieke omstandigheden slechts een schending van art. 10 GW zou kunnen uitmaken wanneer de ongelijkheid op geen enkel andere rechtvaardigheidsgrond steunt.

Louter ten overvloede moge tevens nog gesteld dat zelfs in verband met art. 1 van het Aanvullend Protocol E.V.R.M. kan gesteld worden dat dit artikel geen recht op schadevergoeding geeft, maar integendeel duidelijk toestaat dat eigendomsbeperkingen worden opgelegd in het algemeen belang en binnen de door de wet bepaalde grenzen. Art. 2 voorziet trouwens uitdrukkelijk dat het algemeen beginsel zoals omschreven in art. 1, geenszins het recht aantast dat iedere staat bezit om die wetten toe te passen die hij noodzakelijk acht om toezicht uit te oefenen op het gebruik van de eigendom, in overeenstemming met het algemeen belang.

Ook Uw Hoog Rechtscollege heeft talloze malen geoordeeld dat de voorschriften zoals opgelegd door een plan van aanleg, geenszins kunnen beschouwd worden als een onteigening in de zin van artikel 16 gecoörd. GW of art. 1 van het Aanvullend Protocol E.V.R.M.

Hieruit volgt dan ook dat ook het tweede middel als ongegrond dient te worden afgewezen”.

2.2.1.3. De tweede verwerende partij antwoordt wat volgt:

“Ten aanzien van het tweede middel, eerste onderdeel

Verzoekers tweede middel is afgeleid uit de schending van de artikelen 10, 11 en 16 van de gecoördineerde Grondwet, artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek, de artikelen 13 en 14 van het gecoördineerd Decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening, het ‘algemene administratiefrechtelijke principe met betrekking tot de interne motivering van administratieve rechtshandelingen’ en van ‘het beginsel van behoorlijk bestuur’. In het eerste onderdeel ziet verzoeker de genoemde voorschriften en beginselen geschonden doordat het bestreden plan het ganse plangebied als parkgebied bestemt en erop bouwen en/of verkavelen verbiedt. Daardoor verhindert het plan volgens hem, te zijnen nadele, elke opwaardering van zijn percelen.

Ten aanzien van deze beweerde schendingen van de ingeroepen voorschriften en beginselen, dient het volgende te worden opgemerkt.

Op drie na, zijn alle percelen van verzoeker binnen het plangebied reeds volgens het gewestplan Brugge-Oostkust, goedgekeurd bij KB 7 april 1977.

Parkgebieden moeten volgens artikel 14.4.4. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen ‘(...) in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen’. Ten aanzien van bouwen in de parkgebieden bepaalt de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (B.S. 23 augustus 1997) o.m. : ‘14.4.4. (..) Het is duidelijk dat slechts die werken en handelingen toegelaten kunnen worden, die strikt noodzakelijk zijn

voor de openstel(l)ing, het behoud, verfraaiing en/of aanleg van het park. Aldus houdt artikel 14.4.4. geen absoluut bouwverbod in, maar beperkt het de mogelijkheden niettemin aanzienlijk. Enkel deze handelingen en werken die behoren of bijdragen tot de inrichting van het parkgebied zijn er toegelaten, met uitsluiting van alle werken en handelingen met een andere bestemming, weze het een residentiële, industriële, agrarische, commerciële en zelfs culturele bestemming (...)’.

Aangezien het bestreden plan de parkgebied-bestemming van het gewestplan overneemt en de voorschriften ervan aan- en nader invult, kan verzoeker voor deze percelen (alle, behalve drie) rechtens onmogelijk staande houden dat het bestreden plan een schending inhoudt van de ingeroepen bepalingen en principes. Als verzoeker deze percelen niet kan opwaarderen op de door hem gewenste wijze, nl. ze verkavelen en laten bebouwen, is dat niet het gevolg van het bijzonder plan van aanleg ‘Foreyst Noord’, maar van het gewestplan Brugge-Oostkust, goedgekeurd bij KB 7 april 1977.

