

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 209.860 van 20 december 2010  
in de zaak A. 191.405/X-14.083.**

In zake :       1. Gabriël CLAERBOUT  
                  2. Pieter CLAERBOUT  
                  bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                  advocaat Antoon Lust  
                  kantoor houdend te 8310 ASSEBROEK-BRUGGE  
                  Baron Ruzettelaan 27  
                  bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN  
   bijgestaan en vertegenwoordigd door  
   advocaat Bart Staelens  
   kantoor houdend te 8000 BRUGGE  
   Gerard Davidstraat 46, bus 1  
   bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de gemeente LICHTERVELDE  
   bijgestaan en vertegenwoordigd door  
   advocaat Frederick Bruloot  
   kantoor houdend te 8000 BRUGGE  
   Leopold II-laan 132B  
   bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1.               Het beroep, ingesteld op 11 februari 2009, strekt tot de  
nietigverklaring van :
  - a) het besluit van 1 september 2008 van de gemeenteraad van Lichtervelde  
houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk  
uitvoeringsplan “Gildhof”;
  - b) het besluit van 20 november 2008 van de deputatie van de provincieraad van  
West-Vlaanderen houdende de goedkeuring van het voormelde gemeentelijk  
ruimtelijk uitvoeringsplan “Gildhof” voor de gemeente Lichtervelde,  
bestaande uit een plan bestaande feitelijke en juridische toestand,

bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 15 december 2008.

## *II. Verloop van de rechtspleging*

2. De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 november 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jelle Snauwaert, die loco advocaat Antoon Lust verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Saartje Callens, die loco advocaat Bart Staelens verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest eensluidend 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. Feiten*

3. Op 26 mei 2008 stelt de gemeenteraad van de gemeente Lichtervelde het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: GRUP) “gedeeltelijke wijziging BPA nr. 15 Gildhof” voorlopig vast.

De opmaak van dit GRUP beoogt een “herziening en actualisatie” van het bijzonder plan van aanleg nr. 15 Gildhof, en dit, luidens de toelichtingsnota bij het GRUP, om de volgende redenen:

“Het plangebied van onderhavig Grup is gelegen binnen het centrumgebied. Binnen het GRS wordt dit gebied, de KERN, aangeduid als een gemengde woonomgeving met verweving van kerngebonden activiteiten, waarbij stapelbouw met een maximale hoogte van 3 à 4 bouwlagen toegelaten is.

Het BPA nr. 15 Gildhof laat deze verticale verdichtingsmogelijkheden niet toe omwille van achterhaalde voorschriften. Ook zijn met betrekking tot deze momenteel geldende stedenbouwkundige voorschriften, sommige regels voor interpretatie vatbaar en niet altijd even(...)werkbaar, zoals ondermeer de ‘aanduiding achterkavelgrens’.

De herziening en actualisatie van bovenvermeld vigerend BPA dringt zich aldus op, conform de richtlijnen geformuleerd in het GRS voor het ‘centrumgebied’.

Met het voormelde GRUP wordt onder meer gestreefd naar “het behoud van de architecturale en de erfgoedwaarde” van bepaalde gebouwen, die als “waardevol patrimonium” werden geselecteerd. Dit blijkt althans uit de toelichtingsnota die daaromtrent het volgende vermeldt:

“Zoals geduid in de beschrijving van de bestaande nederzettingsstructuur zijn er diverse panden opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Deze panden maken deel uit van de eigenheid van het dorp en bepalen het straatbeeld. De gemeente wenst dan ook specifieke aandacht te schenken aan dit waardevol lokaal patrimonium, vandaar dat een selectie gemaakt is. De panden die bijzondere aandacht verdienen, zijn grafisch aangeduid op het bestemmingsplan (...) en worden voorzien van een passend voorschrift waarbij het behoud van de architecturale en de erfgoedwaarde voorop staat.

De mogelijkheden die gecreëerd worden op specifieke locaties (aangeduid als stedenbouwkundig accent) voor verticale verdichting of nieuwbouw, dienen in relatie tot en met respect voor dit architecturaal waardevol patrimonium om te gaan”.

In het GRUP worden dan ook verscheidene gebouwen aangeduid als “architecturaal waardevol patrimonium”, waarop specifieke stedenbouwkundige voorschriften van toepassing zijn.

4. Tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp-GRUP, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in, waarin de volgende bezwaren worden geuit:

“Gewijzigde toekomstvisie ?

Wanneer we het voorliggende RUP bekijken hebben we toch een aantal ernstige bedenkingen vanuit de dagelijkse praktijk, in verband met de nieuwe weg die het beleid blijkbaar wenst in te slaan. Deze visie steunt op mijn ervaring als ontwerper, mijn dagelijks contact met de behoeften van de hedendaagse gezinnen en mijn kennis van het mobiliteitsprobleem in de kernen via onze afdeling infrastructuurwerken.

a. Meergezinswoningen met 2 bouwlagen met verplicht plat dak :

1. Bouwhoogte komt in één pennentrek van nokhoogte 13.00 m naar dakrandprofiel van 6.00 m. Dit is lager dan de historische woningen in de kern. Hier liggen veel tussenoplossingen.

2. Om esthetische redenen promoten zowel het onderwijs als moderne architecten de platte daken. De problemen met waterdichtheid, opwarming van de leefruimten en de zichten op zwarte roofingvlaktes worden hierbij plots vergeten.

3. Ondergrondse parkeerplaatsen bouwen is de enige oplossing om nog wat groen te behouden in onze kernen. De nieuwe woonwijken staan volgepropt met wagens. U voldoende bekend. Financieel is het ondenkbaar, zelfs onbetaalbaar om ondergronds parkeren te realiseren onder 2 bouwlagen met plat dak. Gevolg : bovengronds parkeren en geen groenzones meer.

4. Geen woonvertrekken in dak als algemene regel. Dit zal ongetwijfeld leiden naar een intensifiëren van woonkamers op de 1<sup>e</sup> verdieping boven de slaapkamers van het gelijkvloers. Niet goed te keuren.

5. De laatste jaren is overduidelijk gebleken en dat zal iedereen uit de praktijk bevestigen, dat duplexappartementen niet gewenst zijn door bewoners. Mensen verkiezen een appartement om geen trappen meer te moeten doen en om compact en onderhoudsvriendelijk te wonen. Een duplex beantwoordt daar niet aan. Gevolg : projecten blijven achterwege of raken niet verkocht.

6. Voor meergezinswoningen met 2 bouwlagen zonder dak is een lift onbetaalbaar. Ze zullen dus niet geplaatst worden en dit betekent weerom gemiste kansen om ook andersvaliden en bejaarden een woongelegenheden aan te bieden in de dorpskern.

7. Gaan we in de toekomst toch weer nieuwe landbouwzones aansnijden omdat men het wonen in de kern zo sterk gaat reduceren of financieel onhaalbaar maakt door gebrek aan aanbod ? Het RSV is pas van kracht !  
Specifiek over de site :

De Astridlaan is een brede straat die bouwvolumes van 3 bouwlagen + bewoonbaar dak gemakkelijk kan integreren. Zie ook gebouwen in de directe omgeving met een dergelijk volume. De site liet toe om er echt iets fraais van te maken. Inkijk achteraan is er helemaal niet gelet o.a. op het volumineuze cinemagebouw. Trouwens de leefruimten zouden naar de straat gericht zijn i.f.v. de bezonning en de beleving van het gebeuren op straat (vb. bejaarden).

Hier wordt omwille van een theoretische benadering alles gefocust op de hoekgebouwen met de Neerstraat. Mede omdat ze opgenomen werden in het bouwkundig erfgoed, een visie opgemaakt zonder inspraak van de betrokkene.

Het bestaand gebouw is opgebouwd via een betonconstructie en metselwerk met grote ramen. Deze combinatie leent zich niet tot renovatie die voldoet aan de huidige isolatienormen (teveel koude bruggen).

Voor het ogenblik is de staat van het gebouw zeer bedenkelijk. Verzakte muren binnen het betonskelet beletten een verantwoorde renovatie. Het platte dak heeft reeds meermaals voor omvangrijke herstellingen gezorgd. Tevens staat de muur aan de kant van de Astridlaan licht hellend naar de straat toe door het verzakken van de straatzijde. Het behoud van dit gebouw is echt geen verantwoorde vraag vanwege de overheid maar ook geen toekomst voor de eigenaar.

Tevens willen wij ook verwijzen naar het hoekgebouw Beverenstraat-Klyseweg waar een passende aansluiting werd gemaakt met het aanpalend gebouw. Ook deze combinatie vinden wij passend met het winkelgebouw in de Astridlaan. Het hoekgebouw is ook niet gelegen in een smalle straat maar kijkt uit op het Gildhofplein en maakt aldus geen afbreuk op de omgeving.

Dat deze hoek een beeldbepalende kavel is heeft meer te maken met de historische achtergrond van ons bedrijf dan met het pand zelf. De gebogen hoek heeft een architecturale waarde die kan behouden blijven.

#### Conclusie :

Het voorstel voor onze site beantwoordt niet aan het continuïteits- en gelijkheidsbeginsel. Er is een plotse koerswijziging van nokken van 13 m hoog naar een plat dak van 6 m hoog. Het beleid had de kans om een woonsite onder de kerktoeren te realiseren. Het huidige voorstel, vertrekkende van een theoretische benadering van 2 straathoeken, haalt het hier op een oplossing waarbij een woonsite met ondergrondse parking en liften naar elke woongelegenheid kon gerealiseerd worden zonder het straatbeeld geweld aan te doen en zonder inkijk naar de achterliggende percelen. Een stedenbouwkundig aanvaardbare integratie van het hoekgebouw kan opgelegd worden en hierbij zijn meer mogelijkheden aanwezig dan het banaliseren naar een lange rij van 50 m en 2 bouwlagen plat afgewerkt. Men moet niet enkel focussen op een hoekgebouw doch men moet ook integreren in het recent gevoerde stedenbouwkundig beleid.

Als dit doorgaat spreken we echt van een gemiste kans. Laten we nog even zeer goed nadenken of dit wel een goede keuze is op lange termijn. Leefbare kernen zijn altijd gegroeid door in te spelen op de reële behoeften. Wil men een historisch gegroeide situatie die thans remmend werkt op de leerkern saneren en verplaatsen, dan is er wat goede wil van beide zijden nodig”.

5. In zitting van 1 september 2008 stelt de gemeenteraad van de gemeente Lichtervelde het betrokken GRUP definitief vast.

Met betrekking tot het ingediende bezwaar wordt het volgende overwogen:

“Overwegende dat het bezwaar hoofdzakelijk handelt over de bouwhoogte en het beschermen van het gevelzicht van het pand ‘Claerbout’ in de Astridlaan-Neerstraat. Dat het advies van de GECORO hier gedeeltelijk wordt bijgetreden: een bouwhoogte met drie bouwlagen en volwaardig wonen in dakverdieping is ruimtelijk niet aanvaardbaar, het huidige ontwerp creëert een betere ruimtelijke kwaliteit in de Astridlaan. Het gevelzicht daarentegen heeft inderdaad een bepaalde architecturale waarde, maar door de grote glaspartijen is het gebouw niet harmonisch met het hoekgebouw aan de andere kant van de straat en tevens vormen deze grote glaspartijen een hinderpaal tot het creëren van woonfuncties in het gebouw. De mogelijkheid tot slopen wordt beter voorzien met dien verstande dat bij herbouw de ruimtelijke kwaliteiten van het hoekgebouw aan de andere kant van de straat nagestreefd worden”.

De gemeenteraad beslist vervolgens wat volgt:

“Het Grup Gildhof omvattende de gedeeltelijke BPA nr. 15 Gildhof wordt definitief vastgesteld, rekening houdende met de aangepast(e) omschrijving bij punt 3.1. van de verordenende bepalingen ‘bepaling omtrent architecturaal waardevol patrimonium’, waarbij voor het perceel Astridlaan 1 volgende opmerking wordt goedgekeurd:

Het pand, op het bestemmingsplan symbolisch aangeduid met een (♦) (ruit) wordt beschouwd als architecturaal waardevol patrimonium. Het betreft de voor de van de openbare weg zichtbare delen, die aangeduid zijn als architecturaal waardevol.

Herstellingen, verbouwingen en uitbreidingen dienen in functie te staan van het authentieke karakter van dit gebouw, en dienen met respect om te gaan met dit patrimonium, met behoud van de stijlkenmerken waarbij aanpassingen van de glaspartijen zijn toegestaan bij wijziging naar woonfunctie.

Bij volledige sloop en daaropvolgende nieuwbouw dient door de aanvrager tot stedenbouwkundige vergunning te worden aangetoond dat na sloop en daaropvolgende nieuwbouw, een minstens gelijkvormige toestand ontstaat met dezelfde ruimtelijke kwaliteiten van het hoekgebouw aan de overkant van de Neerstraat. Hij dient dit aan de hand van een grondige motivering bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aan te tonen”.

Dit is het eerste bestreden besluit.

6. Op 20 november 2008 keurt de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen het GRUP “Gildhof” van de gemeente Lichtervelde goed.

Dit is het tweede bestreden besluit.

7. De verzoekende partijen bezitten zakelijke rechten op onroerende goederen gelegen binnen het plangebied van het betrokken GRUP. Meer in het bijzonder gaat het om onroerende goederen gelegen in de zone die wordt omsloten door de Neerstraat en de Astridlaan en die aldus deel uitmaken van “Zone 1: Centrumzone”, waarvan een deel is gelegen binnen de in die zone gelegen “projectzone ‘Astridlaan’”.

#### *IV. Ontvankelijkheid van het beroep - belang*

##### *Standpunt van de partijen*

8. De verzoekende partijen laten in hun verzoekschrift met betrekking tot hun belang het volgende gelden :

1. De eerste verzoekende partij is eigenaar te Lichtervelde van de percelen sectie F, nr. 289f en nr. 288c (...). Het pand nr. 288c is bovendien zijn woning (Astridlaan, 5).  
De eerste verzoekende partij is, samen met zijn echtgenote Ostin Cecilia, eigenaar van het pand te Lichtervelde, langs de Neerstraat, kadastraal bekend sectie F, nr. 290e, welk eigendom is verhuurd (...).  
Tweede verzoekende partij is ingevolge schenkingsakte van 15 mei 2002 naakte eigenaar van de percelen te Lichtervelde, sectie F, nr. 291h, 291g, 290f, 294k en 288d, waarvan de eerste verzoekende partij vruchtgebruiker is gebleven (...).
2. Al deze eigendommen zijn opgenomen in het bestreden GRUP in de zone 1 ‘centrumzone’, terwijl het grootste deel ervan is aangeduid als zogenaamde ‘projectzone’ waarvoor specifieke inrichtingsvoorschriften zijn opgenomen. De hoekeigendom (Astridlaan - Neerstraat) en de eraan palende eigendom langs de Neerstraat zijn aangewezen als architecturaal waardevol patrimonium (...).

9. De tweede verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord de volgende exceptie van onontvankelijkheid van het beroep wegens gemis aan belang op :

Overeenkomstig artikel 19, eerste lid Gec.W. R.v.St. moet de rechtsonderhorige die een vordering tot annulatie wenst in te stellen daarbij blijk geven van het vereiste belang bij de vernietiging van de bestreden handeling.

Opdat de rechtsonderhorige kan gewagen van het bestaan van dergelijk belang is ondermeer strikt vereist dat de rechtsonderhorige aantoont dat dit belang persoonlijk is, hetgeen er op zijn beurt toe noopt dat de verzoeker aantoont dat hij 'door de bestreden administratieve rechtshandeling een persoonlijk, rechtstreeks, zeker, actueel en wettig nadeel lijdt' en dat de nietigverklaring hem een direct en persoonlijk voordeel (hoe miniem ook) verschaft.

(...)

Bijzonder relevant voor de ingestelde vordering zijn hierbij de componenten dat er sprake moet zijn van een nadeel (aantasting van zowel een rechtstoestand als een feitelijke toestand, zowel van materiële als morele aard) dat:

- persoonlijk is: hetgeen betekent dat de verzoekers belangen persoonlijk moeten zijn benadeeld;
- rechtstreeks is: hetgeen betekent dat er een causaal verband moet bestaan tussen het nadeel en de bestreden rechtshandeling;

Meteen betekent dit dat wanneer de vernietiging van de bestreden rechtshandeling voor gevolg zou hebben dat een eerdere bestaande norm met een even strenge of strengere inhoud dan de vernietigde norm opnieuw van kracht zou worden, de rechtsonderhorige onmogelijk het rechtens vereiste belang kan hebben bij de annulatievordering.

In dergelijk geval bestaat immers geen causaal verband tussen de bestreden rechtshandeling en het geleden (juridische/feitelijke) nadeel, aangezien het wegnemen van de genoemde handeling uit de rechtsorde geen verbetering van de rechtstoestand en de feitelijke toestand van de rechtsonderhorige teweeg kan brengen, gelet op het strenger karakter van de voorheen reeds bestaande - en door de vernietiging herlevende - strengere norm.

Dit is overigens vaste rechtspraak zoals ondermeer uitgedrukt in een arrest van de Raad van State van 1/07/2003 (IMEC/Belgische Staat - nr. 121.153) waarbij werd beslist:

'Overwegende dat het thans bestreden koninklijk besluit voor de N.M.R.-diensten duidelijk minder strenge eisen stelt dan het koninklijk besluit van 27 oktober 1989; dat de verzoekende partij dat ook niet betwist; dat de gevorderde vernietiging er dus toe zou leiden dat het koninklijk besluit van 27 oktober 1989 opnieuw van kracht zou worden in de versie die gold voor het bestreden koninklijk besluit werd genomen, zodat de verzoekende partij zich geconfronteerd zou zien met strengere normen voor de N.M.R.-diensten, en zij aldus geen belang kan hebben bij de gevraagde vernietiging; dat het argument van

de verzoekende partij dat het bestreden besluit, ondanks de ingevoerde versoepeling, voor haar nog steeds ongunstig is, daaraan geen afbreuk doet;

Overwegende, met betrekking tot een mogelijke evaluatie van het bestaande stelsel door de overheid, dat die overheid ten allen tijde, en los van enig annulatieberoep, kan besluiten de regelgeving aan eventueel gewijzigde maatschappelijke omstandigheden aan te passen; dat een belang dat op deze argumentatie is gesteund niet als een rechtstreeks belang kan worden gekwalificeerd en dus niet kan worden aangenomen;

Overwegende, wat de beweerde onwettigheid van het koninklijk besluit van 27 oktober 1989 betreft, dat dit besluit nooit werd aangevochten met een annulatieberoep, zodat het definitief is tot op het ogenblik dat het door de regelgever expliciet of impliciet wordt opgeheven; dat de exceptie van onwettigheid waarin de verzoekende partij haar heil nog tracht te zoeken alleen kan leiden tot het buiten toepassing laten van het onwettig besluit tussen de in een geschil betrokken procespartijen en verder geen implicaties heeft op het bestaan ervan;

Overwegende dat de verzoekende partij dienvolgens niet doet blijken van het rechtens vereiste belang, zodat het beroep als onontvankelijk moet worden verworpen’.

Samengevat betekent dit dat verzoeker in casu dient aan te tonen dat de nietigverklaring van de bestreden beslissingen voor gevolg zal hebben dat het door hem voorgehouden nadeel ter zake zijn positie op juridisch en/of feitelijk vlak geheel zal wegnemen, bij gebreke waarvan hij niet beschikt over het rechtens vereiste belang en zijn vordering als onontvankelijk moet worden afgewezen.

Welnu, in casu liggen de onroerende goederen waarop verzoeker zakenrechtelijke aanspraken meent te kunnen laten gelden binnen de gebiedsomschrijving van het bij de bestreden beslissingen aangenomen GRUP ‘Gildhof’.

Voormeld GRUP is na aanname in de plaats gekomen van het vroeger op dezelfde territoriale gebiedsomschrijving toepasselijke BPA N° 15 ‘Gildhof’.

In dit verband vragen twee belangrijke opmerkingen bijzondere aandacht.

2.1. Voorschriften vreemd aan deze over het architecturaal waardevol patrimonium

Ten eerste weze opgemerkt dat alvast de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP ‘Gildhof’ die geen betrekking hebben op het architecturaal waardevol patrimonium te genen dele een verstrenging uitmaken van de voorschriften voorzien in het BPA ‘Gildhof’.

Een snelle vergelijking van deze beide categorieën voorschriften leert reeds de visu.

Meer nog, diverse stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP zijn zelfs soepeler dan de analoge voorschriften van het BPA.

Bij wijze van vergelijking kan ondermeer worden verwezen naar:

- het voorschrift 2.4. BPA (toegelaten bouwhoogte voor hoofdgebouwen): ‘in de eerste 12 meter uit de voorgevelbouwlijn gemeten:

2 bouwlagen met een kroonlijsthoogte van maximum 7,00 en een nokhoogte van maximum 13,00 meter boven het referentiepeil (...);  
EN

- het voorschrift 1.2.5. GRUP (bouwhoogte): ‘maximaal 2 volle bouwlagen toegelaten, eventueel vermeerderd met één onderdakse bouwlaag’ en verder het voorschrift 1.2.6. GRUP (bepaling omtrent het stedenbouwkundig accent): ‘ter hoogte van de site aangeduid met \* op het bestemmingsplan, mag een gebouw voorzien worden bestaande uit 3 bouwlagen, afgewerkt met een plat dak over een gevelbreedte van maximum 18,00m en diepte van 12,00m, ofwel over een gevelbreedte van max. 12,00m en diepte van 18,00m’;

Hieruit blijkt duidelijk dat verzoeker op het vlak van de in het GRUP voorgeschreven relevante bouwhoogtes allerminst in zijn belangen is geschaad in vergelijking met de vooraf (onder de vigore van het BPA) geldende voorschriften.

Meer nog, verzoekende partij heeft ingevolge de invoering van het GRUP meer mogelijkheden gekregen dan voorheen.

Nota bene laat verzoekende partij nochtans uitschijnen dat zulks wel het geval zou zijn (hij ontwikkelt in dit verband zelfs een autonoom ‘derde middel’). Uiteraard kan zulks niet worden begrepen.

Hoe dan ook stelt verwerende partij vast dat verzoeker helemaal niet concreet aannemelijk maakt dat hij op rechtstreekse wijze zou zijn geschaad door de bestreden beslissingen en de daaruit voortvloeiende vervanging van het BPA door het GRUP. Welke concrete voorschriften van het GRUP zijn feitelijke en/of rechtspositie rechtstreeks zouden schaden blijft onuitgesproken.

En als in de voorschriften van het GRUP al eert bijkomende modaliteit zou zijn gesloten kan zulks uitsluitend berusten:

- op een wijziging van het woordgebruik/aanpassing en vervanging terminologie, zonder dat dit een inhoudelijke verstrenging van de normgeving impliceert;
- op het expliciteren van het reeds bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige beleid waarbij ervoor werd geopteerd om de gehanteerde beoordelingscriteria ter zake de lokale ‘goede ruimtelijke ordening’ uitdrukkelijk formeel uit te werken en in het verordenend gedeelte van het GRUP op te nemen;

Ook hieruit blijkt helemaal geen verstrenging van de voorheen (onder de vigore van het BPA) geldende voorschriften. Er wordt in tegendeel meer rechtszekerheid verschaft aan de rechtsonderhorigen doordat men:

- voorheen niet-uitgedrukte lokale stedenbouwkundige beoordelingscriteria (ter beoordeling van de plaatselijke ‘goede ruimtelijke ordening’) thans wel uitdrukkelijk zijn voorgeschreven, zodat de rechtsonderhorige t.a.v. het bestuur van een grote rechtszekerheid geniet en de eigen lokale stelregels thans kan afdwingen tegen het bestuur;
- de terminologie van de voorschriften nog heeft verfijnd en verduidelijkt door de invoering van het GRUP;

De vordering is dan ook onontvankelijk bij gebrek aan bewijs van het rechtens vereiste belang, minstens voor wat betreft de voorschriften die

geen uitstaans hebben met de bepalingen nopens het architecturaal waardevol patrimonium.

## 2.2. Voorschriften m.b.t. het architecturaal waardevol patrimonium

Wat betreft de specifieke voorschriften over het architecturaal waardevol patrimonium (voorschrift 0.3.1. GRUP) kan verwerende partij in dit verband eigenlijk kort zijn.

Op enkele van de onroerende goederen waarop verzoeker zakelijke rechten claimt, dienen deze voorschriften daadwerkelijk te worden toegepast.

Niettemin hanteerde het lokale bestuur reeds .voor de invoering van het GRUP de criteria die thans m.b.t. de in dit verband aangemerkte onroerende goederen (aangeduid met (♦) of (•)) uitdrukkelijk in het GRUP worden ingeschreven.

De toepassing van de - thans pas geëxpliciteerde, maar voorheen reeds bestaande - criteria kaderde ten eerste logischerwijze in de toetsing aan de verenigbaarheid met de lokale ‘goede ruimtelijke ordening’.

