

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 211.862 van 9 maart 2011
in de zaak A. 186.649/X-13.605.**

In zake : Louis VAN LIERDE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jan Van Den Noortgate
 kantoor houdend te 9700 OUDENAARDE
 Einestraat 22
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
2. de stad AALST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Dirk Van Heuven
 kantoor houdend te 1040 BRUSSEL
 Wetstraat 26/7
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 20 december 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 20 september 2007 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Parkgebied met grootschalige functies Aalst-West” met uitsluiting van de in rood omrande zones op het bestemmingsplan en de in rood omrande delen van de stedenbouwkundige voorschriften.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 februari 2011.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan Van Den Noortgate, die verschijnt voor de verzoekende partij, bestuurssecretaris Kaat Van Keymeulen, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Karel-Jan Vandermael, die loco advocaat Dirk Van Heuven verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel 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. De verzoeker is eigenaar van een perceel bouwgrond, gelegen te Aalst aan de Merestraat en van een aantal percelen tuinbouwgrond, gelegen in “het binnengebied Siesegemlaan - Genstsesteenweg Merestraat”.

4. Dit gebied is, volgens het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem, gelegen in agrarisch gebied.

Dit gebied ligt tevens binnen de grenzen van het bij ministerieel besluit van 4 december 1991 goedgekeurd bijzonder plan aanleg Beekveld, waarbij het, langsheen de Siesegemlaan en de Merestraat gelegen, agrarisch gebied, noord-westelijk grenzend aan voornoemd binnengebied, wordt omgezet naar een zone voor KMO's en dienstverlening.

5. Op 18 juni 2004 wordt, in het raam van een eerste fase van de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Parkgebied met grootschalige functies - Aalst-West” voor “het binnengebied Siesegemlaan (R41) - Gentsesteenweg (N9) – Merestraat”, een overleg georganiseerd met twee eigenaars van dit gebied, waaronder de verzoeker, dat als volgt weergegeven wordt in de gebundelde inrichtingsschetsen:

“3.1.4.2 overleg Van Lierde

De heer Van Lierde is de vroegere tuinbouwer en eigenaar van een groot deel van het binnengebied. Het overleg vond plaats op vrijdag 18 juni 2004 om 8.30 u., in aanwezigheid van de heer en mevrouw Van Lierde.

De eigenaar is voorstander van een pure herbestemming van het gebied tot woongebied, waarbij de realisatie gebeurt door een privé-verkavelaar. De eigenaar zelf heeft nog geen plannen voor het binnengebied. Het nog bestaande deel van de serre zou afgebroken worden.

De toegang tot het binnengebied kan gebeuren over het perceel van de eigenaar zelf aan de Merestraat. De eigenaar wenst deze ontsluiting zo smal mogelijk te houden (ca. 6 m; bv. als tweede ontsluiting van het gebied, naast deze via de site van de molen), zodat er nog een woning kan geplaatst worden op zijn perceel langs de Merestraat. De noodzaak van deze tweede ontsluiting zou moeten onderzocht worden (o.m. in functie van brandveiligheid)”.

6. Op 6 juli 2006 stelt de gemeenteraad van de stad Aalst het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Parkgebied met grootschalige functies - Aalst-West” voorlopig vast.

Volgens het bij die beslissing horend grafisch plan wordt dit binnengebied bestemd als een “projectzone stedelijk wonen”, met aan de noordwestelijke zijde een “zone voor buffer”. Die buffer scheidt de projectzone stedelijk wonen van de “zone ambachtelijke bedrijvigheid”. Op dit plan wordt met een pijl de verkeersontsluiting voor, enerzijds, de projectzone stedelijk wonen en, anderzijds, voor de zone ambachtelijke bedrijvigheid weergegeven.

Omtrent deze zones wordt, in de toelichtingsnota van 14 juni 2006 het volgende gesteld:

“6.2.3 zone voor buffer

Ter bescherming van de woongebieden worden op sommige plaatsen bufferzones aangebracht. Deze vormen een ruimtelijke en functionele scheiding tussen de woongebieden en de achterliggende zones, ofwel bedrijvigheid ofwel openbare voorzieningen ofwel drukke verkeerswegen.

Een bufferzone wordt aangebracht op de volgende plaatsen:

- (...)
- tussen de zone voor ambachtelijke bedrijvigheid langs de Siesegemlaan (R41) en de woongebieden van de Merestraat, de Kriekenlaan en de Gentsesteenweg (N9).

(...)