Het door de familie van Caloen ingediende bezwaar kon rechtens niet worden aanvaard voorzover zij daarin vroegen om (op enkele na) ook de percelen die volgens het gewestplan parkgebied waren, in het bijzonder plan van aanleg zonder meer als ‘bouwgrond’ aan te duiden. Dat zou strijdig geweest zijn met het gewestplanvoorschrift, zoals duidelijk en expliciet gesteld in het verslag van de gemeentelijke commissie voor advies voor ruimtelijke ordening van 17 december 1997 (...), waarnaar verwezen wordt in de gemeenteraadsbeslissing tot definitieve aanvaarding van het plan (...). In de brief aan de bezwaarindieners, met melding van de verwerping van hun bezwaar, werd het eveneens uitdrukkelijk vermeld (...).

Blijven dan nog de drie binnen het plangebied gelegen percelen van verzoeker, die volgens het gewestplan tot het woonparkgebied behoren. De bezwaarindieners vroegen om die woonparkbestemming in het onderhavige bijzonder plan van aanleg over te nemen.

De redenen waarom ervoor geopteerd werd om de betreffende woonparkstrook mee op te nemen in het parkgebied en om het bezwaar van de familie van Caloen ook in dit opzicht te verwerpen, zijn hierboven reeds aangegeven (zie het feitenrelaas) en zijn uitdrukkelijk terug te vinden in diverse nota’s, adviezen en stukken betreffende het bestreden plan (...), alsook in het ministeriële goedkeuringsbesluit (...).

Enerzijds is er het gegeven dat de strook een restant vormt van het ruimere woonparkgebied op het grondgebied Jabbeke (Varsenare). Bij de realisatie van dit woonpark werd de verkaveling echter beperkt tot het grondgebied Jabbeke (Varsenare), zonder ontsluitingsmogelijkheid naar de kleine randstrook op Brugs grondgebied. Om de randstrook anderszins te ontsluiten, zou een uitgeruste openbare weg moeten aangelegd worden doorheen de zone die volgens het gewestplan parkgebied is. Deze gegevens werden eveneens uitdrukkelijk aan de bezwaarindieners gemeld (...).

Anderzijds is er de gefundeerde en gemotiveerde beleidsoptie om op planologische gronden ook de betreffende strook een parkbestemming te geven en ze deel te laten uitmaken van het groene overgangsgebied, waarmee ze een landschappelijk geheel vormt, tussen het stedelijk bebouwd gebied (Sint-Andries) en de aangrenzende woonkernen (Varsenare). Deze bestemming is zoals toegelicht in het antwoord op het eerste middel niet in strijd met het gewestplan.

Globaal moge afdoende blijken dat er in/met het bestreden bijzonder plan van aanleg en het ministeriële goedkeuringsbesluit ten aanzien van verzoeker, geen sprake is van een miskenning van de verplichtende inhoud van een bijzonder plan van aanleg en ook geen afwending van het doel dat een bijzonder plan van aanleg verondersteld wordt na te streven. Het plan en zijn goedkeuring steunen op precieze en pertinente motieven van goede ruimtelijke

planning en ordening; deze motieven worden doorheen het ganse dossier in nota's, adviezen, toelichtingen enz., uitdrukkelijk vermeld.

