RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 218.989 van 23 april 2012
in de zaak A. 159.454/X-12.186.

In zake : 1. Rudolf VERCRUYSSEN
2. Jan VERREYKEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Yves Loix en Floris Sebreghts
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Renate Proost
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Belegstraat 24

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 januari 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 28 oktober 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij het beroep van Rudolf Vercruyssen tegen het besluit van 2 september 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boom houdende weigering van de vergunning voor de regularisatie van de verbouwing van een magazijn tot woning te Boom, Hoek 129, kadastraal bekend sectie C nr. 654/z2, niet wordt ingewilligd en geen vergunning wordt verleend.

II. Verloop van de rechtspleging

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

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

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 16 december 2011.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves Loix, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Tinne Van Liesebeth, die loco advocaat Renate Proost verschijnt voor de 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 eerste verzoeker is eigenaar van een perceel met gebouw dat is gelegen aan de Hoek 129 te Boom en dat kadastraal bekend is onder sectie C nr. 654/z2. De tweede verzoeker is huurder van het betrokken onroerend goed en is sinds 26 mei 1994 bij de gemeente geregistreerd als bewoner ervan.

4. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen, zoals gewijzigd bij besluit van 28 oktober 1998 van de Vlaamse regering, is het voormelde perceel deels in woongebied en deels in groengebied gelegen.

Het perceel is ook gelegen in het beheersingsgebied van het bij ministerieel besluit van 28 juni 1999 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg "Hoek" (hierna: het BPA Hoek) en dit deels in "gebied bestemd voor openbare wegenis" ("woonstraat met verblijfskarakter") en deels in "gebied bestemd voor groene ruimte" ("aangeduid met code 12.9": "gebied bestemd als groene ruimte voor het ontwikkelen van een ecologisch biotoop tot een interessant natuurgebied") met overdruk "gebied met erfdienstbaarheid". Inzake de twee laatstgenoemde gebieden is in de stedenbouwkundige voorschriften respectievelijk vermeld dat "alle constructies verboden (zijn)" en dat "geen bebouwing is toegelaten".

5. Op 13 juli 1994 stelt de gemeentelijke politie ten laste van de tweede verzoeker proces-verbaal op wegens het zonder bouwvergunning verbouwen van een magazijn tot woning met tentoonstellingsruimte.

6. Na aanvraag daartoe van de eerste verzoeker op 6 januari 1995, levert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boom - gelet op het ongunstig advies van 16 februari 1995 van het Bestuur Ruimtelijke ordening van de Administratie Ruimtelijke Ordening en Huisvesting - een ongunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 af, omdat de omvorming van het bestaande magazijn tot een volwaardige woning met tentoonstellingsruimte "onaanvaardbaar (is) in een industriegebied".

7. In zitting van 19 december 1995 besluit het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boom om de eerste verzoeker te verzoeken om voor de uitgevoerde verbouwingswerken een volledig bouwaanvraagdossier in te dienen, in deze zaak geen herstel te vorderen, de financiële dienst opdracht te geven om na te gaan of er voor de eerste verzoeker geen belasting kan worden gevorderd en dit zolang hij geen bouwvergunning heeft, en de dienst bevolking te berichten dat in de betrokken woning niemand meer mag worden ingeschreven zolang deze woning niet bewoonbaar is verklaard.

8. Op 22 december 1998 besluit het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boom om het voormelde besluit van 19 december 1995 in te trekken, de procureur des Konings te verzoeken het dossier opnieuw te openen, en het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat te vorderen door het slopen van het gedeelte opgericht en verbouwd zonder bouwvergunning aan de voormelde woning.

In zijn daaropvolgend verzoek van 12 januari 1999 aan de procureur des Konings van Antwerpen om het dossier inzake "de bouwovertreding van de heer R. Vercruyssen ter plaatse Hoek 129 Boom" terug te willen openen, stelt het voormelde college dat de redenen om nu een herstel te vorderen onder andere zijn dat de bouwheer regelmatig is verzocht om een bouwaanvraagdossier in te dienen maar dit nooit heeft gedaan, dat volgens het nieuwe gewestplan Antwerpen langs de Rupel een oeverstrook is voorzien met bijzondere bestemming waar geen constructies mogen worden opgericht, dat het door de gemeenteraad in zitting van 17 december 1998 definitief aanvaarde BPA op de betrokken plaats openbare wegenis en groene ruimte voorziet met erfdienstbaarheidszone voor "RWA en DWA-collectoren", en dat het gemeentebestuur op het zonder vergunning verbouwde gedeelte van de woning een "RWA-collector" zal aanleggen.

Bij brief van 10 maart 1999, gericht aan de procureur des Konings van Antwerpen, sluit de gemachtigde ambtenaar zich aan bij de vordering van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boom zoals vermeld in het voormelde besluit van 22 december 1998. Bijkomend wordt

een dwangsom gevorderd van 2000 frank per dag voor het geval dat aan de veroordeling tot het herstel van de plaats in de vorige staat geen gevolg wordt gegeven binnen de gestelde termijn.

9. Wegens het zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen verbouwen en vergroten van een bestaand magazijn tot een volwaardige woning met tentoonstellingsruimte, wordt bij vonnis van 18 december 2000 van de rechtbank van eerste aanleg van Antwerpen - rechtdoende in correctionele zaken - de tweede verzoeker veroordeeld "als huurder en gebruiker die tot de werken opdracht heeft gegeven" en wordt voor een termijn van drie jaar de opschorting van de uitspraak van de veroordeling gelast ten aanzien van de eerste verzoeker, die wordt omschreven "als eigenaar die de opstelling van een vaste of verplaatsbare inrichting heeft toegestaan of gedoogd en/of die tot de werken opdracht heeft gegeven". Ook wordt bij het vonnis het herstel van de plaatsen in de vroegere staat bevolen binnen een termijn van één jaar vanaf het in kracht van gewijsde gaan van het vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 2000 frank per dag vertraging in de uitvoering ervan, door het slopen van het gedeelte opgericht en verbouwd zonder bouwvergunning aan de betrokken woning.

10. Bij brief van 14 februari 2001 meldt de procureur des Konings van Antwerpen aan de burgemeester van Boom dat de verzoekers op 28 december 2000 beroep hebben aangetekend tegen het vonnis van 18 december 2000 van de correctionele rechtbank.

