

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 248.919 van 13 november 2020
in de zaak A. 225.166/X-17.234**

In zake : Bernard THEUNISSEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Stijn Verbist
 kantoor houdend te 2560 Nijlen
 Torenvenstraat 16
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. het VLAAMSE GEWEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Tom De Sutter
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Koning Albertlaan 128
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de GEMEENTE RETIE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Eva Raepsaet
 kantoor houdend te 2200 Herentals
 Diamantstraat 8/239
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 9 mei 2018, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding van 9 februari 2018 ‘houdende de machtiging tot onteigening verleend aan de gemeente Retie voor de onroerende goederen gelegen in gemeente Retie ter realisatie van het RUP Vossekot herziening’.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Adjunct-auditeur Benny De Sutter heeft een verslag opgesteld.

Verzoeker heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 september 2020.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Deniz Bahtijarevic, die *loco* advocaat Stijn Verbist verschijnt voor verzoeker, advocaat Pascal Lahousse, die *loco* advocaat Tom De Sutter verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Charlotte Perello, die *loco* advocaat Eva Raepsaet verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Benny De Sutter 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. Verzoeker is eigenaar van een onbebouwd terrein ter hoogte van de Geelsebaan in Retie (hierna: verzoekers terrein). Ten noorden van verzoekers terrein bevindt zich een perceel met daarop een opslagplaats, waarvan verzoekers vennootschap eigenaar is. Het laatstgenoemde perceel en verzoekers terrein zijn

volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan Herentals-Mol gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen.

4. Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: gemeentelijk RUP) “Vossekot herziening” met bijbehorend onteigeningsplan wordt door de gemeenteraad van de gemeente Retie voorlopig vastgesteld bij besluit van 24 juni 2014.

5. Tijdens het van 18 juli tot 15 september 2014 gehouden openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk RUP wordt door verzoekers vennootschap een bezwaarschrift ingediend.

6.1. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: Gecoro) van de gemeente Retie verleent gunstig advies op 16 oktober 2014.

6.2. De Gecoro verwerpt het laatstgenoemde bezwaarschrift onder meer als volgt:

“Gezien het ingesloten karakter van het gebied – omgeven door woningen – is het opportuun bijzondere aandacht te schenken aan de draagkracht van de omgeving. [...] De ruimtelijke draagkracht wordt minder in het gedrang gebracht als de sportvelden centraal in het gebied worden voorzien en langs de randen voldoende afstand en ruimte voor groen wordt voorzien ten aanzien van de aanpalende woningen. [...]

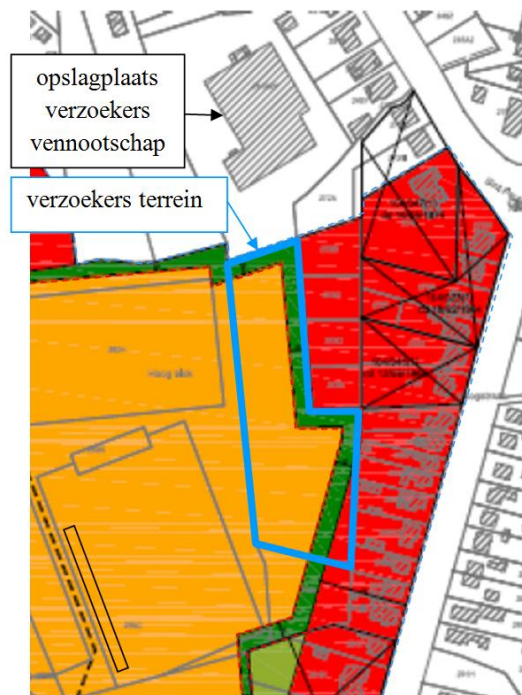
Het sportpark is tevens een plek waar de inwoners van Retie kunnen vertoeven te midden van voldoende licht en lucht waardoor het Vossekot ook een parkfunctie kan vervullen en waar ook aan individuele sportbeoefening kan gedaan worden. Het sportcentrum Vossekot is er niet alleen voor clubs en verenigingen, maar ook voor de individuele sporter/recreant.”

7.1. Op 4 november 2014 stelt de gemeenteraad van Retie het gemeentelijk RUP “Vossekot herziening”, “bestaande uit een verordenend grafisch plan, een onteigeningsplan en een toelichtingsnota met stedenbouwkundige voorschriften” definitief vast.

7.2. Verzoekers terrein wordt grotendeels bestemd als zone voor

recreatie. Op verzoekers terrein is een tien meter brede strook groenbuffer ingetekend, die verder loopt op de aangrenzende percelen en de zone voor recreatie afschermt van het naastgelegen woongebied. Dit terrein wordt ook opgenomen in het bijhorende onteigeningsplan (inneming nr. 4).

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit het bij het gemeentelijk RUP “Vossekot herziening” horende grafische plan, waarop benaderende aanduidingen zijn aangebracht.



7.3. In de toelichtingsnota bij het definitief vastgestelde gemeentelijk RUP wordt met betrekking tot verzoekers terrein het volgende gesteld:

“[Voor dit terrein wordt] geopteerd [voor] een invulling door zachte recreatieve vormen zoals een speelflein voor de omwonende gezinnen en/of een invulling met petanquebanen voor de gepensioneerden en/of de aanleg van een voetbalveldje voor duiveltjes en dit om diverse redenen:

- De afmetingen van het perceel zijn te beperkt om sportvelden in te planten;
- [Verzoekers terrein] is een welkom stukje ruimte om de nodige afstand [tussen het voetbalveld en] de aanpalende woningen te creëren; [...] gezien het [...] grenst [...] aan het perceel waar op lange termijn een wooninbreidingsproject wordt gepland en gezien de gemeente binnen haar gemeentelijk ruimtelijk beleid bijzondere aandacht wil schenken aan buurtgroen.”

8. De deputatie van de provincieraad van Antwerpen keurt het gemeentelijk RUP “Vossekot herziening” goed op 11 december 2014.

Van het vaststellings- en het goedkeuringsbesluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 13 februari 2015.

9. Bij 's Raads arrest nr. 237.294 van 7 februari 2017 wordt het annulatieberoep van verzoekers vennootschap tegen het gemeentelijk RUP “Vossekot herziening” verworpen.

10. Op 8 juni 2017 vraagt de gemeente Retie de machtiging tot onteigening ter realisatie van het gemeentelijk RUP “Vossekot herziening” aan.

11. Op 9 februari 2018 verleent de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding de gevraagde onteigeningsmachtiging. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“De gemeenteraad van de gemeente Retie heeft op 24 juni 2014 voorlopig en op 4 november 2014 definitief beslist om voor de realisatie van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Vossekot herziening over te gaan tot de verwerving bij wijze van onteigening ten algemenen nutte van onroerende goederen, gelegen te Retie, met een totale in te nemen oppervlakte en kadastraal bekend zoals aangeduid op het bijgevoegde onteigeningsplan met innemingtabel.

[...]

Op 8 juni 2017 vraagt de gemeente Retie een onteigeningsmachtiging voor de op het bijgevoegde onteigeningsplan aangeduide innemingen;

[...]

Uit de motivering van de gemeenteraad van de gemeente Retie uiteengezet in de voormelde raadsbesluiten blijkt dat de onteigening noodzakelijk is en van openbaar nut. Deze motivering wordt aanvaard en wordt overgenomen. In de definitieve vaststelling van 4 november 2014 “Ruimtelijk Uitvoeringsplan – Vossekot – Definitieve vaststelling” verklaart de gemeenteraad zich volledig akkoord met de motivatie en het advies van de Gecoro van 16 oktober 2014. Samen met het verslag van de Gecoro van 16 oktober 2014 en de toelichtingsnota van 4 november 2014 maken voormelde documenten integraal deel uit van dit ministerieel machtigingsbesluit en moeten samen met dit besluit worden betekend aan de belanghebbende partijen.

Tijdens het openbaar onderzoek werden twee bezwaarschriften ingediend tegen de onteigening. Deze bezwaren werden weerlegd.

Op 8 november 2017 heeft de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar een gunstig advies gegeven wat betreft het voorliggende onteigeningsplan dat wordt bijgetreden.

De verwerving van de beoogde goederen is dus noodzakelijk en van openbaar nut.”

IV. Aanwijzing tegenpartij

Stelling van verzoeker

12. In zijn laatste memorie stelt verzoeker dat de gemeente Retie ten onrechte als verwerende partij is aangeduid “aangezien zij degene is waarop toezicht werd uitgeoefend” met het bestreden besluit.

Beoordeling

13. De bestreden beslissing geeft gevolg aan een vraag van de gemeenteraad van de gemeente Retie, steunt voor haar motivering op de gemeenteraadsbesluiten van 24 juni 2014 en 4 november 2014, en verklaart die besluiten mee tot onderdeel van de bestreden beslissing. Deze motivering wordt in het enige middel van verzoeker betwist.

Het is bijgevolg terecht de gemeente mee als tegenpartij aan te merken en te behandelen.

V. Onderzoek van het enig middel

Het aangevoerde middel

14.1. Verzoeker voert in een enig middel de schending aan van artikel 16 van de Grondwet, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’, van de formele- en de materiële motiveringsplicht, alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

14.2. Verzoeker stelt vooreerst dat geen doelstelling van algemeen belang voorligt die de onteigening kan verantwoorden. De onteigening van zijn terrein draagt geenszins bij tot de oplossing van de bestaande probleemsituatie, meer bepaald het gebrek aan sportinfrastructuur voor welbepaalde sportverenigingen in Retie, vermits dit terrein, volgens de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP, om reden van de “beperkte afmetingen” niet geschikt is voor de gewenste sportinfrastructuur. De doelstellingen van dit gemeentelijk RUP vloeien voort uit de behoefte naar uitbreiding van private sportinitiatieven. Er is derhalve geen sprake van een onteigening met het oog op het algemeen belang, vermits er geen voordeel voor de gemeenschap wordt beoogd. Hoewel het voorzien van sportinfrastructuur en het mogelijk maken van sportbeoefening als een doelstelling van algemeen belang kan worden beschouwd, is dat niet het geval voor de realisatie van bijkomende sportinfrastructuur op specifiek verzoek van private verenigingen.

Verzoeker vervolgt dat er geen onteigeningsnoodzaak aanwezig is omdat er voldoende ruimte voorhanden is om het onteigeningsdoel, te weten de realisatie van sportinfrastructuur voor welbepaalde sportverenigingen, te verwezenlijken zonder de onteigening van zijn terrein. Uit de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP kan worden afgeleid dat verzoekers terrein niet breed genoeg is om er sportinfrastructuur aan te leggen, dat de onteigening louter is ingegeven door de wens een “welkom stukje ruimte” te voorzien in het plangebied, alsook om een groenbuffer te creëren voor het naastgelegen woongebied – hoewel het terrein deze functie op vandaag al vervult – en dat de sportinfrastructuur zal

worden aangelegd op andere percelen dan het zijne. Noch uit de bestreden beslissing, noch uit de onderliggende gemeenteraadsbesluiten of uit de toelichting bij het gemeentelijk RUP blijkt dat de overheid enig alternatief heeft onderzocht. Evenmin blijkt of zij bijvoorbeeld heeft onderzocht of de groenbuffer kan worden aangeplant op de perceelsgrens tussen de bestaande sportterreinen en zijn terrein. In het kader van de realisatie van het gemeentelijk RUP is op geen enkel ogenblik geïnformeerd naar de intenties en bereidheid van verzoeker om zelf een groenbuffer aan te leggen.

15. Verzoeker benadrukt in zijn memorie van wederantwoord dat het gemeentelijk RUP “Vossekot herziening” zich exclusief richt op de leden van enkele private sportverenigingen. De motivering dat het gemeentelijk RUP niet enkel ruimte beoogt te creëren voor (private) sportinfrastructuur, maar tevens voortvloeit uit de nood aan publiek groen en dat verzoekers terrein vanuit dat oogpunt zou worden omgevormd tot een park, wordt niet weergegeven in het bestreden besluit.

16. Verzoeker herhaalt in zijn laatste memorie dat het gemeentelijk RUP er toe strekt het verenigingsleven te ondersteunen door bijkomende sportinfrastructuur te voorzien voor welbepaalde verenigingen.

Beoordeling

17. Artikel 2.4.3, § 1, VCRO bepaalt dat “elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, [...] door onteigening ten algemenen nutte tot stand [kan] worden gebracht”.

Zoals de Raad van State in het arrest nr. 236.265 van 25 oktober 2016 in herinnering heeft gebracht, wordt bij een onteigening voor de verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan het begrip “algemeen nut” ruimer geïnterpreteerd dan bij een onteigening die tot een ander doel strekt: de onteigening tot verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt uit kracht van het decreet zelf geacht van openbaar nut te zijn. Derhalve bestaat in

voorkomend geval een decretaal vermoeden van openbaar nut.

Eenmaal vaststaat dat de onteigening in uitvoering van het ruimtelijk uitvoeringsplan geschiedt, staat het aan de verzoekende partij die het algemeen nut van de onteigening betwist, om daarvan het bewijs te leveren.

18. Te dezen wordt niet betwist dat de betrokken onteigening in uitvoering van het gemeentelijk RUP “Vossekot herziening” geschiedt. Zoals blijkt uit de uitdrukkelijke bewoordingen ervan (randnr. 11), maken “het verslag van de Gecoro van 16 oktober 2014 en de toelichtingsnota van 4 november 2014 [bij het gemeentelijk RUP “Vossekot herziening”] integraal deel uit” van het bestreden besluit. De in die documenten opgenomen motivering vormt (mede) de motivering van het bestreden besluit (hierna: de betrokken motivering).

19.1. Ten onrechte doet verzoeker uitschijnen dat de enige doelstelling van algemeen belang die het gemeentelijk RUP “Vossekot herziening” – en bijgevolg de onteigening – zou nastreven het voorzien van bijkomende sportinfrastructuur voor de bestaande (sport)verenigingen van de gemeente zou zijn. Deze aanname is uitdrukkelijk tegengesproken in de betrokken motivering.

19.2. In de betrokken motivering is aangegeven dat het recreatiegebied “er niet alleen [is] voor clubs en verenigingen, maar ook voor de individuele sporter/recreant”. Daarbij is de herbestemming van verzoekers terrein verantwoord door de noodzaak om langs de randen van het voetbalveld “voldoende afstand en ruimte voor groen [te] voorzien ten aanzien van de aanpalende woningen” en is verduidelijkt dat dit terrein “een parkfunctie kan vervullen [...] waar ook aan individuele sportbeoefening kan gedaan worden”. Als voorbeelden van de recreatie-infrastructuur die op verzoekers terrein ingeplant zal worden zijn een “speelplein voor de omwonende gezinnen”, “petanquebanen” en “een voetbalveldje voor duiveltjes” genoemd. Tot slot geeft de motivering uitdrukkelijk aan dat de herbestemming van verzoekers terrein past in het streven naar voldoende “buurtgroen” in een omgeving waar in de toekomst meerdere woningen zullen bijkomen.

20. Uit hetgeen verzoeker aanvoert blijkt niet dat ²de inplanting van de bestemmingzones, zoals de tien meter brede strook groenbuffer, niet op deugdelijke gronden zou steunen.

21. Verzoeker slaagt er niet in het vermoeden van algemeen nut te weerleggen en kan er niet van overtuigen dat de in randnummer 19.2 aangehaalde motivering niet afdoende het algemeen belang en de noodzaak van de onteigening zou aantonen of de aangevoerde rechtsregels anderszins zou schenden.

22. Het enige middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 20 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan elk van de verwerende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van dertien november tweeduizend twintig, 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