Dat verzoeker zijn percelen in het plangebied niet kan 'opwaarderen' op de door hemzelf gewenste wijze, nl. ze verkavelen en laten bebouwen, is niet te wijten aan een on(grond) wettige discriminatie die te zijnen nadele in het bestreden plan besloten zou liggen. Als verzoeker daartoe niet (meer) kan overgaan, terwijl er elders in de omgeving wel bebouwde en/of bebouwbare percelen zijn, steunt dit in het bestreden plan op objectieve en wettige motieven : deels de reeds bestaande parkbestemming uit het geldende gewestplan, deels de behoorlijke stedenbouwkundig-planologische motieven om ook de kleine resterende woonparkstrook die parkbestemming te geven. Wanneer op andere plaatsen in de omgeving -doch buiten het BPA-gebied 'Foreyst Noord'- wel gebouwd werd en nog mag worden, is dat op grond en omwille van de voor hén geldende planologische toestand en voorschriften. De redenen waarom de kleine woonpark-reststrook op Brugse grondgebied volgens het plan niet meer bebouwd mag worden, daar waar het deel op het aangrenzende grondgebied Varsenare wel werd verkaveld en gerealiseerd, werden hierboven reeds aangegeven en toegelicht. Binnen het plangebied wordt verzoeker ook niet gediscrimineerd ten opzichte van andere eigenaars, aangezien alle private percelen binnen het plangebied aan precies dezelfde bestemmingsvoorschriften onderworpen zijn.

Dat het plangebied, op enkele stroken openbare wegen na, om pertinente en draagkrachtige stedenbouwkundig-planologische motieven geheel tot parkgebied bestemd wordt en dat er voor verzoeker aldaar geen bebouwbare percelen voorzien worden, is geen miskennis van de artikelen 13 en 14 van het gecoördineerd Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, van de doelstellingen van de goede ruimtelijke ordening, noch een miskennis van een minimum-respect, zoals verzoeker het stelt, van het evenwicht van openbare en private belangen.

Zoals hoger ten aanzien van het eerste middel opgemerkt, kan verzoeker uit de omstandigheid dat een deel van zijn eigendom volgens het gewestplan tot woonparkgebied behoort, geen automatisch recht putten dat zijn individuele eigendom in een bijzonder plan van aanleg ook effectief het statuut van bouwgrond krijgt. De nadere aanduiding van de bestemming van de delen of percelen binnen een plangebied en de ervoor geldende voorschriften dient op algemene stedenbouwkundig-planologische overwegingen te steunen, hetgeen in casu is gebeurd. Artikel 14 van het gecoördineerd Decreet betreffende de ruimtelijke ordening voorziet uitdrukkelijk dat de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg eigendomsbeperkingen kunnen inhouden, met inbegrip van een bouwverbod.

Er is geen schending geweest van de in het tweede middel ingeroepen voorschriften en beginselen, in de in het eerste onderdeel aangevoerde opzichten.

Ten aanzien van het tweede middel, tweede onderdeel

In het tweede onderdeel van het tweede middel ziet verzoeker de genoemde bepalingen en beginselen eveneens geschonden, doordat het bestreden bijzonder plan van aanleg zonder wettelijke basis en zonder enige motivering, van openbaar nut oplegt om een weg op zijn private eigendom te openen voor het publiek. Verzoeker meent daarbij ook ongelijk behandeld te zijn, doordat dit enkel zijn eigendom betreft.

Verzoeker doelt hier op de dreef waarvoor de bij het bestemmingsplan horende voorschriften onder punt 1.11. bepalen : 'De met (...) aangeduide dreef tussen Doomstraat en Gistelse Steenweg is bestemd als openbare weg toegankelijk voor wandelaars en fietsers. Ze is als Beuken- of Zomereikendreef in stand te houden. Indien de weg ingelijfd wordt bij het openbaar domein zal

de juiste ligging van de rooilijnen vastgelegd worden bij middel van een rooilijnplan goed te keuren door de Gemeenteraad' (...).

In tegenstelling tot wat in het verzoekschrift wordt gesteld, behelst dit voorschrift - waartegen verzoeker en zijn familie in hun bezwaarschrift tussen haakjes geen enkel bezwaar of opmerking formuleerden - geen zodanige aantasting van het eigendomsrecht van verzoeker dat het op een feitelijke of onrechtstreekse onteigening zou neerkomen.

Het bestreden planvoorschrift houdt op zich nl. geen enkele ontneming van het private eigendomsrecht van verzoeker in. Het is een bepaling inzake bestemming. Het bijzonder plan van aanleg verklaart of maakt de dreef niet tot openbare weg voor fietsers en wandelaars, het bestemt hem daar planologisch toe. Die bestemming zal te gelegener tijd via de geëigende procedures gerealiseerd moeten worden. Zie trouwens de laatste zin van het voorschrift, dat indien de weg ingelijfd wordt bij het openbaar domein, de juiste ligging van de rooilijnen vastgelegd zal worden bij middel van een rooilijnplan goed te keuren door de Gemeenteraad. En zie ook de toelichting in het document projecten in het kader van grond- en pandenbeleid (...).

Aan de grondeigenaar legt het voorschrift concreet enkel de verplichting op om de bestaande dreef (...) en kadastrale-bestaande toestand (...) in stand te houden. Voor zover dit een beperking van de uitoefening van het eigendomsrecht inhoudt, verschaft artikel 14 van het gecoördineerd Decreet betreffende de ruimtelijke ordening daarvoor de wettelijke grondslag : de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg kunnen eigendomsbeperkingen inhouden.

Dat voor het planvoorschrift m.b.t. de dreef elke 'motivering van openbaar nut' zou ontbreken is evenmin juist. Het voorstel in die zin was afkomstig van de stedelijke Groendienst, die in zijn voorstellen ter voorbereiding van het ontwerpplan stelde : 'De betekenis van het plangebied op recreatief vlak ligt vooral in de potentiële rol van de grote beukendreef tussen de Doornstraat en de Gistelsesteenweg als onderdeel van een verbindingssas voor wandelaars en fietsers tussen de rand van de polders en de bosomgeving van Sint-Andries - Sint-Michiels' (...). Op het onderdeel en zijn motivering werd in de verdere procedure expliciet teruggekomen in de toelichtende nota bij het ontwerp (...) en in het verslag van de coördinatievergadering op 18 maart 1997 (...). Het planvoorschrift werd wel degelijk en afdoende gesteund op motieven van openbaar nut.

Van een ongelijkheid inzake lasten in het algemeen belang is tenslotte ook geen sprake. Het tracé van de dreef is gebaseerd op een bestaande toestand. Verzoeker is er thans over de ganse lengte grondeigenaar van. De reden waarom er voor een (op termijn) openbare bestemming van deze grote beukendreef is geopteerd, werd hierboven aangegeven. Niet valt in te zien hoe er in die omstandigheden een onwettige ongelijkheid inzake openbare lasten zou zijn gecreëerd ten opzichte van andere perceeleigenaars binnen het plangebied.

Ook in zijn tweede onderdeel kan het tweede middel niet aangenomen worden".

2.2.1.4. De verzoeker dupliceert in de memorie van wederantwoord wat volgt:

"2.1. Betreffende het eerste onderdeel van het middel

Het tweede middel, eerste onderdeel, is gesteund op de schending van het gelijkheidsbeginsel, van het beginsel van behoorlijk bestuur en het beginsel van interne motivering van administratieve aktes.

Tegenpartijen ontkennen elke discriminatie waarvan verzoeker het slachtoffer zou zijn en roepen zogenaamd objectieve criteria in teneinde de afschaffing van het 'woonpark' gebied te verrechtvaardigen (...);

Deze houding houdt echter geen stand wanneer men het dossier bestudeert.

a) Inderdaad - en samenlopende aanwijzingen verspreid in de memories van antwoord van tegenpartijen tonen dit op ondubbelzinnige wijze aan -, de reële doelstelling die werd nagestreefd, was om op definitieve wijze te verhinderen dat verzoeker het deel van zijn goed dat in het 'woonpark' gebied is gevestigd, te verkavelen :

- 'Naar aanleiding van een ongunstige advisering van een aanvraag van een stedenbouwkundig attest nr. 2 voor een verkaveling beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge in zitting van 19 mei 1995 principieel tot de opmaak van een bijzonder plan van aanleg voor het gebied tussen de Gistelse Steenweg, de Doornstraat, de westelijke rand van de bebouwing van de deelgemeente Sint-Andries en de grens met de buurgemeente Jabbeke, deelgemeente Varsenaere' (...);
- 'De gronden begrepen binnen onderhavig BPA zijn volgens het vigerende gewestplan Brugge-Oostkust (K.B. dd. 7.4.1977) volledig bestemd als parkgebied, behoudens een ca. 270 meter lange en ca. 40 meter diepe strook, gelegen op de westelijke plangrens die als woonpark is aangeduid (...) De laatste jaren werden evenwel pogingen ondernomen om dit restant gedeelte woonpark alsnog te kunnen verkavelen. De Stad Brugge wil met dit BPA o.m. deze strook woonpark definitief van bebouwing vrijwaren' (...).

Het is nochtans vaststaande rechtspraak en rechtsleer dat de zonage moet worden toegepast in functie van doelstellingen die zijn opgevat met het oog op de goede ruimtelijke ordening aangeduid door de wetgever (het kwalitatieve beheer van het levenskader verzekeren, het spaarzame gebruik van de bodem, ...) en dat het bijgevolg ontoelaatbaar is dat deze verdeling van de bodem wordt afgewend van zijn doelstellingen om aan andere zorgen te voldoen (...);

Meer in het bijzonder kan zonage niet worden gebruikt om discriminaties in het leven te roepen of staande te houden van de grondrechten. Plannen van ruimtelijke ordening, moeten reglementen blijven die de bestemmingen vastleggen zonder rekening te houden met de identiteit van de eigenaars van de percelen waarop ze betrekking hebben, noch met de bedoelingen van de eigenaars van voornoemde percelen (...);

b) Welnu, in voorkomend geval waren de bedoelingen van verzoeker duidelijk : hij heeft deze ter kennis gebracht door verschillende verkavelingsaanvragen van zijn goed neer te leggen, meer in het bijzonder in juli 1995 en augustus 1996. In de mate dat de stedenbouwkundige bestemming van de betrokken percelen ('woonpark' gebied) hem toelieten om over te gaan tot verkaveling en zelfs indien verschillende voorwaarden verbonden met de omvang, met de bebouwde oppervlaktes, met de esthetica en nog met de inrichting van de groene zone hem konen worden opgelegd, is het niet te ontkennen dat de bevoegde overheden hem niet eindeloos de vergunning hadden kunnen weigeren, bij gebreke aan wettelijk toelaatbare motieven om een dergelijke houding te verrechtvaardigen;

De Stad Brugge kon uiteraard voornoemde goederen kopen, zelfs verzoeken om ze te onteigenen. Het was echter veel eenvoudiger en vooral veel goedkoper om deze volledig te neutraliseren onder het mom van vage stedenbouwkundige motieven die in geen enkel geval de noodzaak aantonen van een dergelijke substantiële wijziging van het toepasselijke Gewestplan;

- c) Voor het overige zijn de argumenten die de Stad Brugge ontwikkelt betreffende de beweerde afwezigheid van discriminatie waarvan verzoeker het slachtoffer is, een loutere tautologie :

‘Wanneer op andere plaatsen in de omgeving - doch buiten het BPA-gebied ‘Foreyst Noord’ - wel gebouwd werd en nog mag worden, is dat op grond en omwille van de hen geldende planologische toestand en voorschriften’ (...)

Inderdaad, voor de inwerkingtreding van het betwiste BPA beschikt de verzoeker eveneens over de mogelijkheid om te bouwen of te verkavelen, hetgeen momenteel volledig uitgesloten is.

De impact van een dergelijke maatregel op het privé-vermogen van verzoeker staat inderdaad volledig buiten verhouding tot de landbouwkundige eenheid die wordt ingeroepen als van een hoger algemeen belang, hetgeen zich in concreto laat samenvatten, zoals reeds werd aangetoond, tot het enkele belang van de Stad Brugge.

Het tweede middel, eerste onderdeel is bijgevolg gegrond.

2.2. Betreffende het tweede onderdeel van het middel

Het tweede onderdeel van het tweede middel betwist de ‘voorschriften’ (1.11) die bij het BPA zijn gevoegd en die hem opleggen dat een weg wordt geopend op zijn private eigendom voor het publiek;

Verzoeker verwijst naar de argumenten die hij reeds heeft ontwikkeld in het tweede onderdeel van zijn verzoekschrift (...);

Verzoeker wijst evenwel op de bijzonder tegenstrijdige aard van de stellingen die worden verdedigd door tegenpartijen en meer in het bijzonder, het Vlaams Gewest, die zich steunt op het ‘algemeen belang’ teneinde het feit te verrechtvaardigen dat een weg zou worden geopend voor het publiek op de private eigendom van verzoeker en om elk recht op vergoeding uit dien hoofde te ontzeggen (...), terwijl voor het overige deze niet te ontkennen substantiële beperking van het eigendomsrecht van verzoeker het onderwerp schijnt geweest te zijn van discussies op het niveau van de Stad Brugge, meer in het bijzonder in verband met het beginsel van een vergoeding ;

‘Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de Stad Brugge aan haar dossier ook een nota en een plan heeft toegevoegd, waaruit blijkt dat het stadsbestuur de noord-zuiddreef tussen de Gistelse Steenweg en de Doornstraat, in het BPA bestemd als een openbare weg voor wandelaars en fietsers, in aanmerking wenst te brengen voor een tegemoetkoming in het kader van het grond- en pandenbeleid’ (...).

Tot op heden stelt verzoeker vast dat nog geen stappen werden ondernomen in deze richting”.

2.2.1.5. De verzoeker betoogt in de laatste memorie ten slotte wat volgt:

“Er dient opnieuw te worden vastgesteld dat het verslag bijzonder summier is betreffende het onderzoek van het middel van het verzoekschrift.

Verzoekende partijen betreuren meer bepaald het gebrek aan onderzoek van de kritieken m.b.t de niet-gerechtvaardigde discriminatie waarvan verzoekende partijen het slachtoffer zijn.

Verzoekende partijen hadden nochtans gedetailleerd aangetoond aan de hand van concrete elementen van het administratief dossier en van de procedurestukken van verwerende partijen (...) dat verwerende partijen, en meer bepaald van de Stad Brugge, louter als doel hadden elke mogelijkheid te ontnemen om de litigieuze percelen nog te verkavelen.

Wat dit punt betreft, dient een bijzonder relevant uittreksel van de memorie van antwoord van het Vlaams Gewest te worden weergegeven (...):

‘De laatste jaren werden evenwel pogingen ondernomen om dit restant gedeelte woonpark alsnog te kunnen verkavelen. De Stad Brugge wil met dit BPA o.m deze strook woonpark definitief van bebouwing vrijwaren’.

Het verslag antwoordt niet op deze belangrijke grief met betrekking tot het afwenden van de zonering om andere redenen dan de goede ruimtelijke ordening in het belang van de collectiviteit, of minstens op de grief van de wanverhouding tussen de zware aantasting van het vermogen van verzoekende partijen en het zogenaamd landschappelijk belang. Het verslag kiest liever om te antwoorden op het overbodig argument afgeleid uit het ontstaan van een uniek gebied door het bestaan te vermelden van een ander gebied in het aangevochten BPA, met name een zone ‘bestemd voor openbare wegen’ (...).

Het verslag geeft aldus de schijn van een objectief onderzoek en van een gegrond voorstel tot verwerping, terwijl, onder de mom van een antwoord dat juist maar van quasi anekdotisch belang is voor de oplossing van het geschil, hij zorgvuldig de echte debatten vermijdt, die tot meer discussies leidt.

Inderdaad, zoals reeds gepreciseerd, ‘in de mate dat de stedenbouwkundige bestemming van de betroffen percelen (‘woonpark’ gebied) hem toelieten om over te gaan tot verkaveling en zelfs indien verschillende voorwaarden verbonden met de omvang, met de bebouwde oppervlaktes, met de esthetica en nog met de inrichting van de groene zone hem konen worden opgelegd, is het niet te ontkennen dat de bevoegde overheden hem niet eindeloos de vergunning hadden kunnen weigeren, bij gebreke aan wettelijk toelaatbare motieven om een dergelijke houding te verrechtvaardigen’ (...).

Verwerende partijen, en vooral de Stad Brugge, zijn bewust van deze evidentie. Men had kunnen denken om de terreinen (waarvan verwerende partijen of minstens de stad Brugge de volledige neutralisatie wensten) in der minne weder in te kopen of te onteigenen.

Er werd gekozen voor een substantiële wijziging van het toepasselijke gewestplan door het aangevochten BPA niet om urbanistische redenen die zouden kunnen overtuigen en die wettig toelaatbaar waren, maar om redenen van budgettaire besparingen of zelfs van belangen die vreemd zijn aan het algemeen belang, wat geen commentaar vergt.

Het verslag besluit bijgevolg ten onrechte tot de verwerping van het eerste onderdeel van het middel.

(...)”.

2.2.1.6. De eerste verwerende partij bevestigt haar standpunt in de laatste memorie.

2.2.2. Onderzoek van het middel

2.2.2.1. Eerste onderdeel van het middel

2.2.2.1.1. Een plan van aanleg is, zoals elke bestuurshandeling, onderworpen aan de materiële motiveringsverplichting, hetgeen inhoudt dat het moet worden gedragen door rechtens verantwoorde motieven die kunnen blijken, hetzij uit het aannemingsbesluit zelf, hetzij uit de stukken van het dossier.

Uit het advies van de GECORO en uit het bestreden besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening blijkt

waarom de overheid heeft beslist de percelen 11/c, 14/a en 14/b in het bestreden bijzonder plan van aanleg tot parkgebied te bestemmen. De verzoeker betwist enkel dat de hem toebehorende percelen kunnen worden gelinkt aan de reeds gerealiseerde verkaveling “Grote Themis”, maar brengt geen concrete elementen aan om dit te staven. De bewering van de verzoeker dat de bestemming tot parkgebied berust op “een vage motivering die ontdaan is van enige pertinentie” kan derhalve niet worden aangenomen.

2.2.2.1.2. De verzoeker voert voorts aan dat het bijzonder plan van aanleg, door het hele gebied te bestemmen tot parkgebied, niet voldoet aan de voorwaarden van de artikelen 13 en 14 van het Coördinatiedecreet die volgens hem opleggen dat een bijzonder plan van aanleg, om volledig te zijn, een gedetailleerde beschrijving moet bevatten van de “verschillende bestemmingen” die de bevoegde overheden aan een gebied wensen te geven.

Uit de samenlezing van artikel 14, eerste lid, 2/ van het Coördinatiedecreet met artikel 13, eerste lid, 2/ van dat decreet, kan niet worden afgeleid dat een bijzonder plan van aanleg hoe dan ook “verschillende bestemmingen” dient te bevatten.

2.2.2.1.3. Voorts vereist het in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet vervatte gelijkheidsbeginsel dat allen die zich in een zelfde feitelijke en rechtstoestand bevinden op gelijke wijze worden behandeld. De verzoeker vergelijkt in het verzoekschrift zijn situatie, een totaalverbod om te bouwen of te verkavelen als gevolg van de bestemming in het bijzonder plan van aanleg van zijn percelen als parkgebied, met deze van de aanpalende eigenaars.