11. In antwoord op een brief van 29 november 2001 deelt de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur bij brief van 16 januari 2002 aan de procureur-generaal bij het hof van beroep van Antwerpen mee, dat uit nauwkeurige lezing van het gewestplan blijkt dat het betrokken perceel gedeeltelijk is gelegen in groenzone en voor de rest in de lijn van de begrenzing van het woongebied, wat geïnterpreteerd mag worden als woongebied, en dat het perceel ook is gelegen in het BPA Hoek "(M.B. 28/06/1999)", gedeeltelijk in zone voor openbare weg en voor de rest in groenzone.

12. De advocaat-generaal meldt, namens de procureur-generaal bij het hof van beroep van Antwerpen, bij brief van 20 juni 2002 aan de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur, dat op 31 mei 2002 een arrest is uitgesproken inzake de betrokken bouwovertreding en dat de herstelvordering werd afgesplitst en de behandeling ervan werd uitgesteld naar 22 mei 2003. Gelet op de in het arrest vermelde motivering inzake de herstelvordering verzoekt de advocaat-generaal de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur om zijn zienswijze te laten kennen en te laten weten of er een mogelijkheid bestaat dat de overtreders een regularisatievergunning zouden bekomen.

13. Op 3 juli 2003 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste verzoeker inzake het voormelde onroerend goed bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boom een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de verbouwing van een magazijn tot woning.

14. Van 14 juli 2003 tot en met 12 augustus 2003 wordt een openbaar onderzoek gehouden over de voormelde aanvraag. Er worden geen bezwaarschriften ingediend.

15. De Administratie Waterwegen en Zeewezen, afdeling Zeeschelde brengt op 23 juli 2003 een gunstig advies uit.

16. Bij brief van 25 augustus 2003 deelt de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur aan de advocaat-generaal mee wat volgt:

> "In casu is enkel het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat door het slopen van het tot woning met tentoonstellingsruimte omgebouwd magazijn aangewezen.
>
> Bovenvermeld perceel ligt in het gewestplan Antwerpen (Koninklijk besluit van 3.10.1979). Het betrokken gewestplan is gedeeltelijk gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Executieve van 28.10.1998. Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, deels in woongebied, deels in groengebied.
>
> Het goed ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Hoek' goedgekeurd bij M.B. van 28.06.1999.

Volgens dit B.P.A. ligt het goed deels in de zone ‘gebied bestemd voor openbare wegenis: woonstraat met verblijfskarakter’, deels in het ‘gebied bestemd voor groene ruimte met overdruk: gebied voor erfdienstbaarheid’.

Het bijzonder plan van aanleg dateert van na de vaststelling van de wijziging van het gewestplan, zodat hier wordt geoordeeld op basis van het voor het goed meer gedetailleerde gemeentelijk plan van aanleg: ‘Hoek’ (M.B. 28.06.1999), (…).

Bijgevolg kan op basis van deze voor het goed geldende voorschriften geen regularisatievergunning verleend worden voor het verbouwen van het bestaand magazijn tot een volwaardige woning met tentoonstellingsruimte. Een woning met tentoonstellingsruimte is in deze beide stroken (woonstraat en groene ruimte) uitgesloten.

De afbraak van de constructie blijft m.i. derhalve de enige aangewezen herstelmaatregel. Mijn vordering tot herstel van de plaats in de vorige staat dd. 14.07.1999 blijft behouden.

Aangezien het behoud van deze woning met tentoonstellingsruimte voor betrokkenen een belangrijk financieel voordeel uitmaakt, verzoek ik u een dwangsom van 150 EUR per dag, als drukkingsmiddel, op te leggen.

Ik stuur u hierbij, ter informatie, een kopie van het BPA met de inplanting van het verbouwde magazijn en de geldende voorschriften”.

17. Op 28 augustus 2003 geeft de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar een ongunstig advies inzake de voormelde vergunningsaanvraag van 3 juli 2003 omdat de regularisatie de uitvoering van het BPA Hoek onmogelijk maakt.

18. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boom weigert daarop bij besluit van 2 september 2003 aan de eerste verzoeker de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning omwille van de strijdigheid ervan met de voorschriften van het BPA Hoek.

In zijn motivering vermeldt het college dat het betrokken perceel volgens het gewestplan Antwerpen (“koninklijk besluit van 03.10.1979, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 28.10.1998”) deels is gelegen in woongebied en deels in groengebied. Ook overweegt het college dat het voormelde perceel volgens het goedgekeurd BPA Hoek, deels is gelegen in de zone “gebied bestemd voor openbare wegenis: woonstraat met verblijfskarakter” en deels in de zone “gebied bestemd voor groene ruimte met overdruk: gebied voor erfdienstbaarheid”.

19. Tegen het voormelde weigeringsbesluit van 2 september 2003 stelt de eerste verzoeker op 23 oktober 2003 een beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

20. Op 26 oktober 2004 vindt voor de bestendige deputatie een hoorzitting plaats waarop de eerste verzoeker en zijn raadslieden, de tweede verzoeker, de advocaat van de gemeente Boom, en twee afgevaardigden van de gemeente Boom worden gehoord inzake het voormelde beroep van 23 oktober 2003.

21. Bij het bestreden besluit van 28 oktober 2004 willigt de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen het beroep van de eerste verzoeker niet in en wordt de gevraagde vergunning aan hem niet verleend. Dat besluit luidt onder meer als volgt:

> "(…)
> De aanvraag voorziet in de regularisatie van verbouwingswerken aan een bestaand magazijn teneinde er een woning van te maken. Volgende verbouwingswerken werden uitgevoerd:
> - Aan de voorzijde werd een ganse gevel afgebroken en terug opgericht;
> - Er werd een uitbouw (11,8 x 1,65m) opgericht;
> - Er werden raam- en deuropeningen gewijzigd.
>
> Op 25 juli 1994 werd PV opgemaakt omdat er ter plaatse verbouwingswerken werden uitgevoerd zonder vergunning. In zitting van 22 december 1998 besliste het schepencollege het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat te vorderen. De gemachtigde ambtenaar sloot zich op 10 maart 1999 hierbij aan. Bij vonnis van 18 december 2000 werd betrokkene veroordeel(d) tot het herstel van de plaatsen in hun vroegere staat binnen een termijn van 1 jaar onder dwangsom van 2.000bef/dag. Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld.
>
> I. TOETSING VAN DE AANVRAAG AAN DE VOOR DE PLAATS GELDENDE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN
>
> (…)
>
> 3.Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften
>
> Volgens het bij KB van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen situeert de aanvraag zich deels in woongebied en deels in groengebied. Het woongebied is bestemd voor wonen alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf op voorwaarde dat deze activiteiten om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een ertoe voorzien gebied afgezonderd moeten worden, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven. De bedrijven,

voorzieningen en inrichtingen zijn maar toegestaan op voorwaarde dat zij met de onmiddellijke omgeving te verenigen zijn. De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.

Bovendien is het terrein gelegen binnen de omtrek van een bij MB van 28 juni 1999 goedgekeurd BPA 'Hoek'. Volgens dit BPA ligt het goed deels in de zone 'gebied bestemd voor openbare wegenis: woonstraat met verblijfskarakter', deels in 'gebied bestemd voor groene ruimte met overdruk: gebied voor erfdienstbaarheid'. In beide gebieden kunnen geen constructies voor bewoning worden toegestaan.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming.

Beroeper beweert dat:

- de bouwplaats volledig gelegen is in woongebied volgens het gewestplan (a)
- het BPA onwettig is vermits er geen onteigeningsplan is opgesteld, hetgeen in strijd is met artikel 26 van het coördinatiedecreet (b);

(a)Volgens het originele gewestplan situeerde het terrein zich in een renovatiegebied met grondtoon industriegebied. Met de gewestplanwijziging van Antwerpen op 27 oktober 1998 kwam het betrokken terrein gedeeltelijk in woongebied te liggen en gedeeltelijk in groengebied. Het magazijn zelf ligt nagenoeg volledig in woongebied. Dit doet echter niets terzake vermist het terrein eveneens gelegen is binnen de omtrek van een goedgekeurd BPA, dat dateert van een latere datum dan de definitieve vaststelling van het gewestplan, dus dient toegepast. Volgens het BPA kan er op het betrokken terrein geen woning worden toegestaan.

(b)Samen met het BPA werd een onteigeningsplan opgemaakt, maar het betrokken perceel werd hierin niet opgenomen. Een onteigeningsplan is een instrument ter realisatie van stedenbouwkundige doelstellingen. In casu wordt er over een gedeelte van het betrokken terrein een weg gepland. Vermits de gemeente het terrein niet in eigendom heeft, kan het plan niet gerealiseerd worden. Dit betekent echter niet dat noch het bestemmingsplan noch het onteigeningsplan onwettig zijn. De gemeente kan immers nog steeds de gronden op een later tijdstip verwerven. Ook dient opgemerkt dat afgezien van het feit op welke manier de grond (ooit) verworven zal worden, de vergunningverlenende overheid de voorschriften van het BPA moet toepassen.

Volgens de beschrijvende nota en volgens de kadastrale gegevens betrof de oorspronkelijke bebouwing een magazijn dat omgevormd zou worden tot woning. Thans is de bestaande bebouwing in strijd met de voorschriften van het BPA. Enkel onderhouds- en instandhoudingswerken kunnen worden toegelaten aan bestaande constructies. In casu werd de constructie uitgebreid en werd er een functiewijziging doorgevoerd, hetgeen onaanvaardbaar is.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming noch met de decretale en reglementaire bepalingen.

II. VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Een BPA geeft op een gedetailleerde wijze weer hoe de ordening van de plaats wordt gezien. De aanvraag werd getoetst aan de voorschriften van het BPA en hiermee niet in overeenstemming bevonden.

De aanvraag kan uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaard worden.

(…)".

22. Het hof van beroep van Antwerpen beslecht bij arrest van 5 april 2006 het voormelde beroep van 28 december 2000, ingesteld tegen het vonnis van 18 december 2000 van de correctionele rechtbank van Antwerpen.

Bij arrest van 17 oktober 2006 van het Hof van Cassatie wordt het arrest van 5 april 2006 vernietigd en de zaak verwezen naar het hof van beroep van Brussel, waar de procedure nog hangende is.

IV. Ontvankelijkheid - belang van de tweede verzoeker

23. Ambtshalve moet worden vastgesteld dat, wanneer een verzoekende partij in haar verzoekschrift zelf haar belang uiteenzet, zij aldus grenzen trekt aan het debat en tijdens het verder verloop van de rechtspleging in principe gebonden is door deze uiteenzetting.

24. In hun verzoekschrift stellen de verzoekers dat hun belang om bij de Raad van State met een annulatieberoep het bestreden besluit aan te vechten, buiten discussie staat - "zowel wat betreft de eerste (verzoeker), eigenaar van het perceel, als wat betreft de tweede (verzoeker), huurder van het perceel" - aangezien bij het bestreden besluit aan hen een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de regularisatieaanvraag die heeft geleid tot het bestreden besluit enkel is ingediend door de eerste verzoeker en dat die aanvraag zowel in eerste aanleg, als in beroep enkel is geweigerd ten aanzien van de eerste verzoeker. De tweede verzoeker beschikt dus niet over de vereiste hoedanigheid om de vernietiging te vorderen van het bestreden weigeringsbesluit.

25. In zoverre de verzoekers in hun laatste memorie stellen dat het bestreden besluit de tweede verzoeker benadeelt als bewoner en huurder van het pand waarop de bestreden vergunningsweigering betrekking heeft, dat de kans zeer reëel is dat de ten aanzien van hen gevorderde herstelmaatregel zal worden opgelegd als de regularisatievergunning effectief niet wordt toegekend en het bestreden besluit standhoudt, en dat het belang van de tweede verzoeker dan ook persoonlijk en rechtstreeks is en het bestreden besluit ontegensprekelijk zijn rechtstoestand treft, doet dit, gelet op hetgeen is vermeld onder randnummer 23, niets af aan de voormelde vaststelling.

Het beroep is onontvankelijk ten aanzien van de tweede verzoeker.

Waar hierna sprake is van "de verzoeker", wordt de eerste verzoeker bedoeld.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

26. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet),

> "doordat, elk besluit gemotiveerd moet worden in rechte en in feite waarbij deze motivering de correcte motieven voor het besluit dient weer te geven;
>
> terwijl, het bestreden besluit de vergunning weigert op basis van het bij M.B. van 28 juni 1999 goedgekeurd BPA Hoek dat echter onwettig is waar het het perceel van verzoekende partijen inkleurt als een zone voor openbare wegenis;
>
> zodat, de bestreden beslissing in elk geval gebrekkig formeel gemotiveerd is en gebaseerd is op een onwettig(…) BPA".

De verzoeker vraagt aan de Raad van State om het voormelde BPA op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing te laten en als gevolg hiervan ook de onwettigheid van het bestreden besluit vast te stellen.

Het BPA “Hoek” is volgens de verzoeker onwettig wegens schending van de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheids- en continuïteitsbeginsel, en het gelijkheidsbeginsel, alsook wegens machtsafwending.

Volgens de verzoeker is het BPA “Hoek” onwettig wegens schending van de materiële motiveringsplicht, aangezien niet uit de goedkeuringsbeslissing ervan en evenmin uit de stukken waarop zij is gebaseerd, blijkt waarom zijn perceel de bestemming als zone voor openbare wegenis kreeg. Ook wordt, aldus de verzoeker, niet gemotiveerd waarom zijn perceel, waarvan de onteigening noodzakelijk is ter realisatie van het BPA, niet is opgenomen in het ter realisatie van het BPA opgestelde onteigeningsplan. Minstens moet de overheid motiveren waarom andere percelen, waarvan de onteigening evenzeer noodzakelijk is ter realisatie van het BPA, wel worden opgenomen in het bij het BPA gevoegde onteigeningsplan en dit niet gebeurt met verzoekers perceel.

Het “BPA” Hoek is volgens de verzoeker in strijd met het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel, aangezien de gemeentelijke overheid door het niet opnemen van zijn perceel in het onteigeningsplan ter realisatie van het BPA, impliciet maar zeker te kennen heeft gegeven dat zij niet de intentie heeft om zijn perceel te onteigenen en het BPA - en meer bepaald de erin voorziene bestemming zone voor openbare wegenis - op die plek te realiseren. De verzoeker stelt dat zijn perceel hierdoor in een planologisch vacuüm belandt waarbij deze eigendom volledig wordt geblokkeerd en geen vergunning zou kunnen worden bekomen omwille van gebrek aan bestaanbaarheid met de bestemming in het BPA, terwijl nu net is gebleken dat de overheid niet de intentie heeft om tot onteigening over te gaan. Dit houdt, aldus de verzoeker, een schending van het eigendomsrecht in en een inmenging in het ongestoord genot van de eigendom, beide gewaarborgd in artikel 1 van het eerste protocol bij het Verdrag van 4 november 1950 tot Bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden (hierna: het EVRM), omdat de toepassing van het BPA met betrekking tot zijn perceel in feite neerkomt op een onteigening zonder vergoeding en hij door de inkleuring als zone voor openbare wegenis niet meer vrij kan beschikken over zijn perceel. Naar de mening van de verzoeker is het kennelijk onredelijk om een bestemming te voorzien terwijl niet uit de motivering

blijkt waarom deze hier wordt voorzien en men evenmin de intentie heeft om tot realisatie van deze bestemming te zullen overgaan. Ook worden hierdoor, aldus de verzoeker, het rechtzekerheids- en het continuïteitsbeginsel geschonden.

Wat betreft de door hem aangevoerde onwettigheid van het BPA "Hoek" wegens schending van het rechtszekerheids- en continuïteitsbeginsel, voert de verzoeker aan, dat eenmaal de overheid in een bepaalde zaak tot een opportuniteitsoordeel is gekomen en aan een gebied of een perceel een bepaalde bestemming heeft toegekend, zij nadien niet zomaar de burger die geraakt wordt door een dergelijk besluit, in rechtsonzekerheid kan laten door zijn perceel niet in het bijhorende onteigeningsplan op te nemen en bovendien gedurende jaren geen enkel initiatief te nemen om de bestemming zone voor openbare wegenis te realiseren. Door zijn perceel niet op te nemen in het ter uitvoering van het BPA opgestelde onteigeningsplan - en bovendien nadien jarenlang stil te zitten - heeft het bestuur, aldus de verzoeker, verzaakt uitvoering te geven aan haar beleid en kan zij nu bezwaarlijk aan hem vergunning weigeren op basis van datzelfde onwettige BPA. In dit verband wijst de verzoeker erop dat zijn perceel volgens het gewestplan in woonzone lag en door het BPA "Hoek" nu in zone voor openbare wegenis ligt.

De verzoeker meent dat er inzake het BPA "Hoek" ook sprake is van een schending van het gelijkheidsbeginsel, aangezien er voor de realisatie van het BPA, zowel voor zijn perceel dat niet in het onteigeningsplan is opgenomen, als voor de percelen die daarin wel zijn opgenomen, een onteigening noodzakelijk is en in het goedkeuringsbesluit van het BPA geen enkel afdoende motief voorhanden is voor deze ongelijke behandeling. De verzoeker wijst erop dat het gevolg van die ongelijke behandeling verregaand is. Voor de percelen die wel in het onteigeningplan zijn opgenomen, geldt immers, volgens hem, dat de termijn om tot onteigening over te gaan, verliep op 21 november 2004 en dit gelet op de artikelen 70, 74, 196bis derde lid "DORO" (lees: DRO) en "oud (artikel) 33 DRO" (lees: van het gecoördineerde decreet) op basis waarvan gold dat de onteigening moest worden gerealiseerd binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van het decreet van 21 november 2003. Voor zijn perceel geldt, aldus de verzoeker, dat de overheid krachtens artikel "196, 2de lid, DORO" nog beschikt over een termijn van 5 jaar na de inwerkingtreding van het decreet van 21 november 2003

-dus tot in 2008 (lees: 2009)- om een onteigeningsplan op te maken en nog tot 2012 (lees: 2014) (krachtens artikel 74 "DORO") om de onteigeningsprocedure op te starten (artikelen 70, 74 en 196 tweede lid "DORO"). Het onderscheid is gelet hierop, aldus de verzoeker, niet alleen niet gemotiveerd, maar daarenboven kennelijk onevenredig met het nagestreefde doel.

Naar de mening van de verzoeker is er inzake het BPA "Hoek" sprake van machtsafwending, omdat de opmaak van het BPA duidelijk niet is gericht op de realisatie ervan, maar - gelet op de omstandigheden - louter op het hem verhinderen om een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen. Zulks blijkt, aldus de verzoeker, duidelijk uit het feit dat enkel en alleen zijn perceel uit het onteigeningsplan is gelicht en uit het feit dat hiervoor geen enkele - laat staan redelijke - verantwoording wordt gegeven.

Besluitend stelt de verzoeker dat het BPA "Hoek" wegens alle voormelde redenen onwettig is en op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten, en dat het bestreden besluit op deze onwettige grondslag is gebaseerd en daardoor ook onwettig is en om deze reden moet worden vernietigd.

27. De verwerende partij verwijst in haar memorie van antwoord vooreerst naar de overweging "(b)" in het bestreden besluit (randnr. 21).

Voorts stelt ze dat aan de formele motiveringsplicht voldaan is, nu deze motiveringsplicht tot doel heeft om aan de betrokken partijen een inzicht te geven in de motieven op basis waarvan de overheid, in casu de bestendige deputatie, haar beslissing heeft genomen.

Betreffende verzoekers bewering dat het BPA "Hoek" onwettig zou zijn wegens schending van de materiële motiveringsplicht, merkt de verwerende partij op dat het BPA niet met een beroep tot nietigverklaring werd aangevochten voor de Raad van State, dat het BPA voldoet aan de materiële motiveringsplicht, dat het alleen aan de Raad van State toekomt om te oordelen over de wettigheid van het BPA en niet over de opportuniteit ervan die niet ter discussie staat, dat tijdens de bekendmaking van het BPA geen enkel bezwaar werd geuit, dat het goedgekeurde BPA van een latere datum is dan de definitieve

vaststelling van het gewestplan, en dat het BPA gelet op de ministeriële goedkeuring van 28 juni 1999 (artikel 14 DRO) volkomen wettig werd genomen.

Voor zover de verzoeker aanvoert dat het BPA "Hoek" in strijd is met het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel, verwijst de verwerende partij opnieuw naar de overweging "(b)" in het bestreden besluit. Voorts stelt zij dat uit de tijdelijke onmogelijkheid om het plan te realiseren geenszins kan worden afgeleid dat de gemeente niet de intentie heeft om het BPA op die plek te realiseren, en dat het zou getuigen van weinig behoorlijk bestuur om uitzonderingen te maken in de realisatie van een BPA, zelfs als de gemeente momenteel niet in de mogelijkheid is deze te realiseren.

Met betrekking tot de door de verzoeker aangevoerde onwettigheid van het BPA "Hoek" wegens schending van het rechtszekerheids- en continuïteitsbeginsel, voert de verwerende partij aan dat het exact is omwille van die beginselen dat het BPA moet worden gevolgd, dat het BPA juist het beleid betreft dat ter zake wordt gevoerd, dat "de huidige beslissing" geen afwijking maar een bestendiging inhoudt van het gevoerde beleid, en dat het BPA aangeeft hoe de ordening van de plaats moet worden gezien en hierin - gelet op de goede ruimtelijke ordening - geen uitzonderingen kunnen worden gemaakt.

In zoverre de verzoeker stelt dat er sprake is van machtsafwending wat betreft het BPA "Hoek", merkt de verwerende partij op dat dit niet wordt bewezen, dat nergens uit blijkt dat het BPA niet zou worden uitgevoerd op het ogenblik dat de gemeente het eigendomsrecht verwerft over het terrein, dat er voor de gemeente geen enkele verplichting bestaat om percelen te onteigenen, dat de onteigening enkel - op enkele uitzonderingen na - kan gebeuren op grond van een onteigeningsbeslissing van de overheid, dat de onteigening uiteraard slechts een uiterste maatregel betreft die wordt opgelegd als er geen andere mogelijkheden bestaan om de situatie te regelen, en dat mogelijk de eigendomstitel van de eerste verzoeker te verenigen is met de zone openbaar nut/groen zone en onteigening niet vereist is.

Tot slot stelt de verwerende partij inzake de bewering dat het BPA "Hoek" strijdig is met het gelijkheidsbeginsel, dat ook hier een schending niet is bewezen, en dat de verzoeker dezelfde argumentatie hanteert als inzake de beweerde machtsafwending.

28. In zijn memorie van wederantwoord stelt de verzoeker inzake zijn aangevoerde schending van de materiële motivering dat het niet aangevochten hebben van het BPA "Hoek" geen afbreuk doet aan de mogelijke toepassing van het artikel 159 van de Grondwet, en dat de weerlegging van het middel door de verwerende partij dienaangaande niet ernstig is en niet aantoont dat aan die motiveringsplicht is voldaan.

Uit het verweer inzake de aangevoerde strijdigheid van het BPA "Hoek" met het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel stelt de verzoeker, dat de verwerende partij ruiterlijk toegeeft dat er sprake is van "weinig behoorlijk bestuur" wanneer een overheid uitzonderingen zou maken in de realisatie van een BPA. In casu er is volgens hem dan ook duidelijk sprake van de aangevoerde schending nu de overheid wel degelijk zijn perceel niet opnam in het onteigeningsplan. Voorts betoogt de verzoeker dat men inderdaad niet uit de tijdelijke onmogelijkheid om een BPA te realiseren, kan afleiden dat de gemeente niet de intentie heeft om het BPA op die plek te realiseren.

Voorts voert de verzoeker aan dat er voor hem op geen enkele wijze rechtszekerheid is, dat de realisatie van het BPA "Hoek" enkel mogelijk is mits onteigening van zijn perceel, en dat de overheid duidelijk in gebreke blijft om uitvoering te geven aan haar beleid vastgelegd in het BPA door niet te komen tot een onteigening van zijn perceel.

Met betrekking tot de aangevoerde machtsafwending stelt de verzoeker vooreerst dat de gemeente wel degelijk verplicht is om zijn perceel te onteigenen aangezien zijn rechtspositie zodanig is gewijzigd dat zijn perceel er als het ware waardeloos door wordt, en dat de verplichting tot onteigening bestaat wanneer de gemeente een BPA opstelt dat enkel kan worden gerealiseerd mits onteigening van een bepaald perceel. Ook betoogt de verzoeker dat zijn eigendomstitel niet verenigbaar kan worden geacht met de bestemming zone voor openbaar nut, omdat het bestreden besluit anders tot regularisatie had moeten besluiten in plaats van de vergunning te weigeren op grond van een onverenigbaarheid met het onwettige en zonder onteigening van het bedoelde perceel onuitvoerbare BPA.

29. In zijn laatste memorie stelt de verzoeker dat uit het feit dat hij in zijn middel aanvoert dat het bestreden besluit is gebaseerd op een onwettig BPA, impliciet volgt dat zijn rechtmatigheidsbezwaren niet alleen betrekking hebben op de bestemming "zone voor openbare wegenis", maar ook op de bestemming "gebied voor groene ruimte met overdruk voor erfdienstbaarheid".

Voorts meent de verzoeker dat een BPA oriëntatiepunten moet aanbieden die ten minste voorspellen in welke richting een beslissing kan gaan.

Ook merkt hij op dat de gemeente al jaren weet dat een realisatie van het BPA zonder onteigening niet mogelijk is, aangezien hij manifest duidelijk niet akkoord is met een minnelijke verwerving van zijn perceel.

Volgens de verzoeker kan men omwille van de rechtszekerheid van de gemeente eisen dat zij binnen een redelijke termijn beslissingen neemt om zo te vermijden dat rechtssubjecten te lang onzeker zijn over de rechtstoestand van hun goed. Het is, aldus de verzoeker, duidelijk dat de termijn waarbinnen hij in onzekerheid wordt gehouden over het uiteindelijke lot van zijn eigendom, die omwille van de bestemming niemand nog zal willen aankopen, intussen onredelijk lang is geworden.

Tot slot voert de verzoeker aan dat het BPA, genomen binnen de discretionaire bevoegdheid van de gemeente, van aard is dat geen enkel redelijk denkende overheid tot zodanige beslissing zou zijn gekomen, nu ze gewoonweg niet uitvoerbaar en realiseerbaar is zonder onteigening en dus evengoed niet voorzien had kunnen worden. Bij het uitoefenen van haar discretionaire bevoegdheid heeft het bestuur, aldus de verzoeker, duidelijk een kennelijk onredelijke keuze gemaakt.

Beoordeling

30. De artikelen 2 en 3 van de motiveringswet bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte

de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Uit de feitenuiteenzetting blijkt dat het bestreden besluit een formele motivering bevat. Die uitgedrukte motieven bevatten de juridische en feitelijke overwegingen die ten grondslag liggen aan het bestreden besluit, namelijk dat de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag niet in overeenstemming is met de voorschriften van het toepasselijke BPA "Hoek" en bijgevolg niet verenigbaar is met de planologische bestemming en de goede ruimtelijke ordening.

31.1. Uit de toelichting bij zijn middel blijkt dat de verzoeker in wezen - en de verwerende partij blijkt dit ook zo te hebben begrepen - aanvoert dat het in het bestreden besluit formeel aangevoerde weigeringsmotief ondeugdelijk is, omdat het zou steunen op een onwettig te achten BPA dat bij toepassing van artikel 159 van de Grondwet dan ook buiten toepassing zou moeten worden gelaten.

31.2. Wat betreft de door de verzoeker aangevoerde onwettigheid van het BPA "Hoek" wegens schending van de materiële motivering, moet worden vastgesteld wat volgt :

Uit het plan "bestaande toestand" van het betwiste BPA blijkt, dat doorheen het plangebied -van links naar rechts- de Kapelstraat loopt, dat lager gelegen -meer naar de Rupel toe en parallel met de Kapelstraat- de voetweg 43 (Hoek) loopt, dat het betrokken perceel van de verzoeker onmiddellijk paalt aan die voetweg, en dat die voetweg verderop -ten oosten van verzoekers perceel- in noordelijke richting via de buurtweg nr. 18 uitmondt in de Kapelstraat.

In de toelichtingsnota bij het BPA Hoek, wordt onder de hoofding "5. Overzicht van de concreet uitgewerkte opties en concepten binnen het gebied BPA Hoek" onder meer het volgende gesteld :

> "1. Concrete uitwerk(ing) van concept i.v.m. aantrekkelijke multifunctionele rivieroever
> 1.1 De oeverstrook langs de Rupel is als een attractieve fietsroute, een rustig wandelpad en ontmoetingsplaats verder uitgebouwd:

- de Rupeldijk is als fietsroute een belangrijk element om een veilige, comfortabele verbinding te realiseren vanaf de aanliggende gemeente Rumst met het centrum van de gemeente Boom.
- de buurtweg, voetweg nr. 43, is behouden en gevrijwaard als lok(aal) voet- en fietsverbindingselement tussen de verschillende woonentiteiten in de Hoek.
- conceptueel is voorzien dat de ontsluiting van de verschillende deelgebieden voor auto's gebeurt in de richting van de Kapelstraat.

Voor de 4 duidelijk te onderscheiden deelgebieden is er telkens een insteekweg voorzien vanaf de Kapelstraat.

Het eerste gedeelte van deze insteekweg is op te vatten als ontsluitingsas. Het verdere gedeelte is als woonverblijfsgebied in te richten. Het is niet de bedoeling om met de auto langs de zijde van de Rupeldijk een verbinding te realiseren tussen de verschillende deelgebieden. Doel is wel om de Rupeldijk volledig te gebruiken als voetgangers- en fietsersverbindingsas.

(...)

2. Concrete uitwerk(ing) van concept i.v.m. aantrekkelijke multifunctionele kraal tussen Rupel en Kapelstraat

(...)

2.4. Het BPA Hoek is op te delen in 4 afzonderlijke deelgebieden die elke een eigen ontsluitingsweg hebben naar de Kapelstraat.

(...)

Het vierde gebiedsdeel is ontsloten via Hoek, buurtweg nr. 18.

- In dit deel zijn voor de bestaande bebouwing specifieke bouwstroken bepaald.
- Voor de grotere onbebouwde gebieden is het wegentracé eenduidig vastgelegd en zijn er zones voor gegroepeerde bebouwing voorzien.
- Langs de oostzijde van dit gebied is een ambachtelijke zone bepaald met als nabestemming woonzone.

3. Concrete uitwerking van concept i.v.m. assen voor zachte weggebruikers

3.1. Doorheen het gebied begrensd door het BPA is er gestreefd om een netwerk van voet- en fietsersassen te realiseren enerzijds via :

- het verbinden van de woonverblijfsstraten
- het behouden van de voetweg 43
- het gebruiken van de Rupeldijk als verbindingsas.

(...)

6. Overzicht van andere relevante gegevens waarmee is rekening gehouden bij het opmaken van het BPA Hoek

Aanvullend bij de in vorige deel vermelde conceptuele elementen zijn er nog een aantal specifieke gegevens te vermelden.

(...)

6.2 Opties bij het inrichten van de openbare wegenis

Bij het uitwerken van het BPA Hoek zijn de 4 insteekwegen vanaf de Kapelstraat naar de verschillende deelgebieden van de Hoek in verschillende zones opgevat :

(...)

- Deel woonstraat met verblijfskarakter is voorzien voor de zones met woongelegenheden gesitueerd in de verschillende woongebieden. Conceptueel is de inrichting en de aanleg van deze zones zo op te vatten dat de ontwerpsnelheid er beperkt is tot 30km/uur. Tevens is de inrichting zo te realiseren dat het karakter van woonstraten en pleinen verder wordt ontwikkeld.
- Langsheen de Rupeloever zijn er enkel voetgangers- en fietsersassen te ontwikkelen.

Deze vormen een veilige, comfortabele en interessante verbindingsmogelijkheid naar het centrum van Boom en tussen de verschillende entiteiten in de Hoek.
(...)

- Het realiseren van doorgaande gemotoriseerd verkeer tussen de verschillende woonentiteiten is niet mogelijk.

(…)".

De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA inzake het "gebied bestemd voor openbare wegenis" (artikel 16), meer bepaald "woonstraat met verblijfskarakter", zijn de volgende:

"- de weg is in te richten op een woonvriendelijke wijze in de vorm van een woonerfachtige aanleg
- als ontwerpcriteria - voor de mogelijke heraanleg van de weg is een maximaal te realiseren rijsnelheid 30 km per uur te voorzien
- de functies wonen, wandelen en fietsen primeren op de verkeersfunctie en de parkeerfunctie".

Uit de vergelijking van het plan "bestaande toestand" en het bestemmingsplan van het BPA "Hoek" blijkt dat de voetweg nr. 43 ten westen van verzoekers perceel zal worden versmald, zodat langs daar gemotoriseerd verkeer richting centrum onmogelijk wordt. Voorts blijkt uit het bestemmingsplan dat die voetweg nr. 43 vanaf verzoekers perceel en zo verderop naar het oosten (richting buurtweg nr. 18), wordt bestemd als een "woonstraat met verblijfskarakter", waarbij aan quasi de helft van verzoekers perceel ook die bestemming wordt gegeven, waardoor die wegenis daar een woonerfachtig karakter verkrijgt en het gemotoriseerd verkeer er een keerpunt heeft om terug te rijden richting Kapelstraat. Ter weerlegging van het bezwaar dat de verzoeker tijdens het openbaar onderzoek heeft ingediend, wordt onder meer gesteld dat "de ontworpen zone voor wegenis (nodig is) voor de realisatie van een keerpleintje".

Uit het BPA "Hoek" -meer bepaald uit de toelichting, de stedenbouwkundige voorschriften en het bestemmingsplan erbij- kan dus wel

degelijk worden afgeleid waarom aan een deel van verzoekers eigendom de bestemming “gebied bestemd voor openbare wegenis” (“woonstraat met verblijfskarakter”) is gegeven.

Tot slot moet er nog op worden gewezen dat, wanneer een planopmakende overheid het ter realisatie van een plan van aanleg noodzakelijk acht om bepaalde gronden te onteigenen, zij hiertoe de noodzaak moet aangeven, maar dat zij niet moet aangeven waarom zij het niet noodzakelijk acht om bepaalde andere gronden niet ook te onteigenen.

Bijgevolg kan de verzoeker niet worden gevolgd waar hij stelt dat het BPA “Hoek” wegens schending van de materiële motiveringsplicht buiten toepassing moet worden gelaten.

31.3. Het blijkt dat bij het vaststellen van het BPA “Hoek” het perceel van de verzoeker niet werd opgenomen in het onteigeningsplan dat samen met het BPA werd vastgesteld. Het toentertijd geldende artikel 23 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : het gecoördineerde decreet) bepaalde dat de verkrijging van onroerende goederen vereist voor de uitvoering van de voorschriften van onder andere de gemeenteplannen steeds kan plaatshebben door onteigening ten algemenen nutte. Noch uit deze bepaling, noch uit de door de verzoeker aangehaalde beginselen volgt een verplichting voor de plannende overheid om alle betroken percelen op te nemen in het onteigeningsplan dat samen met het BPA wordt vastgesteld. Een zorgvuldig handelend bestuur zal, integendeel, voor elk perceel individueel afwegen of het al dan niet in het onteigeningsplan wordt opgenomen. Daarbij kan ook rekening worden gehouden met de stedenbouwkundige toestand van het perceel. Wat het perceel van de verzoeker betreft, was op het ogenblik dat het bij het BPA horende onteigeningsplan werd vastgesteld het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat gevorderd (randnr. 8). Uit het loutere gegeven dat verzoekers perceel niet is opgenomen in het bij het BPA Hoek horende onteigeningsplan, blijkt geen schending van de door de verzoeker ingeroepen beginselen. Uit die niet-opname kan evenmin worden afgeleid dat de gemeentelijke overheid niet de intentie zou hebben om het BPA “Hoek”, en meer

bepaald de bestemming zone voor openbare wegenis die is voorzien op verzoekers perceel, te realiseren.

Anders dan de verzoeker dit ziet kan het loutere feit dat inzake zijn perceel nog niet is overgegaan tot de realisatie van de bestemming zone voor openbare wegenis, niet worden beschouwd als een afwijking van het door de betrokken overheid gevoerde beleid.

In het bestreden besluit is met verwijzing naar verzoekers perceel terecht overwogen dat “afgezien van het feit op welke manier de grond (ooit) verworven zal worden”, de vergunningverlenende overheid de bestemmingsvoorschriften van het BPA moet toepassen.

31.4. Machtsafwending is de onwettigheid die er in bestaat dat een bestuursorgaan de bevoegdheid die haar bij wet tot het bereiken van een bepaald doel van algemeen belang is gegeven, uitsluitend aanwendt tot het nastreven van een andere doel. Het uitsluitend nastreven van het ongeoorloofde oogmerk moet worden aangetoond met voldoende ernstige en overeenstemmende vermoedens. De verzoeker toont dit laatste niet aan. Hij beperkt zich immers tot het louter stellen dat “gelet op de omstandigheden” -meer bepaald het zonder enige verantwoording niet opnemen van zijn perceel in het onteigeningsplan- de opmaak van het BPA duidelijk niet is gericht op de realisatie ervan, maar op het hem verhinderen om een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen. Hierbij moet ook worden gewezen op hetgeen reeds onder randnummer 31.2 is vermeld met betrekking tot de aangevoerde schending van de materiële motiveringsplicht.

