RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 244.550 van 21 mei 2019
in de zaak A. 221.352/X-16.850.

In zake : Frank SOMERS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim Mertens
kantoor houdend te 3580 Beringen
Paalsesteenweg 81
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de STAD SINT-TRUIDEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Thomas Beelen
kantoor houdend te 3000 Leuven
Justus Lipsiusstraat 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 30 januari 2017, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de stad Sint-Truiden van 26 september 2016 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Speelhof-Begijnhof-Veemarkt”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld.

Verzoeker heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 april 2019.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wim Mertens, die verschijnt voor verzoeker, en advocaat Thomas Beelen, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

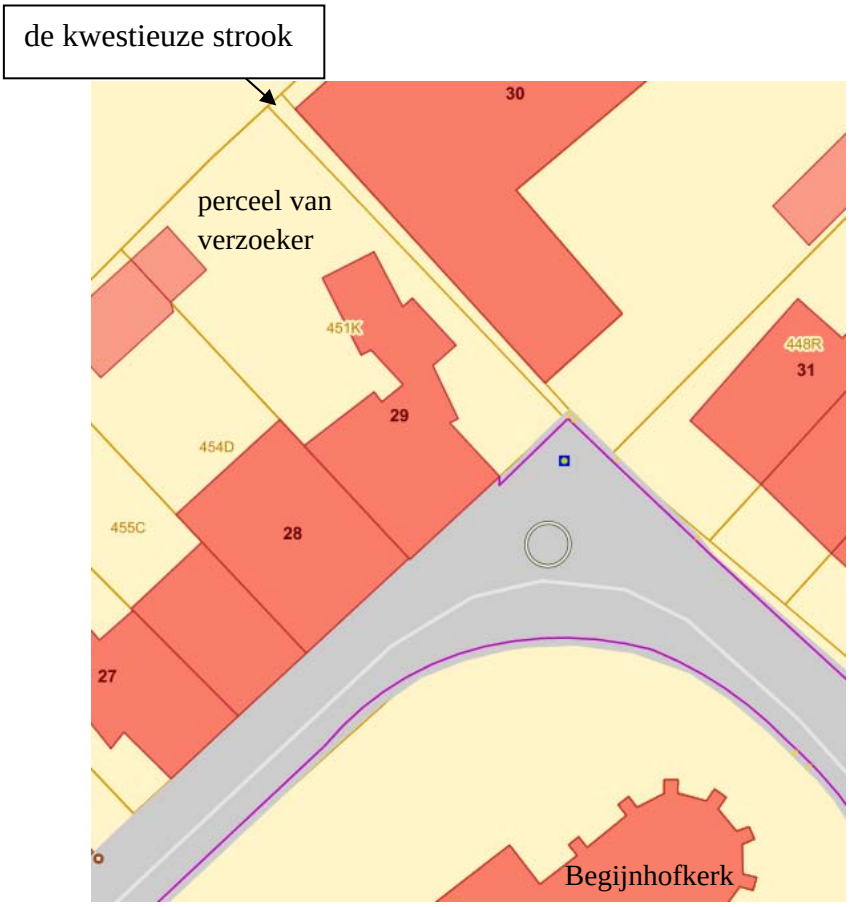
Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Verzoeker is eigenaar van een perceel, gelegen Begijnhof 29 te Sint-Truiden, kadastraal gekend afdeling 2, sectie D, nr. 451/k.

Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgesteld gewestplan Sint-Truiden-Tongeren is dit perceel gelegen in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde.

Op de op de website geopunt.be opgenomen basiskaart staat aan de rechterzijde van verzoekers perceel een ongeveer 1 meter brede strook ingetekend (hierna: de kwestieuze strook). Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit deze basiskaart, waarop benaderende aanduidingen zijn aangebracht.



3.2. Op 16 juni 2015 wordt een plenaire vergadering gehouden omtrent het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Speelhof-Begijnhof-Veemarkt” (hierna: het gemeentelijk RUP).

3.3. De doelstelling van het gemeentelijk RUP is blijkens de toelichtingsnota ervan “de ruimtelijke condities vastleggen waarbinnen gemeenschapsvoorzieningen, wonen en werken, groen, het recreatief netwerk en het landschap zich verder in de toekomst kunnen ontplooien”.

3.4. Op basis van het screeningsdossier van de verwerende partij en de uitgebrachte adviezen concludeert de dienst Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid op 3 juli 2015 “dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is”.

3.5. Op 21 december 2015 stelt de gemeenteraad van de stad Sint-Truiden het ontwerp van het gemeentelijk RUP voorlopig vast.

Ter hoogte van de kwestieuze strook wordt een “open te laten doorgang” voor fietsers en voetgangers voorzien.

3.6. Tijdens het openbaar onderzoek dat over het ontwerp van gemeentelijk RUP van 8 februari 2016 tot en met 10 april 2016 wordt georganiseerd, worden drie adviezen uitgebracht en negen bezwaren ingediend.

Onder meer verzoeker dient een bezwaarschrift in, waarin hij betoogt dat het gemeentelijk RUP voorziet in de vestiging van een publieke erfdienstbaarheid op zijn (private) grond, dat er een gebrek is aan onteigeningsnoodzaak en dat de kwestieuze inneming nr. 3 uit het onteigeningsplan dient te worden geschrapt, dat de onteigening gebeurt ten voordele van een particulier en strijdig is met de vergunningstoestand. Het gemeentelijk RUP zou geen correcte weergave bevatten van de bestaande toestand, waardoor een gedeelte van zijn woning binnen de “Onbebouwbare zone voor open ruimte en tuinen” (artikel 7.13 van de stedenbouwkundige voorschriften) komt te liggen.

3.7. Op 9 juni 2016 bespreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de stad Sint-Truiden (hierna: de Gecoro) de bezwaren en verleent zij een voorwaardelijk gunstig advies.

In dit advies leest men aangaande de kwestieuze strook:

> “A. Voetgangers- en fietsersdoorsteek tussen Begijnhof en Speelhof :
> Er wordt voorgesteld de historische passage (bestaand openbaar domein) te behouden. Dit heeft een beperkte impact op de buur (smalle doorgang dus niet geschikt voor de grote massa en fietsers) en biedt een garantie voor het maken/behouden van gevelopeningen in het Godshuis (en dus de ontwikkelingsmogelijkheden van dit monument). Er moet een esthetische oplossing komen voor de erfscheiding. De modaliteiten voor het afsluiten moeten bepaald worden (bv overdag poortje open) best in samenspraak met de buren.”

3.8. Op 8 september 2016 bespreekt de Gecoro nogmaals de bezwaarschriften. Aangaande de kwestieuze strook stelt de Gecoro:

> "[d]e voetgangers- en fietsersverbinding tussen begijnhof en speelhof blijft (functioneel en historisch) best op de plaats waar ze nu voorzien is (cfr. Provinciaal masterplan), maar blijft best een subtiele verbinding (genre kerkwegel) en kan daarom op het bestaande openbaar domein worden gerealiseerd, met een esthetische afscherming naar de gebuur en zo gewenst met poortjes aan beide zijden die minstens overdag doorgang geven meerdere verfijnende maatregelen zijn zinvol om haar nog beter in haar omgeving in te passen: het toelaten van een hogere afscherming (1,8m) naast deze voetweg zodat inkijk onmogelijk wordt / het inbouwen van een overgangstermijn (bijv. een half jaar) voor het in voege treden van de erfdienstbaarheid/heden (van belang wanneer geen onteigening)/
>
> Aanpassingen aan de toelichtingsnota, voorschriften en onteigeningsplan (schrappen van deze onteigening)
>
> Bespreking:
>
> De historische passage moet behouden blijven. Gecoro bevestigt het voorstel dat de wegel ongeveer 1m40 tot 1m50 breed moet zijn, ter ondersteuning van het toekomstbeeld van de geve[l] van het Godshuis. De 'wanden' aan de wegel dienen kwalitatief afgewerkt te worden. Gecoro doet geen uitspraak over het al dan niet afsluitbaar maken van deze doorgang, dit is af te spreken onder de buren die grenzen aan deze doorgang."

3.9. Omtrent de kwestieuze strook wordt in het "verslag hoofdlijnen behandeling bezwaarschriften" van de ontwerper van het gemeentelijk RUP, de cvba Omgeving, gesteld:

> "3.1. Thema voetgangersdoorsteek Begijnhof-Speelhof
>
> Vijf bezwaarschriften, waaronder meerdere typebrieven, hebben het thema 'Voetgangersdoorsteek Begijnhof-Speelhof' als onderwerp: bezwaarschriften nr. 2,4,5,8,9.
>
> 3.1.1. Essentie van de inhoud van de bezwaren
>
> Bezwaarden behandelen vanuit verschillende invalshoeken meerdere aspecten van de doorgang tussen het Begijnhofplein en het Speelhofkasteel om hun vraag tot het schrappen van deze voetgangers- en fietsverbinding te motiveren:
>
> - tegen deze doorgang tussen godshuis en aanpalende woning omdat dit veel hinder aan de bewoners geeft, er twee andere mogelijkheden zouden zijn (niet benoemd), omdat er in het verleden tot 2002-05 gebouwtjes en constructies op dat tracé stonden (en dat dus niet historisch is), omdat op het tracé in 2004 een stedenbouwkundige vergunning is verleend voor een autostaanplaats waarvoor nu geen alternatief wordt voorzien, omdat de erfdienstbaarheid ervan onmiddellijk bij van kracht

worden van het RUP ingaat (met hoge strafmaat als niet wordt opengesteld), omdat deze doorgang wordt voorzien om toe te laten dat in het Godshuis ramen in de zijgevel worden geplaatst (en de onteigening dus niet om openbaar nut maar om privaat nut is en dus onwettig)
- (specifiek punt) tegen het leggen van een deel van de woning van bezwaarde in een onbebouwbare zone voor open ruimte en tuinen
- tegen de onteigening ervan omdat er geen alternatievenonderzoek is gebeurd
- de onteigening geeft geen zin want de doorsteek is op alle kadasterplannen van de voorbije 50 jaar al als openbaar domein ingetekend
- als de doorsteek tussen godshuis en buurpand wordt heropend, moet de volledige verbinding (met doorgang door de Begijnhofmuur, brug over Cicindria en pad door de boomgaard) worden hersteld.

3.1.2. Opinie van de Gecoro

De Gecoro formuleert over de verschillende aspecten volgende meningen en standpunten:

- wanneer de voetgangersdoorgang langs de zijde van de aanpalende woning voldoende hoog wordt afgeschermd. is de hinder voor die bewoners / bezwaarde uiterst beperkt. Ook laat het RUP toe dat het College modaliteiten voor de openstelling van doorgangen (ook deze doorgang) kan vastleggen, bijv. ’s avonds en ’s nachts gesloten)
- de enige twee andere mogelijkheden voor de verbinding zijn aan de andere zijde van het Godshuis op de grens met de woonprojectzone daar, of vanuit de site Meiland, maar deze zijn niet het historische tracé en zorgen om aan te sluiten op het bestaande gat in de Begijnhofmuur voor een dubbele knik in de verbinding wat niet logisch en comfortabel is, en ook voor omwegen, zeker vanuit het Meiland. Anderzijds is er vanuit Meiland sowieso al een verbinding en zou een tweede verbinding op de grens van de woonprojectzone daar erg dicht bij liggen
- de verbinding herstelt het historische tracé uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd (cfr. Ferrariskaart); dat daar later (al dan niet vergund) gebouwtjes zijn opgezet en weer afgebroken, is terzake irrelevant
- de verbinding is al een halve eeuw in de kadasterplannen als openbaar domein aangeduid
- de vergunde autostaanplaats moet inderdaad en kan, samen met de bijhorende poort, op het perceel lichtjes verschuiven bij uitvoering van de onteigening
- anderzijds heeft het stadsbestuur zich door de vergunningverlening op basis van de plannen van de bezwaarde (waarin dat openbaar domein overigens niet is vermeld) zich *de facto* enigszins akkoord verklaard met de opheffing van het openbaar domein van de doorgang, weliswaar met de (niet gevolgde) voorwaarde dat een strook van 3 m naast het Godshuis onbebouwd moet blijven, maar evenzeer zonder dat andere benodigde stappen (desaffectatie uit

openbaar domein, ...) er voor zijn gezet; dit is op zijn minst een dubbelzinnige situatie, die best nu goed wordt opgelost

- het kan niet de bedoeling zijn dat eigenaars die gevat zijn door een erfdienstbaarheid door de onmiddellijke inwerkingtreding ervan met risico op straffen worden geconfronteerd. Een overgangsbepaling met een redelijke termijn is dus als regel aangewezen, maar in dit specifieke geval is de onteigening maatgevend en zal het enkele jaren duren eer openstelling effectief wordt
- het RUP voorziet de volledige verbinding tussen Begijnhof en het Speelhofkasteel, niet alleen langs het Godshuis maar ook over de beek en door de boomgaard
- (specifiek punt) het achterste deel van de woning van de bezwaarde zit niet in een onbebouwbare zone voor open ruimte en tuinen maar in een tuinstrook bij woonzone; binnen de bebouwingsregels daarvan in een waardevolle wandzone kan die achteruitbouw tot 16 m diepte dus behouden en verbouwd worden; dit wordt in de toelichtingsnota best beter geduid
- voor deze onteigening heeft het geen zin een alternatievenonderzoek te doen, want het historische tracé ligt op die plaats en niet elders
- waar een bezwaarde op basis van informatie van derden oordeelt dot deze verbinding wordt voorzien om de buur toe te laten ramen te plaatsen: dit aspect is volgens de stadsdiensten en de ontwerper nooit eerder in de voorbereidingen van het RUP ter sprake gekomen en niet de beweegreden van de stad; de zijgevel van het Godshuis grenst overigens reeds aan een (zij het smalle) strook openbaar domein waarlangs nu al de plaatsing van bepaalde ramen mogelijk is (en op de verdieping al ramen aanwezig zijn)
- de onteigening heeft inderdaad weinig zin want historisch betrof het een smalle kerkwegel en ook nu heeft alleen een subtiele openstelling zin: als een verbinding voor voetgangers alleen en dan nog vooral voor wie het kent; toeristische bezoekers van het Begijnhof en fietsers kunnen even goed een van de andere verbindingen gebruiken. Voor zulk een subtiele verbinding is het op de kadasterplannen aangeduid openbaar domein (ca. 1 m) voldoende breed
- het herstel van de erfdienstbaarheid en de effectieve openstelling van dat bestaande openbaar domein zijn wel essentieel; dit kan ook onder modaliteiten, bijv. met poortjes aan beide kanten die de doorgang afschermen maar minstens overdag wel toelaten
- vermits twee bezwaren lijnrecht tegenover elkaar staan, heeft het, los van de kwaliteit van de ruimtelijke oplossing die daarbij evt. uit de bus komt, zin tijdens de periode van de behandeling van […] het openbaar onderzoek en de opmaak van het definitief ontwerp af te wachten of er, en zo ja welk, alsnog een consensusvoorstel tussen beide bezwaarindieners/buren op tafel komt. Een dergelijk consensus-voorstel komt vanuit de ingediende bezwaren logischerwijze neer op het behoud en de vrijmaking en openstelling van het op het kadasterplan aangeduide openbaar

domein voor de historische doorgang (dan alleen een smalle doorgang voor voetgangers), zonder verdere inname van het perceel naast het Godshuis, en met toestemming om in de zijgevel van het Godshuis zogewenst ook op het gelijkvloers raamopeningen te mogen aanbrengen of terug open te maken.

3.1.3. Advies van de Gecoro

De Gecoro en de ontwerper adviseren om het basisopzet van het RUP op dit punt, met een doortocht tussen Begijnhofplein en Speelhofkasteel, op de plaats in het ontwerp-RUP tussen Godshuis en de aanpalende woning te behouden (ook cfr. het provinciaal masterplan voor het Begijnhof), maar wel met een aantal bijkomende voorwaarden en beperkingen. Dit blijkt best een subtiele verbinding (genre kerkwegel) en kan daarom op het bestaande openbaar domein worden gerealiseerd, met een esthetische afscherming naar de gebuur en zo gewenst met poortjes aan beide zijden die minstens overdag doorgang geven. Meerdere verfijnende maatregelen zijn zinvol om haar nog beter in haar omgeving in te passen: het toelaten van een hogere afscherming (1,8 m) naast deze voetweg zodat inkijk onmogelijk wordt en, meer algemeen, het inbouwen van een overgangstermijn (bijv. een half jaar) voor het invoege treden van de erfdienstbaarheid/heden van dit type doorgangen.

De Gecoro en de ontwerper adviseren daartoe aanpassingen aan de toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften en het onteigeningsplan (schrappen van deze onteigening) van het ontwerp-RUP door te voeren. En werk te maken van de effectieve openstelling (zeker overdag) van deze doorgang in zij beperkte vorm als kerkwegel."

3.10. Op 26 september 2016 stelt de gemeenteraad van de stad Sint-Truiden het gemeentelijk RUP definitief vast.

Dit is het bestreden besluit.

3.11. Artikel 8.2 "Open te laten doorgangen" van de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden besluit bepaalt:

"8.2. Open te laten doorgangen

Voor de op het grafisch plan aangeduide doorgangen voor wagens en voor langzaam verkeer wordt, indien niet binnen het openbaar domein gelegen, een openbare erfdienstbaarheid ingesteld. Deze wordt een half jaar na de inwerkingtreding van dit RUP van kracht.

Deze doorgangen moeten toegankelijk zijn voor het publiek. Het College kan de modaliteiten hiervoor bepalen. De doorgangen voor langzaam verkeer zullen volledig doorgaanbaar zijn voor voetgangers en als ze voldoende breed zijn ook voor fietsers. De doorgangen voor wagens in projectzone 1 naar het Begijnhof zal volledig toegankelijk zijn voor het publiek. De doorgang voor wagens van de parking aan [de] Speehoflaan

naar het Begijnhof zal enkel toegankelijk zijn voor bewoners en vaste leveranciers en heeft een beperkte profielbreedte.

Deze doorgangen moeten worden voorzien op het perceel waarop ze zijn aangeduid. binnen een spelingsmarge van 4 m rond de aangeduide as bij een doorgang voor langzaam verkeer en 10 m bij een doorgang voor wagens. In een projectzone kan een grotere afwijking worden gemotiveerd.

Langsheen de doorgangen bestaat de mogelijkheid om een afscherming onder de vorm van een groenscherm, een draadafsluiting of een andere esthetisch verantwoorde te plaatsen met een hoogte begrepen tussen 1 en 1,8 m.

Doorgangen voor langzaam verkeer hebben een minimale vrije breedte van 3 m en, daar waar ze overbouwd zijn, een minimale vrije hoogte van 2,5 m; zij bevatten inrichtingen die de doorgang van personenwagens verhinderen. In afwijking hiervan heeft de doorgang naast het Godshuis alleen de breedte van het bestaande openbaar domein. Doorgangen voor wagens hebben een minimale vrije breedte en een vrije hoogte die beantwoorden aan de betreffende gemeentelijke reglementering op de brandveiligheid."

Als toelichting wordt naast de tweede alinea van voormeld artikel 8.2 het volgende vermeld:

"Deze modaliteiten kunnen zowel over de tijdstippen van de openstelling (bijv. alleen overdag) gaan, als over de manier waarop (bijv. met een poortje dat niet op slot is). Vooral voor de doorgang naast het Godshuis, die best het karakter van een kerkwegel behoudt, kan dit belangrijk zijn."

3.12. Bij brief van 10 november 2016 laat de deputatie van de provincieraad van de provincie Limburg weten geen gebruik te maken van haar schorsingsbevoegdheid.

3.13. Op 26 augustus 2018 heeft de verwerende partij verzoeker gedagvaard voor de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt, teneinde te horen zeggen voor recht dat naast zijn perceel een kwestieuze strook van ongeveer 1 meter is gelegen, eigendom van de verwerende partij en behorende tot het openbaar domein.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. Verzoeker roept in een eerste middel de schending in van de artikelen 1.1.4, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.14, § 5, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: de VCRO), van artikel 1 van het eerste aanvullend protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM), artikel 16 van de Grondwet, "het beginsel van het verbod van machtsoverschrijding" en het zorgvuldigheidsbeginsel, en voert "de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag" aan.

4.1.1. In het *eerste middelonderdeel* bekritiseert verzoeker dat artikel 8.2 van het gemeentelijk RUP voorziet "in de vestiging van een met de aangehaalde rechtsnormen strijdige publieke erfdienstbaarheid van doorgang op zijn eigendom".

Verzoeker betoogt dat de "doorgang naast het Godshuis" waarvan sprake in het gemeentelijk RUP minstens sinds de jaren '30 geen "doorgang" meer is. Hij wijst erop dat met een stedenbouwkundige vergunning van 23 januari 2004 "op de locatie van de voorziene doorgang een autostaanplaats [werd] vergund" en dat hij dreigt "deze autostaanplaats te verliezen en […] zijn achterliggende tuin niet meer vlot te kunnen bereiken". Er "rest […] slechts 3m breedte tussen een groot deel van [zijn] woning […] en het aanpalende gebouw" en "[d]eze volledige strook grond wordt ingevolge het RUP voorzien met een storende publieke erfdienstbaarheid". De stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP "verplichten [verzoeker] er toe om op zijn eigendom een strook van 3m breed, zonder zijn voorafgaand akkoord, open te stellen voor voetgangers en fietsers". Artikel 8.2 van het gemeentelijk RUP legt volgens verzoeker onevenredig zware lasten op zijn eigendom, in vergelijking met de lasten die de rechtsonderhorige in het algemeen belang moet

dragen. Volgens hem kan dit voorschrift niet langer beschouwd worden als een voorschrift “inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer” in de zin van artikel 2.2.2, § 1, 1°, VCRO, noch valt dit binnen het toepassingsgebied van een eigendomsbeperking overeenkomstig artikel 2.2.3, § 1, VCRO.

4.1.2. In het *tweede middelonderdeel* betoogt verzoeker dat de Gecoro zijn grieven omtrent de kwestieuze strook “niet heeft weerlegd en ook [de] verwerende partij die leemte niet heeft opgevuld”. Er kan volgens hem “bezwaarlijk ernstig worden voorgehouden dat de doorgang een ‘beperkte impact’ […] heeft op [zijn] woon- en leefklimaat”. Met de vermelding dat de kwestieuze strook een garantie biedt voor het maken/behouden van gevelopeningen in het Godshuis, geeft de Gecoro volgens verzoeker “zelfs expliciet toe dat zij zich heeft laten leiden door de belangen van de private ontwikkelaar van het Godshuis”. De “af te spreken modaliteiten” zijn volgens hem “niet meer dan een doekje voor het bloeden; de ‘modaliteiten’ werden op geen enkele wijze op verordenende wijze verankerd in het RUP en zijn op het eerste gezicht zéér beperkt van omvang”.

4.1.3. In het *derde middelonderdeel* stelt verzoeker dat “[v]an een gedegen afweging van [zijn] belangen […] in verhouding tot het algemeen belang […] geen enkele sprake is”. De verwerende partij heeft de impact van het voorschrift op hem niet ernstig onderzocht, “noch levert zij weerwerk tegen [zijn] vaststelling […] dat er helemaal geen noodzaak bestaat voor de ontsluiting aangezien er op dit ogenblik reeds twee mogelijkheden voorhanden zijn om vanuit het Begijnhof de bleekweide te bereiken”. Verzoeker ziet hierin een schending van artikel 1.1.4 VCRO.

4.2.1. Verzoeker betwist in zijn memorie van wederantwoord, wat het eerste middelonderdeel betreft, dat er sprake is van een strook openbaar domein langs zijn eigendom. Minstens moet volgens hem worden vastgesteld dat er op dit punt ernstige betwisting tussen hem en de verwerende partij bestaat. Verzoeker stelt er dan ook alle belang bij te hebben om de wettigheid van het gemeentelijk RUP voor de Raad van State te bestrijden. Dat de burgerlijke rechter zal dienen te

beslissen over het eigendomsrecht van de kwestieuze strook, is volgens verzoeker “juist”, maar die vraag ligt volgens hem “ook helemaal niet ter beoordeling”. Verzoeker stelt enkel “de wettigheid van de stedenbouwkundige voorschriften bij het RUP” te viseren.

De stelling van de verwerende partij dat, in de hypothese dat de burgerlijke rechter beslist dat er geen openbaar domein is gelegen tegen het Godshuis, de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 8.2 van het gemeentelijk RUP geen enkel rechtsgevolg hebben, zodat van enige inbreuk op het eigendomsrecht geen sprake kan zijn, blijkt volgens verzoeker niet uit die voorschriften. Aangezien zij verordenende kracht hebben, moeten ze nageleefd worden.

4.2.2. In de mate waarin de verwerende partij zich, wat het tweede middelonderdeel betreft, steunt op een advies van de Gecoro van 8 september 2016, stelt verzoeker dat uit het bestreden besluit blijkt dat de verwerende partij zich steunt op een advies van de Gecoro van 9 juni 2016 en een “informeel advies” van 24 juni 2016. De verwerende partij kan niet verwijzen naar een advies dat niet als grondslag van het bestreden besluit heeft gediend.

Daarnaast merkt verzoeker op dat de maatregelen die de verwerende partij beschrijft om de hinder ingevolge de uitvoering van de voorschriften van het gemeentelijk RUP tegen te gaan, niet vermeld staan in het Gecoro-advies waar de bestreden beslissing zich wel op steunt.

4.2.3. Aangaande het derde middelonderdeel betoogt verzoeker dat in het door de verwerende partij gevoerde verweer nergens te lezen staat dat zijn belangen afdoende werden afgewogen tegen de optie van de publieke erfdienstbaarheid. Bovendien wordt zijn kritiek op de noodzaak van de ontsluiting nergens weerlegd.

4.3.1. In zijn laatste memorie doet verzoeker, wat het eerste middelonderdeel betreft, nog gelden dat het openbaar domein op het ogenblik van de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP “onbestaand” is.

Indien de Raad van State het middelonderdeel niet gegrond zou bevinden, vraagt verzoeker om in het arrest “de volgende overweging van [de] verwerende partij te hernemen”: “In het onmogelijke geval dat de burgerlijke rechtbank zou beslissen dat er geen bestaand openbaar domein is gelegen tussen het perceel van verzoekende partij en het Godshuis zal art. 8.2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP geen enkel rechtsgevolg hebben voor de betreffende doorgang”.

4.3.2. Verzoeker doet, wat het tweede middelonderdeel betreft, nog gelden dat hij voornamelijk de stellingname van de Gecoro en de verwerende partij viseert dat het gebruik van de kwestieuze strook louter een “beperkte impact” zou hebben. Hij stelt ook “bij zijn standpunt [te blijven] dat de af te spreken ‘modaliteiten’ van de doorgang niet op verordenende wijze werden ingeschreven in het RUP, zodat het geen zin heeft om hiernaar te verwijzen ter weerlegging van het bezwaar”.

Beoordeling

5.1.1. Partijen betwisten terecht niet dat de justitiële rechter en niet de Raad van State bevoegd is om over het tussen hen bestaande eigendomsgeschil met betrekking tot de kwestieuze strook uitspraak te doen. Een dergelijk geschil is voor de justitiële rechter thans hangende (zie randnummer 3.13). Het staat niet aan de Raad van State in verband met de nog te nemen beslissing van de justitiële rechter, op vraag van verzoeker, de onder randnummer 4.3.1 vermelde “overweging” te “hernemen”.

5.1.2. De kwestieuze strook naast het Godshuis betreft overeenkomstig artikel 8.2 van de stedenbouwkundige voorschriften (zie randnummer 3.11) “alleen de breedte van het bestaande openbaar domein”.

Deze door de verwerende partij aangenomen breedte bedraagt ongeveer een meter.

Verzoeker blijkt in zijn verzoekschrift van een kwestieuze strook met een breedte van drie meter uit te gaan en betrekt de mogelijkheid tot het plaatsen van een “afscherming” naast de kwestieuze strook niet bij zijn uiteenzetting. Voorts gaat hij eraan voorbij dat in de stedenbouwkundige vergunning van 23 januari 2004 voor zijn perceel uitdrukkelijk als voorwaarde wordt bepaald dat “een strook van 3,00m onbebouwd gelaten wordt grenzend aan perceelnummer 450/d zoals het plan voorziet”, en dit overeenkomstig “het advies van Monumentenbeheer”.

5.1.3. Gezien het voormelde overtuigt verzoeker er niet van dat het bepaalde in artikel 8.2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP de aangevoerde rechtsregels zou schenden.

Het eerste middelonderdeel is hoe dan ook ongegrond.

5.2.1. De verplichting om het ontwerp van gemeentelijk RUP aan een openbaar onderzoek te onderwerpen en de resultaten ervan voor advies aan de Gecoro voor te leggen, brengt met zich mee dat de Gecoro in de eerste plaats, zo niet alleszins de gemeenteraad, kennis moet nemen van de tijdens het openbaar onderzoek op regelmatige wijze geformuleerde en met de ruimtelijke ordening verband houdende bezwaren en opmerkingen, en deze moet onderzoeken en beoordelen. De redenen waarom de gemaakte bezwaren en opmerkingen al dan niet worden bijgetreden, moeten blijken, zo niet uit de beslissing zelf dan minstens uit de stukken van het dossier. Deze redenen moeten afdoende zijn.

5.2.2. In acht genomen het gestelde onder randnummer 5.1.2, overtuigt verzoeker er niet van dat de impact van de kwestieuze strook niet “beperkt” kan worden genoemd, zoals aangenomen in het advies van de Gecoro van 9 juni 2016.

5.2.3. Uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat de Gecoro op 8 september 2016 een bijkomend advies heeft verstrekt (zie randnummer 3.8). Op 12 september 2016 heeft de ontwerper van het plan, de cvba Omgeving, een verslag met betrekking tot de bezwaarbehandeling opgesteld (zie randnummer 3.9). Verzoeker laat na om deze stukken bij zijn uiteenzetting te betrekken.

5.2.4. De enkele omstandigheid dat de kwestieuze strook volgens de Gecoro "een garantie [biedt] voor het maken/behouden van gevelopeningen in het Godshuis", is voorts niet van aard om het bestreden besluit te vitiëren. In dit verband leest men in het bij het gemeentelijk RUP gevoegde advies van de Gecoro van 8 september 2016 onder meer dat "dit aspect […] volgens de stadsdiensten en de ontwerper nooit eerder in de voorbereidingen van het RUP ter sprake [is] gekomen en niet de beweegreden van de stad [is]".

5.2.5. Gelet op wat voorafgaat, toont verzoeker niet aan dat zijn bezwaren niet afdoende beantwoord zouden zijn geworden.

5.2.6. Het tweede middelonderdeel is hoe dan ook ongegrond.

5.3.1. Artikel 1.1.4 VCRO luidt:

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

Zoals de Raad van State in zijn arrest Anckaert, nr. 214.329 van 30 juni 2011 in herinnering heeft gebracht, blijkt uit de wetsgeschiedenis dat deze bepaling het doel van het ruimtelijk ordeningsbeleid aangeeft, waarbij de duurzame ruimtelijke ordening centraal staat. De vereiste dat de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen

elkaar worden afgewogen benadrukt het facetmatig karakter van de ruimtelijke ordening. Voorts blijkt uit de wetsgeschiedenis dat bij de gelijktijdige onderlinge afweging van deze verschillende maatschappelijke activiteiten één bepaalde behoefte zwaarder kan doorwegen in een bepaalde situatie. Een bepaalde ruimtelijke behoefte kan derhalve na afweging in een bepaalde situatie niet noodzakelijk voorkomen als gelijkwaardig aan een andere ruimtelijke behoefte.

Artikel 1.1.4 VCRO bepaalt dat de ruimtelijke ordening gericht is op “een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden”. Deze principes vereisen derhalve dat de diverse binnen artikel 1.1.4 VCRO bedoelde behoeften en de daarmee gepaard gaande aanspraken op de ruimte evenwichtig tegen mekaar worden afgewogen en dat bij deze afweging rekening wordt gehouden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. De Raad van State oefent hierop enkel een wettigheidstoets uit, vermits het aan de bevoegde overheden toekomt de nodige beleidskeuzes te maken. Het komt verzoeker, die art. 1.1.4 VCRO geschonden acht, toe om aan te tonen dat de gemaakte keuze de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat.

5.3.2. Verzoeker voert aan dat artikel 8.2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP artikel 1.1.4 VCRO schendt, aangezien niet afdoende rekening werd gehouden met de nadelen die de kwestieuze strook voor hem heeft.

5.3.3. Uit de stukken van het dossier, in het bijzonder het bij het gemeentelijk RUP gevoegde “verslag hoofdlijnen behandeling bezwaarschriften” van 12 september 2016, blijkt dat wel degelijk met de gevolgen en de impact van de kwestieuze strook voor verzoeker rekening werd gehouden. Verzoeker toont, mede in acht genomen het gestelde onder randnummer 5.1.2, niet aan dat de door de plannende overheid gemaakte beleidskeuze de grenzen van de redelijkheid te buiten zou gaan. Zijn betoog dat er een alternatief voor de kwestieuze strook zou

zijn, betreft loutere opportuniteitskritiek, die de onwettigheid van het bestreden besluit niet aantoont.

5.3.4. Het derde middelonderdeel is hoe dan ook ongegrond.

5.4. Het middel wordt in zijn geheel verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. Verzoeker roept in een tweede middel de schending in van artikel 2.2.14, § 5, VCRO en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Verzoeker betoogt dat zijn bezwaren niet op afdoende wijze beantwoord werden. Hij verwijst in dit verband naar zijn grief dat zijn vergunde autostaanplaats niet kan behouden blijven en dat de bestaande toestand niet correct werd weergegeven omdat zijn vergunde verbouwingen niet op het plan staan. Verzoeker bekritiseert dat door deze foutieve weergave een deel van zijn eigendom ligt in “onbebouwbare zone voor open ruimte en tuinen” overeenkomstig artikel 7.13 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP.

6.2. Verzoeker stelt in zijn memorie van wederantwoord dat de verwerende partij erkent dat een herschikking van zijn tuininrichting noodzakelijk is om de parkeerplaats te behouden en dat deze partij verwijst naar een advies van de Gecoro “dat in de bestreden beslissing niet wordt aangewend”.

6.3. In zijn laatste memorie doet verzoeker nog gelden dat “de ingeroepen strook openbaar domein de vergunde parkeerplaats wel degelijk doet verdwijnen” en dat het “niet realistisch [is] om een publiek te gebruiken doorgang én het plaatsen van een voertuig te voorzien aan de linkerzijde van het perceel”.

Beoordeling

7.1. Verzoeker gaat in zijn uiteenzetting voorbij aan de stukken vermeld onder randnummers 3.8 en 3.9. Anders dan verzoeker dit ziet, blijkt wel degelijk met zijn bezwaren rekening te zijn gehouden.

7.2. Wat het bezwaar omtrent de autostaanplaats betreft, dient vastgesteld dat de breedte van de kwestieuze strook ten gevolge van verzoekers bezwaar tot ongeveer een meter werd beperkt. Verzoeker gaat in zijn uiteenzetting bovendien eens te meer voorbij aan de in de stedenbouwkundige vergunning van 23 januari 2004 gestelde voorwaarde om een strook van 3 meter onbebouwd te laten (zie randnummer 5.1.2).

7.3. Wat verzoekers kritiek aangaande de ligging van het achterste deel van zijn woning betreft, moet worden vastgesteld dat hij er in zijn bezwaarschrift verkeerdelijk van uitgaat dat dit in de “Onbebouwbare zone voor open ruimten en tuinen” (artikel 7.13 van de stedenbouwkundige voorschriften) is gelegen. De werkelijke bestemming betreft “Historische woonzone met tuinstrook” (artikel 7.34 van de stedenbouwkundige voorschriften). Verzoeker stelt in zijn memorie van wederantwoord “zich niet tegen de[ze] interpretatie [te verzetten]”.

7.4. Gelet op wat voorafgaat, toont verzoeker niet aan dat zijn bezwaren niet voldoende zouden zijn ontmoet.

7.5. Het middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, en op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van eenentwintig mei 2019, 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**