RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 232.900 van 13 november 2015
in de zaak A. 210.743/X-15.617.

In zake : 1. Philip MESKENS
2. Kris MESKENS
3. Patrick MESKENS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jürgen De Staercke
kantoor houdend te 9550 Hillegem (Herzele)
Dries 77
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE LEBBEKE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Erika Rentmeesters
kantoor houdend te 9100 Sint-Niklaas
Vijfstraten 57
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN OOST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 15 november 2013, strekt tot de nietigverklaring van :

a) het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Lebbeke van 27 juni 2013 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Solleveld” en het bijhorende onteigeningsplan en

b) het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 14 augustus 2013 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Solleveld” van de gemeente Lebbeke.

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.

Auditeur Joke Goris heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 4 september 2015.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jürgen De Staercke, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Pieter Henkens, die *loco* advocaat Erika Rentmeesters verschijnt voor de eerste verwerende partij, en Kaat Van Keymeulen, juriste, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Joke Goris 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 verzoekers zijn mede-eigenaars van een perceel gelegen te Lebbeke, kadastraal gekend als sectie A, nr. 319/g2, dat in gebruik is als weiland (hierna: verzoekers' perceel). Verzoekers' perceel wordt in de noordoostelijke hoek ontsloten door een weg die gelegen is in het plangebied van het bij deputatiebesluit van 19 mei 2011 goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: gemeentelijk RUP) "Zonevreemde Woningen" van de gemeente Lebbeke. Verzoekers' perceel paalt zowel in het noorden als in het zuiden aan andere weilanden.

De vier percelen die ten zuiden aan verzoekers' perceel palen zijn, samen met twee naastliggende percelen, eigendom van de familie C. (hierna: de percelen van de familie C.). De percelen van de familie C. worden in het zuiden en het oosten ontsloten door de bestaande buurtwegen nrs. 336 en 340. Het meest oostelijke van de percelen van de familie C. paalt aan het in het plangebied van het laatstgenoemde gemeentelijk RUP opgenomen lint van percelen met woningen in open bebouwing.

Ter verduidelijking is hierna een schematische weergave van de plaatselijke toestand opgenomen.

☆ = perceel van de familie C.

Verzoekers' perceel en de percelen van de familie C. zijn volgens het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Dendermonde gelegen in agrarisch gebied.

4. Op 18 augustus 2011 vindt een plenaire vergadering plaats omtrent het voorontwerp van gemeentelijk RUP "Solleveld" van de gemeente Lebbeke.

5.1. Op 20 december 2011 stelt de gemeenteraad van Lebbeke het ontwerp van gemeentelijk RUP "Solleveld" voorlopig vast. Dit plan omvat een toelichtingsnota, een plan bestaande uit de feitelijke en juridische toestand, een bestemmingsplan, de stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan.

5.2. In dit ontwerpplan wordt verzoekers' perceel bestemd tot "zone voor gegroepeerde bebouwing" (art. 4) met als overdruk "zone voor meergezinswoningen van meer dan 2 woongelegenheden".

De percelen van de familie C. krijgen in het ontwerpplan de bestemming "zone voor gegroepeerde bebouwing" (art. 4).

Het voorlopig vastgestelde onteigeningsplan voorziet in de onteigening van onder meer verzoekers' perceel en de percelen van de familie C.

6. In het Belgisch Staatsblad van 10 januari 2012 verschijnt een "bericht van openbaar onderzoek" waarin het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke "ter kennis [...] aan de bevolking [brengt] dat het rup 'Solleveld', voor eenieder ter inzage ligt gedurende een termijn van zestig dagen" en dat "[i]edereen die omtrent dit plan bezwaren of opmerkingen heeft, [...] dit schriftelijk [moet] melden [...], uiterlijk op 15 maart 2012, aan het secretariaat van de Gecoro".

Tijdens dit eerste openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 januari 2012 tot 15 maart 2012, worden veertig bezwaarschriften ingediend, onder meer door verzoekers en door de familie C.

In hun bezwaarschriften stellen verzoekers het volgende:

> "Als medeëigenaar [...] werd bij inzage van het onteigeningsplan mij meegedeeld dat het betreffende stuk meer dan waarschijnlijk als landbouwzone zal gevaloriseerd worden waarmee ik mij niet akkoord kan stellen daar ik van oordeel ben dat dit een bouwgrond is en geen landbouwgrond. Hiervoor geef ik de volgende argumentatie aan:
>
> Mijn grootvader en zus hebben de percelen 319G2 (eigendom grootvader, René Meskens) en 319R+319N+319H (eigendom zus grootvader, Angelique Meskens) een hele tijd terug geërfd (exacte info hiervan ontbreekt mij). Kinderen van Angelique Meskens, Leon Brusselmans (319R) en Jean Brusselmans (319H2) hebben hier indertijd de toelating gekregen om [een] huis te bouwen wat ook is gebeurd. Mijn grootvader heeft bouwgrond niet onmiddellijk laten bebouwen daar hij dit voor zijn kinderen zijnde Meskens Joseph en Meskens Pierre op latere datum wilde schenken wat ook gebeurd is. Biedingen door derden op grond 319G2 werden dan ook afgehouden daar bouwgrond later voor kleinkinderen kon dienen. In deze veronderstelling ben ik dan ook van mening dat dit stuk grond dan ook als bouwgrond moet gevaloriseerd worden in geval van onteigening.
>
> Ook ga ik er niet mee akkoord, indien grond aan landbouwprijs wordt gevaloriseerd, dat hier gebouwen zouden worden neergezet door het gemeentebestuur wat mij eveneens bij de dienst stedenbouw werd bevestigd (zone voor gegroepeerde bebouwing)."

7. Naar aanleiding van de ingediende bezwaren wordt het ontwerp van gemeentelijk RUP gewijzigd, zij het niet voor verzoekers' perceel en de percelen van de familie C.

8. In het Belgisch Staatsblad van 17 december 2012 verschijnt een "bericht van openbaar onderzoek" waarin het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke "ter kennis aan de bevolking [brengt] dat na verschillende aanpassingen het rup Solleveld en bijhorend onteigeningsplan, opnieuw voor eenieder ter inzage ligt gedurende een termijn van zestig dagen" en dat "iedereen die omtrent dit plan bezwaren of opmerkingen heeft, [...] dit schriftelijk [moet] melden [...], uiterlijk op 14 maart 2013, t.a.v. de Gecoro".

Tijdens dit tweede openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 januari 2013 tot 14 maart 2013, worden zestien bezwaarschriften ingediend. De verzoekers dienen geen bezwaarschrift in, de familie C. wel.

Naar aanleiding van hun bezwaarschrift start de eerste verwerende partij onderhandelingen met de familie C. die leiden tot een overeenkomst om in ruil voor garanties inzake de realisatie van het RUP de betrokken percelen uit het onteigeningsplan te schrappen.

9. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: de Gecoro) van de gemeente Lebbeke brengt op 5 juni 2013 advies uit over het plandossier.

10.1. Bij besluit van 27 juni 2013 stelt de gemeenteraad van de gemeente Lebbeke het RUP "Solleveld", met bijhorend onteigeningsplan, definitief vast.

10.2. Voor verzoekers' perceel wijzigt er niets ten opzichte van het ontwerpplan (randnummer 5.2). Volgens het definitief vastgestelde plan zal langs de noordgrens van verzoekers' perceel een weg worden aangelegd. Tegenover verzoekers' perceel, aan de overzijde van de laatstgenoemde weg, is op het

bestemmingsplan een “zone voor gemeenschapsvoorzieningen A” ingetekend, waarin “wonen onder de vorm van een zorgcampus, sociale collectieve woningbouw [en] serviceflats gekoppeld aan een dienstencentrum” voorzien zijn.

10.3. De percelen van de familie C. krijgen de bestemming “zone voor open en halfopen bebouwing” en zijn niet langer opgenomen in het onteigeningsplan.

10.4. In de toelichtingsnota bij het RUP wordt met betrekking tot de onteigening vermeld wat volgt:

> “Onteigenen in het kader van sociale woningbouw en het voorzien van bejaardenwoningen is noodzakelijk om te kunnen garanderen dat effectief een kwalitatief sociaal woonaanbod wordt gerealiseerd, en dit gekoppeld aan een specifiek doelgroepenbeleid. De betreffende te onteigenen perceelsdelen worden volgens de voorschriften van dit RUP Solleveld herbestemd als ‘Zone voor gegroepeerde bebouwing’.
>
> Hiervoor wordt verwezen naar de decretale regelgeving inzake verwezenlijking van het sociaal objectief:
>
> Op basis van het Decreet Grond- en Pandenbeleid heeft de gemeente een objectief sociale woningen opgelegd gekregen dat te realiseren is voor 2020, zijnde 157 sociale huurwoningen, 59 sociale koopwoningen en 2 sociale kavels;
>
> Ook verwijzen we naar het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lebbeke. ‘Binnen de bindende bepalingen werd opgenomen dat er vanuit ruimtelijke invalshoek enkele verder te onderzoeken plekken (i.f.v. volkshuisvestingsprojecten) ter correctie van het gewestplan werden voorgesteld.
>
> Het gaat onder meer over het binnengebied Brouwersstraat-Cantelebaan’.
>
> [...]
>
> Om te vermijden dat door versnipperde aanvragen nooit effectief een sociaal woonproject gerealiseerd zal worden, opteert de gemeente er voor om zelf, in samenwerking met de sociale bouwmaatschappij, het initiatief te nemen voor de bouw van een sociaal woonaanbod. Om de realisatie van dit sociale woonproject te kunnen realiseren is onteigening van de nodige gronden noodzakelijk.
>
> [...]
>
> 12.4 Motivatie onteigenende instantie
>
> De gemeente Lebbeke treedt in deze op als onteigenende instantie, aangezien het gaat om de aanleg van publieke voorzieningen en sociale woonprojecten waarvan de gemeente de beoogde (mede)eigenaar is van de gronden.”

11. Op 14 augustus 2013 keurt de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het RUP “Solleveld” van de gemeente Lebbeke goed.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Aangevoerde excepties

12. In haar memorie van antwoord werpt de eerste verwerende partij op dat het beroep onontvankelijk is omdat het bestreden uitvoeringsplan de verzoekers geen nadeel berokkent, maar een voordeel door de bestemming van hun perceel te wijzigen van landbouwgebied naar woongebied. Volgens de eerste verwerende partij gaan de verzoekers er ten onrechte van uit dat hun perceel bestemd is voor sociale woningbouw, wat voor hen een nadelige bestemming zou zijn nu zij zelf niet aan sociale woningbouw doen. Dit argument mist feitelijke grondslag, zodat de verzoekers geen afdoende belang hebben bij hun beroep.

13. In haar memorie van antwoord werpt de eerste verwerende partij verder op dat het beroep minstens gedeeltelijk onontvankelijk is doordat het aan het uitvoeringsplan gekoppelde onteigeningsplan slechts een voorbereidende rechtshandeling is. Het onteigeningsplan is immers tot op heden nog niet goedgekeurd door de Vlaamse regering en er is ook nog geen machtiging tot onteigening verleend. Volgens de eerste verwerende partij richten de middelen van de verzoekers zich allemaal tegen de beslissing om hun perceel op te nemen in het onteigeningsplan en tegen de daaruit voortvloeiende mogelijke onteigening, zodat voorliggend beroep tot nietigverklaring manifest onontvankelijk is.

14. In haar laatste memorie verduidelijkt de eerste verwerende partij dat zij de onteigeningsprocedure pas zal opstarten na de afloop van de onderhavige procedure bij de Raad van State. De eerste verwerende partij meent dat de verzoekers er ten onrechte blijven van uitgaan dat het RUP zou impliceren dat voor hun perceel enkel nog vergunningen zullen kunnen worden bekomen voor een sociaal woonproject.

Beoordeling

15. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat verzoekers' eigendom gelegen is binnen het plangebied van het bestreden RUP. Hierdoor alleen reeds doen zij in beginsel blijken van het rechtens vereiste belang bij de gevraagde vernietiging van het betrokken uitvoeringsplan. De eerste verwerende partij brengt te dezen geen gegevens of argumenten bij die tot een andere conclusie nopen. Het komt daarbij niet aan deze partij toe om te oordelen of de door het bestreden plan vastgelegde bestemming voor de verzoekers al dan niet nadelig zou zijn.

De onder randnummer 12 weergegeven exceptie is ongegrond.

16. De onder randnummer 13 weergegeven exceptie wordt hierna bij de bespreking van de middelen beoordeeld.

V. Onderzoek van de middelen

A. Tweede middel

Standpunt van de verzoekers

17.1. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 2.2.2., § 1, 2°, en 2.4.4., § 1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) van de materiëlemotiveringsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur en van het vertrouwens- en het rechtszekerheidsbeginsel.

17.2. De verzoekers stellen vooreerst dat de bestreden besluiten gesteund zijn op tegenstrijdige motieven. Zowel het verslag van de Gecoro als het eerste bestreden besluit vermelden dat de keuze voor gegroepeerde bebouwing enkel slaat op de bebouwingsvorm en geenszins particulier initiatief onmogelijk maakt, terwijl de toelichting bij het onteigeningsplan de betrokken bestemming lieert aan sociale woningbouw en bejaardenwoningen en bepaalt dat de gemeente

in samenwerking met de sociale bouwmaatschappij zelf het initiatief zal nemen voor de bouw van het sociaal woonaanbod en met dat doel de betrokken percelen bij hoogdringendheid zal onteigenen.

Om diezelfde reden zijn volgens de verzoekers ook de aangehaalde bepalingen van de VCRO miskend. De toelichtingsnota bij het onteigeningsplan bestemt de betrokken "zone voor gegroepeerde bebouwing" immers voor sociale woningbouw en bejaardenwoningen, terwijl dergelijke stedenbouwkundige voorschriften in het RUP zelf moeten worden opgenomen.

De verzoekers zetten tot slot uiteen dat ook het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel geschonden zijn, doordat wie het RUP raadpleegt, in de waan wordt gelaten dat "zone voor gegroepeerde bebouwing" enkel slaat op een bebouwingsvorm die de huidige eigenaars zelf kunnen realiseren. In elk geval is de rechtspositie van deze eigenaars niet duidelijk vastgelegd.

18. In hun memorie van wederantwoord benadrukken de verzoekers dat zij terecht de motivering van het onteigeningsplan hebben vergeleken met de motivering die ten grondslag ligt aan het RUP, nu ingevolge de motiveringsplicht van een bestuur verwacht mag worden dat zij een consequent beleid voert.

19. In hun laatste memorie stellen de verzoekers dat hun middel geenszins louter het onteigeningsplan viseert. Volgens de verzoekers is het voor hun perceel geldende bestemmingsvoorschrift van het RUP onjuist omdat ten onrechte is voorgehouden dat dit voorschrift enkel slaat op de bebouwingsvorm en geenszins particulier initiatief onmogelijk maakt.

Beoordeling

20. In zoverre het eerste bestreden besluit het onteigeningsplan definitief vaststelt, behoeft het nog goedkeuring van de Vlaamse regering. De eerste bestreden beslissing maakt derhalve, wat de definitieve vaststelling van het

onteigeningsplan betreft, een onvolkomen en niet-aanvechtbare rechtshandeling uit.

In zoverre het middel de definitieve vaststelling van het onteigeningsplan viseert is het onontvankelijk.

21.1. Het bestreden gemeentelijk RUP bestemt verzoekers' perceel tot "zone voor gegroepeerde bebouwing" met als overdruk "zone voor meergezinswoningen van meer dan 2 woongelegenheden" waarvoor volgend verordenend voorschrift geldt:

> "2.1.6.1 Bestemming
> Deze zone is bestemd voor gegroepeerde woningbouw in de vorm van halfopen bebouwing of gegroepeerde bebouwing van maximum vier aaneengesloten woningen. Ook meergezinswoningen van maximum 2 woongelegenheden zijn toegelaten. Meergezinswoningen van meer dan 2 woongelegenheden zijn uitsluitend toegelaten in de zone met [o]verdruk: Zone voor meergezinswoningen van meer dan 2 woongelegenheden, zoals weergegeven op het grafisch plan.
> De hoofdfunctie is wonen. Toegelaten nevenfuncties zijn vrije beroepen en diensten, voor zover deze nevenfunctie ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. De nevenfuncties moeten verenigbaar zijn met de woonfunctie. Deze nevenfuncties kunnen enkel in de hoofdgebouwen worden toegelaten. Maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw kan voor nevenfuncties gebruikt worden.
> Alle inrichtingen, die door hun schaal of aard van activiteiten, de draagkracht van de omgeving overschrijden en/of de rust en de veiligheid van het woonklimaat van de omgeving kunnen aantasten, zijn verboden
> [...]."

21.2. De toelichtende kolom bij dit voorschrift vermeldt het volgende:

> "Meergezinswoningen van twee woningen zijn overal toegelaten. In de zone met overdruk zijn ook meergezinswoningen van meer dan twee woongelegenheden toegestaan. Deze keuze is te verantwoorden op basis van het GRS, waarin als aandachtspunt 'een verscheidenheid aan woningvormen, betaalbaar en inspelend op nieuwe behoeften' staat vermeld ('ook in Lebbeke doet de algemene trend naar kleinere gezinnen zich gevoelen, het woningaanbod dient hierop in te spelen').
> '[G]egroepeerde' woningbouw sluit geenszins particuliere initiatieven uit. De term 'gegroepeerd' slaat uitsluitend op de bebouwingsvorm, zijnde gegroepeerde bebouwing van maximum 4 aaneengesloten woningen."

22. Het uitgangspunt van het middel is dat de bestemming van verzoekers' perceel (mede) zou worden bepaald door de onder randnummer 10.4 weergegeven passage in de toelichtingsnota. Dit uitgangspunt is onjuist. Er moet immers vastgesteld worden dat in deze passage enkel wordt toegelicht waarom de eerste verwerende partij meent dat tot onteigening moet worden overgegaan en dat een toelichting hoe dan ook geen verordenende kracht heeft. Het is bijgevolg uitsluitend de onder randnummer 21.1 weergegeven bepaling die verordenend voorschrijft wat de bestemming van verzoekers' perceel is. Uit het voorgaande volgt dat niet blijkt dat in de toelichtingsnota en door de Gecoro ten onrechte werd voorgehouden dat het vereiste van "gegroepeerde bebouwing" enkel slaat op de bebouwingsvorm en geenszins particulier initiatief onmogelijk maakt.

Nu is komen vast te staan dat hun uitgangspunt onjuist is, blijkt uit hetgeen de verzoekers aanvoeren niet dat de plannende overheid met het uitvaardigen van het onder randnummer 21.1 geciteerde voorschrift de aangevoerde rechtsregels zou hebben geschonden.

23. Het middel wordt verworpen.

B. Eerste middel

Standpunt van de verzoekers

24.1. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 2.4.4, § 2, VCRO en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

24.2. De verzoekers betogen dat zij, in strijd met artikel 2.4.4, § 2, vierde lid, VCRO, niet individueel in kennis werden gesteld van het tweede openbaar onderzoek. De eerste verwerende partij wist evenwel dat zij eigenaars waren, aangezien zij tijdens het eerste openbaar onderzoek bezwaar hadden ingediend. Zij hebben evenmin kennis gekregen van het tweede openbaar onderzoek in hun hoedanigheid van rechtsopvolgers van Joanna Van Ransbeeck, nu die kennisgeving naar een verkeerd adres werd gestuurd.

De verzoekers stellen dat deze onwettigheid niet enkel de wettigheid van het onteigeningsplan aantast, maar ook deze van het gemeentelijk RUP. Aangezien het RUP en het bijhorende onteigeningsplan gelijktijdig werden opgemaakt, werd er immers slechts één openbaar onderzoek gehouden, voor beide gelijktijdig. Volgens de verzoekers is derhalve ook artikel 2.2.14, § 2, VCRO miskend, omdat, aangezien het schepencollege besliste om de eigenaars aan te schrijven met de kennisgeving van het openbaar onderzoek rond het RUP, met eerbiediging van het gelijkheidsbeginsel ook effectief alle eigenaars dienden te worden aangeschreven.

Verder betogen de verzoekers dat wat hun perceel betreft, het RUP en het onteigeningsplan niet los van elkaar kunnen worden gezien. De werkelijke bestemming van hun perceel kan immers niet louter uit het RUP worden afgeleid, maar enkel “in samenlezing met” het onteigeningsplan. Indien de kennisgeving aan de verzoekers correct was verlopen, zouden zij dan ook in verband met het onteigeningsplan bezwaren hebben ingediend die doorwerken naar het RUP en dus op beide plannen betrekking zouden hebben gehad.

Tot slot menen de verzoekers dat de eerste verwerende partij zich niet kan verschuilen achter het feit dat zij reeds tijdens het eerste openbaar onderzoek bezwaren hebben kunnen formuleren. De eerste verwerende partij heeft immers onderhandelingen aangevat met de familie C., nadat deze laatste bezwaar had ingediend tijdens het tweede openbaar onderzoek. Niettemin had de familie C. ook tijdens het eerste openbaar onderzoek reeds bezwaar ingediend.

De verzoekers besluiten dat nu het tweede openbaar onderzoek nietig is, ook de bestreden besluiten, die hierop gesteund zijn, nietig zijn.

25. In hun memorie van wederantwoord benadrukken de verzoekers dat zij – in tegenstelling tot de familie C. – nooit de kans hebben gekregen om tijdens het tweede openbaar onderzoek bezwaar in te dienen.

Beoordeling

26.1. Artikel 2.4.4, § 2, vierde lid, VCRO stelt het volgende:

> "De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen percelen, worden vóór de aanvang van het openbaar onderzoek door de overheid die het ontwerpplan voorlopig vaststelt, bij aangetekende brief in hun woonplaats ervan op de hoogte gebracht dat het ontwerp van onteigeningsplan in het gemeentehuis ter inzage ligt."

26.2. Artikel 2.2.14, § 2, eerste lid, VCRO stelt het volgende:

> "Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, vermeld in § 1, minstens wordt aangekondigd door :
> 1° aanplakking in de gemeente;
> 2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid;
> 3° een bericht op de website van de gemeente."

27. Waar de verzoekers aannemen dat bij het openbaar onderzoek over het onteigeningsplan de door artikel 2.4.4, § 2, vierde lid, VCRO (randnummer 26.1) opgelegde verplichting niet correct werd nageleefd, viseren zij de definitieve vaststelling van het onteigeningsplan. In zoverre is het middel onontvankelijk om de in randnummer 20 uiteengezette reden.

28. In zoverre de verzoekers voorhouden dat de bestemming van hun perceel "niet kan worden afgeleid louter en alleen uit het RUP, doch enkel in samenlezing met het onteigeningsplan" herhalen zij in wezen het tweede middel, dat hiervoor (randnummers 22 en 23) werd verworpen.

29. De verzoekers betwisten niet dat zowel van 16 januari 2012 tot 15 maart 2012 (eerste openbaar onderzoek) als van 14 januari 2013 tot 14 maart 2013 (tweede openbaar onderzoek) het door artikel 2.2.14 VCRO (randnummer 26.2) opgelegde openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan correct verlopen is. Er valt dan ook niet in te zien waarom zij geen kans zouden hebben gekregen om tijdens het tweede

openbaar onderzoek bezwaar in te dienen met betrekking tot het ontwerp van uitvoeringsplan.

Anders dan de verzoekers suggereren, blijkt tot slot niet dat de eerste verwerende partij zou beslist hebben om bij het overeenkomstig artikel 2.2.14 VCRO over het ontwerp van uitvoeringsplan georganiseerde openbaar onderzoek alle eigenaars individueel aan te schrijven.

30. Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de verzoekers

31.1. In een derde middel wordt de schending aangevoerd van de materiëlemotiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel.

31.2. De verzoekers wijzen erop dat de bestemming van de percelen van de familie C. in de loop van de procedure werd gewijzigd van “zone voor gegroepeerde bebouwing” naar “zone voor open en halfopen bebouwing”. Deze percelen werden ook niet langer opgenomen in het onteigeningsplan.

Volgens de verzoekers blijkt nergens waarom de redenen die voor deze wijzigingen worden gegeven, ook niet zouden gelden voor verzoekers’ perceel. In het administratief dossier wordt nergens op draagkrachtige wijze gemotiveerd waarom het voor de familie C. aanvaarde motief voor schrapping uit het onteigeningsplan niet zou gelden voor de andere eigenaars die vallen onder de “zone voor gegroepeerde bebouwing”. Verder menen de verzoekers dat hun perceel juist meer geschikt is als “zone voor open en halfopen bebouwing”, dan de percelen van de familie C. Hun perceel sluit immers aan bij een bestaand woonlint van open bebouwingen, terwijl de percelen van de familie C. “compleet braak liggen” en gesitueerd zijn op een plaats waar geen (half)open bebouwing aanwezig is. Bovendien is de gegeven motivering niet draagkrachtig omdat de

redenen om de grond van de familie C. uit het onteigeningsplan te schrappen, niet correct zijn. Meer bepaald gaat de motivering over de schakering van de bouwdensiteit niet meer op ten gevolge van de bestemmingswijziging van de percelen van de familie C.

32. In hun memorie van wederantwoord gaan de verzoekers in op het bij de weerlegging van de bezwaren door de Gecoro gebruikte argument dat de "bestaande perceelstructuur" van de eigendom van de familie C. zich meer leent voor de bestemming "zone voor open en halfopen bebouwing". De verzoekers werpen op dat het gegeven dat hun eigendom niet is opgesplitst in percelen, gemakkelijk te verhelpen is via een verkavelingsvergunning.

Voorts benadrukken de verzoekers dat hun perceel uitermate geschikt is voor (half)open bebouwing omdat het in de lijn ligt van een bestaand woonlint van open bebouwingen en het dit woonlint aldus in dezelfde typologie zou afwerken. Groepswoningbouw op verzoekers' perceel zou daarentegen een stijlbreuk veroorzaken.

33. In hun laatste memorie stellen de verzoekers dat geen rekening kan worden gehouden met het door de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord aangevoerde motief van de ligging van verzoekers' perceel recht tegenover de "zone voor gemeenschapsvoorzieningen A". De eerste verwerende partij mag de motivering waarop haar beslissing steunt immers niet aanvullen of wijzigen via memories ingediend in onderhavige procedure.

Beoordeling

34. In zoverre de verzoekers het al dan niet opnemen van percelen in het onteigeningsplan bekritiseren, is het middel onontvankelijk om de in randnummer 20 uiteengezette reden.

35. Het gelijkheidsbeginsel is geschonden als in rechte en in feite vergelijkbare situaties zonder objectieve en redelijke verantwoording ongelijk

worden behandeld. De verzoeker die de schending van het gelijkheidsbeginsel aanvoert, moet dit in het verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

36. Vooreerst moet worden vastgesteld dat de verzoekers er aan voorbijgaan dat de percelen van de familie C. in het oosten palen aan een bestaand lint van percelen met woningen in open bebouwing (randnummer 3), zodat de Gecoro met betrekking tot de voor die percelen gelegen weg terecht kon overwegen dat “daar reeds open bebouwing voorkomt”.

37. Verder ontkracht het door de verzoekers in hun memorie van wederantwoord aangehaalde gegeven dat hun eigendom in de toekomst kan worden opgesplitst door middel van een verkavelingsvergunning de vaststelling van de Gecoro niet dat “de bestaande perceelstructuur” van de eigendom van de familie C. zich meer leent voor (half)open bebouwing dan voor “gegroepeerde bebouwing”.

38. Tot slot kan, anders dan de verzoekers dit blijkbaar zien, bij de vergelijkbaarheidstoets rekening worden gehouden met feitelijke elementen die niet expliciet zijn vermeld in de bestreden besluiten of in de stukken van het administratief dossier. In dat verband wijst de eerste verwerende partij er niet zonder pertinentie op dat uit het bij het bestreden uitvoeringsplan horende bestemmingsplan blijkt dat verzoekers’ perceel gelegen is tegenover de “zone voor gemeenschapsvoorzieningen A” (randnummer 10.2), waarbij “gegroepeerde bebouwing” typologisch aansluit.

39. Het blijkt bijgevolg niet dat er geen objectieve en redelijke verantwoording zou zijn om verzoekers’ perceel anders te behandelen dan de percelen van de familie C.

40. 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 525 euro, ieder voor een derde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van dertien november 2015, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Astrid Truyens,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Astrid Truyens **Johan Lust**