31.5. Het gelijkheidsbeginsel is geschonden indien in rechte en in feite gelijke situaties zonder objectieve en redelijke verantwoording ongelijk worden behandeld. De verzoeker die de schending opwerpt, moet dit in zijn verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

De verzoeker voert aan dat naar gelang het toepasselijke ruimtelijke ordeningsdecreet de termijn waarin een onteigeningsprocedure moet worden opgestart verschilt. De Raad van State is onbevoegd om zich over de aldus ten aanzien van de decreetgever gevoerde kritiek uit te spreken.

Verder moet worden vastgesteld dat de verzoeker geen enkel concreet en precies gegeven aanvoert inzake de andere percelen die zijn opgenomen in het onteigeningsplan, zodat zijn argumentatie niet van aard is om de onwettigheid van het betrokken BPA "Hoek" aan te tonen.

32. Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

33. In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 16 van de Grondwet en artikel 1 van het eerste aanvullend protocol bij het EVRM, alsook van "de beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het rechtszekerheids- , redelijkheids- en continuïteitsbeginsel",

> "doordat, het bestuur van Boom gelijktijdig met het BPA een onteigeningsplan opmaakte ter uitvoering van dit BPA zonder hierbij (zijn) perceel (…) - dat middels het BPA werd ingekleurd als zone voor openbare wegenis - op te nemen in het onteigeningsplan en intussen reeds meer dan vijf jaar verlopen zijn sinds de inwerkingtreding van het BPA;
>
> terwijl, (hij) hierdoor niet meer vrij over (zijn) goederen kan beschikken die door de toepassing van het BPA, zonder opgenomen te zijn in het onteigeningsplan, onbeschikbaar zijn geworden en dit zullen blijven;
>
> zodat, (hij) hierdoor onterecht in het ongewisse (wordt) gelaten omtrent het lot van (zijn) eigendom, er niet meer over (kan) beschikken, en aldus geen enkele rechtszekerheid (heeft) omtrent (zijn) eigendom en (hij) hierdoor onterecht in een planologisch vacuüm terecht gekomen (is) waarbij (zijn) eigendom enerzijds onbeschikbaar is geworden doch anderzijds het BPA niet uitvoerbaar is zonder schending van de aangehaalde bepalingen en beginselen".

In de verdere toelichting bij dit middel voert de verzoeker in essentie dezelfde argumentatie aan als deze die hij reeds met betrekking tot het eerste middel heeft aangevoerd inzake de door hem beweerde strijdigheid van het BPA "Hoek" met het zorgvuldigheids-, redelijkheids-, rechtzekerheids- en continuïteitsbeginsel. Aanvullend stelt hij nog dat de gemeente zich schuldig zou maken aan een miskenning van artikel 24 van het gecoördineerde decreet en "de beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het rechtzekerheids-,

redelijkheids-, en continuïteitsbeginsel", als zij - jaren na de opmaak van het bij het BPA gevoegde onteigeningsplan - nu dan toch het gedeelte van zijn perceel dat is bestemd tot zone voor openbare wegenis zou opnemen in het onteigeningsplan.

34. De verwerende partij herhaalt in haar memorie van antwoord het standpunt dat zij reeds eerder inzake het eerste middel heeft aangenomen.

35. In zijn memorie van wederantwoord herhaalt de verzoeker zijn eerder ingenomen standpunt en verwijst hij ook naar de uiteenzetting van zijn eerste middel "waar uitvoerig werd ingegaan op de verscheidene inbreuken". Hij stelt voorts dat de verwerende partij op geen enkele wijze ten gronde ingaat op het ingeroepen middel en dat het verweer bovendien duidelijk feitelijke grondslag mist.

36. De verzoeker voert in zijn laatste memorie aan dat het duidelijk is dat een onteigening op grond van andere regelgeving niet meer mogelijk is. Er is, aldus de verzoeker, in de eerste plaats geen onteigeningsplan of -machtiging voorhanden. De enige optie die de gemeente rest om het BPA daadwerkelijk uit te voeren, is volgens de verzoeker een overdracht in der minne aan de overheid, wat niet zal gebeuren aangezien hij daartoe niet bereid is.

Hij stelt voorts dat hij evenmin ooit de vraag heeft gekregen van de gemeente om zijn eigendom aan de gemeente te verkopen, waaruit volgens hem duidelijk blijkt dat de gemeente helemaal niet de bedoeling heeft om het BPA uit te voeren.

Het feit dat hij misschien jarenlang zal moeten wachten tot enige actie tot minnelijke verwerving wordt ondernomen, als die al zou worden beoogd, schendt, aldus de verzoeker, de aangehaalde bepalingen en beginselen.

Beoordeling

37. De verzoeker betwist niet dat de aanvraag waarover het bestreden besluit uitspraak doet strijdt met de bestemmingsvoorschriften van het BPA “Hoek”.

38. In zoverre de verzoeker het tweede middel onderbouwt met een verwijzing naar zijn argumentatie in het eerste middel, wordt verwezen naar de beoordeling van het eerste middel hiervoor.

Bij die beoordeling is gebleken dat in het bestreden besluit terecht is overwogen dat “afgezien van het feit op welke manier de grond (ooit) verworven zal worden”, de vergunningverlenende overheid de bestemmingsvoorschriften van het BPA moest toepassen op de aanvraag van de verzoeker.

39. De beperkingen die de bestemmingsvoorschriften van een plan van aanleg aan de uitoefening van het eigendomsrecht opleggen, vormen geen onteigening in de zin als bedoeld door artikel 16 van de Grondwet.

Het tweede lid van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens bepaalt dat het recht op ongestoord genot op geen enkele wijze het recht aantast dat een Staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang. Het blijkt niet, en de verzoeker beweert ook niet, dat de bestemmingsvoorschriften van het BPA “Hoek” geen wetten in de zin van het tweede lid van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol zijn.

Uit het voorgaande volgt dat niet blijkt dat de bestemmingsvoorschriften van het BPA “Hoek” de voornoemde grondrechten schenden.

40. Het blijkt verder niet waarom de omstandigheid dat het perceel van de verzoeker nog niet is onteigend er de verwerende partij had moeten toe brengen om de bestemmingsvoorschriften van het BPA buiten toepassing te laten.

41. De kritiek van de verzoeker dat het onwettig zou zijn om nu dan toch zijn perceel op te nemen in een onteigeningsplan heeft geen betrekking op het bestreden besluit en kan bijgevolg niet tot de vernietiging ervan leiden.

42. Het middel wordt verworpen.

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, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drieëntwintig april 2012, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Astrid Truyens,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Astrid Truyens **Roger Stevens**