

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 208.667 van 4 november 2010
in de zaak A. 145.280/VII-37.071.**

In zake: de NV COMPAGNIE HET ZOUTE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Dirk Van Heuven en Steve Ronse
kantoor houdend te Kortrijk
President Kennedypark 6, bus 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Filip Vincke
kantoor houdend te Avelgem
Kasteelstraat 13
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 15 december 2003, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse regering van 18 juli 2003 houdende definitieve vaststelling van het afbakeningsplan voor de Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling van de Fonteintjes en Oudemaarspolder, de Baai van Heist, Sashul, Vuurtorenweide en Kleiputten van Heist, de Zwinstreek, de Gebieden van de overgang van polders naar zandstreek langs het kanaal Brugge-Oostende, de Uitkerkse polder, de Polders Boudewijnkanaal, de Damse polders en het Krekengebied van Lapscheure en Hoeke "en meer in het bijzonder tegen de opname in het VEN van :

- de Graaf Leon Lippensdreef te Knokke-Heist, zijnde de toegangsstraat naar het vogelpark van het Zwin dat eigendom is van verzoekster;
- de Eikenlaan te Knokke-Heist, alsmede de huizen nr. 35, 37 en 39 (met inbegrip van de ermee verbonden erven en tuinen) in deze straat die eigendom zijn van verzoekster".

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Geert De Bleeckere heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 14 oktober 2010.

Staatsraad Eric Brewaeyns heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan Beleyn, die loco advocaten Dirk Van Heuven en Steve Ronse verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Filip Vincke, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Geert De Bleeckere heeft een met dit arrest andersluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. De feiten

3. Hoofdstuk V van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (hierna : natuurbehouddecreet) heeft betrekking op het gebiedsgericht beleid. Het decreet regelt daartoe onder meer de afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk (hierna : VEN).

Artikel 17, § 1, van het natuurbehouddecreet omschrijft het VEN als :

"een samenhangend en georganiseerd geheel, van gebieden van de open ruimte waarin een specifiek beleid inzake het natuurbehoud, gebaseerd op de kenmerken en elementen van het natuurlijk milieu, de onderlinge samenhang tussen de gebieden van de open ruimte en de aanwezige en potentiële natuurwaarden wordt gevoerd".

Luidens artikel 17, § 2, van het natuurbehouddecreet, omvat het VEN de volgende onderdelen :

"1/ Grote Eenheden Natuur (GEN) : dit zijn gebieden die hetzij natuurelementen over een oppervlakte van minstens de helft van het gebied bevatten hetzij gebieden waarin een specifiek natuurelement met hoge natuurkwaliteit aanwezig is;
2/ Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO) : dit zijn gebieden die één of meer van de volgende kenmerken vertonen:
a) aanwezigheid van natuurelementen, verspreid over de oppervlakte van het gebied, waarvan de gezamenlijke oppervlakte echter kleiner kan zijn dan de helft van het gebied;
b) aanwezigheid van belangrijke fauna- of floraelementen waarvan het voortbestaan moet worden ondersteund door de maatregelen inzake het grondgebruik;
c) terreinen al dan niet door kunstmatige ingrepen tot stand gekomen, met belangrijke mogelijkheden voor natuurontwikkeling".

4. Op 19 juli 2002 beslist de Vlaamse regering tot de voorlopige vaststelling van de ontwerpen van de afbakeningsplannen VEN - eerste fase.

De beslissing omvat onder meer de voorlopige vaststelling van "het ontwerp van afbakeningsplan van de Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling van de Fonteintjes en Oudemaarspolder, de Baai van Heist, Sashul, Vuurtorenweide en Kleiputten van Heist, de Zwinstreek, de Gebieden van de overgang van polders naar zandstreek langs het kanaal Brugge-Oostende, de Uitkerkse polder, de Polders Boudewijnkanaal, de Damse polders en het Krekengebied van Lapscheure en Hoeke".

Het plan heeft onder meer betrekking op de gemeente Knokke-Heist. De Graaf Leon Lippensdreef en de Eikenlaan vallen binnen dit afbakeningsplan.

5. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, dat loopt van 23 september 2002 tot 21 november 2002, dient de verzoekende partij meerdere bezwaarschriften in.

Daarin wordt algemene kritiek geformuleerd op de wijze waarop het openbaar onderzoek wordt georganiseerd omdat dit gebeurt op basis van onnauwkeurige plannen, en omdat het voorbarig is aangezien de besluiten tot voorlopige vaststelling nog niet bekendgemaakt zijn in het Belgisch Staatsblad. Tevens wordt aangevoerd dat het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State niet werd gevraagd. Voorts wordt in de bezwaarschriften aangevoerd dat de motieven op grond waarvan besloten werd tot opname en niet-opname, niet duidelijk zijn. Volgens de verzoekende partij zijn er geen redenen om bepaalde percelen op te nemen in de afbakening.

Meer concreet luiden de bezwaren met betrekking tot de litigieuze percelen als volgt :

"- Ook de selectie van de Graaf Leon Lippensdreef als deel uitmakende van het VEN is naar de mening van onze cliënte onverantwoord gelet op artikel 13 §1 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Deze straat, die de enige toegangsweg is tot het vogel- en wandelpark en die voorzien is van alle openbare nutsvoorzieningen is van doorslaggevend belang voor de exploitatie van het bovengenoemde vogel- en wandelpark. Zodoende heeft onze cliënte een voldoende belang om een bezwaar aan te tekenen in deze.

De opname van de Graaf Leon Lippensdreef in het VEN staat trouwens haaks op de overeenkomst van 20 september 2002 die werd gemaakt tussen onze cliënte en het Vlaams Gewest met betrekking tot de koop-verkoop van het 'Zwinbosjes-duinencomplex' (...).

Om deze reden is het aangewezen de Graaf Leon Lippensdreef te schrappen uit het GEN of GENO, minstens dient rekening te worden gehouden met de overeenkomst van 20 september 2002 met het Vlaams Gewest.

- Wat de specifieke aanduiding betreft van de hierboven aangegeven gronden als GEN of GENO kunnen wij de volgende specifieke bezwaren laten gelden:

(...) In de motivatie fiche 'De Zwinstreek. Code 105' wordt enkel een zeer algemene (en uiterst summiere) motivering gegeven voor de selectie van het ganse gebied als GEN (...).

Van een specifieke motivering die slaat op de eigendommen van onze cliënt is in het geheel geen sprake. Dit is des te meer onverantwoord gelet op de woonfunctie die sedert vele lange jaren aan deze eigendommen wordt gegeven en die door de opname in het VEN in het gedrang wordt gebracht.

Dit is ontegensprekelijk een ernstig motiveringsgebrek waardoor de selectie als GEN (en VENgebied) van bovengenoemde percelen niet wettig voorkomt.

(...) Overeenkomstig artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening wordt het gehele VEN ingedeeld bij de ruimtelijk kwetsbare gebieden, met alle nadelige gevolgen vanden.

De aanduiding van de hierboven beschreven eigendommen als GEN is een aanslag op de sedert jarenlange aanwezige woonfunctie. Om deze

redenen verzoeken wij u de drie huizen te schrappen uit het ontwerpplan van afbakening van het VEN.

(...) Uiterst Ondergeschikt. Namens onze cliënte maken wij alle voorbehoud voor de wijze waarop delen van de hierboven aangegeven percelen als GEN werden weerhouden. Zo blijkt dat de VEN-vrije straal van 25 meter rond een legale woning, zoals weergegeven in het maatregelenbesluit van 28 juni 2002, niet werd gerespecteerd (Zoals hoger aangegeven is dit maatregelenbesluit evenwel nog niet gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad).

Zodoende dient de aanduiding als VEN minstens vanuit dit opzicht herbekeken te worden.

(...) Hetzelfde geldt voor wat de selectie van de Eikenlaan zelf als VEN-gebied betreft. De aanduiding van deze belangrijke doorgangsweg als GEN is naar onze mening onverantwoord (onder meer gelet op artikel 13 §1 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu).

Gelet op het feit dat de Eikenlaan de enige toegangsweg is naar de eigendommen van de nv Compagnie Het Zoute, heeft onze cliënte een manifest belang bij dit bezwaar".

6. Op 19 maart 2003 brengt de Mina-raad advies uit over de bezwaarschriften.

Dit advies luidt in hoofdzaak als volgt :

"- m.b.t. het vogelpark en de Graaf Leon Lippensdreef (bezwaar nr. 1248): 'De Raad benadrukt de mogelijkheden van recreatief medegebruik in het VEN en adviseert het behoud van het vogel- en wandelpark dat ingebed ligt in het VEN'.

- m.b.t. de bossen in de Eikenlaan (bezwaar 1247): 'De Raad adviseert behoud van deze bospercelen - met bestemming natuurgebied - binnen de VEN-afbakening'.

- m.b.t. de Eikenlaan en de 3 woningen (bezwaar 1244): 'De Raad adviseert het behoud van deze enclave van woningen in het VEN'".

7. Op 18 juli 2003 stelt de Vlaamse regering het afbakeningsplan voor "de Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling van de Fonteintjes en Oudemaarspolder, de Baai van Heist, Sashul, Vuurtorenweide en Kleiputten van Heist, de Zwinstreek, de Gebieden van de overgang van polders naar zandstreek langs het kanaal Brugge-Oostende, de Uitkerkse polder, de Polders Boudewijnkanaal, de Damse polders en het Krekengebied van Lapscheure en Hoeke" definitief vast. Het vaststellingsbesluit wordt bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 17 oktober 2003.

Dit is de bestreden beslissing.

IV. De ontvankelijkheid

8. De verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord als exceptie op dat het beroep onontvankelijk is bij gebrek aan belang.

De verwerende partij stelt dat de opname van de Graaf Leon Lippensdreef en de Eikenlaan louter hypothetisch is. Met betrekking tot de opname van de drie woningen in de Eikenlaan betoogt zij dat de vermeende nadelen die de verzoekende partij aanhaalt grotendeels zijn terug te voeren tot de ligging in het natuurgebied, dat voor een huis en omliggende grond vrijstellingen bestaan van bepaalde beschermingsvoorschriften, en dat er bovendien, als bijkomend opvangnet, een opkoopplicht bestaat. Ten slotte is, steeds volgens de verwerende partij, het nuttig effect dat een gebeurlijke vernietiging zou kunnen meebrengen voor de verzoekende partij niet voldoende ontleed, zodat daarnaar enkel kan worden gegist.

Beoordeling

9. Het opnemen van bepaalde percelen in het GEN of GENO wijzigt op zich de rechtssituatie van de verzoekende partij als eigenaar of als houder van een zakelijk recht op die percelen. Het nadeel dat de verzoekende partij ondervindt vloeit rechtstreeks voort uit die opname.

De exceptie wordt verworpen.

Ambtshalve wordt evenwel vastgesteld dat de verzoekende partij slechts belang heeft bij de nietigverklaring van het bestreden besluit in zover het betrekking heeft op de opname van de Leon Lippensdreef als toegangsweg tot het Vogelpark, waar de verzoekende partij een woning in erfpacht heeft, en op de opname van de Eikenlaan, en de drie aldaar gelegen woningen met bijhorende grond waarvan de verzoekende partij eigenaar is.

V. Onderzoek van de middelen

Eerste middel

Standpunten van de partijen

10.1. De verzoekende partij voert als eerste middel de schending aan van artikel 17, § 1, en § 2, artikel 20 en artikel 21, § 8, van het natuurbehouddecreet, van "de algemene beginselen van behoorlijk bestuur dat alle administratieve beslissingen afdoende moeten gemotiveerd zijn", en van het zorgvuldigheids-, het redelijkheids-, en het rechtszekerheidsbeginsel.

In een eerste onderdeel betoogt zij in essentie dat het bestreden besluit geen enkel motief bevat ter verantwoording van de opname van de Graaf Leon Lippensdreef, en dat het onlogisch is de toegangsweg tot het vogelpark wel op te nemen nu het vogelpark zelf niet is opgenomen. Bovendien zou het besluit indruisen tegen een eerder door de verwerende partij in een koopovereenkomst van 20 september 2002 aangegaan engagement.

In een tweede onderdeel betoogt de verzoekende partij, ten aanzien van de opname van de Eikenlaan en de drie woningen die daar zijn gelegen, dat uit geen enkele inhoudelijke motivering blijkt hoe die opname kan worden verantwoord.

10.2. De verwerende partij stelt daar in essentie tegenover dat de Mina-raad zich naar behoren heeft gekweten van de in artikel 21, § 8, van het natuurbehouddecreet opgelegde taak. Deze heeft, volgens de verwerende partij, in een lijvig advies alle bezwaren en opmerkingen gecoördineerd en van een advies voorzien. Zij wijst er op dat het afwegingskader van de Mina-raad, dat behoudens expliciete afwijking als motivering volledig overgenomen werd door het bestreden besluit, de volgende overwegingen bevat in verband met het argument met betrekking tot de bosgebieden :

"De Raad wijst allereerst op de essentiële rol van bossen in het VEN. In diverse adviezen wees de Raad er reeds op dat bossen structureel deel uitmaken van het VEN. De private beseigenaars hebben hun eigen verantwoordelijkheid in het beheer van bossen gelegen in het VEN (...). De Raad heeft daarbij evenwel ook steeds uitdrukkelijk gepleit om enkel de ecologisch meest waardevolle bossen in het VEN op te nemen. (...) De Raad verwijst ook naar de ruimtebalans van het Ruimtelijk Structuurplan

Vlaanderen waarbij een groot deel van de bosgebieden en de overige groengebieden indicatief zijn aangeduid als natuurverwevingsgebied. Dit is evenwel van toepassing op het volledige proces en mag niet beoordeeld worden na de eerste fase (...)"

Daaruit blijkt, steeds volgens de verwerende partij, duidelijk dat de opname in het VEN van bosgebieden wel degelijk een meerwaarde biedt, waaraan de verzoekende partij in haar verzoekschrift bleek te twijfelen. Daarmee is volgens de verwerende partij dit bezwaar weerlegd. Zij stelt eveneens dat uit de motivering van de beslissing de determinerende motieven vallen af te leiden op basis waarvan de bestreden beslissing, en meer bepaald het verwerpen van de bezwaren van de verzoekende partij, genomen werd. Om te voldoen aan de materiële motiveringsplicht is niet vereist dat het bestuur elk bezwaar weerlegt. De materiële motiveringsplicht werd volgens de verwerende partij dan ook niet geschonden.

Volgens de verwerende partij ondersteunen de ecologische waarde van het gebied, de ruimtelijke aaneensluiting van de afbakeningen, de bepalingen van het natuurbehouddecreet en de aanmelding als habitatrictlijngebied, de opname van het gebied in het VEN.

Zij stelt dat de zorgvuldigheidsplicht en het redelijkheidsbeginsel niet geschonden zijn. Evenmin wordt volgens de verwerende partij aannemelijk gemaakt dat de opname van de dreef de exploitatie van het Zwin in gevaar dreigt te brengen. De toegangsweg wordt volgens de verwerende partij wel in het VEN opgenomen omdat deze van belang is voor dat netwerk. Zij betoogt dat het GEN-gebied de, wat zij noemt, "volledige zout-zoet- en droog-nat-gradiënt en de bodemkundige gradiënt van geulgronden tot schorgronden met kalkrijke bodem", in een functioneel, samenhangend geheel omvat. Zij verwijst daarvoor naar een advies opgesteld door het Instituut voor Natuurbehoud, op vraag van de afdeling Juridische Dienstverlening van de verwerende partij naar aanleiding van een ander annulatieberoep.

De verwerende partij zet dan uiteen dat volgens haar het redelijkheidsbeginsel niet werd miskend, daar zij, naar zij beweert, tot de bestreden beslissing is gekomen, "als een redelijk denkende overheidspersoon". De bindende normen werden volgens haar toegepast op een correcte en logische wijze. Men kan volgens de verwerende partij niet beweren dat men hier te maken

heeft met een niet-controleerbare, arbitraire, niet redelijk te verantwoorden ongelijke/onmogelijke behandeling van kwestieuze toegangsweg.

Wat het tweede onderdeel betreft verwijst de verwerende partij opnieuw naar het "lijvige" advies van de Mina-raad :

"De Raad stelt - op basis van de infobrochure - vast dat er ongeveer 3.000 woningen in de VEN-afbakening zijn opgenomen. De Raad wijst er evenwel op dat de aanwijzing als VEN-gebied niets verandert aan de legale of illegale status en/of zonevreemdheid van de woningen binnen het VEN. Het decreet Ruimtelijke Ordening legt de krijtlijnen vast voor instandhoudings- en onderhoudswerken. Bovendien wijst de Raad erop dat de maatregelen van het natuurrichtplan niet kunnen worden opgelegd aan woningen. Het ontwerpmaatregelenbesluit (artikel 10 § 4) stelt duidelijk dat de beschermingsvoorschriften van het natuurrichtplan niet van toepassing zijn op het gedeelte van het woonperceel binnen een straal van 25 meter rond de vergunde of als vergund beschouwde woning (met een maximum van 25 are). Algemeen stelt de Raad dus behoud voor van de woningen die opgenomen zijn in de ontwerp afbakeningsplannen". (...).

Het is volgens de verwerende partij duidelijk dat uit dit afwegingskader van de Mina-raad, als motivering overgenomen door de Vlaamse regering bij het nemen van het bestreden besluit, blijkt dat de opname in het VEN van woongebieden wel degelijk een meerwaarde biedt, waaraan de verzoekende partij in haar verzoekschrift bleek te twijfelen. Daarmee is steeds volgens de verwerende partij dit bezwaar weerlegd.

Voorts verwijst de verwerende partij opnieuw naar het document dat is opgesteld ten behoeve van haar verdediging in een andere procedure voor de Raad van State :

"Dit gehele gebied is uitzonderlijk belangrijk omwille van de relatief grote oppervlakte van de deelgebieden en de grote verscheidenheid aan milieutypes en omdat hier een grote aaneengesloten eenheid van de kust tot ver in de polders kan ontwikkeld worden.
(...) De betreffende percelen aan de Eikenlaan maken deel uit van een ruimer geheel (naar het noord-westen toe ligt het Koningsbos) en bestaan uit biologisch zeer waardevol duinbos. De betreffende percelen aan de Eikenlaan bevatten overwegend het habitatype 2180: Beboste duinen van het atlantisch kustgebied".

Zij besluit dat er evenmin schending is van de aangehaalde beginselen van behoorlijk bestuur.

10.3. In haar memorie van wederantwoord voegt de verzoekende partij toe dat de inhoudelijke motivering die de verwerende partij in haar memorie van antwoord tracht te geven steunt op een stuk dat dateert van na het indienen van het verzoekschrift, dat er met deze a posteriori motivering geen rekening kan worden gehouden en dat de motiveringsplicht nog zwaarder weegt, nu het vogel- en natuurpark "tegen het advies (...) van de MINA-raad (in)" uitdrukkelijk uit het VEN werd geweerd.

10.4. In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij dat niet wordt tegengesproken dat de Leon Lippensdreef geen hoge natuurwaarde heeft, dat zulks wel relevant is in verband met de opname in de GEN-afbakening en dat de motiveringsplicht des te meer geldt nu de voormelde dreef voor het overgrote deel gelegen is op de rand van het gebied, en niet in het midden van de afbakening. Het weren van de weg heeft volgens haar dan ook geen enkele invloed op de samenhang van het gebied.

Met betrekking tot het tweede onderdeel voegt de verzoekende partij in de laatste memorie nog toe dat de stellingname van de Mina-raad het gevolg is van de opname van de betrokken woningen in het VEN, maar niet de inhoudelijke motivering uitmaakt waarom de woningen worden opgenomen, en dat de opname van de woningen wel stedenbouwkundige gevolgen teweegbrengen.

Beoordeling

11. Hoewel artikel 21, § 9, van het natuurbehouddecreet niet voorschrijft dat de beslissing tot definitieve vaststelling van de afbakeningsplannen formeel gemotiveerd moet zijn, impliceert het bestaan van een openbaar onderzoek met een bezwaarprocedure (artikel 21, §§ 5 tot en met 8 van het natuurbehouddecreet) per definitie dat de ingediende bezwaren beoordeeld en geëvalueerd moeten worden, zoniet zou de bedoeling van de decreetgever volledig uitgehold worden. Vandaar dat artikel 21, § 8, van het natuurbehouddecreet voorschrijft dat de Mina-raad over de ingediende bezwaren een gemotiveerd advies uitbrengt.

De Raad van State moet dus nagaan of uit de bestreden beslissing en/of het advies van de Mina-raad een voldoende duidelijk antwoord op de bezwaren van de verzoekende partij afgeleid kan worden. Te dezen is dit

niet het geval. Het gebiedsspecifiek advies van de Mina-raad bevat in ieder geval geen duidelijk antwoord op de door de verzoekende partij ingediende bezwaren, die voldoende concreet en gedetailleerd waren. Het decretaal vereiste gemotiveerd advies over de door de verzoekende partij geformuleerde bezwaren is niet precies en duidelijk als het slechts kan worden begrepen door het samenbrengen, in een procedure voor de Raad van State, van wat omtrent de ingediende bezwaren specifiek wordt gezegd en de algemene beschouwingen. De verduidelijkingen die de verwerende partij in haar administratief dossier voor de Raad van State aanbrengt kunnen in het huidige geval dit gebrek niet verhelpen, zeker niet nu zij verwijst naar een advies dat ten behoeve van haar raadsman werd opgesteld door één van haar adviserende instanties, in het kader van een ander annulatieberoep voor de Raad van State.

Het "algemeen" advies van de Mina-raad is inderdaad, zoals de verwerende partij stelt, lijk. Dit betekent echter niet dat het duidelijk en pertinent is met betrekking tot wat de verzoekende partij in haar voorafgaand bezwaar had opgeworpen.

BESLISSING

- 1. De Raad van State vernietigt het besluit van de Vlaamse regering van 18 juli 2003 houdende definitieve vaststelling van het afbakeningsplan voor de Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling van de Fonteintjes en Oudemaarspolder, de Baai van Heist, Sashul, Vuurtorenweide en Kleiputten van Heist, de Zwinstreek, de Gebieden van de overgang van polders naar zandstreek langs het kanaal Brugge-Oostende, de Uitkerkse polder, de Polders Boudewijnkanaal, de Damse polders en het Krekengebied van Lapscheure en Hoeke in zover het betrekking heeft op :**
 - **de Graaf Leon Lippensdreef te Knokke-Heist, zijnde de toegangsstraat naar het vogelpark van het Zwin dat eigendom is van de verzoekende partij,**
 - **de Eikenlaan te Knokke-Heist, alsmede de huizen nr. 35, 37 en 39 (met inbegrip van de ermee verbonden erven en tuinen) in deze straat die eigendom zijn van de verzoekende partij.**

2. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

3. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vier november tweeduizend, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Luc Hellin