6.3.7 projectzone stedelijk wonen

De projectzone bevindt zich in het binnengebied Siesegemlaan (R41) – Gentsesteenweg (N9) – Merestraat. Voor het binnengebied kunnen de volgende conceptelementen voorgesteld worden.

- (...)

- De hoofdontsluiting voor het autoverkeer verloopt via de Merestraat, over de eigendom van de heer Van Lierde. Een bijkomende ontsluiting voor autoverkeer wordt voorzien langsheen de site van de molen. Deze fungeert echter hoofdzakelijk als voetgangers- en fietserdoorgang en pas in tweede instantie als ontsluiting voor autoverkeer. (...)
- Tussen het woongebied en de KMO-zone wordt een bufferstrook voorzien van ca. 15 m.

(...)

6.3.10 zone voor ambachtelijke bedrijvigheid

Binnen deze zone kunnen de bestaande ambachtelijke bedrijven zich verder ontwikkelen en kunnen ook nieuwe bedrijven zich vestigen.

Voor de zone langs de Siesegemlaan (R41) gelden de volgende algemene randvoorwaarden.

- De ontsluiting van deze zone gebeurt via de Merestraat.
- Tussen deze zone en het achterliggende woongebied wordt een buffer aangebracht van 15 m breed.

De zone aan de Geraardsbergsesteenweg (N45) is de site van een bestaand bedrijf, de garage Vanderhaegen, die bestendig wordt”.

De stedenbouwkundige voorschriften voor deze zone voor buffer luiden als volgt:

“2.3 zone voor buffer

2.3.1 bestemming

- De zone is bestemd als bufferzone tussen twee functies die uit elkaars nabijheid moeten gehouden worden. De buffering gebeurt door het

behoud, de aanleg en het beheer van opgaande streekeigen groenelementen.

2.3.2 inrichting

- (...)
- De deelzone tussen de ambachtelijke bedrijvigheid en het wonen (binnengebied Siesegemlaan (R41) - Gentsesteenweg (N9) - Merestraat) moet over de volledige oppervlakte aangeplant worden met inheemse struiken en hoogstammige bomen. Het type beplanting dient aan te sluiten op de omgeving en kan als streekeigen gekenmerkt worden”.

7. De verzoeker dient geen bezwaarschrift in tijdens het openbaar onderzoek dat gehouden wordt van 14 augustus 2006 tot en met 16 oktober 2006.

8. Op 29 mei 2007 stelt de gemeenteraad het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Parkgebied met grootschalige functies – Aalst-West” definitief vast.

9. Met het bestreden besluit van 20 september 2007 keurt de deputatie het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan gedeeltelijk goed.

IV. Onderzoek van de ontvankelijkheid

Standpunt van de partijen

10. De verzoeker vordert de nietigverklaring van het besluit van de eerste verwerende partij van 20 september 2007 tot gedeeltelijke goedkeuring van het besluit van de gemeenteraad van de stad Aalst van 29 mei 2007 waarbij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Parkgebied met grootschalige functies” definitief wordt vastgesteld, “in zoverre zij verzoeker benadeelt en een buffer op zijn eigendom plaatst”. De verzoeker stelt in het inleidend verzoekschrift “als eigenaar van het perceel waarop de buffer gevestigd werd over het nodige belang bij zijn vordering” te beschikken en acht zich in zijn middelen gegriefd door het feit “dat bij de definitieve goedkeuring van het RUP de buffer tussen woonzone en ambachtelijke zone werd vastgesteld op zijn bouwgrond aan de Merestraat”.

11. De tweede verwerende partij betwist het belang van de verzoeker bij het ingestelde annulatieberoep. Zij stelt dat de verzoeker “enkel gewag (maakt) van een financieel belang dat evenwel niet aanvaard kan worden” omdat “de herbestemming van grotendeels een zone voor tuinbouwbedrijven naar grotendeels een projectzone stedelijk wonen (zelfs zonder rekening te houden met de voorziene buffer) (...) onmogelijk met enige realiteitszin aanzien (kan) worden als het verlies van elke waarde en een serieuze minderwaarde voor de woning” maar “integendeel, door het bestreden RUP (...) de waarde van de eigendommen van de verzoeker een veelvoud (is) ten opzichte van de situatie in toepassing van het BPA Beekveld”. Dit geldt des te meer, aldus de tweede verwerende partij, nu op de eigendommen van de verzoeker “geen enkele tuinbouwactiviteit wordt uitgeoefend”.

12. De verzoeker benadrukt in de memorie van wederantwoord dat hij “slechts” de nietigverklaring vordert van het bestreden besluit “in zoverre zij verzoeker benadeelt en een buffer op zijn eigendom plaatst”. Hij erkent dat “door het RUP een deel van zijn eigendom bouwzone geworden is met een waardevermeerdering van dat deel van zijn eigendom tot gevolg” maar stelt dat dit hem niet “verhindert (...) dat hij de vernietiging kan vorderen van het deel van het RUP dat voor hem wel degelijk nadelig is, nl. de plaatsing van de buffer op zijn eigendom” waar “aan de ene zijde (...) een ontsluitingsweg die vlak naast de zijgevel van zijn woning komt te liggen” en “aan de andere zijde de nog overblijvende ruimte ingenomen (wordt) door de plaatsing van de buffer” waardoor hij “in de onmogelijkheid (wordt) gesteld om nog enige woning op dat deel van zijn eigendom te plaatsen en (...) deze grond (...) elke waarde (verliest)”. De verzoeker besluit dat “de ligging van de huidige bufferzone (...) voor verzoeker uiterst nadelig (is) en een vernietiging van het deel van het RUP betreffende deze buffer (...) de nadelige gevolgen voor verzoeker ongedaan (zal) maken”.

13. In de laatste memorie stelt de verzoeker dat hij “slechts de vernietiging (kan) vorderen van datgene waardoor hij benadeeld wordt” en dat de “gedeeltelijke vernietiging (...) de algemene economie van het plan (...)

geenszins aantast” omdat de in het bestreden RUP voorziene zone voor buffer “op de ambachtelijke zone geplaatst kan worden en zodoende de bedoeling van het plan behouden blijft”.

Beoordeling

14. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Parkgebied met grootschalige functies - Aalst-West” vormt principieel een geheel. De verzoeker betwist dit niet. Een gedeeltelijke vernietiging van een ruimtelijk uitvoeringsplan is enkel mogelijk indien vaststaat dat het betreffende gebiedsdeel kan afgesplitst worden van de rest van het plan zonder de algemene economie ervan aan te tasten en dat de overheid ook afgezien van het afgesplitste gedeelte voor het overige dezelfde beslissing zou hebben genomen. Er anders over oordelen zou tot gevolg hebben dat de Raad van State zich op het domein van de beleidsuitoefening van de betrokken overheid zou begeven en zou overgaan tot hervorming, en niet vernietiging, van de beslissing waarvan het betreffende gebiedsdeel een onlosmakelijk onderdeel is, vermits het plan voor het overige hoe dan ook zou blijven bestaan.

15. In het auditoraatsverslag wordt deze ambsthalve aangevoerde exceptie als volgt beoordeeld:

“Uit de toelichtingsnota blijkt dat de ‘zone voor buffer’ ‘op sommige plaatsen’ wordt voorzien ‘ter bescherming van de woongebieden’, meer bepaald onder meer ‘tussen de zone voor ambachtelijke bedrijvigheid langs de Siesegemlaan (R41) en de woongebieden van de Merestraat, de Kriekenlaan en de Gentssteenweg (N9)’.

Uit de stedenbouwkundige voorschriften blijkt dat voornoemde zone ‘bestemd is als bufferzone tussen twee functies die uit elkaars nabijheid moeten gehouden worden’.

Daaruit blijkt dat de ‘zone voor buffer’ een essentieel onderdeel is van het ruimtelijk uitvoeringsplan en dat de enkele vernietiging van zo’n bufferzone, meer bepaald, zoals door verzoeker, uitdrukkelijk, benaarstigd, de zone ‘tussen de zone voor ambachtelijke bedrijvigheid langs de Siesegemlaan (R41) en de woongebieden van de Merestraat, de Kriekenlaan en de Gentssteenweg (N9)’ de algemene economie van het plan aantast”.

16. De verzoeker erkent in feite dat de bedoelde bufferzone een essentieel onderdeel is van het ruimtelijk uitvoeringsplan waar hij zelf stelt in de laatste memorie dat deze bufferzone “perfect mogelijk (is) binnen het ambachtelijk gebied” en dat op die wijze “de bedoeling van het plan behouden blijft”. Er wordt op goede gronden aangenomen in het auditorsverslag dat de door de verzoeker gevraagde gedeeltelijke nietigverklaring de algemene economie van het plan zou aantasten. De verzoeker houdt dan ook ten onrechte voor dat hij “alleen (...) het noodzakelijke belang (bezit)” voor de gevraagde nietigverklaring.

Het door de verzoeker ingestelde annulatieberoep is bijgevolg onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negen maart 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens