

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 250.581 van 11 mei 2021
in de zaak A. 227.649/X-17.465**

In zake : de BVBA NETEHOF
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Stijn Verbist en Joris Claes
 kantoor houdend te 2000 Antwerpen
 Graaf van Hoornestraat 51
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de GEMEENTE RUMST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Kristof Hectors en Céline Bimbenet
 kantoor houdend te 2000 Antwerpen
 De Burburestraat 6-8/5
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 18 maart 2019, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 25 oktober 2018 van de gemeenteraad van de gemeente Rumst houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Den Baa’ (hierna: het bestreden gemeentelijk RUP).

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.

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij en de verwerende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 29 januari 2021.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris Claes, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Céline Bimbenet, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Wouter De Cock 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. In de gemeente Rumst loopt de Kerkstraat vanaf de kerk in het westen over een afstand van een kleine kilometer naar de Kruislei in het oosten. De verzoekende partij is een patrimoniumvennootschap die eigenaar is van het woonperceel aan het oostelijke uiteinde van de Kerkstraat, op het kruispunt met de Kruislei (hierna: verzoeksters perceel). Op verzoeksters perceel staat een vrijstaand herenhuis van drie bouwlagen (hierna: verzoeksters herenhuis), omringd door een ruime parktuin, met hekwerk aan de straatzijde (hierna: verzoeksters parktuin).

Ten noorden van verzoeksters perceel ligt een insteekweg dwars op de Kruislei, waarlangs de woonpercelen Kruislei nrs. 1, 2 en 3 gelegen zijn (hierna: de woonpercelen dwars op de Kruislei).

Tegenover verzoeksters perceel, aan de overzijde van de straat, bevinden zich de percelen Kerkstraat nrs. 132, 134 en 134A (hierna: de woonpercelen tegenover verzoeksters perceel).

Dichter bij het centrum ligt een aaneengesloten bouwblok van rijhuizen, met voorgevel in de rooilijn van de Kerkstraat. Tot dit bouwblok behoren de rijhuizen met nummers 106 en 108, die op een perceel staan (hierna: het perceel met de twee rijhuizen).

Alle voornoemde percelen zijn krachtens het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in woongebied. Ten zuiden van dit woongebied toont hetzelfde gewestplan – langs de Oude Nete-arm – een natuurgebied.

3.2. De toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP beschrijft de bestaande toestand van de (percelen langs) de Kerkstraat tussen het kruispunt met de straat Lochtveld en het kruispunt met de Kruislei. Uit die beschrijving blijkt dat de Kerkstraat aldaar gekenmerkt wordt door een opeenvolging van (rij)woningen en (bij)gebouwen, behalve het meest oostelijke deel – ter hoogte van verzoeksters perceel – dat een groen karakter heeft. Dit groene karakter is een gevolg van, enerzijds, verzoeksters parktuin – die in de toelichtingsnota als “bosrijk” wordt omschreven – en, anderzijds, het feit dat langs een ongeveer 20 meter brede onbebouwde strook op de woonpercelen tegenover verzoeksters perceel een – in de toelichtingsnota “erg waardevol” genoemd – zicht kan worden genomen op de daarachter gelegen groene ruimte van de Oude Nete-arm.

4. In 2017 neemt de gemeente Rumst het initiatief voor een voorontwerp van gemeentelijk RUP ‘Den Baa’, dat betrekking heeft op het deel van de gemeente langs de Kerkstraat tussen het kruispunt met de straat Lochtveld en het kruispunt met de Kruislei.

5. Op 23 mei 2017 wordt een plenaire vergadering gehouden omtrent een voorontwerp van gemeentelijk RUP 'Den Baa'.

6. Met een besluit van 13 juli 2017 beslist de dienst Milieueffectrapportage van het Vlaamse Gewest dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-milieueffectrapport niet nodig is.

7.1. Op 22 februari 2018 stelt de gemeenteraad van Rumst het ontwerp van gemeentelijk RUP 'Den Baa' voorlopig vast.

7.2. Verzoeksters perceel en de woonpercelen dwars op de Kruislei worden opgenomen in deelzone "5A" en de drie woonpercelen tegenover verzoeksters perceel in deelzone "5B". Deze beide deelzones worden bestemd tot "zone voor woonpark" (artikel 5).

In deelzone "5B" wordt een bouwvrije zone van 20 meter breed ingetekend waardoor het zicht vanop de Kerkstraat op de groene ruimte van de Oude Nete-arm wordt gevrijwaard.

Het perceel met de twee rijhuizen wordt bestemd tot "zone voor project" (artikel 6).

8.1. Tijdens het openbaar onderzoek dat over het ontwerp van gemeentelijk RUP wordt gehouden, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in. Daarin voert zij onder meer aan dat de plannende overheid zich bezondigd heeft aan machtsafwending doordat de stedenbouwkundige voorschriften die gelden voor deelzone 5A een feitelijke bescherming als onroerend erfgoed tot gevolg hebben, terwijl de daartoe vereiste beschermingsprocedure niet gevolgd is.

8.2. Zes andere omwonenden dienen elk een bezwaarschrift in waarin ze pleiten voor het behoud van het groen op verzoeksters perceel omdat dit een (erfgoed)meerwaarde is voor de gemeenschap.

9.1. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van Rumst (hierna: de Gecoro) verleent op 2 juli 2018 advies over het ontwerp van gemeentelijk RUP.

9.2. Over het bezwaarschrift van de verzoekende partij overweegt de Gecoro:

“Het is de gecoro niet duidelijk of een advies kan worden verleend aangezien het bezwaar vnl. betrekking heeft op machtsafwending, wat geen ruimtelijk argument is. De gecoro beslist veiligheidshalve toch advies te verlenen.

- De gecoro overweegt verschillende invalshoeken, sommige leden zijn van oordeel dat aangezien het terrein gelegen is in woongebied, het bebouwbaar moet blijven. Andere leden wensen beperkingen, o.a. omdat het groen op het terrein een meerwaarde is voor de gemeenschap.

[...]

- De gecoro komt niet tot unanimititeit, zodat een stemming plaatsvindt.

[...]

- Op basis van het meerderheidsstandpunt wordt voorgesteld de voorschriften aan te passen:

- o Bouw meergezinswoningen is mogelijk [...].

10.1. Met een besluit van 25 oktober 2018 stelt de gemeenteraad van Rumst het gemeentelijk RUP definitief vast. Dit is het bestreden besluit.

10.2. Wat het bezwaarschrift van de verzoekende partij betreft, wordt het advies van de Gecoro niet bijgetreden.

Er wordt niets gewijzigd ten opzichte van wat in randnummer 7.2 is vermeld.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Het eerste middel

Het aangevoerde middel

11.1. Het eerste middel is genomen uit de schending van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de

Mens (hierna: het Eerste Aanvullend Protocol), artikel 16 van de Grondwet en “het grondwettelijke gelijkheidsbeginsel (artikelen 10-11 grondwet)”, evenals van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

11.2. De verzoekende partij voert aan dat het bestreden gemeentelijk RUP elke ontwikkeling op haar perceel zo goed als onmogelijk maakt, maar dergelijke beperkingen geenszins oplegt aan andere eigenaars binnen dezelfde gemeente. Volgens de verzoekende partij ontbreken de nodige bewijsstukken om de beperkingen voor haar perceel te onderbouwen.

11.3. De verzoekende partij wijst er op dat haar perceel 24 maal groter is dan het perceel met de twee rijhuizen. De wens om op het laatstgenoemde perceel een sociaal woonproject te realiseren was de aanleiding voor het bestreden gemeentelijk RUP, terwijl dit perfect gerealiseerd kon worden door een omgevingsvergunning op basis van de gewestplanbestemming. De “zone voor project” (artikel 6) laat een heel scala aan functies toe, waaronder meergezinswoningen. Daarentegen wordt voor verzoeksters perceel de bestemming van het gewestplan volledig opgeheven. Enkel residentieel wonen is nog mogelijk, en enkel eengezinswoningen zijn toegestaan. Het herenhuis en de bijgebouwen moeten behouden blijven en het niet-bebouwde gedeelte wordt groenzone. Aldus wordt onder het mom van een RUP voor een sociaal woonproject, verzoeksters perceel bevroren tot een parkgebied met enkel nog de mogelijkheid van behoud van de bestaande toestand. Dit komt volgens de verzoekende partij neer op een soort onteigening zonder vergoeding, minstens een enorme waardevermindering zonder compensatie.

11.4. De verzoekende partij voegt er aan toe dat het bestreden gemeentelijk RUP haar perceel bevriest, terwijl het in de deelzone 5B toelaat dat op veel kleinere percelen een bijkomende woning wordt gerealiseerd.

11.5. De verzoekende partij verwijst vervolgens naar meerdere bouwprojecten buiten het plangebied van het bestreden gemeentelijk RUP die palen aan of zicht hebben op groengebied.

In de Kerkstraat 38 (588 meter in vogelvlucht van verzoeksters perceel) worden tot drie meter van de perceelsgrens acht nieuwbouwappartementen gerealiseerd. Ook op het terrein Kruislei nr. 6 heeft de gemeente een gebouw toegestaan tot drie meter van de perceelsgrens. Het perceel Kerkstraat nr. 1 (700 meter in vogelvlucht van verzoeksters perceel) betreft een in de inventaris van het bouwkundig erfgoed opgenomen landhuis dat slechts beperkt werd bewaard en gerenoveerd. De vroegere kapel werd afgebroken en vervangen door een nieuwe rechtervleugel. In de Nijverheidsstraat 25 A-C (1100 meter in vogelvlucht van verzoeksters perceel) verkocht de gemeente een publiek toegankelijk speeltuintje ten voordele van een private projectontwikkeling met zeventien appartementen. Tot slot stelde de gemeente op 30 augustus 2012 het gemeentelijk RUP 'Crequi' vast dat erin voorziet dat ten zuiden van de Nieuwstraat het bestaande groen verdwijnt om de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk mogelijk te maken. Na realisatie van de bebouwing zal op een veel kleinere oppervlakte opnieuw groen worden aangelegd.

11.6. De verzoekende partij stelt dat blijkbaar enkel in deelzone 5A van het bestreden RUP de aanwezigheid van park- en natuurgebieden in de omgeving een onoverkomelijke rem vormt op de realisatie van bijkomende woningen. Volgens de verzoekende partij heeft er geen enkele afweging plaats gevonden tussen het manifest waardevollere groen in de directe omgeving en verzoeksters perceel dat op de biologische waarderingskaart van het Vlaamse Gewest niet is ingekleurd en dus biologisch minder waardevol is. De verzoekende partij besluit dat er geen sprake is van een redelijke last in haren hoofde. De eigendomsbeperking die haar wordt opgelegd, is geheel niet in verhouding met de veel ruimere mogelijkheden in andere deelgebieden van hetzelfde RUP, noch ten aanzien van andere vergunde projecten in dezelfde gemeente. De last die de verzoekende partij moet dragen, kan dan ook niet anders dan als buitensporig omschreven worden, zonder dat er sprake is van een algemeen belang dat deze last zou kunnen verantwoorden.

12. In haar memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij dat zij in haar verzoekschrift een uitvoerige en concrete analyse heeft gemaakt – met bijhorende schetsen en foto's – van de bouwprojecten buiten het plangebied

van het bestreden gemeentelijk RUP waarmee zij haar perceel vergelijkt. Al deze vergelijkingspunten zijn wel degelijk uitermate relevant. Het betreft immers allemaal recente ontwikkelingen in dezelfde gemeente, waaruit duidelijk blijkt dat de stringente beperkingen die aan de verzoekende partij opgelegd worden, geheel niet opgelegd werden of worden aan andere eigenaars.

De verzoekende partij meent dat de toegelaten uitbreiding met 10 % van het herenhuis op haar perceel in redelijkheid niet beschouwd kan worden als een aanvaardbare uitoefening van haar eigendomsrecht.

13. In haar laatste memorie benadrukt de verzoekende partij dat het aspect gebrek aan vergoeding evident de kern vormt van de in haar middel opgeworpen eigendomsschending. De verzoekende partij maakt een gedetailleerde berekening waaruit blijkt dat haar schade als gevolg van het bestreden gemeentelijk RUP tot 2,5 miljoen euro kan oplopen.

Beoordeling

14. De Raad van State is onbevoegd in zoverre de verzoekende partij hem wil doen vaststellen dat zij recht heeft op planschadevergoeding omdat haar eigendom een waardevermindering zou ondergaan. Een geschil over dergelijk burgerlijk recht behoort immers krachtens artikel 144, eerste lid, van de Grondwet uitsluitend tot de bevoegdheid van de justitiële rechter.

15. Uit het bestreden gemeentelijk RUP vloeien voor verzoeksters perceel beperkingen voort die rechtens geen onteigening en evenmin eigendomsberoving zijn, doch die wel kunnen worden aangemerkt als een inmenging in het recht op eigendom. Een dergelijke inmenging houdt evenwel niet *ipso facto* een schending in van de aangevoerde rechtsregels. Zo bepaalt het tweede lid van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol dat het recht op ongestoord genot “op geen enkele wijze” het recht aantast dat een Staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met “het algemeen belang”.

16. Plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn reglementair van aard en bestuurshandelingen van reglementaire aard kunnen te allen tijde onder de decretaal bepaalde voorwaarden worden opgeheven of gewijzigd. Bestemmingsvoorschriften van een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan scheppen voor de betrokken eigenaars geen verworven rechten voor de toekomst. De verzoekende partij kon er derhalve niet wettig op vertrouwen dat de op haar perceel toepasselijke gewestplanvoorschriften in de toekomst ongewijzigd behouden zouden blijven.

17. De beoordeling van opportuiniteitskritiek behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad van State, die een wettigheidsrechter is. In de uitoefening van zijn wettigheidscontrole mag de Raad van State zich niet in de plaats stellen van de plannende overheid, die bij het vaststellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan beschikt over een ruime discretionaire bevoegdheid.

18. Het gelijkheidsbeginsel is geschonden als in rechte en in feite gelijke situaties zonder objectieve en redelijke verantwoording ongelijk worden behandeld. De verzoekende partij die de schending van het gelijkheidsbeginsel aanvoert, moet die beweerde schending in haar verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

19. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het bestreden gemeentelijk RUP het groene karakter van het oostelijk deel van de Kerkstraat wil vrijwaren door, enerzijds, geen bijkomende woningen op verzoeksters perceel toe te laten en, anderzijds, een 20 meter brede bouwvrije strook af te bakenen op de woonpercelen tegenover verzoeksters perceel. Deze beperkingen spelen in op de verschillende feitelijke situatie waarin de laatstgenoemde woonpercelen zich, in vergelijking met verzoeksters perceel, bevinden. Op de woonpercelen tegenover verzoeksters perceel komt immers – anders dan op verzoeksters perceel (randnr. 3.2) – geen “bosrijke” parktuin voor, doch wel een ongeveer 20 meter brede onbebouwde strook waarlangs zicht kan worden genomen op de groene ruimte van de Oude Nete-arm.

20. Het perceel met de twee rijhuizen bevindt zich in het deel van de Kerkstraat dat gekenmerkt wordt door een opeenvolging van (rij)woningen en (bij)gebouwen en – anders dan het meest oostelijke deel – geen groen karakter heeft. Het blijkt dat de verwerende partij zich door deze verschillen in de bestaande toestand heeft laten leiden om in de “zone voor project” – en niet in het meest oostelijke deel van de Kerkstraat – meergezinswoningen toe te laten.

21. Verder moet worden vastgesteld dat het bestreden gemeentelijk RUP voor verzoeksters herenhuis een even gevarieerd scala van bestemmingen toelaat als voor het perceel met de twee rijhuizen. Verzoeksters herenhuis mag immers, naast de residentiële functie, bestemd worden tot kantoor, diensten, vrije beroepen, “Kleinschalig Hotel of B&B”, restaurant, brasserie of café, terwijl in de “zone voor project” wonen, openbare/private nutsvoorzieningen en diensten en sociaal-culturele inrichtingen “voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving” toegelaten zijn.

22. Anders dan de verzoekende partij meent, kan het behoud van haar parktuin als groene ruimte niet worden beschouwd als het tenietdoen van de gewestplanbestemming voor woongebieden. Krachtens artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 ‘betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen’ zijn woongebieden immers onder meer bestemd “voor groene ruimten”.

23. Zoals ook is vastgesteld in het auditoraatsverslag, verantwoordt de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP het verbod om bijkomende woningen op te richten op verzoeksters perceel door de ligging ervan in een door de landschapsatlas van het Vlaamse Gewest afgebakende relictzone.

De verzoekende partij laat na om deze verantwoording voor de herbestemming van haar terrein bij haar uiteenzetting te betrekken. In zoverre is het middel niet deugdelijk geadstrueerd.

Uit hetgeen de verzoekende partij aanvoert, blijkt niet dat de ligging in de voornoemde relictzone geen afdoende verantwoording zou zijn om – met het oog op de goede ordening van het plangebied – geen bijkomende woningen toe te laten op verzoeksters perceel en aldus haar parktuin als groene ruimte te behouden.

24. Tot slot kan de verzoekende partij er niet van overtuigen dat – vanuit planologisch perspectief – de terreinen waarop de in randnummer 11.5 bedoelde bouwprojecten betrekking hebben, in rechte en in feite gelijke situaties zouden zijn ten opzichte van haar perceel, al was het maar omdat al deze terreinen gelegen zijn buiten de in het vorige randnummer bedoelde relictzone.

25. De conclusie is dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat zij ongelijk behandeld is, dan wel dat de herbestemming van haar perceel niet in overeenstemming met “het algemeen belang” zou zijn of dat het bestreden gemeentelijk RUP geen billijk evenwicht tot stand zou brengen tussen de vereisten van het algemeen belang en de bescherming van het recht van eenieder op het ongestoorde genot van zijn eigendom.

Een schending van de aangevoerde rechtsregels blijkt niet.

26. Het eerste middel wordt verworpen.

B. Het tweede middel

Uiteenzetting van het middel

27.1. Het tweede middel is genomen uit de schending van de artikelen 1.1.4, 2.2.6, § 1, en 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

27.2. De verzoekende partij wijst op de strategische visie van het “Beleidsplan Ruimte Vlaanderen” van het Vlaamse Gewest. Daarin wordt uitdrukkelijk gemikt op een verhoging van het ruimtelijk rendement. Dit betekent volgens de verzoekende partij dat men dichter op elkaar moet gaan wonen, zodat wooninbreiding in de dorpskernen daarvan het logische gevolg is. Het hoeft geen betoog dat het de lokale besturen zijn die deze wooninbreiding zullen moeten waarmaken. De verzoekende partij meent dat het door haar voorgenomen project om meerdere woningen te bouwen op haar perceel volledig in de lijn ligt van de geschetste beleidsdoelstellingen van wooninbreiding en verdichting. Wat het bestreden gemeentelijk RUP voorziet op verzoeksters perceel, kan daarentegen geenszins beschouwd worden als overeenstemmend met de beleidsvisie gericht op ruimtelijk rendement. De verzoekende partij meent dat zij – in vergelijking met andere eigenaars in de gemeente – kennelijk onevenredig behandeld wordt. Er wordt een bouwverbod ingesteld, zonder enige staving van de vermeende landschappelijke waarde van verzoeksters perceel.

28. In haar memorie van wederantwoord wijst de verzoekende partij er op dat zij reeds in haar eerste middel heeft uiteengezet dat er geenszins sprake is van een billijk evenwicht tussen de verstoring van haar eigendomsgenot en het vermeende algemeen belang. Er wordt een bouwverbod opgelegd, zonder enige compensatie.

29. In haar laatste memorie herhaalt de verzoekende partij dat zij in haar eerste middel heeft aangetoond dat de aan haar perceel opgelegde beperkingen de grenzen van de redelijkheid overschrijden.

Beoordeling

30. In zoverre de verzoekende partij haar argumentatie van het eerste middel herhaalt, wordt verwezen naar de beoordeling in de randnummers 14 tot 25 hiervoor.

31. Zoals de verwerende partij terecht opmerkt, heeft artikel 4.3.1 VCRO betrekking op vergunningsaanvragen. Anders dan de verzoekende partij

blijkbaar meent, legt dit artikel geen criteria op voor de opmaak van een RUP. Deze bepaling is dan ook niet dienstig om de onwettigheid van het bestreden gemeentelijk RUP aan te tonen.

32.1. Artikel 1.1.4 VCRO bepaalt:

“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.”

Uit de voormelde beginselbepaling volgt dat de diverse binnen artikel 1.1.4 VCRO bedoelde behoeften en de daarmee gepaard gaande aanspraken op de ruimte evenwichtig en gelijktijdig tegen mekaar moeten worden afgewogen en dat bij deze afweging rekening dient te worden gehouden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. De Raad van State oefent hierop een wettigheidstoets uit, maar het staat aan de plannende overheid de nodige beleidskeuzes te maken. Het komt een verzoekende partij, die artikel 1.1.4 VCRO geschonden acht, toe om aan te tonen dat de gemaakte keuze de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat.

32.2. Zoals vermeld (randnr. 17), beschikt de plannende overheid bij het vaststellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan over een ruime discretionaire bevoegdheid.

De uitoefening van een discretionaire beoordelingsbevoegdheid houdt per definitie de mogelijkheid van verschillende oordelen in die, hoewel uiteenlopend, toch elk geacht kunnen worden binnen de grenzen van de wettigheid, inbegrepen de redelijkheid, te blijven.

32.3. In het onderhavige geval heeft de plannende overheid geoordeeld dat bij de herbestemming van verzoeksters perceel de culturele en

esthetische gevolgen, aspecten die uitdrukkelijk genoemd worden in artikel 1.1.4 VCRO, de bovenhand dienen te krijgen.

32.4. Uit het middel blijkt dat de verzoekende partij er een andere opvatting op na houdt over wat de beste herbestemming van haar perceel zou zijn. Daaruit volgt echter geenszins automatisch dat de verwerende partij met het in het vorige randnummer beschreven oordeel de in het middel aangevoerde rechtsregels of beginselen zou hebben geschonden.

Met name blijkt niet dat de ligging in de door de landschapsatlas van het Vlaamse Gewest afgebakende relictzone – waarover het middel het stilzwijgen bewaart – geen afdoende verantwoording zou zijn om op verzoeksters perceel geen bijkomende woningen toe te laten.

33. De conclusie is dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat de in dat RUP gemaakte keuzes de grenzen van de redelijkheid te buiten zouden gaan of de aangevoerde rechtsregels anderszins schenden.

34. Het tweede middel wordt verworpen.

C. Het derde middel

Uiteenzetting van het middel

35.1. Het derde middel is afgeleid uit de schending van artikel 2.2.21, § 5, eerste lid, VCRO, van de materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

35.2. De verzoekende partij stelt dat op een volstrekt ongemotiveerde wijze afgeweken is van het advies van de Gecoro. Dit advies luidde dat haar perceel ontwikkelbaar moet blijven zonder in de voorschriften beperkingen op te leggen. Ter motivering van de afwijking van het Gecoro-advies roept de plannende overheid in dat ze een evenwicht tussen, enerzijds, het bewaren van het erfgoedkarakter en, anderzijds, de ontwikkelingsmogelijkheden voor de eigenaar,

gevonden zou hebben. Deze motivering is volgens de verzoekende partij onvoldoende pertinent en geeft geen blijk van zorgvuldig bestuur. Ten eerste blijkt nergens uit dat het erfgoedkarakter van haar perceel van die aard is dat het integraal behouden zou moeten blijven. Ten tweede is er geenszins sprake van een behoud van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor verzoekster.

36. In haar memorie van wederantwoord wijst de verzoekende partij er op dat de zes bezwaarschriften in verband met het cultuurhistorische belang van haar perceel allemaal dezelfde tekst bevatten. Het gaat dus om een zelfde bezwaar dat men door enkele inwoners heeft laten tekenen. Volgens de verzoekende partij is het “op die manier [...] natuurlijk gemakkelijk om de kunstmatige indruk te wekken van een niet-bestaand draagvlak voor ‘cultuurhistorische bescherming’”.

Beoordeling

37. Vooreerst dient het gestelde in de randnummers 17 en 32.2 te worden herhaald.

38.1. Zoals in het bestreden besluit uitdrukkelijk wordt gemotiveerd, is niet aangesloten bij het meerderheidsstandpunt van de Gecoro omdat de plannende overheid geoordeeld heeft dat “het woonpark” op verzoeksters perceel een hoge cultuurhistorische waarde heeft, zodat het bewaard moet worden. Daarbij is verwezen naar zes tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften waarin op het cultuurhistorische belang van verzoeksters perceel is gewezen.

Het enkele feit dat de formulering van deze zes bezwaarschriften identiek is, impliceert niet dat de plannende overheid er geen acht op diende te slaan.

38.2. Zoals hiervoor reeds is gebleken, heeft de verwerende partij de landschappelijke waarde van verzoeksters parktuin onderbouwd door te wijzen op de ligging ervan in de door de landschapsatlas van het Vlaamse Gewest afgebakende relictzone.

38.3. Nu de verzoekende partij voorbijgaat aan de in het vorige randnummer bedoelde onderbouwing, overtuigt zij er niet van dat er geen afdoend, pertinent en zorgvuldig vastgesteld motief zou zijn om wettig af te wijken van het advies van de Gecoro.

39. Een schending van de aangevoerde rechtsregels wordt niet aannemelijk gemaakt.

40. Het derde middel wordt verworpen.

D. Het vierde middel

Uiteenzetting van het middel

41.1. Het vierde middel is genomen uit de schending van artikel 2.2.6, § 1, eerste lid, VCRO, van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, alsook van “het verbod op machtsoverschrijding”.

41.2. Volgens de verzoekende partij legt het bestreden gemeentelijk RUP aan haar perceel de rechtsgevolgen van een bescherming als onroerend erfgoed op, zonder de geëigende procedure daartoe te volgen. Er werd zelfs geen enkele aanzet gegeven tot opname in de inventaris van het onroerend erfgoed.

42. In haar memorie van wederantwoord benadrukt de verzoekende partij dat zij elke vorm van “beschermenswaardigheid” van haar eigendom betwist. Er ligt geen enkel document voor dat de beweerde cultuurhistorische waarde van haar perceel onderbouwt.

43. In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij dat het bestreden gemeentelijk RUP van haar perceel een soort van “park met erfgoedwaarde” maakt, zonder de erfgoedwaarde effectief met een bewijskrachtig stuk te staven.

Beoordeling

44. Het middel gaat er opnieuw aan voorbij dat de plannende overheid het verbod om bijkomende woningen op te richten op verzoeksters perceel, verantwoord heeft door de ligging ervan in een door de landschapsatlas van het Vlaamse Gewest afgebakende relictzone. Daarbij is in de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP verduidelijkt dat deze landschapsatlas “een gedetailleerde inventaris [bevat] van ruimtelijke zones waar gave en herkenbare relictten van de traditionele landschappen nog voorkomen”.

Het is bijgevolg ten onrechte dat de verzoekende partij voorhoudt dat de cultuurhistorische waarde van haar perceel door geen enkel document wordt gestaafd.

45.1. Verder moet worden vastgesteld dat artikel 2.2.6, § 1, VCRO uitdrukkelijk erin voorziet dat de stedenbouwkundige voorschriften van een RUP voor het plangebied – en dus óók voor onroerende goederen die niet krachtens het Onroenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 beschermd zijn en die niet opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed – een bouwverbod kunnen inhouden.

45.2. Uit hetgeen de verzoekende partij aanvoert, blijkt niet dat de ligging in de voornoemde relictzone geen afdoende verantwoording zou zijn voor de geviseerde stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP.

46. Het vierde middel wordt verworpen.

E. Het vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

47.1. Het vijfde middel is afgeleid uit de schending van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol, artikel 2.2.6, § 1, eerste lid, VCRO, van de

materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, alsook van “het verbod op machtsafwendings”.

47.2. De verzoekende partij betoogt dat het bestreden gemeentelijk RUP aan haar perceel de rechtsgevolgen van een bescherming als onroerend erfgoed oplegt, zonder de geëigende procedure daartoe te volgen. Er ligt geen enkele studie of geen enkel bewijskrachtig stuk voor om deze *de facto*-bescherming te staven. Van een zorgvuldig bestuur is allerm minst sprake, laat staan van een deugdelijke en draagkrachtige motivering.

48. In haar memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij dat inzake de aantasting van haar eigendomsrecht verwezen kan worden naar wat zij in het eerste middel heeft gesteld en inzake de vermeende erfgoedwaarde van haar perceel naar wat zij in het vierde middel heeft aangevoerd.

Beoordeling

49. Het middel herhaalt de argumentatie van het eerste en het vierde middel. Zoals is uiteengezet in de randnummers 14 tot 25 en 44 tot 45.2, overtuigt die argumentatie niet.

50. Er is sprake van machtsafwendings wanneer een overheid de bevoegdheid die haar tot het bereiken van een bepaald oogmerk van algemeen belang is gegeven, gebruikt voor het nastreven van een ander doel. Opdat er van machtsafwendings sprake kan zijn, moet daarenboven het ongeoorloofde oogmerk het enige doel van de bestreden beslissing zijn. Gezien het gestelde onder de randnummers 14 tot 25 en 44 tot 45.2 en het aldaar vermelde motief van de bestreden beslissing, wordt geen machtsafwendings aannemelijk gemaakt.

51. Het vijfde middel wordt verworpen.

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 een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 20 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van elf mei tweeduizend eenentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust