RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 188.636 van 8 december 2008
in de zaak A. 80.755/X-8480.

In zake : 1. Yves VAN SCHOOTE,
2. Baudouin VAN SCHOOTE,
die woonplaats kiezen bij
advocaat P. JONGBLOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Jan Jacobsplein 5

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

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

Gezien het verzoekschrift dat Yves VAN SCHOOTE en Baudouin VAN SCHOOTE op 19 oktober 1998 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 7 juli 1998 van de Vlaamse regering houdende de definitieve vaststelling van het plan tot aanvulling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone op het grondgebied van de gemeente Sint-Martens-Latem;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de beschikking van 3 maart 2003 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 2 september 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 september 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. WINDERICKX, die loco advocaat P. JONGBLOET verschijnt voor de verzoekers, en van advocaat I. BOCKSTAELE, die loco advocaat P. AERTS verschijnt voor de 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. <u>Feiten</u>

1.1. De verzoekers zijn onverdeelde eigenaars van een aantal percelen gelegen aan de Brandstraat in Sint-Martens-Latem, kadastraal bekend sectie B, nrs. 23/g, 23/k en 24/g.

1.2. Op 21 mei 1997 stelt de Vlaamse regering het ontwerp-plan tot aanvulling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone op het grondgebied van de gemeente Sint-Martens-Latem voorlopig vast (Belgisch Staatsblad van 31 mei 1997). Dit ontwerp-plan bestemt de percelen van de verzoekers tot parkgebied.

1.3. Op 29 juli 1997 vorderen de verzoekers voor de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging en de nietigverklaring van het voornoemd besluit van 21 mei 1997 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp-plan (zaak A.75.147/X-7571).

Bij arrest nr. 74.994 van 8 juli 1998 wordt de vordering tot schorsing afgewezen omdat geen ernstige middelen worden aangevoerd.

Ten gronde wordt in arrest nr. 78.103 van 13 januari 1999 de afstand van het geding vastgesteld, daar verzoekende partijen binnen een termijn van dertig dagen die inging met de kennisgeving van het arrest nr. 74.994 geen verzoek tot voortzetting van de rechtspleging hadden ingediend.

1.4. Op 5 januari 1998 dient de eerste verzoeker naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het voornoemde ontwerp-gewestplan bezwaar in tegen de bestemming van zijn perceel als parkgebied.

1.5. Op 2 februari 1998 geeft de gemeenteraad van Sint-Martens-Latem een ongunstig advies over de bestemming als parkgebied van de percelen van de verzoekers.

1.6. Op 10 april 1998 beoordeelt de Regionale Commissie van Advies het voormelde bezwaar van verzoekers en het voormelde ongunstig advies van de gemeente Sint-Martens-Latem als volgt:

> "Verneemt uit het dossier dat met de aanvulling van het gewestplan op het grondgebied Sint-Martens-Latem beoogd wordt de bestemming parkgebied van gronden gelegen aan de Brandstraat en Latemstraat te hernemen, nadat deze om procedureredenen vernietigd was door de Raad van State, dat tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift ingediend werd, namelijk door advocaat M. Denys namens de heer Yves Van Schoote, die erop wijst dat de betreffende gronden omgeven zijn door woonpark, dat een verkaveling geweigerd werd, dat een eerdere beslissing tot aanvulling van het gewestplan vernietigd werd, dat de familie dreigt gefnuikt te worden in hun minimale rechten als eigenaar vermits ze thans geen rechtsherstel krijgen, dat de gemeenteraden van Evergem, Gent en Oosterzele evenals de Bestendige Deputatie over het voorstel van wijziging gunstig advies uitbrachten, dat de gemeenteraad van Sint-Martens-Latem ongunstig advies verleende omdat een beperkte verkaveling billijk is tegenover de eigenaars die in totaal een domein van 14 ha beheren als parkgebied ten behoeve van de gemeenschap.
>
> Evalueert de gegevens van deze gewestplanaanvulling en stelt daarbij dat het bezwaar en het ongunstig advies steunen op argumenten van eigendomsbeheer en particulier belang, dat de vernietiging door de Raad van State gebeurde op juridische en proceduriële gronden en niet om planologische redenen, dat de betreffende (gronden) waarvoor de aanvulling parkgebied voorgesteld wordt deel uitmaken van een groter groengebied aan de rand van het woongebied, dat geen bijkomende behoefte aan woongebied aangetoond is, dat de aanvulling met de bestemming parkgebied mede de open ruimte beschermt en een goede ruimtelijke ordening inhoudt.
>
> Beslist aldus (met 16 stemmen voor) gunstig advies te verlenen over de aanvulling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone op het grondgebied van de gemeente Sint-Martens-Latem".

1.7. Op 7 juli 1998 neemt de Vlaamse regering het bestreden besluit. Dat besluit is gemotiveerd als volgt:

> "Overwegende dat de regionale commissie bij de beoordeling van de gewestplanaanvulling, die dringend noodzakelijk te achten was ingevolge het vernietigingsarrest van het verwerpingsbesluit van een verkavelingsaanvraag en het schorsingsarrest van het besluit tot aanvulling van het gewestplan, stelt dat het door Y. en B. Van Schoote ingediend bezwaarschrift en het door de

gemeenteraad van Sint-Martens-Latem uitgebracht ongunstig advies steunen op argumenten van eigendomsbeheer en particulier belang, enerzijds, het vernietigingsarrest van de Raad van State rustte op de vaststelling dat vorm- en procedurevoorschriften werden miskend en niet op planologische redenen, anderzijds; dat naar het oordeel van de regionale commissie de betreffende gronden, waarvoor de aanvulling van het gewestplan wordt voorgesteld, deel uitmaken van een groter groengebied aan de rand van het woongebied en geen bijkomende behoefte aan woongebied is aangetoond terwijl de aanvulling van het gewestplan met de bestemming parkgebied mede de open ruimte beschermt en een goede ruimtelijke ordening inhoudt;

Overwegende dat uit dit advies blijkt dat de ruimtelijke optie, waarvan de vastlegging wordt beoogd met de voorliggende aanvulling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, bijgevolg wordt bijgetreden;

Overwegende dat waar de regionale commissie stelt dat de Raad van State in een arrest van 27 juni 1985 het gewestplan vernietigd heeft om reden van procedurevoorschriften en niet om planologische redenen, dit standpunt van de regionale commissie kan worden bijgetreden in zoverre het de vaststelling inhoudt dat de Raad van State in het arrest van 27 juni 1985 niet geoordeeld heeft dat het bestemmen van de betrokken gronden tot parkgebied een kennelijk onredelijke beslissing is, die om reden van het aan de arresten van de Raad van State verbonden gezag van rechterlijk gewijsde onder geen beding kan worden hernomen in het (...) ontwerpplan tot aanvullende vaststelling van het gewestplan, in het advies van de regionale commissie en in de eindbeslissing van de Vlaamse regering; dat in het bezwaarschrift ingediend door Y. en B. Van Schoote aan het arrest van 27 juni 1985 een draagwijdte en een betekenis wordt gegeven die aan dit arrest niet toekomt; dat in het bezwaarschrift gepoogd wordt aan het arrest van 27 juni 1985 toe te schrijven dat erin beslist werd dat een bestemming tot parkgebied op geen enkele wijze zou verantwoord zijn; dat deze verkeerde voorstelling door de Raad van State in volgende bewoordingen verworpen werd in het arrest nr. 57.850 van 26.01.96: ‘Overwegende dat het arrest (van 27 juni 1985), in tegenstelling tot wat in het (uit schending van het gezag van gewijsde van dit arrest afgeleid) middel wordt gesteld, niet zegt dat het bezwaar dat de vader van verzoekers had ingediend tegen de bestemming parkgebied van het ontwerpgewestplan, gegrond is; dat het evenmin zegt dat de gronden van het eigenlijke park zijn afgescheiden en evenmin dat de dreef een scheidende functie vervult; dat het arrest zegt dat de regionale commissie van advies het voorstel van de eigenaar bijtreedt met betrekking tot de aan de hoek gelegen percelen die van het park zijn afgescheiden door de ingangsdreef en een afsluiting en dat de voormelde commissie van mening is dat de bebouwing van bedoelde percelen, aangezien zij niet behoren tot het eigenlijke park, de sociale functie van het park niet aantast; dat het arrest evenmin zegt dat bij de vaststelling van de gewestplanbestemming van het advies dat door de commissie van advies werd uitgebracht niet mag worden afgeweken;

Overwegende dat het arrest zegt dat de regionale commissie van advies de goede ruimtelijke ordening, de belangen van de bewoners, de sociale functie van de groene ruimten en de rechten van de eigenaars heeft afgewogen en dat de in de aanhef van het koninklijk besluit aangegeven reden, met name, het ‘groot sociaal belang van het betrokken park’, geen adequaat en geen voldoende concreet motief is om van dit billijk standpunt af te wijken; dat het middel niet ernstig is’; dat het bezwaarschrift aan de regionaal commissie en aan de Vlaamse regering, het recht lijkt te ontzeggen ooit nog een ander standpunt in te nemen dan het standpunt dat de regionale commissie innam voorafgaand aan de vaststelling van het gewestplan bij koninklijk besluit van 14 september 1917; dat het ontzeggen van de mogelijkheid om van dit advies af te wijken strijdig met het bepaalde in artikel 11, §7, derde lid, van het decreet betreffende de

ruimtelijke ordening; dat aan het eertijds door de regionale commissie uitgebracht advies ten onrechte een niet in het decreet voorzien bindend karakter zou gegeven worden indien aan de Vlaamse regering het recht zou ontzegd worden, na het vernietigingsarrest van 27 juni 1985 een voorlopig bestemmingsvoorschrift vast te stellen dat niet in overeenstemming is met het eertijds door de regionale commissie uitgebracht advies met betrekking tot de in het bezwaarschrift bedoelde percelen;

Overwegende dat aansluitend op een beschrijving van de eigendomsoorsprong en een verwijzing naar de vanaf de jaren ’50 ontstane en steeds groter wordende druk om gronden in de betrokken gemeente te verkavelen en te bebouwen, als kenmerken van de stedenbouwkundige ontwikkelingen in de omgeving, in het bezwaarschrift wordt gesteld dat de betrokken gronden duidelijk zichtbaar van het park zijn afgescheiden door de dreef doorheen het domein en door de haag met afsluiting; dat in het bezwaarschrift de gronden worden omschreven als een ten opzichte van de intact gebleven groene long, - de rest van de bossen in het gebied verkaveld en bebouwd zijnde -, perifeer stuk grond, gelegen aan de Brandstraat aan de oostelijke zijde van de eigendom en zonder enige bijzondere esthetische of ecologische waarde, door de familie steeds voorbestemd om ooit verkaveld te worden, met name ook om met de opbrengsten het onderhoud van het domein op blijvende wijze te verzekeren; dat de regionale commissie van advies zeer terecht besluit tot verwerping van deze onderdelen van het bezwaarschrift waarin een bestemming bepleit wordt die residentiële bebouwing toelaat;

Overwegende dat ook in dit verband kan verwezen worden naar het arrest van de Raad van State nr. 57.850 van 26 januari 1996, waarin geoordeeld werd dat de stelling dat de in het bestreden besluit vermelde redengeving niet getuigt van een adequaat inzicht in de goede ruimtelijke ordening, niet wordt gestaafd; dat voorts de goede ruimtelijke ordening van de plaats geen uitstaans heeft, noch met de wordingsgeschiedenis van het domein, noch met de inspanningen en toekomstplannen van de achtereenvolgende eigenaars; dat deze gegevens en omstandigheden vreemd zijn aan de doelstellingen van de stedenbouwwet zoals zij in artikel 1 worden omschreven en derhalve als zodanig niet moeten voorzitten bij de vaststelling van de bestemming van het gewestplan; dat het argument dat het gaaf karakter van het gebied en de bomen en het struikgewas niet a priori elke bebouwing uitsluiten, de opportuniteit van de bestreden bestemming betreft; dat het niet rangschikken als landschap van de gronden niet uitsluit dat zij later tot parkgebied worden bestemd, noch de verwachting wekt dat zij voor bebouwing in aanmerking komen; dat verder de door de gemeente aangenomen houding ten aanzien van het oogmerk van de eigenaars om aan de gronden gelegen aan de Brandstraat een eigen statuut te geven, als zodanig vreemd is aan de doelstellingen van de wet zoals zij in artikel 1 ervan worden omschreven; dat de betrokken percelen een integrerend deel vormen van een uitgestrekt, nog gaaf gebleven ruimte die door de aard van het bodemgebruik en de wijze van afbakening een geheel vormt; dat de percelen langs de noordwestelijke zijde worden begrensd door een dreef die de toegang vormt tot een woning die volgens de voorschriften van het gewestplan is opgenomen in een parkgebied; dat de dreef die achter de te vormen kavels ligt hier eerder als een geïntegreerde toegang dan als het afscheidend element dient beschouwd dat een andere gesteldheid en bestemming zou geven aan de gronden die bezwaarindieners beogen te verkavelen; dat de betrokken gebiedsdelen aan noordelijke zijde en afgescheiden door een weg grenzen aan een woonpark en aan de Brandstraat die de grens vormt met het aan de oostelijke zijde gelegen woongebied; dat aan de zuidelijke - en de zuidwestelijke zijde de betrokken percelen grenzen aan een parkgebied; dat om al deze redenen het advies van de regionale commissie besluitend tot verwerping van het bezwaarschrift en van

het door de gemeenteraad verstrekte ongunstig advies (...) moet worden bijgetreden".

2. <u>Ten gronde</u>

2.1.1. In een eerste middel voeren de verzoekers machtsoverschrijding aan, alsook de schending aan van het gezag van gewijsde van het arrest nr. 25.532 van 27 juni 1985 van de Raad van State en van artikel 37 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State.

Zij stellen dat bij het voormelde arrest een eerder vastgestelde bestemming van het betrokken perceel als parkgebied werd vernietigd. In dat arrest had de Raad van State vastgesteld dat het bestreden besluit zonder een afdoende motivering afweek van het advies van de Regionale Commissie van Advies met betrekking tot het bezwaarschrift dat was ingediend door de vader van de verzoekers gedurende het openbaar onderzoek over het toenmalige ontwerp-gewestplan. Het arrest overweegt dienaangaande dat het standpunt van de Regionale Commissie "steunde op een billijk afwegen van de eisen van een goede ruimtelijke ordening, de belangen van de bewoners en de noodzaak van vrijwaring van de sociale functie der aan particulieren toebehorende groene ruimten, en de rechten van de eigenaars". Tevens stelde de Raad van State in dat arrest "dat een loutere herinnering aan het groot sociaal belang van het betrokken park, geen adekwaat antwoord is op het duidelijke standpunt van de regionale commissie dat een bebouwing van de twee bedoelde percelen, die zelf geen deel uitmaken van het eigenlijke park, niet zal verhinderen dat het park zijn sociale functie vervult".

Bij de voorbereiding van het bestreden besluit werd de hele procedure overgedaan en werd uiteindelijk de bestemming bevestigd die door het voormelde arrest was vernietigd. De overheid had na dit arrest juist een nieuwe bestemming moeten vastleggen voor de betrokken percelen en aldus rechtsherstel moeten bieden na het voormelde arrest, dat sinds al die tijd onuitgevoerd is gebleven.

2.1.2. Het door de verzoekers aangehaalde arrest van de Raad van State zegt niet dat het bezwaarschrift dat destijds door de vader van de verzoekers was ingediend, gegrond was. Het arrest stelt wel vast dat de Regionale Commissie van Advies het voorstel van de bezwaarindiener bijtrad voor wat betreft twee bouwpercelen die gescheiden waren van het park door een dreef en een afsluiting, omdat de bebouwing van die percelen de sociale functie van het park niet in het

gedrang brengt. Het arrest zegt niet dat van dat standpunt van de Regionale Commissie niet kan worden afgeweken. Het stelt enkel vast dat de motivering die in het toen bestreden besluit was gegeven om van dat advies af te wijken, met name het “groot sociaal belang van het betrokken park” niet afdoende was om die afwijking van het advies te kunnen rechtvaardigen.

De overheid vermocht na het bewuste arrest de procedure volledig over te doen met het oog op de uiteindelijke vaststelling van een nieuwe rechtmatige gewestplanbestemming. Dat het bestreden besluit uiteindelijk de vernietigde gewestplanningbestemming herneemt, kan op zich niet worden beschouwd als een schending van het gezag van gewijsde van het arrest.

2.1.3. Het middel is ongegrond.

2.2.1. In een tweede middel voeren de verzoekers de schending aan van de artikelen 1, 7, laatste lid en 11 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en van de motiveringsplicht.

Zij stellen dat zij in hun bezwaarschrift over het ontwerp-gewestplan dat heeft geleid tot het bestreden besluit omstandig hadden uiteengezet waarom hun argumenten om op sommige van hun percelen een beperkte verkaveling tot stand te brengen, wel degelijk verband houden met de ruimtelijke ordening van het gebied. In het advies van de Regionale Commissie wordt gesteld dat het gaat om “argumenten van eigendomsbeheer en van particulier belang”. In het definitief vastgestelde gewestplan wordt gesteld dat het oogmerk van de bezwaarindieners “als zodanig vreemd is aan de doelstellingen van de wet zoals zij in artikel 1 ervan worden omschreven”. In beide gevallen vormt die motivering geen geldig en afdoende antwoord op het bezwaarschrift van de verzoekers en op het advies van de gemeenteraad van Sint-Martens-Latem, nu er verscheidene elementen zijn die er duidelijk op wijzen dat de betrokken percelen niet gelijkgesteld kunnen worden met de rest van het domein van de verzoekers, dat door het bestreden besluit als parkgebied werd bestemd. Specifiek voor wat betreft de overweging in het bestreden besluit stellen de verzoekers dat zij met hun bezwaarschrift juist aansloten op het vereiste in artikel 1, tweede lid van het voormelde decreet, om de ruimtelijke ordening ook uit sociaal oogpunt te ontwerpen.

De verzoekers wijzen tevens op het feit dat de Regionale Commissie in haar vroeger advies van 8 november 1976 hun standpunt met betrekking tot de bebouwing van de betrokken percelen is bijgetreden.

2.2.2. In het advies van de Regionale Commissie van Advies van 10 april 1998 (nr. 6) wordt over de betrokken percelen gesteld dat zij “deel uitmaken van een groter groengebied aan de rand van het woongebied; dat geen bijkomende behoefte aan woongebied aangetoond is; dat de aanvulling met de bestemming parkgebied mede de open ruimte beschermt en een goede ruimtelijke ordening inhoudt”. Uit die overweging blijkt voor de bezwaarindiener op begrijpelijke wijze waarom zijn bezwaar -in zoverre het betrekking had op de goede ruimtelijke ordening van de plaats- als niet gegrond werd bevonden.

2.2.3. In de mate dat het middel de motivering van het definitief vastgestelde gewestplan betreft, faalt het naar recht, aangezien uit het voorgaande blijkt dat de Regionale Commissie van Advies op een begrijpelijke wijze heeft geantwoord op het bezwaar en het definitief vastgestelde gewestplan niet afwijkt van het advies van de Regionale Commissie.

2.2.4. Dat de Regionale Commissie in haar advies van 8 november 1976 de vader van beide verzoekers was bijgetreden in zijn bezwaar naar aanleiding van het openbaar onderzoek over een vroegere gewestplanwijziging, doet niet ter zake, nu de Regionale Commissie niet gebonden is door haar vroegere standpunten en zij naar aanleiding van een nieuw ontwerp van gewestplanwijziging door de gewijzigde omstandigheden tot een ander inzicht kan worden gebracht.

2.2.5. Het middel is ongegrond.

2.3.1. In een derde middel voeren de verzoekers machtsoverschrijding aan, alsook de schending van het redelijkheidsbeginsel, van de artikelen 6.1 en 13 van het Europees Verdrag tot Bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden, van artikel 1 van het Eerste Protocol bij dat verdrag en van artikel 13 van de Grondwet.

Zij stellen dat het bestreden besluit een bestemming als parkgebied vastlegt nadat gedurende meer dan twintig jaar geen reglementaire bestemming bestond voor de betrokken percelen, in tegenstelling tot de andere omliggende percelen. De overheid miskent daarbij elk werkelijk rechtsherstel van de verzoekers en verplicht hen om telkens weer gerechtelijke stappen te ondernemen om hun oprechte en rechtmatige bedoelingen te vrijwaren. Daardoor ontberen de verzoekers elke daadwerkelijke rechtsbescherming en worden zij door de overheid

op onredelijke wijze verhinderd om hun eigendomsrecht op normale wijze te gebruiken en te genieten.

2.3.2. In zoverre het uitblijven van de vaststelling van een nieuwe gewestplanwijziging gedurende meer dan tien jaar na het arrest nr. 25.532 van de Raad van State van 27 juni 1985 onder het toepassingsgebied van de aangehaalde verdragsbepalingen valt, moet worden vastgesteld dat een vernietiging van het bestreden besluit de door de verzoekers bekritiseerde situatie enkel opnieuw zal doen ontstaan.

Voorts kan het uitblijven van een door de verzoekers voorgestane gewestplanbestemming niet worden gelijkgesteld met het onredelijk langdurig uitblijven van een “reglementaire bestemming voor de betrokken percelen”.

2.3.3. Het middel 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 347,06 euro, komen ten laste van de verzoekers, ieder voor de helft.

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

de H. R. STEVENS, kamervoorzitter,

de H. P. LEFRANC, staatsraad,
door de voorzitter van de Raad van State aangewezen ter vervanging van de heer J. BOVIN, staatsraad, verhinderd wegens ziekte na de debatten te hebben bijgewoond en na te hebben deelgenomen aan het beraad.

de H. J. VAN NIEUWENHOVE, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **R. STEVENS.**