Ten tweede bestonden ook reeds in het BPA verschillende ankerpunten om m.b.t. het architecturaal waardevol karakter van de bedoelde onroerende goederen onder verwijzing naar specifieke voorschriften van het BPA beperkingen op te leggen aan rechtsonderhorigen die hierbij de realisatie van een project beogen en - al dan niet - overgingen tot vergunningsaanvraag, zulks al dan niet mede in het licht van de noodwendigheden van de lokale ‘goede ruimtelijke ordening’. Zie in dit verband ondermeer:

- voorschrift 2.8.1. BPA:

‘in algemene zin, d.w.z. wanneer het aanpalende gebouw beantwoordt aan onderhavige bebouwingsvoorschriften zal ernaar gestreefd worden de dakvormen, kroonlijst en de materialen van de zichtbare gevels harmonieus te laten aansluiten op deze van het aanpalende gebouw’

- voorschrift 2.9. BPA:

‘de gebruikte materialen van al de bouwdelen, dit wil zeggen, van hoofd- en bijgebouwen en van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen zowel duurzaam als esthetisch verantwoord te zijn.

Tussen de bouwonderdelen onderling dient een eenheid in materiaalkeuze nagestreefd te worden; de materialen dienen dezelfde te zijn of nauw met elkaar verwant.’

Door de invoering van het GRUP worden dienvolgens geenszins strengere voorschriften opgelegd aan verzoeker - hij duidt alvast niet aan dewelke - maar worden in tegendeel de reeds bestaande normen op een nog meer verfijnde en rechtszekere wijze in de rechtsorde uitgedrukt. Derwijze heeft verzoekende partij thans onverkort de mogelijkheid om de toepassing van de voorheen in dit verband niet (of slechts summier) uitgedrukte criteria ook tegen het bestuur af te dwingen. De stedenbouwkundige overheid heeft zich hierdoor immers een eigen ‘ondergrens’ opgelegd waaraan hij zichzelf heeft te houden en die vatbaar is voor sanctionering.

Hoewel hij in het verleden, i.e. onder de vigeur van het kwestieuze BPA, reeds verschillende keren een bouwaanvraag indiende m.b.t. een als architecturaal waardevol patrimonium aangeduid onroerend goed en waarbij hij werd geconfronteerd met een afwijzing omwille van de hoger bedoelde ongeschreven beoordelingscriteria - o.m. berustend op het lokale

beleid - blijkt verzoeker ook in dit verband niet in de mogelijkheid om aan te geven of, hoe, en in welke mate voorschrift 0.3.1. GRUP hem in zijn juridische en feitelijke belangen raakt op een wijze die verschillend zou zijn van deze bestaande onder de vigore van het BPA 'Gildhof'.

De vordering is derhalve ook onontvankelijk bij gebrek aan bewijs van het rechtens vereiste belang voor wat betreft de voorschriften nopens het architecturaal waardevol patrimonium.

### 2.3. Besluit:

Verzoekende partij toont geenszins aan een persoonlijk en rechtstreeks nadeel te hebben geleden ingevolge de bestreden beslissingen, laat staan dat hij zou aantonen te beschikken over het rechtens vereiste belang opdat een annulatievordering op ontvankelijk zou worden ingesteld.

Impliciet, doch zeker, blijkt verzoeker dan ook de (on)wettigheid van het BPA 'Gildhof' (en dus niet het GRUP) aan de kaak te stellen. De - weze het indirecte en/of impliciete - hinder/beperking die verzoeker signaleert te ondervinden uit hoofde van de op zijn onroerende goederen van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften, wordt - voor zover deze al bestaat - geenszins voor het eerst in het leven geroepen door het GRUP, maar grijpt terug naar het BPA, en de in toepassing daarvan en het plaatselijke beleid inzake 'goede ruimtelijke ordening'.

De nuttige termijn om de wettigheid van het BPA te betwisten, is echter reeds geruime tijd verstreken nu het dateert van eind de jaren '90.

De ingestelde vordering tot nietigverklaring dient dan ook als onontvankelijke te worden afgewezen".

10. De verzoekende partijen repliceren in hun memorie van wederantwoord als volgt op de aangevoerde exceptie :

### "ONTVANKELIJKHEID - BELANG

Nadat de beide verwerende partijen over tien tot elf bladzijden op identieke wijze citeren uit de toelichtingsnota die deel uitmaakt van het bestreden GRUP, werpt enkel de gemeente Lichtervelde een exceptie van gebrek aan belang op. Zij houdt voor dat de door de verzoekende partijen gevorderde annulatie hen geen voordeel kan bijbrengen vermits men na een eventuele annulatie zal terugvallen op het vorig BPA nr. 15 Gildhof (blijkens blz. 20 van de toelichtingsnota goedgekeurd bij M.B. van 1 maart 2002 en blijkens blz. 33 goedgekeurd op 4 november 1999), wat voor hen eerder nadelig dan voordelig zou zijn.

Daarbij is de gemeente Lichtervelde blijkens blz. 14 van haar memorie wel zo correct te nuanceren en te stellen dat "alvast de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP Gildhof die geen betrekking hebben op het architecturaal waardevol patrimonium te genen dele een verstrenging uitmaken van de voorschriften voorzien in het BPA Gildhof'.

Op zichzelf volstaat uiteraard reeds alleen deze vaststelling om het wettelijk vereiste belang van de verzoekende partijen te erkennen.

Dit is echter niet het enige.

Een blik op het grafisch bestemmingsplan (...) toont aan dat de ganse eigendom van de verzoekende partijen weliswaar is opgenomen in de zone

1, centrumzone, doch geheel aan drie beperkende voorschriften wordt onderworpen:

- het voorschrift 0.3 ‘specifieke bepalingen’, die gelden omtrent architecturaal waardevol patrimonium;
- het voorschrift 2.6 dat speciale voorschriften inhoudt voor sites met ‘stedenbouwkundig accent’; dat hier zeer plaatselijk drie bouwlagen toegelaten zijn, staat er niet aan in de weg dat het site-onderdeel voor het overige aan een hele reeks beperkende maatregelen is onderworpen (...), waarvan de verzoekende partijen in het tweede middel eveneens de legaliteit aanvechten, beperkende maatregelen die bovendien van die aard zijn dat het geenszins zeker is dat een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor een gebouw van drie bouwlagen ooit zal verleend worden, gezien de zeer subjectieve en arbitraire invulling, die aan de andere voorschriften kan worden gegeven;
- het voorschrift 2.13 ‘projectzone Astridlaan’, dat uitgesmeerd is over bijna twee bladzijden en waar het bebouwingspercentage beperkt is tot 75 %, daar waar het vroeger BPA voor bedrijfsgebouwen op percelen gelijk aan of groter dan 500m<sup>2</sup> een bebouwingspercentage toeliet van 90 %.

Voor de eigendommen van de verzoekende partijen is het nieuw GRUP onomstootbaar overwegend nadelig, zodat de verzoekende partijen er ongunstig door worden geraakt. Zij beogen de diverse specifieke voorschriften, waarvan hun eigendommen het voorwerp zijn, te zien verdwijnen. Daarmede is voldaan aan art. 19 van de gecoördineerde wet op de Raad van State.

De tweede verwerende partij ziet dit kennelijk in vermits zij - ofschoon zij zich voor het overige omzeggens geheel aligneert op de memorie van de eerste verwerende partij en deze grotendeels zelfs letterlijk overneemt - die exceptie niet opwerpt.

Het betreft derhalve in hoofde van de verzoekende partijen geenszins ‘un simple proces de tendances’ (...). Het bestreden besluit betreft trouwens geen individuele akte, doch een reglementaire akte, in welk geval iedere burger het wettig vereiste belang vertoont om er tegen op te komen van zodra hij erdoor geraakt wordt (...).

De exceptie is derhalve kennelijk ongegrond”.

### *Beoordeling*

11. De stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden GRUP, in het bijzonder het artikel 0.3.1, dat bepalingen omvat omtrent het architecturaal waardevol patrimonium, artikel 1.2.6, dat bepalingen omvat “omtrent stedenbouwkundig accent” en artikel 1.2.13, dat voorschriften bevat betreffende de projectzone Astridlaan, leggen de eigendom en het vruchtgebruik van de verzoekende partijen beperkingen op. Alleen al om die reden hebben zij belang bij de vernietiging van de bestreden besluiten. Het betoog van de tweede

verwerende partij dat de beperkingen die de verzoekende partijen ingevolge het GRUP dienen te ondergaan ook reeds onder het vorige bijzonder plan van aanleg en “het reeds bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige beleid” van toepassing waren, en dat de verzoekende partijen ingevolge de invoering van het GRUP zelfs meer mogelijkheden hebben gekregen dan voorheen, doet aan deze vaststelling niets af.

De exceptie is ongegrond.

## *V. Onderzoek van de middelen*

### *A. Eerste middel*

#### *Uiteenzetting van het middel*

12. De verzoekende partijen voeren het volgende eerste middel aan :

Het bestreden besluit schendt:

- art. 3, art. 4, art. 19, §5, art. 38, §1, 2° en 4° en art. 48, §2 van het ruimtelijk ordeningsdecreet van 18 mei 1999;
- het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, inzonderheid de art. 5, 6, 7, 8 en 11, alsmede het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel;
- art. 190 van de grondwet en de art. 52 t.e.m. 55 van de BWHI van 8 augustus 1980;
- het K.B. van 1 juni 1972 tot oprichting van een rijksdienst voor monumenten en landschappen bij het ministerie van nationale opvoeding en Nederlandse cultuur;
- de art. 154 en 188.1° van het BVR d.d. 23 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed en houdende aanpassing van de regelgeving inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid.

#### **I. FEITEN**

1. Art. 3.0 van de verordenende voorschriften van het bestreden GRUP onderwerpt de hoekgebouwen van de verzoekende partijen (hoek Astridlaan en Neerstraat) en de eerste eraan palende eigendom langs de Neerstraat aan een aantal ‘specifieke bepalingen’. Ze zijn op het bestemmingsplan resp. aangeduid met het symbolisch teken ♦ (ruitje) en een ● (bolletje). In de memorie van toelichting op blz. 27 worden die eigendommen aangemerkt als ‘waardevol patrimonium’ op grond van volgende motivering:

‘Zoals geduid in de beschrijving van de bestaande nederzettingsstructuur zijn er diverse panden opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Deze panden maken deel uit van de eigenheid van het dorp en bepalen het straatbeeld. De gemeente wenst dan ook specifieke aandacht te schenken aan dit waardevol lokaal patrimonium, vandaar dat een selectie gemaakt is. De panden zijn grafisch aangeduid op het bestemmingsplan (met ♦ of ●) en worden voorzien van een passend voorschrift waarbij het behoud van de architecturale en de erfgoedwaarde voorop staat.

De mogelijkheden die gecreëerd worden op specifieke locaties (aangeduid als stedenbouwkundig accent) voor verticale verdichting of nieuwbouw, dienen in relatie tot en met respect voor dit architecturaal waardevol patrimonium om te gaan.’ (...)

Bij de behandeling van de bestaande (nederzettings)structuur wordt op blz. 16 verwezen naar de ‘inventaris bouwkundig erfgoed’ met als toelichting: ‘Binnen het plangebied zijn verschillende gebouwen opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed. Deze beschrijft een 10-tal panden (of groepen van panden) die gelegen zijn binnen onderhavig plangebied. Het betreft zowel particuliere woningen, handelspanden als openbare voorzieningen’.

Daarna volgt dan de beschrijving van o.m. de eigendommen van de verzoekende partijen (Astridlaan 1-3 met aanpalend Neerstraat 19), die moeten doorgaan als motief waarom die panden in de kwestieuze inventaris werden opgenomen:

‘Ijzerwinkel met aanpalend woning (Neerstraat nr. 19), oorspronkelijk met koperslagerij opgericht door M. De Beuckelaere in 1866. Overgenomen in 1901 door Claerbout. In 1934 herbouwd n.o.v. A. Ampe met behoud van bestaande bijgebouwen en in 1950 uitgebreid met tentoonstellingsruimte. Afgerond winkelhoekpand van 7/6 traveeën en 2 bouwlagen, met woonhuis van 2 traveeën en 3 bouwlagen. Lichte baksteenbouw op arduinen plint met sokkel van donkere baksteen, verfraaid met zwarte tegels en simili-natuursteen. Gevel horizontaal gemarkeerd door venster- en winkelpuiregisters, doorgetrokken lekdrempels en lateien; woonhuis geaccentueerd d.m.v. erker. Woonhuis met enkelhuisplattegrond’.

2. Omwille van die opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en in gevolge daarvan hun kwalificatie als waardevol patrimonium, zijn overeenkomstig art. 0.3 van de verordenende voorschriften volgende specifieke inrichtingsvoorschriften op die eigendommen van toepassing:

‘Het pand, op het bestemmingsplan symbolisch aangeduid met ♦ wordt beschouwd als architecturaal waardevol patrimonium.

Herstellingen, verbouwingen en uitbreidingen dienen in functie te staan van het authentieke karakter van dit gebouw, en dienen met respect om te gaan met dit patrimonium, met behoud van de stijlkenmerken waarbij aanpassingen van de glaspartijen zijn toegestaan bij wijziging naar woonfunctie.

Bij volledige sloop en daaropvolgende nieuwbouw dient door de aanvrager tot stedenbouwkundige vergunning te worden aangetoond dat na sloop en daaropvolgende nieuwbouw, een minstens gelijkvormige toestand ontstaat met dezelfde ruimtelijke kwaliteiten

van het hoekgebouw aan de overkant van de Neerstraat. Hij dient dit aan de hand van een grondige motivering bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aan te tonen.

De panden, op het bestemmingsplan symbolisch aangeduid met (●), worden beschouwd als architecturaal waardevol patrimonium.

Herstellingen, verbouwingen en uitbreidingen dienen in functie te staan van het authentieke karakter van deze gebouwen, en dienen met respect om te gaan met dit patrimonium.

Bij herstellingen (restauratie), renovatie en verbouwing dient zoveel mogelijk terug gegaan te worden naar de oorspronkelijke toestand voor wat het exterieur betreft.

Deze gebouwen kunnen, behoudens bij overmacht, niet gesloopt worden. Saneren, verbouwen, uitbreiden of renoveren is evenwel mogelijk. Eventuele herstellingen, verbouwingen of herbouw en uitbreidingen (in geval van overmacht) dienen in functie te staan van het authentieke karakter van deze gebouwen, en dienen met respect om te gaan met dit patrimonium. Bij verbouwing dienen de authentieke materialen nagevolgd te worden, bijkomende kwalitatieve hedendaagse ingrepen in ondergeschikte orde zijn toegelaten.

Elke ingreep moet bekeken worden in het kader van de omgeving van het bouwwerk, de directe of een ruimere omgeving al naargelang de strategische plaats die het gebouw inneemt in het centrum.

Volgende bepalingen zijn van toepassing:

- Zijn verboden het bepleisteren van niet bepleisterde elementen, alsook het ontleisteren van bepleisterde elementen.
- Zijn verboden het aanbrengen, vervangen, afdekken of wijzigen van decoratieve elementen, smeedijzer, of beeldhouwwerk, alsook het zichtbaar aanbrengen van leidingen.
- Bij renovatiewerken aan hellende daken zijn enkel de oorspronkelijke materialen toegestaan.

In geval van overmacht kunnen deze gebouwen heropgebouwd worden, cf. de voorschriften van de betrokken zone'.

N.B. In het eerste bestreden besluit is in artikel 1 wat het eerste pand betreft (♦) nog toegevoegd: 'Het betreft het voor de van de openbare weg zichtbare delen, die aangeduid zijn als architecturaal waardevol'.

Nog daargelaten dat een aantal van deze voorschriften nauwelijks begrijpelijk zijn, onnauwkeurig, vaag en volstrekt rechtsonzeker (zie het tweede middel), schendt de aanduiding van die panden als 'waardevol patrimonium' op grond alleen van hun opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en hun onderwerping aan een aantal specifieke inrichtingsvoorschriften alle in het middel aangehaalde grondwettelijke en wettelijke bepalingen.

## II. IN RECHTE

### Eerste onderdeel

1. De inventaris van het bouwkundig erfgoed is onwettig, minstens heeft hij geen enkele rechtswaarde.

#### 1.1. Illegaliteit van de inventaris

Het K.B. van 1 juni 1972 tot oprichting van een rijksdienst voor monumenten en landschapszorg bij het toenmalig Ministerie van Nationale Opvoeding en Nederlandse Cultuur heeft een dienst opgericht onder de

naam: 'Rijksdienst voor Monumenten en Landschappen'. Het geeft in art. 3.2° aan die dienst tot opdracht 'het opmaken van inventarissen'. Art. 1, b van dat besluit definieert het begrip 'inventaris' als: 'de wetenschappelijke beschrijving van de monumenten en van de erbij horende kunstwerken of kunstvoorwerpen' (...).

Uit alle bepalingen opgenomen in art. 3 van het K.B. van 1 juni 1972 blijkt dat de alsdan opgerichte dienst enkel opdrachten heeft bekomen die tot doel hadden als werkinstrument te dienen om te komen tot een wetgeving betreffende de bescherming van de monumenten en de landschappen, die er uiteindelijk op Vlaams niveau gekomen is door het monumentendecreet van 3 maart 1976.

In werkelijkheid echter is die inventaris met de jaren uitgegroeid tot een voor buitenstaanders onbekend aantal boekdelen (vele tientallen) waarin per gemeente over het ganse Vlaamse land vele duizenden, wellicht tienduizenden, onroerende goederen zijn opgetekend, niet als mogelijke toekomstige monumenten en/of landschappen, maar wel als zgn. bouwkundig erfgoed, wat uiteraard een veel breder begrip is dan bedoeld in het K.B. van 1 juni 1972. Die boekdelen zijn ook niet op een tegensprekelijke wijze tot stand gekomen, d.w.z. overeenkomstig een procedure waarbij de burger inspraakrecht heeft gehad en die heeft geleid tot een beslissing van een door de wet bevoegd verklaard orgaan, onderworpen aan de controle van een democratisch verkozen vergadering. Bovendien is die inventaris geenszins het voorwerp geweest van enige bekendmaking in het Staatsblad, zodat hij ook om die reden elke afdwingbaarheid mist t.a.v. de burgers.

Het K.B. van 1 juli 1972 doorstaat bovendien de legaliteitstoets niet, wat uiteraard met zich brengt dat ook de inventaris, als gevolgakte, eveneens onwettig is. Het besluit is immers 'gelet op de dringende noodzakelijkheid' voorbijgegaan aan het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State, ofschoon nu blijkt dat er daartoe daadwerkelijk geen dringende noodzakelijkheid bestond.

Alsdan bepaalde art. 2 van de organieke wet van de Raad van State wat volgt :

'Buiten de gevallen van hoogdringendheid en de ontwerpen van begrotingswetten uitgezonderd, onderwerpen de Ministers aan het beredeneerd advies van de afdeling den tekst van alle voorontwerpen van wetten, ontwerpen van decreten of van organieke en reglementaire uitvoeringsbesluiten (...)'.  
Het toenmalig art. 45 van die wet bepaalde :

(...). (vrije vertaling : Ingeval van hoogdringendheid, wanneer de overheid die de afdeling vordert om mededeling van het advies vraagt binnen een termijn die drie dagen niet overschrijdt, zal de kamer die dat verzoek behandelt kunnen zetelen ten getale van drie staatsraden en zonder assessoren).

Het is juist dat vóór de wijziging van de organieke wet van de Raad van State door de bijzondere wet van 09 augustus 1980 het inroepen van de urgentie niet formeel moest worden gemotiveerd. Dit betekende echter niet dat de hoogdringendheid niet materieel moest bestaan en dat het daadwerkelijk bestaan ervan niet moest blijken uit de stukken van het

administratief dossier en/of niet door de rechter in het kader van art. 159 van de grondwet moest of zou moeten worden gecontroleerd.

De wetgever van 1946 had zich gerealiseerd dat er zich gevallen kunnen voordoen waarin ieder uitstel van de bekendmaking van een geplande norm de efficiëntie of de werkbaarheid van de norm kan hypothekeren, en dat om die reden zelfs aan het inwinnen van het advies van de afdeling wetgeving - zelfs binnen de verkorte termijn van drie dagen - moet kunnen worden voorbijgegaan, omdat dit te veel tijd zou vergen (bv. voor maatregelen tegen epidemieën, dioxinecrisis, enz.) (...). Die mogelijkheid, door de wetgever aanvankelijk als een uitzondering gewild, werd de regel, en in sommige jaren werd voor niet minder dan ongeveer 80 % van de reglementaire teksten de hoogdringendheid ingeroepen (...). Als reactie heeft de wetgever in art. 3, §1, R.v.St.-wet de verplichting ingeschreven om de ingeroepen hoogdringendheid formeel en uitdrukkelijk te motiveren (...). Ook voorzag hij in de mogelijkheid om een spoedadvies binnen de drie dagen aan te vragen.

Te dezen was er materieel op 1 juni 1972 helemaal geen reden om wegens dringendheid aan het advies van de afdeling wetgeving voorbij te gaan en niet eens een advies op drie dagen te vragen nu, eensdeels, naderhand meer dan vijf maanden is getreuzeld vooraleer het besluit te publiceren en, anderdeels, het besluit met retroactieve werking tot 1 januari 1972 in werking is gesteld 'hetgeen de aangevoerde dringende noodzakelijkheid ontkracht' (...).

De rechtspraak heeft in talloze gevallen uit de abnormale vertraging in de publicatie van een besluit de negatie zelf van de ingeroepen urgentie afgeleid.

Zo besliste de Raad van State in het arrest (...) (...):

'Een dermate hoge dringendheid lijkt trouwens op het eerste gezicht te worden tegengesproken door de vaststelling dat het na het nemen van het desbetreffende besluit nog vier maanden heeft geduurd alvorens het in het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd. De verwerende partij brengt geen enkel concreet gegeven aan waaruit blijkt dat zij de nodige stappen heeft gezet om een publicatie binnen enkele dagen van het betrokken besluit te bewerkstelligen'.

(...).

Het Hof van Cassatie keurt die rechtspraak goed (...), dat overweegt :

'Dat het arrest vaststelt dat het K.B. van 28 oktober 1994 slechts werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 29 december 1994, om op 1 januari 1995 in werking te treden, en oordeelt dat de ingeroepen hoogdringendheid het niet onderwerpen van het besluit aan het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State niet verantwoordt, gelet op de publicatietermijn van twee maanden; dat het arrest aldus te kennen geeft dat het laten verlopen van twee maanden alvorens tot publicatie ervan over te gaan te dezen erop wijst dat de aangevoerde hoogdringendheid die toeliet af te wijken van de vormvereiste van art. 3 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, niet bestond;

Dat het arrest aldus zijn beslissing tot onwettigheid van het K.B. van 28 oktober 1994 naar recht verantwoordt'.

Het betrof een vertraging van twee maanden. Te dezen bedraagt ze meer dan vijf maanden.

Daaruit volgt derhalve dat het K.B. van 1 juni 1972 kennelijk onwettig is en overeenkomstig art. 159 van de grondwet voor onbestaande moet worden gehouden, waaruit noodzakelijkerwijs volgt dat de ingevolge ervan opgemaakte inventarissen aan dezelfde onwettigheid deelachtig zijn.

Voor zover de inventaris, waarvan sprake in de toelichting, is opgemaakt onder de vigeur van dit K.B., ontbeert hij derhalve alle rechtswaarde.

1.2. Onwerkdadigheid van de inventarissen opgemaakt ingevolge art. 154 van het aangehaalde besluit van 23 juni 2006.

Een BVR van 14 mei 2004 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIOE) (...) heeft aan dit agentschap in art. 3.1 o.m. als opdracht gegeven: 'De inventarisatie van het onroerend erfgoed'. Wat door onroerend erfgoed moet worden verstaan, is in art. 1, §2, van dat besluit als volgt gedefinieerd:

1° de monumenten, stads- en dorpsgezichten en kleinere onroerende erfgoedelementen, vermeld in het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, hierna het monumentendecreet te noemen;

2° de landschappen en kleine landschapselementen, vermeld in het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, hierna het Landschapsdecreet te noemen;

3° het archeologisch erfgoed, vermeld in het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, hierna het Archeologiedecreet te noemen;

4° het varend erfgoed, vermeld in het decreet van 29 maart 2002 tot bescherming van varend erfgoed, hierna het Varend-Erfgoeddecreet te noemen.' (...)

Aan die opdrachtoomschrijving wordt door art. 154 van het besluit van 23 juni 2006, aangehaald in het middel, - dat in art. 188.1 het voormelde K.B. van 1 juni 1972 opheft - een wijziging aangebracht door m.n. aan art. 3 van het BVR van 14 mei 2004 een tweede lid toe te voegen dat luidt als volgt:

'Het VIOE stelt een inventaris van het bouwkundig erfgoed op met betrekking tot de monumenten en stads- en dorpsgezichten, vermeld in artikel 2, 2° en 3°, van het Monumentendecreet. De inventaris van het bouwkundig erfgoed wordt vastgesteld door de Vlaamse Minister, bevoegd voor de monumenten en landschappen, onder de vorm van een systematische oplijsting per gemeente. Hij wordt beschikbaar gesteld in boekvorm of in een beveiligd gedigitaliseerd bestand. Per opgenomen monument of stads- of dorpsgezicht wordt er een beknopte weergave van de wetenschappelijke beschrijving aan toegevoegd.' (...)

De opdracht van het VIOE strekt zich derhalve nog enkel uit tot het opmaken van de inventaris van de monumenten, dorps- en stadsgezichten die vermeld zijn in art. 2, 2° en 3° van het monumentendecreet. De 'kleinere onroerende erfgoederen', die trouwens in het decreet van 3 maart 1976 niet voorkomen, behoren derhalve niet meer tot de inventarisopdracht.

Daaruit volgt dat met ingang van 1 juli 2006 de inventaris moet beperkt blijven tot monumenten, stads- en dorpsgezichten die aan de definiëring van art. 2, 2° en 3° van het monumentendecreet van 3 maart 1976 voldoen, wat evident uit de opgeheven motivering moet blijken, én dat bovendien die inventaris door de minister moet worden ‘vastgesteld’.

Nog daargelaten dat het niet duidelijk is welke de rechtsgevolgen van die ministeriële vaststelling kunnen zijn in het licht van de (procedure)voorschriften van het monumentendecreet van 3 maart 1976, staat te dezen vast dat, zo de eigendommen van de verzoekende partijen na 1 juli 2006 op de kwestieuze inventaris zijn terecht gekomen:

- de daartoe opgegeven en hoger aangehaalde motivering volstrekt niet voldoet om te kunnen spreken van een mogelijk monument, als bedoeld door art. 2.2° van het monumentendecreet van 3 maart 1976;
- de inventaris alvast niet door de minister was vastgesteld ten tijde van het vaststellen en goedkeuren van het GRUP, en trouwens ook thans nog niet.

Derhalve kan ook in die hypothese aan de inventaris geen enkele rechtswaarde worden toegekend.

1.3. De inventaris is evenmin ooit publiek gemaakt, zodat hij ook om die reden tegen de burgers niet kan worden ingeroepen (art. 190 van de grondwet en art. 52 t.e.m. 55 BWHI d.d. 8 augustus 1980).

#### Tweede onderdeel

1. Het decreet van 18 mei 1999, rechtsbasis van het bestreden besluit, heeft enkel de ‘ruimtelijke ordening’ tot doel en voorwerp, zoals nadrukkelijk bepaald door de art. 3 en 4 van het decreet. Het decreet beoogt regelen tot stand te brengen om de beschikbare ruimte te verdelen ten behoeve van alle maatschappelijke activiteiten, rekening houdend met de criteria opgesomd in art. 4, maar ook niet meer dan dat. Het bedoelt een efficiënt gebruik van de ruimte tot stand te brengen en te regelen. Het decreet regelt derhalve slechts één facet van het leven van de mens in en met de ruimte. Zo regelt het decreet van 18 mei 1999 geenszins het facet milieu, landschap, economie, huisvesting, mobiliteit, enz., maar ook niet het facet bescherming van het onroerend erfgoed. Dit laatste wordt door andere regelgevingen geregeld, zoals het monumentendecreet van 3 juli 1976, het landschapsdecreet van 16 april 1996, het decreet van 30 juni 1993 op het archeologisch erfgoed, het decreet van 29 maart 2002 tot bescherming van het varend erfgoed, enz.

Ieder van die regelgevingen heeft haar eigen finaliteit.

Ieder van die regelgevingen kan ook eigendomsbeperkingen inhouden, maar ze zijn gewis niet van dezelfde aard. Zo overwoog Uw Raad reeds in het arrest (...):

‘dat het door het beroep ingeleide rechtsgeschil gaat over de al of niet verenigbaarheid van de te vergunnen constructies met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan en enkel het onderzoek van de aangevoerde annulatiemiddelen daarover uitsluitsel kan geven; dat voorts het bestaan van een klasseringsbesluit niet verhindert dat een eigenaar van een in het geklasseerde landschap gelegen goed een onbetwistbaar voordeel kan halen uit de vernietiging van een voor dat goed geweigerde bouwvergunning, aangezien beide administratieve beslissingen, op

grond van elkaar onafhankelijke en op verschillende doelstellingen gerichte wetgevingen, door van elkaar onafhankelijk optredende overheden worden genomen en een zelfstandig bestaan leiden, en dat de beperkingen van de uitoefening van het eigendomsrecht dat beide beslissingen inhouden, niet noodzakelijk van dezelfde aard of even belangrijk zijn; dat in dit geval, bovendien, het bedoelde klasseringsbesluit door een aantal eigenaars, waaronder tweede verzoekster, eveneens voor de Raad van State wordt bestreden; dat verzoekers alleszins van het wettelijk vereiste belang doen blijken om ook de vernietiging van het besluit houdende weigering van de bouwvergunning te vorderen; dat de exceptie verworpen dient te worden’.

De rechtsleer herinnert eraan dat art. 4 decreet 18 mei 1999 de overheid tot opdracht geeft vorm te geven aan de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten in hun onderlinge samenhang:

‘Concreet worden de bestemmingen vastgesteld in de ruimtelijke uitvoeringsplannen en de plannen van aanleg. Het gaat om stedenbouwkundige bestemmingen. Hun voorschriften moeten dus een stedenbouwkundige draagwijdte hebben. Bij de beoordeling van de wettigheid van een planologisch bestemmingsvoorschrift rijst telkens de dubbele vraag naar de toelaatbaarheid van de bestemming als zodanig en naar het stedenbouwkundig karakter van de voorschriften. Een bestemming als industriegebied dat onder beheer van de overheid wordt geplaatst om speculatie tegen te gaan, beperkt de handelingsbekwaamheid van de eigenaars en valt buiten de doeleinden van de ruimtelijke ordening. Een ruimtelijk ordeningsplan dient niet om een probleem van werkverschaffing op te lossen. En, de in nummer 6 reeds geciteerde beperking van bepaalde handelsactiviteiten tot 10 % van de oppervlakte van een woonzone is een voorschrift dat evenmin door stedenbouwkundige motieven wordt gedragen’ (...).

Elders leest men: ‘De Raad van State heeft wel herhaaldelijk geoordeeld dat de overheid de bevoegdheden die zij in de Stedenbouwwet heeft gekregen, dient te gebruiken vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Zo werden de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg onwettig geacht, waarin was opgenomen dat in een industriegebied enkel afvalverwerkende bedrijven waren toegelaten die hun afval betrokken in dezelfde industriezone, waarin in een industriegebied op een niet toegelaten wijze privégronden onder het beheer van de overheid werden geplaatst, of waarin een gemeente een manege vergunt middenin een residentieel woongebied omdat zij zich profileert als ‘centrum van de paardensport’ (...).

Zo besliste Uw Raad dat een bouwverordening het verlenen van een vergunning niet afhankelijk kan maken van een verbintenis om aan de bewoners die een woning moeten verlaten, onder billijke voorwaarden een andere woning te bezorgen (...). En, een gemeente kan haar aansprakelijkheid in het gedrang brengen door privégronden bij wege van een plan van aanleg uitsluitend voor sociale woningbouw te bestemmen en aan een bepaalde koper een monopolie toe te kennen (...).

2. Door mede als doel van het GRUP uitdrukkelijk te bepalen dat een selectie is gemaakt van een aantal panden, opgenomen in de inventaris van

het bouwkundig erfgoed, en dat de gemeente aan die panden als zgn. waardevol lokaal patrimonium speciaal aandacht wenst te besteden door ze te 'voorzien van een passend voorschrift waarbij het behoud van de architecturale en de erfgoed-waarde voorop staat' (...), heeft het bestreden besluit zich begeven op het domein van de erfgoedbescherming, waartoe de gemeente niet bevoegd is, bescherming die minstens een beleidsaspect uitmaakt dat niet via de planningsinstrumenten van het decreet ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 kan worden gerealiseerd.

De onder art. 0.3 uitgewerkte inrichtingsvoorwaarden, die substantieel gericht zijn op het behoud van de bestaande toestand, streven een finaliteit na die niet deze is van het decreet ruimtelijke ordening en houden mitsdien machtsoverschrijding in, vermits ze niet berusten op ruimtelijk relevante aspecten, maar gemotiveerd zijn vanuit een erfgoedstudie, waarvan het precair karakter in het eerste onderdeel is toegelicht en waarin de verzoekende partijen geen enkele inspraak hebben gehad.

#### Derde onderdeel

De specifieke voorschriften van art. 0.3 hebben in werkelijkheid voor gevolg dat de facto de eigendommen van de verzoekende partijen een statuut bekomen dat grotendeels te vergelijken is met het statuut van monumenten, als bedoeld en tot stand gekomen overeenkomstig het monumentendecreet van 3 maart 1976, aan de totstandkoming van dat statuut waarin zij echter geen inspraak hebben gehad, terwijl zij evenmin de baten, verbonden aan het statuut van monument, o.m. subsidiëring voor onderhouds- en herstellingswerken bekomen. Zodoende zijn niet alleen de procedurevoorschriften van het monumentendecreet van 3 maart 1976 miskend, maar ook het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel. Ofschoon de facto de gelijkenis tussen de beide 'statuten' zeer apert is, worden ze niettemin verschillend behandeld - zowel formeelrechtelijk als materieelrechtelijk -, zonder dat voor het criterium van dat onderscheid van behandeling een objectieve en redelijke verantwoording bestaat vanuit het doel en de gevolgen van de genomen maatregel en alleszins zonder dat tussen de genomen maatregel en het beoogde doel een redelijk verband van evenredigheid bestaat.

#### Vierde onderdeel

Art. 19, §5, dro 18 mei 1999 bepaalt dat, eenmaal het structuurplan is vastgesteld, de overheid de nodige maatregelen moet nemen om de ruimtelijke uitvoeringsplannen ermede in overeenstemming te brengen. A fortiori geldt dat ook voor haar bestaande (oude) bestemmingsplannen. Art. 48, §2, dro bepaalt voorts dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Art. 38, §1, 4°, dro bepaalt trouwens dat een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan de relatie moet bevatten met de structuurplannen waarvan het de uitvoering is.

De relatie met het GRS is beschreven op blz. 11 van het inlichtend gedeelte van het bestreden GRUP (...). Er is aldaar gesteld:

'Onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt in uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lichtervelde. Vooreerst heeft het uiteraard de bedoeling een stedenbouwkundige uitwerking te geven aan de doelstellingen bepaald in het GRS, teneinde deze doelstellingen afdwingbaar te

maken en te kunnen fungeren als toetsingskader voor de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunningen’.

Voorts is de relatie met het GRS uitvoerig beschreven op blz. 22 t.e.m. 25 van hetzelfde inlichtend gedeelte.

Nergens blijkt daaruit dat in het GRS, definitief vastgesteld op 23 januari 2006 en goedgekeurd door de deputatie op 27 juli 2006, ook maar in enigerlei mate opties zijn genomen of uitspraken zijn gedaan omtrent de bescherming, resp. het behoud van het zgn. waardevol patrimonium. Door in het bestreden GRUP daar toch een aantal specifieke bepalingen over op te nemen, is het GRUP in die mate strijdig met het GRS en schendt het de hoger aangegeven bepalingen”.

### *Beoordeling*

13. Met betrekking tot het eerste middelonderdeel moet worden vastgesteld dat in de toelichtingsnota bij het bestreden GRUP het volgende wordt gesteld :

“Zoals geduid in de beschrijving van de bestaande nederzettingsstructuur zijn er diverse panden opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Deze panden maken deel uit van de eigenheid van het dorp en bepalen het straatbeeld. De gemeente wenst dan ook specifieke aandacht te schenken aan dit waardevol lokaal patrimonium, vandaar dat een selectie gemaakt is. De panden die bijzondere aandacht verdienen, zijn grafisch aangeduid op het bestemmingsplan (...) en worden voorzien van een passend voorschrift waarbij het behoud van de architecturale en de erfgoedwaarde voorop staat”.

Uit het voormelde blijkt dat de aanduiding van bepaalde panden in de verordenende voorschriften van het bestreden GRUP als “architecturaal waardevol patrimonium” rechtstreekse grondslag vinden in een eigen selectie van panden door de verwerende partij. De door de verwerende partij weerhouden panden maken weliswaar tevens deel uit van de inventaris van het bouwkundig erfgoed, maar “verdienen” volgens een eigen beoordeling van de verwerende partij “bijzondere aandacht” en worden om die reden van een passend voorschrift voorzien. De verzoekende partij gaat hieraan voorbij en het eerste middelonderdeel kan alleen al om die reden niet worden aangenomen.

Het betoog in de laatste memorie van de verzoekende partijen dat de verwerende partij haar selectie uitsluitend heeft beperkt tot de in de inventaris van het bouwkundig erfgoed opgenomen panden, dat “hun opname in

de inventaris (...) onmiskenbaar doorslaggevend (is) geweest” en het “causaal verband (...) derhalve zonder meer vast(staat)”, doet niet anders besluiten.

Het eerste middelonderdeel is ongegrond.

14.1. Het toentertijd geldende artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) luidt als volgt:

“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit”.

14.2. Uit de onder randnummer 13 geciteerde passage van de toelichtingsnota bij het bestreden GRUP, blijkt dat de selectie van panden als “waardevol architecturaal patrimonium”, waarop artikel 0.3.1 van de stedenbouwkundige voorschriften toepassing vindt, is ingegeven vanuit de visie dat deze panden “deel uit(maken) van de eigenheid van het dorp en (...) het straatbeeld (bepalen)”. Gelet op dit uitgangspunt en op het bepaalde in artikel 4 DRO, en in het bijzonder het daarin vermelde culturele en esthetische criterium, kan het standpunt van de verzoekende partijen dat de vermelde stedenbouwkundige bepalingen geen betrekking hebben op de ruimtelijke ordening van het plangebied, en de plannende overheid zich op onrechtmatige wijze op het domein van de erfgoedbescherming heeft begeven, niet worden bijgetreden.

Het tweede middelonderdeel is ongegrond.

15. De stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot het “waardevol architecturaal patrimonium” vinden, zoals gezien bij de beoordeling van het tweede middelonderdeel, steun in het toentertijd geldende artikel 4 DRO. Het toentertijd geldende artikel 39, § 1, eerste lid DRO voorziet daarnaast in de

mogelijkheid dat stedenbouwkundige voorschriften van ruimtelijke uitvoeringsplannen eigendomsbeperkingen kunnen inhouden, met inbegrip van een bouwverbod. Met hun betoog dat het kwestieuze GRUP het monumentendecreet van 3 maart 1976 en het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel miskent, uiten de verzoekende partijen in wezen een onontvankelijke wettigheidskritiek op het DRO.

Het derde middelonderdeel is ongegrond.

16.1. Luidens het toentertijd geldende artikel 18, eerste lid DRO is een ruimtelijk structuurplan “een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen”.

Overeenkomstig het toentertijd geldende artikel 19, § 5 DRO neemt de overheid die een ruimtelijk structuurplan heeft vastgesteld na het vaststellen ervan de nodige maatregelen om de ruimtelijke uitvoeringsplannen in kwestie in overeenstemming te brengen met het ruimtelijk structuurplan.

Luidens het toentertijd geldende artikel 36 DRO kan de gemeente gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en van die delen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en van het provinciaal ruimtelijk structuurplan waarvan de uitvoering aan de gemeente werd toegewezen.

16.2. Het toentertijd geldende artikel 38, § 1, 4° DRO geeft één van de elementen aan die een ruimtelijk uitvoeringsplan moet omvatten, met name de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is. In de toelichting bij het bestreden GRUP komt onder punt 3.1 het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan bod. Aldus wordt de relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gelegd.

16.3. Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kan voorts ook opgemaakt worden ten behoeve van ontwikkelingen die niet noodzakelijkerwijze

opgenomen of voorzien waren in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, zolang het niet strijdig is met de principes van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De verzoekende partijen tonen dit laatste niet aan.

Het middel is in geen van zijn onderdelen gegrond.

## *B. Tweede middel*

### *Uiteenzetting van het middel*

17. De verzoekende partijen voeren het volgende tweede middel aan :

#### “TWEEDE MIDDEL

Het bestreden besluit schendt:

- art. 38, §1, eerste lid, 2° decreet ruimtelijke ordening 18 mei 1999;
- het rechtszekerheidsbeginsel;
- het zorgvuldigheidsbeginsel.

I.1. M.b.t. de in het middel aangehaalde decretale bepalingen en rechtsbeginselen, besliste Uw Raad in het arrest (...) wat volgt:

‘Overwegende dat luidens artikel 38, § 1, eerste lid, 2°, DRO een ruimtelijk uitvoeringsplan de ‘erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer’ bevat; dat deze voorschriften verordenende kracht hebben (artikel 38, § 1, tweede lid, DRO);

Overwegende dat volgens het grondbeginsel van de rechtszekerheid de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn, zodat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht;

Overwegende dat uit het voorgaande lijkt te volgen dat stedenbouwkundige voorschriften, ter wille van de rechtszekerheid, op voldoende duidelijke wijze dienen te worden geformuleerd; dat het vereiste van voorspelbaarheid en nauwkeurigheid van stedenbouwkundige voorschriften op het eerste gezicht overigens niet verhindert dat deze voorschriften flexibel kunnen worden opgevat, noch dat deze binnen redelijke grenzen een bepaalde discretionaire bevoegdheid kunnen verlenen aan de vergunningverlenende overheden bij de beoordeling van een concrete aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning’.

Het ging in die zaak o.m. over een voorschrift dat bepaalde dat de percelen ‘5000m<sup>2</sup> als richtsnoer (hebben) voor de maximale perceelsoppervlakte’. Van die norm stelde Uw Raad dat hij op het eerste gezicht ‘niet in voldoende nauwkeurige, duidelijke en rechtszekerheid biedende bewoordingen is gesteld opdat de rechtzoekende in redelijke mate

de gevolgen van dit voorschrift kan voorzien; dat het hem op het eerste gezicht -zoals de verzoekende partijen betogen - ‘onmogelijk is de naleving van deze bepalingen te controleren of te sanctioneren, zodat de omwonende in dat verband over geen enkele rechtszekerheid beschikt’ en vooral dat die norm niet meer blijkt te zijn dan ‘een (flexibele) rechtsnorm’, die een ‘eerder flexibele invulling lijkt te hebben zonder dat met voldoende rechtszekerheid is bepaald dat de maximale perceelsoppervlakte ten hoogste 5000m<sup>2</sup> mag bedragen’ en ‘dat de genoemde voorschriften de belanghebbenden door het gebrek aan precisie voor onbepaalde tijd -met name tot aan de concrete invulling ervan door de vergunningverlenende overheid n.a.v. een concreet project- in het ongewisse laten over de concrete inrichting van de betrokken zone; dat die voorschriften op het eerste gezicht een onvoldoende rechtszekerheid verschaffen met betrekking tot de rechtstoestand van de gronden die binnen het beheersingsgebied van het bestreden ruimtelijk uitvoeringsplan zijn gelegen’.

2. In het arrest (...) heeft Uw Raad in principe hetzelfde beslist met een belangrijke toevoeging. Het arrest stelt sub 5.2.1 :

‘5.2.1. Luidens artikel 38, §1, eerste lid, 2° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO) bevat een ruimtelijk uitvoeringsplan de ‘erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer’. Deze voorschriften hebben verordenende kracht (artikel 38, §1, tweede lid DRO).

Volgens het grondbeginsel van de rechtszekerheid moet de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk zijn, zodat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht.

Uit het voorgaande lijkt te volgen dat stedenbouwkundige voorschriften, ter wille van de rechtszekerheid, op voldoende duidelijke wijze dienen te worden geformuleerd.

De eerste verwerende partij vermag zich niet te beroepen op het subsidiariteitsbeginsel om een miskenning van dit rechtsbeginsel te rechtvaardigen.

Het vereiste van voorspelbaarheid en nauwkeurigheid van stedenbouwkundige voorschriften verhindert op het eerste gezicht overigens niet dat deze voorschriften flexibel kunnen worden opgevat, noch dat deze binnen redelijke grenzen een bepaalde discretionaire bevoegdheid kunnen verlenen aan de vergunningverlenende overheden bij de beoordeling van een concrete aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning’.

De belangrijke toevoeging is dat een beroep op het subsidiariteitsbeginsel de miskenning van het grondbeginsel - een beginsel dus dat constitutionele waarde heeft - niet kan rechtvaardigen.

In die zaak ging het om een voorschrift dat stelt ‘enkel in geval van een bedrijfsverzamelgebouw (...) de kavel groter (mag) zijn dan 5000m<sup>2</sup>’.

Het arrest verwijt dit voorschrift dat het bedrijfsverzamelgebouwen toelaat op kavels die groter zijn dan 5 000m<sup>2</sup> ‘zonder enige verdere beperking, en het bevat ook geen enkele aanduiding omtrent de omvang en het volume van dergelijke gebouwen’. Belangrijk is ook dat het arrest

oordeelt dat ‘de, in de toelichting opgelegde, verplichting dat afwijkingen formeel moeten worden gemotiveerd volstaat op zichzelf niet om dit euvel te verhelpen’.

In de rechtsoverweging 5.2.3. stelt het arrest dat een toegelaten afwijking ‘in functie van optimale benutting van het lokale bedrijventerrein’, onder meer ‘op voorwaarde dat de globale opzet van het terrein niet in het gedrang komt, in het bijzonder wat betreft het element ‘zuinig ruimtegebruik’, te vaag is om rechtszekerheid te verschaffen omtrent de toegelaten grootte van de kavels.’

Kortom: art. 38, §1, eerste lid, 2° dro 18 mei 1999, samen gelezen met het rechtszekerheidsbeginsel, vereist dat de stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften op duidelijke en nauwkeurige wijze worden geformuleerd, zodat eenieder weet waaraan zich te houden en de normen sanctioneerbaar en afdwingbaar zijn en de eigenaar niet eindeloos in het ongewisse wordt gelaten over de concrete inrichting van de zone en de concrete mogelijkheden van zijn eigendom.

3. Op blz. 11 van het inlichtend gedeelte van het GRUP (...) is uitdrukkelijk het doel ervan als volgt toegelicht:

‘Onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt in uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lichtervelde. Vooreerst heeft het uiteraard de bedoeling een stedenbouwkundige uitwerking te geven aan de doelstellingen bepaald in het GRS, teneinde deze doelstellingen afdwingbaar te maken en te kunnen fungeren als toetsingskader voor de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunningen’. (...)

De stellers van het GRUP hadden dus de intentie voorschriften op te nemen die daadwerkelijk afdwingbaar zouden zijn, wat uiteraard allereerst inhoud dat ze duidelijk en precies moeten zijn.

II. Te dezen stelt men vast dat talloze voorschriften geenszins aan die vereisten voldoen en bovendien soms nauwelijks begrijpelijk en zelfs tegenstrijdig zijn.

1. Het verordenend gedeelte bevat o.m. volgende bepalingen:

- art. 0.2.2.: ‘Er dient ten allen tijde gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit en vrijwaring van de goede plaatselijke ordening. Voor zover hieraan voldaan is, moeten verder de numerieke voorschriften gerespecteerd’.

Een vergunningsaanvraag zal dus maar aan de voorgeschreven inrichtingsvoorschriften worden getoetst, als de aanvrager allereerst aantoonst dat er ‘gestreefd (is) naar ruimtelijke kwaliteit en vrijwaring van de goede plaatselijke ordening’. Wat dat ‘streefdoel’ precies inhoudt, wanneer en in welke omstandigheden er zal worden geoordeeld dat er afdoende is aan voldaan, is een open vraag.

- Art. 0.2.4.: ‘Kleinschalige gebouwen, constructies en werken in functie van openbaar nut kunnen in alle zones toegelaten worden voor zover de schaal en bouwkaracteristieken (inplanting, gabariet, materiaalgebruik, ...) ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende zone’.

Wat wordt geacht ‘kleinschalig’ te zijn en aan de ‘schaal en de bouwkaracteristieken’ van de zone geen ‘fundamentele afbreuk (te doen)’

is een open vraag om te 'kunnen' in aanmerking komen voor een vergunning?

- Art. 0.2.8.: 'Tenzij in voorschriften van de zones anders bepaald, is iedere esthetisch verantwoorde afsluiting, met een max. hoogte van 2,00 meter toegelaten'.

Wat een 'esthetisch verantwoorde' afsluiting is, is voor de eigenaar een raadsel. Als zijn aanvraag eraan zal voldoen, is volstrekt onvoorspelbaar.

2. De 'specifieke bepalingen' m.b.t. het 'waardevol patrimonium' zijn nauwelijks begrijpelijk. Ze luiden als volgt:

'Het pand, op het bestemmingsplan symbolisch aangeduid met ♦ wordt beschouwd als architecturaal waardevol patrimonium.

Herstellingen, verbouwingen en uitbreidingen dienen in functie te staan van het authentieke karakter van dit gebouw, en dienen met respect om te gaan met dit patrimonium, met behoud van de stijlkenmerken waarbij aanpassingen van de glaspartijen zijn toegestaan bij wijziging naar woonfunctie.

Bij volledige sloop en daaropvolgende nieuwbouw dient door de aanvrager tot stedenbouwkundige vergunning te worden aangetoond dat na sloop en daaropvolgende nieuwbouw, een minstens gelijkvormige toestand ontstaat met dezelfde ruimtelijke kwaliteiten van het hoekgebouw aan de overkant van de Neerstraat. Hij dient dit aan de hand van een grondige motivering bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aan te tonen.

De panden, op het bestemmingsplan symbolisch aangeduid met (●), worden beschouwd als architecturaal waardevol patrimonium.

Herstellingen, verbouwingen en uitbreidingen dienen in functie te staan van het authentieke karakter van deze gebouwen, en dienen met respect om te gaan met dit patrimonium.

Bij herstellingen (restauratie), renovatie en verbouwing dient zoveel mogelijk terug gegaan te worden naar de oorspronkelijke toestand voor wat het exterieur betreft.

Deze gebouwen kunnen, behoudens bij overmacht, niet gesloopt worden. Saneren, verbouwen, uitbreiden of rooveren is evenwel mogelijk. Eventuele herstellingen, verbouwingen of herbouw en uitbreidingen (in geval van overmacht) dienen in functie te staan van het authentieke karakter van deze gebouwen, en dienen met respect om te gaan met dit patrimonium. Bij verbouwing dienen de authentieke materialen nagevolgd te worden, bijkomende kwalitatieve hedendaagse ingrepen in ondergeschikte orde zijn toegelaten.

Elke ingreep moet bekeken worden in het kader van de omgeving van het bouwwerk, de directe of een ruimere omgeving al naargelang de strategische plaats die het gebouw inneemt in het centrum.

(...)

In geval van overmacht kunnen deze gebouwen heropgebouwd worden, cf. de voorschriften van de betrokken zone'.

- In beide gevallen (♦ of ●) moeten herstellingen, verbouwingen en uitbreidingen 'in functie staan van het authentiek karakter van deze gebouwen, en dienen met respect om te gaan met dit patrimonium' De

voorspelbaarheid van het welslagen van een vergunningsaanvraag wordt daardoor tot nihil en louter arbitrariteit herleid.

- In geval van sloop en wederopbouw van het hoekgebouw (♦) moet een grondige motivering aan de aanvraag worden toegevoegd waaruit blijkt dat de nieuwbouw zich aligneert op het tegenovergelegen hoekgebouw, wat betekent dat door het nieuw ontwerp 'een minstens gelijkvormige toestand ontstaat met dezelfde ruimtelijke kwaliteiten van het hoekgebouw aan de overkant van de Neerstraat'. Wat is 'minstens' en hoeveel meer dan dat zal de vergunningverlenende overheid nog kunnen eisen? Welke zijn de 'ruimtelijke kwaliteiten' van het tegenovergelegen hoekgebouw waaraan de stellers van het GRUP belang hechten? De verzoekende partijen bemerken aan dat gebouw niet meteen zeer belangrijke 'ruimtelijke kwaliteiten'.

- Problematisch is vooral ook welke de hoogte mag zijn van het hoekgebouw van de verzoekende partijen na een eventuele sloop. Het nieuwe gebouw moet zich aligneren op het hoekgebouw aan de overkant, Statiestraat 2-8 (Neerstraat), maar dit hoekgebouw heeft twee, resp. drie bouwlagen. Slaan de termen: 'minstens gelijkvormige toestand' en 'met dezelfde ruimtelijke kwaliteiten van het hoekgebouw aan de overkant van de Neerstraat' op twee of op drie bouwlagen?

- Of gebouwen, aangeduid met een (●), al dan niet kunnen gesloopt worden, is onzeker; de tekst is op dit stuk nauwelijks leesbaar en prima facie tegenstrijdig. Vooreerst wordt gezegd dat ze niet kunnen worden gesloopt 'behoudens overmacht', maar wel gesaneerd, verbouwd, uitgebreid of gerenoveerd. Maar meteen wordt gezegd dat zelfs die werken maar 'in geval van overmacht' (...) lijken mogelijk te zijn. Tenslotte nochtans wordt in het algemeen gezegd dat 'in geval van overmacht (kunnen) deze gebouwen heropgebouwd worden' en dan volgens de voorschriften van de betrokken zone. Wanneer is sloop en herbouwing nu al dan niet mogelijk?

- Wat zijn 'kwalitatieve hedendaagse ingrepen'?

- Wanneer neemt volgens de stellers van het GRUP een gebouw een 'strategische plaat' in in het centrum en moet de 'ingreep' ook aan de ruimere omgeving worden getoetst?

Niet alleen de specifieke bepalingen omtrent het 'waardevol patrimonium' zijn onduidelijk. Er is eveneens de grootste onduidelijkheid omtrent de omvang van hetgeen in het GRUP als architecturaal waardevol patrimonium wordt beschouwd, in het bijzonder met betrekking tot het hoekgebouw van verzoekende partijen.

De aanduiding op het bestemmingsplan (♦) toont een min of meer vierhoekig grondoppervlak, dat ongeveer even diep als lang is. Deze aanduiding komt niet overeen met de aanduiding met lijnen en een pijl op de foto in het toelichtend gedeelte op blz. 47 van het GRUP. En deze laatste visualisatie komt dan weer niet overeen met de fotografische aanduiding onder 'toelichting en visie' op blz. 55.

3. In de centrumzone - waar de eigendommen van de verzoekende partijen gelegen zijn - zijn 'grootschalige detailhandelsbedrijven (...) die niet verenigbaar zijn met de woonomgeving en die voor abnormale hinder zorgen (...) 'niet toegelaten. Maar wat is een 'grootschalig detailhandelsbedrijf'. En wanneer is zulk bedrijf verenigbaar met de woonomgeving? En wat is 'abnormale hinder'? Wanneer oorspronkelijk

art. 146, derde lid, dro 18 mei 1999 bepaalde dat in geval van bouw misdrijf de meerwaarde vordering uitgesloten was 'indien het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaakt voor de omwonenden', heeft het Grondwettelijk Hof bij arrest nr. 14/05 die bepaling vernietigd op volgende grond (B.4.4.): 'Ook al is het begrip 'onaanvaardbare hinder' aanvaardbaar binnen het burgerlijk recht - hoewel het zich tot extensieve definities leent -, toch kan het, evenmin als het begrip 'ernstige inbreuk', op zich niet de grondslag vormen van een misdrijf: zonder ontoelaatbare onzekerheid te creëren. De voorwaarde dat het moet gaan om stedenbouwkundige hinder voor de omwonenden is geen voldoende beperking want zij laat diezelfde onzekerheid bestaan voor al diegenen die dergelijke hinder doen ontstaan'. Geoordeeld werd dat het begrip 'onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder voor de omgeving (...) geen voldoende nauwkeurige normatieve inhoud heeft om een misdrijf te kunnen definiëren'. Dat het te dezen gaat om 'abnormale' hinder, lijkt het verschil niet te kunnen maken.

4. Wat de (niet specifieke) voorschriften voor de zone 1 (centrumzone) betreft,

leest men o.m.:

- art. 1.2.1.: '(...) het gelijkvloers dient zodanig benut en ingericht, dat de leefkwaliteit gegarandeerd wordt'; wat dat in concreto te betekenen heeft, is niet te achterhalen;
- art. 1.2.3.: hier geldt dezelfde opmerking m.b.t. het voorschrift: 'De inplanting van gebouwen dient op een ruimtelijk verantwoorde manier te gebeuren, die het straatbeeld ondersteunt en versterkt';
- art. 1.2.3.: regelt ook de inplanting t.a.v. de zijkavelgrens; er moet verplicht op gebouwd worden tenzij halfopen bebouwing 'aangewezen' of aanwezig is. Maar wanneer halfopen bebouwing 'aangewezen' is en wie daaromtrent zal oordelen en op grond van welke criteria, blijft in het duister;
- art. 1.2.5.: bepaalt de bouwhoogte:
  - in principe zijn slechts twee volle bouwlagen toegelaten 'eventueel' vermeerderd met één onderdakse bouwlaag;
  - en waar op het bestemmingsplan een zone met een pijl is aangeduid met het getal 3, zijn drie bouwlagen toegelaten 'eventueel' vermeerderd met één onderdakse bouwlaag.

Het is mitsdien volstrekt onvoorspelbaar en onvoorzienbaar of er nu twee of drie, resp. drie of vier bouwlagen zullen mogelijk zijn. Dat zal afhangen van hoe de vergunningverlenende overheid om gaat met de term 'eventueel'. Dit is geen flexibiliteit meer, maar arbitrariteit waarbij de bepaling van inrichtingsvoorschriften van het planningsniveau worden verschoven naar het vergunningsniveau.

5. Een deel van de eigendom van de verzoekende partijen is met een accent (sterretje) aangeduid, waar volgens art. 1.2.6. een aantal eigen voorschriften gelden, o.m. voor verzoekers pand ter hoogte van de Astridlaan - zone 6.

Voorgescreven wordt dat 'het gebouw ter hoogte van de Astridlaan - zone 6 in samenhang tot het aanpalend openbaar domein ontworpen (dient)

te worden'. Wat 'samenhang' is, is niet duidelijk. Bovendien is er aldaar geen openbaar domein (behoudens de Astridlaan): de zone 6 is immers een bouwvrije zone.

Bovendien moet het gebouw ter hoogte van de Astridlaan - zone 6 nog aan volgende randvoorwaarden voldoen:

- Er dient een eindpunt gecreëerd te worden van het bouwblok begrepen tussen de Neerstraat en de zone 6 bouwvrije zone en respectievelijk de daarop aansluitende zone 5 voor fiets- en voetgangersdoorsteek
- de gebouwen dienen in samenhang tot de omliggende panden aangeduid als architecturaal waardevol patrimonium (♦ en ●) ontworpen te worden, waarbij de schaal en het ritme afgestemd worden op dit patrimonium
- het ontwerp dient in relatie te staan tot de Astridlaan en de zone 5 en dient de beeldkwaliteit van het aanpalende domein te ondersteunen waarbij de bouwvrije stroken als groen ingericht worden waardoor 'ademruimte' in het centrumweefsel gecreëerd wordt'.

Verzoekers vragen zich af wat de stellers met een 'eindpunt' bedoelen? Verzoekers vragen zich af hoe dit eindpunt kan worden gerealiseerd 'in samenhang tot de omliggende panden aangeduid als architecturaal waardevol patrimonium', nu die panden aan het andere uiteinde van de Astridlaan gelegen zijn en die beide eindpunten door andere gebouwen zijn onderbroken!? En wat is het 'ritme' van het waardevol patrimonium en wanneer worden bouwvrije stroken voldoende groen ingericht om als 'ademruimte' in het centrumweefsel te kunnen worden aangezien?

Wat een ondersteuning 'van de beeldkwaliteit van het aanpalend domein' te betekenen heeft, wanneer dit aansluitend domein een bouwvrije zone is, is voor verzoekers niet duidelijk.

6. Blijkens art. 1.2.9. moeten de gebouwen en constructies worden afgewerkt 'met duurzame, kwalitatieve en eigentijdse materialen' die, zo zij van op de openbare weg zichtbaar zijn, 'de continuïteit van het straatbeeld ondersteunen'. Wat dat allemaal precies te betekenen heeft, is raadselachtig en volstrekt duister en moet noodzakelijkerwijs leiden tot willekeur en arbitrariteit.

7. Het grootste deel van de eigendommen van de verzoekende partijen is gelegen in de zgn. 'projectzone Astridlaan', deel uitmakend van de zone 1. Art. 1.2.3. is er speciaal aan gewijd.

- Benevens de voorschriften van 1.2.6. (zone met Astridlaan - zone 6) moeten de gebouwen van de projectzone 'aansluiting' zoeken bij het bestaand waardevol patrimonium. Hoe die 'aansluiting' concreet moet worden gerealiseerd, is niet duidelijk. Nog minder duidelijk is hoe de gebouwen aan gene kant van de Astridlaan kunnen 'aansluiten' met het zgn. waardevol patrimonium dat aan deze kant van de Astridlaan is gelegen (hoek vormend met de Neerstraat).
- Niet alleen moet het architecturaal voorkomen van de gebouwen op die projectsite aansluiting vinden bij het waardevol patrimonium - dat in zijn oorsprong teruggaat tot 1866 - , maar bovendien moet een 'hedendaagse vormtaal' worden gehanteerd, terwijl in alles 'eenheid' dient vervat te zijn. Oud-nieuw-eenheid: wat zijn dit voor

precieze, nauwkeurige en rechtszekere voorschriften ? Wie kan daar op voorzienbare wijze mee omgaan en op inspelen ?

8. Uit dit - niet eens exhaustief - overzicht blijkt dat het bestreden besluit niet zorgvuldig is voorbereid en dat de in het middel aangehaalde bepaling en rechtsbeginselen ernstig zijn geschonden”.

### *Beoordeling*

18. Luidens het toentertijd geldende artikel 38, § 1, eerste lid, 2° DRO bevat een ruimtelijk uitvoeringsplan “de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer”. Overeenkomstig het toentertijd geldende artikel 38, § 1, tweede lid DRO hebben deze stedenbouwkundige voorschriften, samen met het grafisch plan waarop ze betrekking hebben, verordenende kracht.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk is, zodat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt gesteld. Dit impliceert onder meer dat stedenbouwkundige voorschriften zoals het bestreden GRUP op voldoende duidelijke wijze moeten worden geformuleerd.

De aangehaalde bepalingen en beginselen impliceren niet dat de overheid die een ruimtelijk uitvoeringsplan uitvaardigt, alle aspecten van de betrokken regeling op een precieze en gedetailleerde wijze moet regelen. De plannende overheid vermag in bepaalde omstandigheden en voor bepaalde aspecten stedenbouwkundige voorschriften in veeleer algemene en vage bepalingen te beschrijven, waarbij een ruimere beoordelingsmarge wordt gelaten voor de vergunningverlenende overheid dan normaal gesproken het geval zou zijn. Deze mogelijkheid veronderstelt wel dat er voldoende controlemaatregelen worden voorzien en procedurele waarborgen worden geboden, onder meer door het openbaar onderzoek dat voorafgaat aan de vaststelling van een plan en door een adequate rechtsbescherming die wordt geboden voor zowel de bepalingen van een plan als voor de vergunningsbeslissingen die op een plan zijn gebaseerd.

Algemeen en vaag geformuleerde stedenbouwkundige voorschriften mogen evenwel niet tot gevolg hebben dat de rechtzoekende in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel niet in redelijke mate kan voorzien of

bepaalde handelingen of vergunningsaanvragen al dan niet verenigbaar zijn met die voorschriften.

19. Waar de verzoekende partijen betogen dat “talloze voorschriften (...) soms nauwelijks begrijpelijk en zelfs tegenstrijdig zijn”, ter illustratie waarvan zij verwijzen naar de verordenende voorschriften opgenomen onder de artikelen 0.2.2, 0.2.4 en 0.2.8 van het GRUP, en zich “vragen” stellen bij de duidelijkheid en voorspelbaarheid van een aantal van de in die bepalingen gehanteerde begrippen, moet worden vastgesteld dat de gehanteerde begrippen, zoals “kleinschalig”, “schaal en bouwkenmerken”, “esthetisch verantwoorde afsluiting”, alsook doelstellingen zoals het streven naar “ruimtelijke kwaliteit” en de “vrijwaring van de goede plaatselijke ordening”, verband houden met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, dat zij die laatste weliswaar niet op een precieze en gedetailleerde wijze bepalen en een ruimere beoordelingsmarge laten voor de vergunningverlenende overheid, doch dit niet op een kennelijk onredelijke wijze.

20.1. Het betoog van de verzoekende partijen dat de specifieke bepalingen met betrekking tot het waardevol patrimonium “nauwelijks begrijpelijk” zijn, kan evenmin worden bijgetreden. Dit laatste geldt onverminderd het door de verzoekende partijen bekritiseerde voorschrift van artikel 0.3.1 dat “bij volledige sloop en daaropvolgende nieuwbouw (...) door de aanvrager tot stedenbouwkundige vergunning (dient) te worden aangetoond dat na sloop en daaropvolgende nieuwbouw, een minstens gelijkvormige toestand ontstaat met dezelfde ruimtelijke kwaliteiten van het hoekgebouw aan de overkant van de Neerstraat”.

De door de verzoekende partijen geïmplementeerde bepalingen staan in functie van het behoud van de aanwezige architecturale waarden en laten de vergunningverlener evenmin een arbitraire vrijheid. De vergunningverlenende overheid wordt te dezen weliswaar een ruime beoordelingsmarge toegekend, doch niet op een kennelijk onredelijke wijze.

20.2. De verzoekende partijen werpen verder op dat het “onzeker” is dat gebouwen aangeduid met “●” al dan niet kunnen worden gesloopt. Zij achten het voorschrift daaromtrent “nauwelijks leesbaar en prima facie tegenstrijdig” en wijzen erop dat vooreerst wordt gesteld dat de bedoelde gebouwen niet kunnen worden gesloopt “behoudens overmacht”, maar wel gesaneerd, verbouwd, uitgebreid of gerenoveerd, terwijl, aldus de verzoekende partijen, vervolgens wordt gesteld dat zelfs die werken maar in geval van overmacht lijken mogelijk te zijn.

De bepaling waar de verzoekende partijen op doelen, maakt deel uit van artikel 0.3.1, en luidt als volgt:

“(…)  
Deze gebouwen kunnen, behoudens bij overmacht, niet gesloopt worden. Saneren, verbouwen, uitbreiden of renoveren is evenwel mogelijk. Eventuele herstellingen, verbouwingen of herbouw en uitbreidingen (in geval van overmacht) dienen in functie te staan van het authentieke karakter van deze gebouwen, en dienen met respect om te gaan met dit patrimonium. (…)”.

De voormelde bepaling heeft slechts betekenis indien de tussen haken geplaatste woorden “in geval van overmacht” enkel betrekking hebben op “herbouw”. De verkeerde vermelding ervan na “uitbreidingen”, is niet van aard het bestreden besluit te vitiëren.

20.3. De loutere vraag van de verzoekende partijen “wanneer (...) volgens de stellers van het GRUP een gebouw een ‘strategische plaats’ in(neemt) in het centrum en (...) de ‘ingreep’ ook aan de ruimere omgeving (moet) worden getoetst” is niet van aard om de onwettigheid van het bestreden GRUP aan te tonen.

20.4. Het betoog van de verzoekende partijen dat “de grootste onduidelijkheid” bestaat “omtrent de omvang van hetgeen in het GRUP als architecturaal waardevol patrimonium wordt beschouwd, in het bijzonder met betrekking tot het hoekgebouw van verzoekende partijen”, ter ondersteuning waarvan zij wijzen op de verschillen tussen “de aanduiding op het bestemmingsplan” en de aanduiding “op de foto in het toelichtend gedeelte op

blz. 47 van het GRUP”, en “de fotografische aanduiding onder ‘toelichting en visie’ op blz. 55”, kan evenmin worden bijgetreden. Enkel het grafische plan, dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften, hebben verordenende kracht. De eventuele verschillen met aanduidingen of vermeldingen opgenomen in de toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften, die zelf geen verordenende kracht bezitten, doen hieraan geen afbreuk.

21. De door de verzoekende partijen aangevoerde onduidelijkheid met betrekking tot het in artikel 1.1 van de stedenbouwkundige voorschriften gehanteerde begrip “grootschalige detailhandelsbedrijven (...) die niet verenigbaar zijn met de woonomgeving, die voor abnormale hinder zorgen”, wordt evenmin bijgetreden. De vergelijking die de verzoekende partijen te dezen in hun memorie van wederantwoord en laatste memorie maken met de door het Grondwettelijk Hof geformuleerde vereisten om een voldoende nauwkeurige omschrijving te geven van een als strafbaar aangemerkt feit, mist pertinentie.

De door de verzoekende partijen bekritiseerde artikelen 1.2.1, 1.2.3 1.2.5, 1.2.6 en 1.2.9 dienen als afdoende duidelijk en kaderend binnen een redelijke beoordelingsruimte van de vergunningverlenende overheid te worden beoordeeld. De vele “vragen” die de verzoekende partijen opwerpen, doen niet anders besluiten.

Het middel is ongegrond.

### *C. Derde middel*

#### *Uiteenzetting van het middel*

22. De verzoekende partijen voeren het volgende derde middel aan :

“Het bestreden besluit schendt het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en houdt machtsoverschrijding in.

1. BETREFFENDE DE EIGENDOMMEN OPGENOMEN IN DE ‘PROJECTZONE’

1. Zoals reeds aangegeven bij de bespreking van het tweede middel, vormt het grootste deel van de eigendommen van de verzoekende partijen de zgn. 'projectzone Astridlaan' van zone 1. Voor die projectzone bepaalt het voorschrift 1.2.13.: 'de bouwhoogte wordt beperkt tot twee bouwlagen met plat dak'.

Buiten die projectzone is blijkens het voorschrift 1.2.5. de bouwhoogte als volgt bepaald in de ganse zone 1:

- op twee bouwlagen, eventueel vermeerderd met één onderdakse bouwlaag;
- voor het gebied grafisch op het bestemmingsplan aangeduid met een pijl met daarboven het getal 3: drie bouwlagen, eventueel vermeerderd met één onderdakse bouwlaag;
- voor het gebied aangeduid met G: verplicht drie bouwlagen met op de hoek Klyseweg-Beverenstraat zelfs een bijkomende vierde bouwlaag met plat dak.

2. In de ganse centrumzone is derhalve enkel in het projectgebied, eigendom van de verzoekende partij, de bouwhoogte in alle omstandigheden beperkt tot twee bouwlagen.

De grondwettelijke regels van de gelijkheid der Belgen voor de wet en van de niet-discriminatie sluiten niet uit dat een verschil in behandeling volgens bepaalde categorieën van personen zou worden ingesteld, voor zover voor het criterium van onderscheid een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld m.b.t. het doel en de gevolgen van de overwogen maatregel; het gelijkheidsbeginsel is geschonden wanneer vaststaat dat de aangewende middelen redelijkerwijze niet evenredig zijn met het beoogde doel.

Bovendien beslist het Grondwettelijk Hof dat de naleving van het grondwettelijk gelijkheids- en niet-discriminatiebeginsel vergt dat de beperkingen die aan een categorie van personen worden opgelegd niet verder reiken dan noodzakelijk is om het beoogde doel te bereiken. De evenredigheidstoetsing moet bijzonder stringent zijn wanneer een grondrecht wordt aangetast (Gr. Hof., 18 november 1992, nr. 74/92).

Het eigendomsrecht is een grondrecht, erkend in art. 16 van de grondwet, art. 1 van het eerste aanvullend protocol op het EVRM en art. 544 B.W.

3. Te dezen is niet aangetoond dat de besliste maatregel, die de verzoekende partijen veel ernstiger schaadt in hun eigendomsrecht dan de andere eigenaars van de centrumzone 1, redelijkerwijs en evenredig verantwoord is t.a.v. het nagestreefde doel, nl. de goede plaatselijke aanleg. Integendeel, de Astridlaan is een brede straat die probleemloos gebouwen met drie bouwlagen, minstens met twee bouwlagen eventueel vermeerderd met één onderdakse bouwlaag, verdraagt. Het is de breedste van alle straten die door het plangebied lopen.

Het gelijkheidsbeginsel is dus kennelijk geschonden.

## II. BETREFFENDE HET HOEKGEBOUW ASTRIDLAAN 1-3, NEERSTRAAT 19

Zoals reeds hoger aangestipt is dit pand, weze het binnen onzekere contouren, opgenomen als 'architecturaal waardevol patrimonium' en zulks met een ♦. Voor het geval van sloping geldt het volgende voorschrift:

‘Bij volledige sloop en daaropvolgende nieuwbouw dient door de aanvrager tot stedenbouwkundige vergunning te worden aangetoond dat na sloop en daaropvolgende nieuwbouw, een minstens gelijkvormige toestand ontstaat met dezelfde ruimtelijke kwaliteiten van het hoekgebouw aan de overkant van de Neerstraat. Hij dient dit aan de hand van een grondige motivering bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aan te tonen’.

Ofschoon het aan de overzijde gelegen hoekpand (Statiestraat 2-8 - Neerstraat) eveneens als architecturaal waardevol patrimonium is weerhouden, is het slechts met een ● als dusdanig aangeduid.

Waarom die beide hoekgebouwen aan een onderscheiden behandeling worden onderworpen is nergens verduidelijkt, waardoor, benevens het gelijkheidsbeginsel, ook het motiveringsbeginsel is geschonden.

Anderzijds is bepaald dat in geval van sloping van het hoekgebouw van de verzoekende partijen, zich dit bij heropbouw moet aligneren op het hoekgebouw van de Statiestraat 2-8, terwijl hetzelfde niet is bepaald in geval van sloping van dit laatste hoekgebouw, dat nochtans ook als architecturaal waardevol patrimonium is weerhouden. Ook dit onderscheid van behandeling is niet gerechtvaardigd noch gemotiveerd”.

### *Beoordeling*

23. Het gelijkheidsbeginsel is geschonden als in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk worden behandeld zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve verantwoording bestaat. Het behoort aan de verzoekende partij die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel werd geschonden, dit in het verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aan te tonen. Het door de verzoekende partijen gevoerde betoog volstaat daartoe niet.

24. Het eerste middelonderdeel omvat geen uiteenzetting van de wijze waarop volgens de verzoekende partijen het motiveringsbeginsel geschonden is. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen in hun laatste memorie blijken aan te voeren, wordt de schending van dit beginsel in het eerste middelonderdeel derhalve niet op ontvankelijke wijze aangevoerd.

25. De verzoekende partijen stellen in hun laatste memorie “niet langer aan te dringen” op het tweede middelonderdeel. Zij moeten derhalve geacht worden van dit middelonderdeel afstand te doen.

Het middel is ongegrond.

## **BESLISSING**

**1. De Raad van State verwerpt het beroep.**

**2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, elk voor de helft.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twintig december 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Roger Stevens,    | kamervoorzitter, |
| Pierre Lefranc,   | staatsraad,      |
| Stephan De Taeye, | staatsraad,      |
| met bijstand van  |                  |
| Silvan De Clercq, | griffier.        |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Silvan De Clercq**

**Roger Stevens**