

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 260.161 van 18 juni 2024
in de zaak A. 235.517/X-18.072**

In zake : E.M.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jo Blockeel
kantoor houdend te 9300 Aalst
Leo de Béthunelaan 46
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de STAD GENT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Thomas Eyskens en Sebastiaan De Meue
kantoor houdend te 1000 Brussel
Bischoffsheimlaan 33
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 20 januari 2022, strekt tot de nietigverklaring van de beslissing van de gemeenteraad van de stad Gent van 28 september 2021 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 169 ‘Thematisch RUP Groen’.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 258.098 van 1 december 2023 wordt het debat heropend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroot heeft een aanvullend verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 juni 2024.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lobke Roodhooft, die *loco* advocaat Jo Blockeel verschijnt voor verzoeker, en advocaat Thomas Eyskens, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele 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. Wat de uiteenzetting van de feiten betreft, wordt verwezen naar 's Raads arrest nr. 258.098 van 1 december 2023.

IV. Onderzoek van het derde middel

Uiteenzetting van het middel

4. Verzoeker voert in een derde middel de schending aan van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (hierna: EAP), artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), alsook van het materiële motiverings-, zorgvuldigheids-, rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel.

5.1. In een *eerste middelonderdeel* betoogt verzoeker dat de bestreden beslissing onvoldoende rekening houdt met de bezwaren en geformuleerde adviezen. Verzoeker zette in zijn bezwaren uiteen dat het deelgebied ‘504 - Zwijnaarde - Rijvissche’ (hierna: het kwestieuze deelgebied) van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 169 ‘Thematisch RUP Groen’ (hierna: het gemeentelijk RUP) “zonder afdoende motivering werd aangeduid”, “dat een verwijzing naar een illegale bosaanplant uiteraard niet kon volstaan”. Hij verwees evenzeer “naar de weinig kwalitatieve invulling van het gebied”, waarbij hij zich geconfronteerd ziet “met verschillende, niet op elkaar afgestemde bestemmingen”. De deputatie van de provincieraad van de provincie Oost-Vlaanderen (hierna: de deputatie) heeft in haar advies van 4 februari 2021 duidelijk aangegeven dat geen evenwichtige afweging van belangen is gebeurd. Verzoeker heeft reeds eerder toegelicht dat niet blijkt om welke reden het kwestieuze deelgebied “werd aangeduid met het oog op de herbestemming”. De verwerende partij heeft zich voor de kar laten spannen van Natuurpunt en werd beïnvloed door het voldongen feit van de illegale boomaanplant. Er werd geen enkele afweging gemaakt tussen het belang bij het behoud van het landbouwgebied en het belang van de herbestemming tot bos. Verzoeker heeft nooit een bespreking gehad met de verwerende partij, die het principe “het doel heiligt de middelen” hanteert. Zijn gronden worden “louter en alleen” tot bos herbestemd ingevolge de gedeeltelijke eigendomsrechten van Natuurpunt in het deelgebied. “Zijdelings” merkt verzoeker op dat het landbouweffectrapport (hierna: LER) voor hem, als hobbylandbouwer, geen soelaas kan bieden. Verzoeker is in beginsel niet verplicht om zijn gronden aan Natuurpunt te verkopen, maar de bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk RUP dwingen hem daartoe. Uit de adviezen van de dienst Landbouw en Visserij blijkt duidelijk dat de aankoop in der minne eigenlijk een sluipende onteigening is, dat de meerwaarde van het gemeentelijk RUP in vraag wordt gesteld, dat niet duidelijk is waarom de huidige bestemming “de doelstellingen niet zou kunnen dienen” en dat “men” niet akkoord gaat met de bebossing van het kwestieuze deelgebied. De repliek van de verwerende partij hierop dat de keuze voor bos de enige mogelijke is, dat er voldoende flankerende maatregelen zijn en dat de landbouwer niet verplicht is zijn gronden te verkopen, volstaat niet als motivering. Het kan niet de bedoeling zijn dat Natuurpunt middels

illegale praktijken de plannende overheid “de arm omwringt” om zo de herbestemming van een gebied af te dwingen.

5.2. In een *tweede middelonderdeel* voert verzoeker aan dat bezwaarlijk kan worden beweerd dat met het kwestieuze deelgebied een duurzame ruimtelijke kwaliteit wordt nagestreefd. Zijn gronden zijn “een lappendeken van bestemmingen”: bosgebied ingevolge de bestreden beslissing, “bufferbosgebied” en “woongebied met nabestemming wetenschapspark met ontsluitingsweg voor wetenschapspark” ingevolge het bij besluit van de Vlaamse regering van 9 juli 2010 definitief vastgestelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘afbakening grootstedelijk gebied Gent-deelproject 6C Parkbos’ (hierna: het gewestelijk afbakenings-RUP). Het woongebied is niet ontwikkelbaar en met het achterliggende bufferbosgebied, bosgebied en agrarisch gebied kan verzoeker niets aanvangen. Waar de gronden van het kwestieuze deelplan met het gewestelijk afbakenings-RUP overlappen heeft de verwerende partij dan weer een afwijking van het gewestelijk afbakenings-RUP gevraagd en verkregen. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening wanneer een deelgebied als “een soort ‘eiland’” binnen de omliggende bestemmingen ligt en er geen rekening wordt gehouden met het ruimere geheel.

Beoordeling

6.1. 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 een verzoeker, 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.

6.2. Vooreerst gaat verzoeker er, gezien het gestelde in 's Raads arrest nr. 258.098 van 1 december 2023, verkeerdelijk van uit dat het selectie criterium “5.3. Gebieden van de gewenste groenstructuur - nieuw te ontwikkelen groengebieden”, overeenkomstig hetwelk het gemeentelijk RUP onder meer in bosuitbreiding wil voorzien, geen valabel en afdoend selectie criterium zou zijn om zijn gronden tot ‘zone voor bos’ te bestemmen, en dit mede gelet op de onmiddellijke nabijheid van beboste percelen, en gezien het – niet door verzoeker bekritiseerde – advies van de Gecoro dat het bosdecreet een kap van de thans bestaande bosaanplant in het kwestieuze deelgebied verhindert.

Dat verzoekers gronden tot bos worden herbestemd “louter en alleen ingevolge [de] gedeeltelijke eigendomsrechten van Natuurpunt in het betreffende deelgebied”, wordt niet aannemelijk gemaakt. Hetzelfde geldt voor verzoekers betoog dat Natuurpunt middels illegale praktijken de plannende overheid “de arm omwringt” om zo de herbestemming van een gebied af te dwingen. In 's Raads meer vermelde arrest nr. 258.098 van 1 december 2023 werd in dit verband reeds geoordeeld dat de omstandigheid dat een planinitiatief een regulariserend effect zou hebben, dat plan nog niet onwettig maakt, voor zover het plan, zoals te dezen kennelijk het geval is, essentieel de goede ruimtelijke ordening beoogt.

6.3. Dat er geen enkele afweging zou zijn gemaakt tussen het belang bij het behoud van het landbouwgebied en het belang van de herbestemming tot bos, kan gezien de opmaak van het LER niet overtuigen. De deputatie wijst er in haar advies van 4 februari 2021 op dat het gemeentelijk RUP volgens dit LER op minstens vier “beroepslandbouwbedrijven” een grote negatieve impact zal hebben. Verzoeker stelt in zijn verzoekschrift evenwel dat hij een “hobbylandbouwer” is. Zijn loutere betoog dat het LER “voor hem, als hobbylandbouwer, geen soelaas kan bieden”, wordt niet aangetoond, temeer nu de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de stad Gent stelt dat ook voor hobbylandbouwers “maatregelen [werden] uitgewerkt, gaande van een gefaseerde aankoop tot onmiddellijke aankoop met gefaseerde uitvoering (voor 2 tot 4 jaar, met of zonder voorwaarden)”. Met de verwerende partij wordt vastgesteld dat verzoeker de in de nota ‘flankerende landbouwmaatregelen’ van 7 september 2020 vooropgestelde

ECLI:BE:RVSCE:2024:ARR.260.161 X-18.072-5/8

flankerende landbouwmaatregelen voor hobbylandbouwers niet concreet bij zijn betoog betreft.

6.4. Gelet op wat voorafgaat, toont verzoeker geen schending van artikel 1.1.4 VCRO aan.

7.1. Uit het bestreden gemeentelijk RUP vloeien voor verzoekers terrein beperkingen voort die rehtens geen onteigening 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 van artikel 1 EAP in. Zo bepaalt het tweede lid van dit artikel 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. Derhalve kan de ordening van de ruimte op wettige wijze eigendomsbeperkingen inhouden.

Het toentertijd geldend artikel 2.2.3, § 1, VCRO, thans artikel 2.2.6, § 1, VCRO, bepaalt in dit verband dat de stedenbouwkundige voorschriften van een RUP eigendomsbeperkingen, met inbegrip van een bouwverbod, kunnen inhouden.

7.2. Om rechtmatig te zijn dienen de eigendomsbeperkingen te beantwoorden aan een rechtmatig evenwicht tussen het algemeen belang en de bescherming van het recht van eenieder op het ongestoorde genot van zijn eigendom. Er moet een redelijk verband van evenredigheid bestaan tussen de in de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP ingeschreven beperkingen van verzoekers eigendomsrechten en het door het bestreden gemeentelijk RUP beoogde doel. Verzoeker overtuigt er gezien het gestelde onder de randnummers 6.2 en 6.3 niet van dat dit laatste te dezen niet het geval zou zijn.

8. Het besluit is dat verzoeker met zijn kritiek geen schending van de aangevoerde rechtsregels aantoot.

9. Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

10. Verzoeker toont met zijn tweede middelonderdeel niet aan dat het kwestieuze deelgebied geen “ruimtelijke kwaliteit” zou nastreven doordat zijn terrein “een lappendeken van bestemmingen” uitmaakt.

Vooreerst zij immers herhaald dat de herbestemming van verzoekers gronden tot een ‘zone voor bos’ past binnen het valabel en afdoend selectie criterium dat in bosuitbreiding wil voorzien, en dit mede gelet op de onmiddellijke nabijheid van beboste percelen (zie randnummer 6.2). Verder zij vastgesteld dat het gewestelijk afbakenings-RUP een deel van verzoekers gronden onmiddellijk naast deze ‘zone voor bos’ tot een bij deze zone aansluitend ‘bufferbosgebied’ bestemt. Voor het overige komt verzoeker niet verder dan de bewering dat zijn andere percelen buiten de contouren van het gemeentelijk RUP een woongebied betreffen dat “onontwikkelaar” is, respectievelijk een agrarisch gebied waarmee hij niets kan aanvangen. Deze loutere beweringen volstaan niet om de onwettigheid van het bestreden gemeentelijk RUP aan te tonen.

11. In zoverre verzoeker eerst in zijn aanvullende laatste memorie aanvoert dat hij het slachtoffer is “van een spel van verschillende belangengroepen, dat reeds jaren aan de gang is”, is zijn betoog laattijdig en is het middel niet ontvankelijk. De desbetreffende ontvankelijkheidsexceptie van de verwerende partij is gegrond.

Verzoekers kritiek op het gegeven dat Natuurpunt in een brief van 1 februari 2024 de opname van zijn percelen in het natuurbeheersplan als een “te betreuren onzorgvuldigheid” omschrijft, betreft een feit van ná het bestreden besluit en toont niet de onwettigheid van het bestreden besluit aan.

12. Het tweede middelonderdeel wordt evenzeer verworpen.

13. Het middel wordt in zijn geheel verworpen.

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, een bijdrage van 22 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op achttien juni tweeduizend vierentwintig, 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