Binnen het plangebied kan geen discriminatie worden vastgesteld aangezien het hele gebied wordt bestemd tot parkgebied en bijgevolg alle private percelen binnen het plangebied aan dezelfde bestemmingsvoorschriften zijn onderworpen. De percelen die niet gelegen zijn binnen het beheersingsgebied van het bestreden bijzonder plan van aanleg, worden onderworpen aan de voor hen geldende planologische toestand en voorschriften zodat hun eigenaars zich niet in dezelfde rechtstoestand bevinden als de verzoeker.

Het gelijkheidsbeginsel is niet geschonden.

2.2.2.1.4. Ten slotte betoogt de verzoeker in het verzoekschrift dat de bestreden beslissingen “een afwending inhouden van het doel dat een BPA verondersteld wordt na te streven” en “dat het principe van behoorlijk bestuur

toegepast op de ruimtelijke ordening met zich meebrengt een minimum aan respect van het evenwicht van openbare en private belangen, om het risico op machtsmisbruik te bekomen (lees: voorkomen)”. In de memorie van wederantwoord voegt de verzoeker daar nog aan toe dat uit de memories van de verwerende partijen blijkt dat de overheid de betrokken drie percelen tot parkgebied heeft bestemd, niet om redenen van goede ruimtelijke ordening, maar louter om te verhinderen dat deze gronden zouden worden verkaveld.

Zowel uit de toelichtende nota van de stad Brugge bij het ontwerpplan “Foreyst Noord”, als uit het advies van de GECORO en het bestreden besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, blijkt dat de beslissing om de betrokken percelen in het bijzonder plan van aanleg tot parkgebied te bestemmen is gesteund, enerzijds op het feit dat het door het gewestplan voorziene woonpark bijna volledig is gerealiseerd en de ontsluiting van de reststrook via dat woonpark meer mogelijk is, en anderzijds op het behoud van een open en groene ruimte tussen het stedelijk bebouwd gebied en de aangrenzende woonkernen. De verzoeker maakt niet aannemelijk dat de bevoegde overheden niet om redenen van goede ruimtelijke ordening hebben beslist de voornoemde percelen te bestemmen tot parkgebied.

Het eerste onderdeel van het middel is ongegrond.

2.2.2.2. Tweede onderdeel van het middel

Het voorschrift 1.11. van het bijzonder plan van aanleg nr. 152 Foreyst Noord bepaalt wat volgt:

“1.11. De met (...) aangeduide dreef tussen Doornstraat en Gistelse Steenweg is bestemd als openbare weg, toegankelijk voor wandelaars en fietsers. Ze is als Beuken- of Zomereikendreef in stand te houden. Indien de weg ingelijfd wordt bij het openbaar domein zal de juiste ligging van de rooilijnen vastgelegd worden bij middel van een rooilijnplan goed te keuren door de Gemeenteraad”.

Anders dan de verzoeker voorhoudt, impliceert voormeld voorschrift niet dat daardoor “een recht van overgang ten voordele van het publiek op het private terrein” of “een substantiële beperking van het eigendomsrecht van verzoeker” zou worden gecreëerd of opgelegd, noch dat “op indirecte wijze een deel van de betroffen goederen (worden onteigend) of tenminste, deze (worden belast) met een erfdienstbaarheid van openbaar nut”. Het betrokken voorschrift houdt enkel en alleen een (nog te realiseren) bestemming in, welke overigens enkel via de geëigende weg kan worden bewerkstelligd, wat trouwens met zoveel woorden wordt

aangegeven in voormeld voorschrift. Het tweede onderdeel van het middel kan niet tot de vernietiging leiden.

2.2.2.3. Het tweede middel in zijn geheel is ongegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de nalatenschap van de verzoeker.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien juni 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.