

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 227.990 van 4 juli 2014
in de zaak A. 204.434/X-15.083.**

In zake : de NV MARCANNE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter Flamey en Gregory Verhelst
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Marc Van Bever
kantoor houdend te 1850 Grimbergen
Pastoor Woutersstraat 32/7
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partijen :

1. de NV MATEXI
Rechtsgeding hervat door :
de NV MATEXI VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Lieven Peeters, Evelyne Goossenaerts en Jolijn
Weytjens
kantoor houdend te 1000 Brussel
Havenlaan 86C/414
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de NV UPLACE
3. de NV USHOP
4. de NV UWORK
5. de NV MAGNOLIA PARK (voorheen NV UDRIVE)
6. de NV USTAY
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Jan Bouckaert, Pieter Vandenheede en Guan Schaiko
kantoor houdend te 1000 Brussel
Loksumstraat 25
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 2 april 2012, strekt tot de nietigverklaring van “het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2011 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan [hierna: gewestelijk RUP] ‘afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden’”, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 2 februari 2012.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De eerste tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 26 juni 2012. De eerste tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

De tweede tot en met de zesde tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 4 december 2012. De voormelde tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

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

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tweede tot en met de zesde tussenkomende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 28 februari 2014.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sophie Aerts, die *loco* advocaten Peter Flamey en Gregory Verhelst verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Marc Van Bever, die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Jolijn Weytjens, die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en advocaten Jan Bouckaert en Guan Schaiko, die verschijnen voor de tweede tot en met de zesde tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck 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. Verzoekster is eigenares van gronden aan de Landhuizenlaan te Grimbergen. Ze zijn door het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse deels gesitueerd in agrarisch gebied met overdruk “reservegebied voor woonwijken”. Van dat agrarisch gebied met overdruk “reservegebied voor woonwijken” maakt ook het gebied aan de overzijde van de Landhuizenlaan, tussen de Ijsvogellaan, Grimbergsesteenweg en Potaarde, deel uit.

In het ontwerp van gewestelijk RUP “afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden” van 17 december 2010, krijgt het gebied tussen de Landhuizenlaan, Ijsvogellaan, Grimbergsesteenweg en Potaarde, de bestemming “gebied voor wonen en park” (stedenbouwkundige voorschriften C2.1 binnen de cluster C2 van de deelruimte rond het Zaventemse) en worden de gronden van verzoekster herbestemd tot “bosgebied” met overdruk “opgeheven verkaveling” (stedenbouwkundige voorschriften C2.3 en C2.5).

Wat het gebied voor wonen en park betreft moet volgens de voorschriften van het ontworpen artikel C2.1 in het gebied een park worden aangelegd en onderhouden met een oppervlakte van minstens 2,5 ha.

Op vraag van onder anderen het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen wordt in het bij besluit van de Vlaamse regering van 16 december 2011 definitief vastgestelde gewestelijk RUP het minimum aandeel park tot 1,5 ha herleid. In het besluit wordt overwogen dat de “verhouding tussen het minimaal aandeel park en het aandeel netto woongebied wordt bijgesteld om de reële ontwikkeling mogelijk te maken”. De Vlaamse regering verklaart de redering van de gemeente bij te vallen “dat ze de ontwikkeling van de gronden nodig heeft in het kader van het te voeren woonbeleid en in het bijzonder voor het realiseren van het sociaal objectief”.

Artikel C2.1 wordt in de zaak A. 204.247/X-15.053, na een eerdere schorsing, door de Raad van State finaal vernietigd bij arrest nr. 223.731 van 5 juni 2013 omdat de betrokken voorschriften rechtsonzeker zijn doordat ze de realisatie van de bestemming “wonen” afhankelijk maken van de hypothese, ten eerste, dat eigenaars van percelen binnen het plangebied aanvragen zullen indienen om de bestemming “park” te realiseren op een vooropgestelde minimale oppervlakte en, ten tweede, dat de vergunningverlenende overheid deze aanvragen zal inwilligen.

IV. Belang van de tweede tot en met de zesde tussenkomende partij

4. De tweede tot en met de zesde tussenkomende partij stoelen hun belang bij de tussenkomst, op de realisatie van het project Uplace, te situeren binnen de cluster C3 “reconversiegebied Vilvoorde - Machelen”, “meer bepaald binnen deelgebied C3.2”. De tweede tussenkomende partij wijst erop dat zij ontwikkelaar is van het project en titularis van de stedenbouwkundige vergunning die ter realisatie daarvan werd verleend op grond van het voorlopig vastgesteld gewestelijk RUP. De derde tot en met de zesde tussenkomende partij zijn alle deels eigenaar van de percelen waarop het Uplace-project zal worden

gerealiseerd. Met hun tussenkomst beogen de tweede tot en met de zesde tussenkomende partij de bestemming van het gewestelijk RUP te ondersteunen en te vrijwaren.

5. Waar de tweede tot en met de zesde tussenkomende partij hun belang uitdrukkelijk verbinden aan de vrijwaring van de bestemming van de gronden waarvoor de stedenbouwkundige voorschriften van artikel C3.2 “gebied voor gemengde activiteiten II” gelden, moet worden vastgesteld dat intussen de Raad van State bij arrest nr. 227.723 van 17 juni 2014 het gewestelijk RUP heeft vernietigd in zoverre het de cluster C3 “reconversiegebied Vilvoorde - Machelen” betreft.

Hieruit volgt dat de tweede tot en met de zesde tussenkomende partij, bij beschikking van 4 december 2012 voorlopig toegelaten in het debat tussen te komen, finaal zonder actueel belang bij hun verzoek tot tussenkomst worden bevonden.

V. Belang van verzoekster

Standpunt van de partijen

6. Verzoekster zet in het verzoekschrift uiteen dat haar gronden door het gewestelijk RUP worden opgenomen “in een bosgebied volgens art. nr. C2.3 en met overdruk volgens de vermelding C2.5 ‘opgeheven verkaveling’”, dat hierdoor een einde wordt gesteld aan haar bouwmogelijkheid en haar rechtspositie nadelig beïnvloed wordt.

7. In de memorie van antwoord doet de verwerende partij gelden dat blijkens het verzoekschrift “het belang van verzoekster enkel en alleen beperkt is tot de clusters C2.3 en C2.5” en dat de uiteindelijke beslissing nog dezelfde zou zijn gebleven indien de clusters C2.3 en C2.5 niet in het gewestelijk RUP waren opgenomen.

8. Ook de eerste tussenkomenende partij leidt uit het verzoekschrift af “dat het belang van verzoekster enkel en alleen beperkt is tot de gebieden C2.3 en C2.5, waar zij eigendom heeft”.

Volgens de eerste tussenkomenende partij is een gedeeltelijke nietigverklaring van het gewestelijk RUP, beperkt tot het “gebied voor wonen en park” (art. C2.1) of het “bosgebied” (art. C2.3 en C2.5), mogelijk zonder afbreuk te doen aan de algemene economie van het plan. Het betreft gebieden met elk een eigen bestemming en eigen stedenbouwkundige voorschriften. Noch uit de bestreden beslissing of de bijlagen zoals de toelichtingsnota, noch uit de argumentatie van verzoekster blijkt dat de invulling van het “gebied voor wonen en park” rechtstreeks in relatie zou staan met de locatiekeuze voor het “bosgebied”.

De eerste tussenkomenende partij gaat bovendien nog verder: volgens haar moet het beroep zelfs in zijn geheel worden afgewezen bij gebrek aan belang “in zoverre het enig middel gericht is tegen het ‘gebied voor wonen en park’ (art. C2.1), en niet op het ‘bosgebied (art. C2.3 en C2.5)’”.

Verzoekster toont, aldus nog de eerste tussenkomenende partij, niet aan op welke wijze een aanpassing van het voorschrift C2.1 voor haar enig voordeel zou kunnen opleveren; dit kan er immers in geen geval toe leiden dat de bouw mogelijkheden van het voorschrift C2.3 en C2.5 aangepast worden.

9. Verzoekster betoogt in de memorie van wederantwoord dat de bestemming als bosgebied niet los kan worden gezien van de bestemming en verdeling binnen de aanpalende cluster van artikel C2.1. Het voormalige woonreservegebied is globaal benaderd geworden waarbij na de bebouwbare gedeeltes, de groene gedeeltes per saldo zijn vastgelegd. Er bestaat een “manifeste samenhang” tussen de clusters C2.1, C2.3 en C2.5 “die gezamenlijk invulling geven aan het voormalig zgn. woonreservegebied Potaerdeveld”.

10. Verzoekster herhaalt in de laatste memorie dat de verwerende partij en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen de indeling tussen groen- en woongebieden als één geheel benaderd hebben. Na een vernietiging van de onwettig tot stand gekomen voorschriften van het gewestelijk RUP voor de deelgebieden binnen de cluster C2, minstens wat verzoeksters gronden betreft, kan in het kader van een heroverweging van het plan “gepleit worden voor een aanpassing van de omschrijving van de bestemmingsgebieden in het voordeel van de gronden van verzoekster”.

Beoordeling

11. Verzoekster put haar belang uit de bestemmingswijziging naar bosgebied die haar onroerende goederen aan de Landhuizenlaan te Grimbergen oplopen ten gevolge van het meer vermelde gewestelijk RUP, meer bepaald door de stedenbouwkundige voorschriften van de artikelen C2.3 en C2.5 ervan.

Het blijkt niet dat de verwerende partij verkeerdelijk van oordeel is dat de voorschriften C2.3 en C2.5 van de andere kunnen worden afgescheiden. Inzonderheid bestaat er geen zodanige verbondenheid tussen de voorschriften van de artikelen C2.3 en C2.5 en die van artikel C2.1 dat ze slechts gezamenlijk bestaanbaar - en dus ook vernietigbaar – zouden zijn.

12. Overigens zou de opvatting dat er tussen de ene en de andere voorschriften een dergelijke samenhang bestaat dat als de voorschriften van artikel C2.1 vernietigd worden, dan ook de voorschriften van de artikelen C2.3 en C2.5 moeten worden vernietigd, ingaan tegen de zienswijze in de arresten nrs. 220.410 van 3 augustus 2012 en 223.731 van 5 juni 2013.

In die arresten spreekt de Raad van State op grond van een middel dat verzoekster zelf “quasi identiek” noemt aan het enige middel dat zij in haar verzoekschrift aanvoert, de schorsing, respectievelijk de vernietiging van het gewestelijk RUP uit, beperkt tot het voorschrift C2.1, en gaat hij er aldus expliciet – in het schorsingsarrest – of impliciet maar zeker – in het

vernietigingsarrest – van uit dat de samenhang tussen deze voorschriften niet van die aard is dat ze slechts tezamen ongedaan mogen worden gemaakt, op straffe van afbreuk te doen aan de algemene economie van het plan.

13. In de laatste memorie werpt verzoekster op dat, niettegenstaande “[d]e aanname dat het plan mogelijks in aanmerking zou komen voor een partiële schorsing/vernietiging omdat zulks de economie van het plan niet zou aantasten”, zij toch de vernietiging moet kunnen verkrijgen van de voorschriften C2.3 en C2.5 die op haar onroerende goederen van toepassing zijn, op grond van de onwettige totstandkoming van artikel C2.1 met betrekking tot een aanpalend bestemmingsgebied. In zoverre noodzaakt verzoekster tot een onderzoek van het middel dat in het verzoekschrift wordt aangevoerd.

Dat geldt ook voor de eerste tussenkomende partij, in de mate dat zij in haar exceptie argumenteert dat het enig middel alleen tegen het artikel C2.1 zou zijn gericht.

14. Het belang van verzoekster is beperkt tot de voorschriften van de artikelen C2.3 en C2.5.

De excepties zijn in deze mate gegrond.

VI. Enig middel in het verzoekschrift

Uiteenzetting van het middel

15. In het enig middel in haar verzoekschrift voert verzoekster wezenlijk aan dat er na de sluiting van het openbaar onderzoek met betrekking tot het voorlopig vastgesteld gewestelijk RUP, een essentiële wijziging is aangebracht aan het bestemmingsplan betreffende de cluster C2, waarbij de minimale omvang van de bestemming “park” werd teruggebracht tot 1,5 ha, daarvoor verwijzend naar een bezwaarschrift of advies dat werd ingediend in het kader van het openbaar onderzoek en dat nadien, nog ruim voor de definitieve

vaststelling, werd ingetrokken. De bestreden beslissing kon derhalve op geen enkele feitelijke of juridische grond steunen om het voorlopig vastgesteld gewestelijk RUP alsnog te wijzigen zonder de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek met betrekking tot die wijziging. Alzo werd het nuttig effect van het openbaar onderzoek voor verzoekster verhinderd, ofschoon zij er rechtmatig op mocht vertrouwen dat er geen planaanpassingen zouden worden doorgevoerd die niet de resultante zijn van de gegevens van de inspraakprocedure.

Beoordeling

16. Het middel klaagt aan dat in de stedenbouwkundige voorschriften van artikel C2.1 van het definitief vastgesteld gewestelijk RUP, de oppervlakte van het aan te leggen park in het gebied voor wonen en park onrechtmatig is herleid van 2,5 ha tot 1,5 ha. In de concrete omstandigheden van de zaak vergde die reductie beweerdelijk een nieuw openbaar onderzoek.

17. Het is een onwettigheid die louter betrekking heeft op, zoals het in de beslissing van de Vlaamse regering van 16 december 2011 wordt vermeld, de “verhouding tussen het minimaal aandeel park en het aandeel netto woongebied” in het gebied voor wonen en park.

Ze is zonder relevantie voor dat gedeelte van het oorspronkelijke reservegebied voor woonwijken dat, zoals de percelen van verzoekster, niet is herbestemd tot gebied voor wonen en park, maar tot bosgebied. Noch wijst de onwettigheid direct of indirect uit dat als zodanig de stedenbouwkundige voorschriften van de artikelen C2.3 en C2.5, die voor dat bosgebied gelden, op enigerlei wijze aangetast zouden zijn, noch is in te zien dat een eventueel herstel van de onwettigheid tot enige demarche met betrekking tot dat bosgebied en de erop van toepassing zijnde voorschriften zou nopen.

18. Hieruit volgt dat het enige in het verzoekschrift aangevoerde middel niet dienend is ter vernietiging van de artikelen C2.3 en C2.5 van het

gewestelijk RUP, zijnde de enige voorschriften bij wier vernietiging verzoekster belang heeft.

19. Dit brengt op zijn beurt mee dat het verzoekschrift bij gebrek aan ontvankelijke middelen in zijn geheel als initieel onontvankelijk te beschouwen is, welke onontvankelijkheid naderhand niet meer kan worden goedge maakt – ook niet door in de laatste memorie een middel aan te voeren dat, naar beweerd wordt, van openbare orde is.

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.

De tussenkommende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkommst, begroot op 750 euro, elk voor een zesde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vier juli 2014, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust