

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 266.935 van 8 juni 2026
in de zaak A. 243.184/X-18.867**

In zake : 1. de NV S.
 2. de NV I.
 3. de BV R.V.
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Ludo Ockier en Thibault Verspurten
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Beneluxpark 24
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE MALDEGEM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Cies Gysen
kantoor houdend te 2800 Mechelen
Antwerpsesteenweg 16-18
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 8 oktober 2024, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Maldegem
van 23 mei 2024 ‘houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk
ruimtelijk uitvoeringsplan Woonuitbreidingsgebied Reesinghe’.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De eerste verwerende partij heeft een memorie van antwoord
ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord
ingediend.

Auditeur Lise Vandenhende heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend.
De eerste verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 mei 2026.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Annelies Van Assche, die *loco* advocaten Ludo Ockier en Thibault Verspurten verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Wouter Poelmans, die *loco* advocaat Cies Gysen verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Lise Vandenhende 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

3.1.1. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Maldegem stelt met betrekking tot de deelruimte Maldegem dat “het beleid [in de toekomst zal] gericht zijn op volgende principes”:

“- Streven naar een compacte kern

Binnen de afbakening van de kern van Maldegem dient zoveel mogelijk gestreefd te worden naar een compacte vorm. Het is dus aangewezen een verder verdichting van het bebouwd weefsel te concentreren binnen dit gebied[.] De open ruimte rond de kern dient behouden te blijven of geaccentueerd te worden.

In de kern Maldegem zijn nog heel wat inbreidingsmogelijkheden die kunnen ingezet worden om de woonbehoefte op te vangen. Deze inbreidingsmogelijkheden moeten ervoor zorgen dat voldoende

bouwpercelen op de markt komen. De gemeente stimuleert de eigenaars om deze gronden op de markt te brengen.

Andere mogelijkheden tot verdichting en inbreiding ontstaan bij eventuele herlocalisatie of stopzetting van bedrijven die gelegen zijn in de kern. Deze terreinen kunnen in aanmerking komen voor kleinschalige wooninbreidingsprojecten. [...].”

3.1.2. Uit het richtinggevende gedeelte bij het GRS blijkt voorts de bedoeling om eerst het woonuitbreidingsgebied (WUG) ‘Kleitkalseide-Urselweg’ en het WUG ‘Waleweg/Canadezenlaan’ aan te snijden om de nood aan nieuwe woningen op te vangen. Het WUG Koning Albertlaan – hierna het WUG ‘Reesinghe’ genoemd – betreft een WUG dat slechts in tweede instantie, na 2007, kan worden aangesneden:

“3. Te reserveren woonuitbreidingsgebieden.

Volgende woonuitbreidingsgebieden kunnen pas na 2007 ingezet worden voor het opvangen van de behoefte:

In Maldegem:

- Woonuitbreidingsgebied Koning Albertlaan
- Woonuitbreidingsgebied Burchtstraat
- Woonuitbreidingsgebied Gentse Steenweg – Kleine Katsweg
- Woonuitbreidingsgebied Aalterbaan – Oude Molenweg
- Woonuitbreidingsgebied Koningin Astridlaan – Speyestraat
- Woonuitbreidingsgebied Bremstraat

In Adegem:

- Woonuitbreidingsgebied Moerwege
- Woonuitbreidingsgebied Adegemdorp

In Kleit:

- Woonuitbreidingsgebied Aalterbaan-Kleitkalseide
- Zuidelijk deel woonuitbreidingsgebied Kleit (ten Z van Hogebranddreef)

4. Gedeeltelijk of volledig te herbestemmen woonuitbreidingsgebieden

In Middelburg:

- Woonuitbreidingsgebied Middelburg: Van de oorspronkelijke 4,3 ha zijn reeds 3,5 ha bebouwd. De resterende 0,8 ha wordt ingenomen door de historische kasteelsite van Bladelin. De mogelijkheden voor verder[e] opgravingen of om het project te valoriseren/toeristisch te ontsluiten worden verder onderzocht door de gemeente i.s.m. de Vakgroep Archeologie en Oude Geschiedenis van Europa van de Universiteit Gent. De bestemming van dit gebied is afhankelijk van het resultaat van deze studie. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het wenselijk om dit project te valoriseren/toeristisch te ontsluiten. Dit kan een meerwaarde bieden aan de historische kern van Middelburg.”

3.1.3. Ook in de bindende bepalingen van het GRS valt onder titel 2.2. ‘Ruimtelijke kernbeslissingen met betrekking tot de nederzettingsstructuur’ te lezen dat de lokale woonbehoefte tot 2007 prioritair wordt opgevangen binnen het bestaand aanbod binnen het woonweefsel:

“Kernbeslissing 5: Woonprogrammatie

De lokale woonbehoeften worden tot 2007 prioritair opgevangen binnen het bestaand aanbod binnen het woonweefsel:

- het verder laten bebouwen van uitgeruste gronden en juridisch vastliggende kavels
- Het stimuleren van het aansnijden van binnengebieden in woongebied of woongebied met landelijk karakter

[...]

Kernbeslissing 7: Studie betreffende realisatie van binnengebieden

Er wordt een studie opgemaakt die voor de verschillende binnengebieden gelegen in woongebied de haalbaarheid van realisatie nagaat. Dit onderzoek kan uitmonden in een RUP wanneer woongebied herbestemd wordt en gecompenseerd wordt met nieuwe bouwkavels op weloverwogen plaatsen:

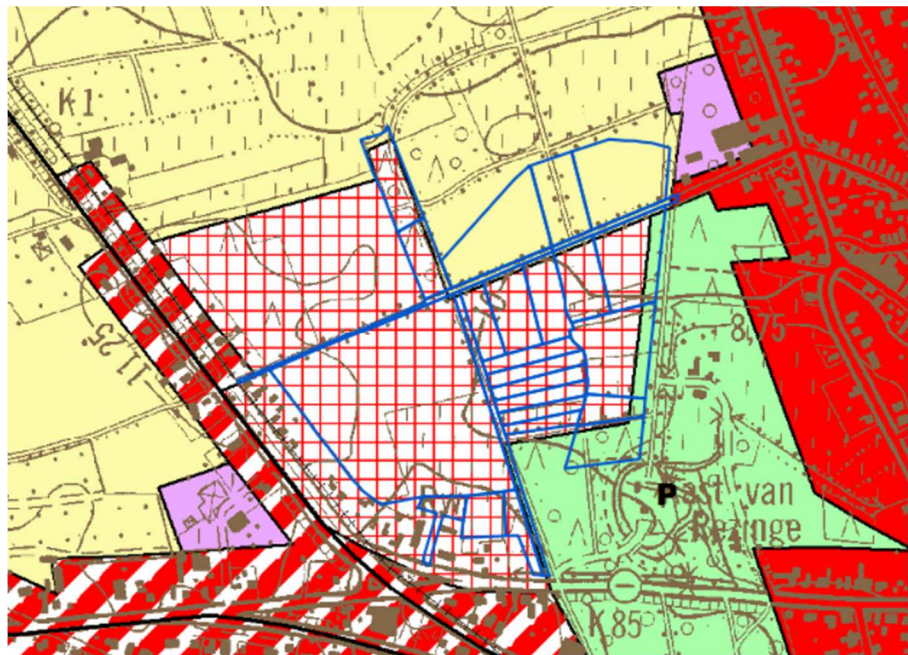
- het ruimtelijk afwerken (gefaseerd) van het woonuitbreidingsgebied ‘Kleit’
- het ruimtelijk afwerken van het woonuitbreidingsgebied ‘Waleweg/Canadezenlaan

[...].”

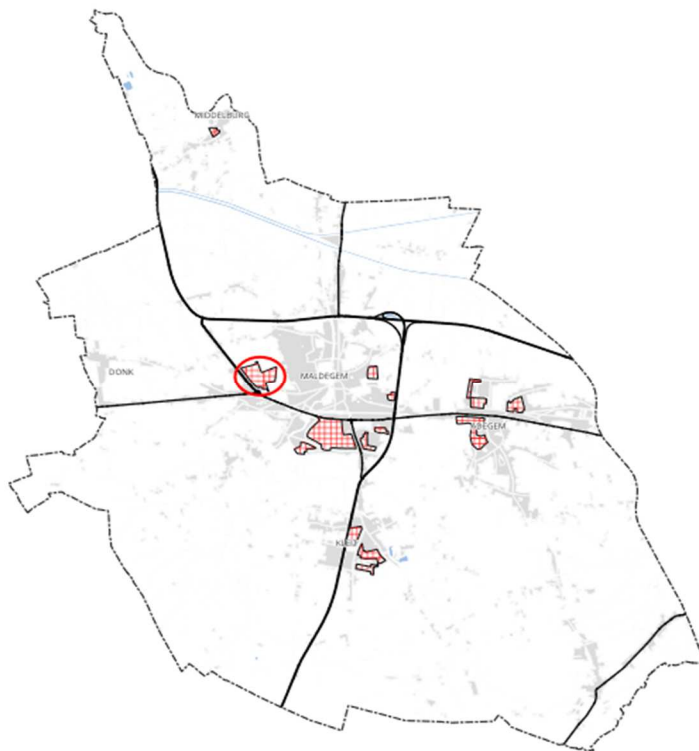
3.2. De verzoekende partijen zijn eigenaar van verschillende percelen (hierna: verzoeksters’ percelen), gelegen te Maldegem (op de foto hierna blauw omrand):



Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan Eeklo-Aalter zijn verzoeksters' percelen grotendeels gelegen in woonuitbreidingsgebied, met uitzondering van drie percelen die in agrarisch gebied zijn gelegen:



3.3. Naar aanleiding van een burgervoorstel wenst de gemeente Maldegem het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Woonuitbreidingsgebied Reesinghe’ (hierna: het gemeentelijk RUP) op te maken. Blijkens de toelichtingsnota bij dit plan heeft het gemeentelijk RUP als doelstelling het bijkomend ruimtebeslag te doen afnemen en zoveel mogelijk de open ruimte te vrijwaren. Het plangebied betreft het woonuitbreidingsgebied (hierna: WUG) ‘Reesinghe’, waarin verzoeksters’ percelen gelegen zijn (hierna rood omrand binnen het grondgebied van de gemeente Maldegem):



3.4. Een door de verzoekende partijen bijgebracht facebookbericht van de gemeente Maldegem vermeldt dat de gemeente het volgende gebied (geel omrand) in het plangebied van het gemeentelijk RUP van een grondeigenaar heeft aangekocht:



3.5. Op basis van het screeningsdossier van de eerste verwerende partij en de uitgebrachte adviezen beslist de dienst Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid (hierna: de dienst Mer) op 28 augustus 2023 dat werd aangetoond dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben en dat er geen planmilieueffectrapport (hierna: plan-MER) moet worden opgesteld.

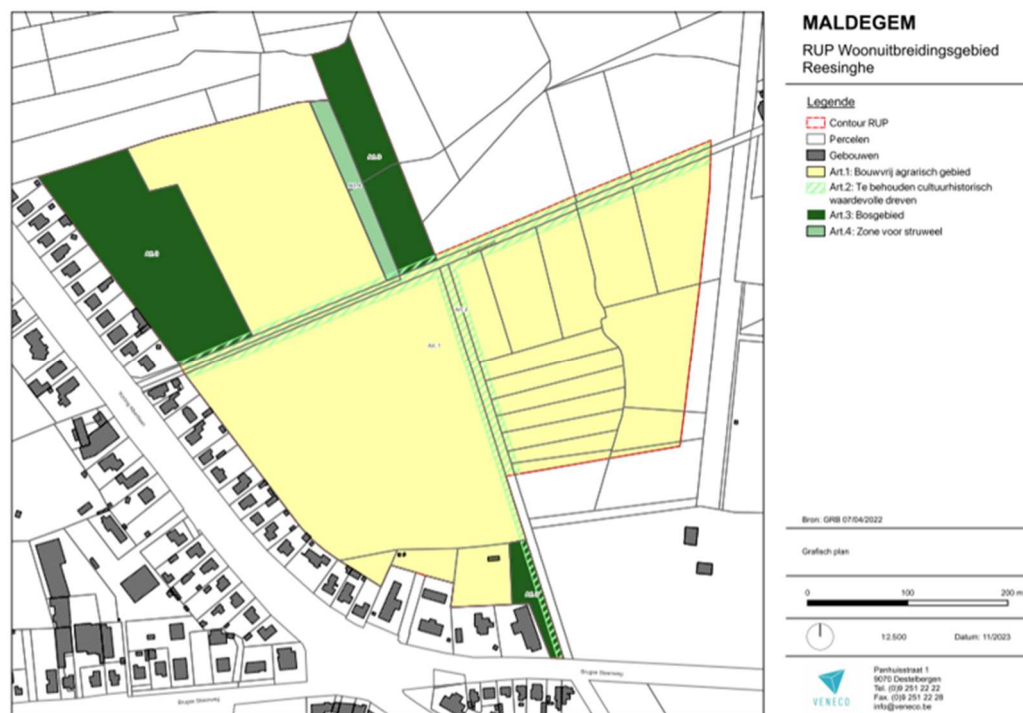
3.6. Op 23 november 2023 stelt de gemeenteraad van de gemeente Maldegem het ontwerp van het gemeentelijk RUP voorlopig vast.

3.7. Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 december 2023 tot 19 februari 2024, worden drie adviezen uitgebracht en twee bezwaren ingediend.

In zitting van 19 maart 2024 verleent de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Maldegem een advies over het plan.

3.8. Met het bestreden besluit van 23 mei 2024 stelt de gemeenteraad van de gemeente Maldegem het gemeentelijk RUP definitief vast.

Het grafisch plan van het gemeentelijk RUP is het volgende:



Verzoeksters' percelen worden herbestemd naar 'Bouwvrij agrarisch gebied' (artikel 1), 'Bosgebied' (artikel 3) en 'Zone voor struweel' (artikel 4).

3.9. De stedenbouwkundige voorschriften van artikel 1 'Bouwvrij agrarisch gebied' luiden:

Art 1. Bouwvrij agrarisch gebied gebiedscategorie: Landbouw	
VERORDENEND	TOELICHTING
1.1 Bestemmingsvoorschriften	
Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw, met respect voor de aanwezige natuur- en landschapselementen. Hobbylandbouw is niet toegelaten. Natuurbehoud en -ontwikkeling, landschapszorg en laagdynamisch recreatief medegebruik zijn eveneens toegelaten.	<i>Het betreft een herbestemming van woonuitbreidingsgebied naar bouwvrij agrarisch gebied. Dit komt neer op het behoud van het huidige grondgebruik. Bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van het perceel moeten gerespecteerd worden</i>
1.2 Inrichtingsvoorschriften	
<u>Algemeen</u> Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies. De bestaande bomen blijven behouden. Evenmin zijn verhardingen toegelaten.	<i>Bouwvrij agrarisch gebied is een gebied dat een belangrijke functie heeft voor de landbouw op zich. Geen enkele constructie, zoals daar zijn serres, schuilmokken, plasticunnels, constructies voor oogstbescherming,... zijn toegelaten. Dit bouwvrij houden van het gebied, versterkt bovendien de landschappelijke waarde.</i> <i>Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 bis van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de beroepslandbouw én er bovendien naar gestreefd wordt het mozaïeklandschap, bestaande uit verspreide bosjes, te behouden. In het geval er te veel zones zouden worden beboost, verdwijnt dit landschap.</i>

Art. 1 Bouwvrij agrarisch gebied gebiedscategorie: Landbouw	
1.2 Inrichtingsvoorschriften	
<u>Bijkomend</u> Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten: - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of laagdynamisch recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; Deze paden voor niet-gemotoriseerd verkeer zijn onverhard. - de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijke milieu en de landschapswaarden.	<i>Natuurbehoud, landschapszorg en recreatief medegebruik zijn ondergeschikte functies in het agrarisch gebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk minder grote betekenis'.</i> <i>Kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, bestaat onder meer uit toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, zitbanken, vuilnisbakken, informatieborden, paden, kijk- of schuilhutten, ...</i> <i>Niet-gemotoriseerd verkeer is onder meer wandelen, fietsen, paardrijden,...</i> <i>De dreven zijn momenteel zanddreven. Dit dient zo te blijven.</i> <i>Landbouwers krijgen de mogelijkheid om zelf te beslissen over de inrichting en het gebruik van hun percelen, doch rekening houdend met het gewenste landschapsbeeld (geocompartimenteerd landschap en kleine landschapselementen) en de te bewaren natuurwaarden en waardevolle beplanting in het gebied. Alle vergunningsaanvragen worden mee beoordeeld op hun bijdrage aan het behoud en de versterking van het waardevolle landschap met kleine landschapselementen.</i>

3.10. De toelichtingsnota van het gemeentelijk RUP concludeert in verband met de relatie van dit plan tot het GRS het volgende:

“Het herbestemmen van het woonuitbreidingsgebied staat niet letterlijk vermeld in het richtinggevend, noch in het bindend deel van het GRS. Toch is de opmaak van het RUP niet in strijd met het GRS, noch met plannen van hogere overheden. Er worden doorheen het ganse structuurplan veel allusies gemaakt op de waarde van het gebied Reesinghe op verschillende vlakken. Met name op het behoud en het versterken van het mozaïeklandschap, op de passieve

recreatie en de waarde van de dreven. Dit alles staat in feite reeds haaks op de beslissing in datzelfde GRS om het gebied te reserveren voor bewoning na 2007, een optie die niet ondersteund wordt door de deputatie (cfr. goedkeuringsbesluit GRS).

Zo stelt het goedkeuringsbesluit van de deputatie impliciet dat woonuitbreidingsgebied pas kan ontwikkeld worden na aantoonbare behoefte (passend binnen de geldende beleidskaders en taakstellingen). Dit is niet het geval.

Niettegenstaande het woonuitbreidingsgebied Koning Albertlaan in het GRS wordt aangeduid als ‘te reserveren voor na 2007’, zal dit in de praktijk dus enkel kunnen gebeuren wanneer er een effectieve woningbehoefte kan worden aangetoond.

[figuur]

Deze woningbehoefte is niet aanwezig en zal ook in de toekomst niet aanwezig zijn.

Het herbestemmen van dit woonuitbreidingsgebied naar een open ruimtebestemming, met respect voor de landschappelijke en natuurlijke waarden, is conform de verschillende gewenste structuren.

Het voorstel is ook conform de voorstellen geformuleerd door de Vlaamse Overheid in het kader van de herbevestiging van de agrarische gebieden, meer bepaald uitvoeringsactie 60.1.”

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4. De verzoekende partijen voeren in een eerste middel de schending aan van artikel 4.2.3, §§ 2 en 3, van het decreet van 5 april 1995 ‘houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid’ (hierna: DABM), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ en van “het materieel en formeel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als [algemene] beginselen van behoorlijk bestuur”.

De verzoekende partijen voeren aan dat onterecht gebruik werd gemaakt van de uitzonderingsregeling van artikel 4.2.3, § 2, eerste lid, DABM, op grond waarvan geen plan-MER moet worden opgemaakt voor een RUP. Er is volgens hen immers niet voldaan aan de cumulatieve voorwaarden om van de

principiële plan-MER-plicht te kunnen afwijken. Het betreft meer bepaald de voorwaarden dat het RUP het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, dat het RUP het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in de bijlagen I, II en III van “het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004”, en dat de initiatiefnemer aantoont dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Volgens de verzoekende partijen is aan al deze voorwaarden niet voldaan.

Beoordeling

5.1. Overeenkomstig het toentertijd geldende artikel 4.2.3, § 1, DABM wordt “[h]et plan of programma, dat overeenkomstig artikel 4.2.1, onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk valt, [...] alvorens het kan worden goedgekeurd, aan een milieu-effectrapportage onderworpen in de gevallen bepaald in dit hoofdstuk”. Deze milieueffectrapportage beoogt, overeenkomstig het toepasselijke artikel 4.1.4, § 1, DABM, in de besluitvorming over acties die aanzienlijke milieueffecten kunnen veroorzaken, aan het milieubelang een plaats toe te kennen die evenwaardig is aan de sociale, economische en andere maatschappelijke belangen. Een plan-MER geeft overeenkomstig het toepasselijke artikel 4.1.1, § 1, 7°, DABM dan ook aan op welke wijze de aanzienlijke milieueffecten vermeden, beperkt, verholpen of gecompenseerd kunnen worden.

5.2. De verzoekende partijen willen, blijkens de uiteenzetting van hun belang bij het beroep in het verzoekschrift, “tot de realisatie van een ontwikkeling [...] komen op hun terrein”. Zij stellen daartoe reeds een omgevingsaanvraag te hebben ingediend die op de realisatie van een groepswooningbouwproject betrekking had, en beklagen zich erover dat zij hun percelen, ingevolge de herbestemming ervan tot ‘Bouwvrij agrarisch gebied’, ‘Bosgebied en ‘Zone voor struweel’ door het gemeentelijk RUP, “niet meer [kunnen] ontwikkelen in functie van wonen”.

5.3. In dit licht moet worden vastgesteld dat de onregelmatigheid die de verzoekende partijen in het middel aanvoeren hen niet in hun belangen kan schaden. Integendeel is de schending van de plan-MER-plicht die zij in hun middel in essentie aanvoeren, en de natuurbelangen die deze plicht beoogt, juist van aard om de toelaatbare bestemmingen nog meer te beperken teneinde de natuur nog meer te vrijwaren. In deze omstandigheden dringt het zich op dat de door de verzoekende partijen ingeroepen onregelmatigheid geen voor hen gunstige invloed op de draagwijdte van de genomen beslissing kan uitoefenen, zodat zij geen belang erbij hebben het middel te doen gelden. De door de eerste verwerende partij in dit verband opgeworpen ontvankelijkheidsexceptie, wordt bijgevalen.

5.4. Het betoog in de memorie van wederantwoord van de verzoekende partijen dat de “procedurele voorschriften” van het DABM inzake de plan-MER-plicht van openbare orde zijn en dat de Raad van State de naleving ervan ambtshalve dient te onderzoeken, doet niet anders besluiten.

5.5. Het middel is onontvankelijk.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

6. De verzoekende partijen voeren in een tweede middel de schending aan van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, “in samenhang met de materiële motiveringsplicht alsook het gelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel als algeme[ne] beginselen van behoorlijk bestuur”.

Onder verwijzing naar een facebookbericht van de gemeente Maldegem (zie randnummer 3.4), betogen de verzoekende partijen dat meerdere grondeigenaars binnen het plangebied, die zich in eenzelfde situatie bevonden, op verschillende wijze werden behandeld. Zij bekritiseren inzonderheid dat de gemeente gronden van een bepaalde grondeigenaar heeft aangekocht, terwijl hun

percelen niet werden aangekocht maar middels het gemeentelijk RUP werden herbestemd.

Beoordeling

7.1. Het gelijkheidsbeginsel is onder meer geschonden wanneer in rechte en in feite gelijke situaties zonder objectieve en redelijke verantwoording ongelijk worden behandeld. De verzoekende partijen die de schending van het gelijkheidsbeginsel aanvoeren, moeten die beweerde schending in hun verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

7.2. Het gemeentelijk RUP stelt voor alle in het plangebied gelegen gronden een bestemming vast die woningbouw verbiedt. Daarbij dient opgemerkt te worden dat een gemeentelijk RUP in principe los van enige eigendomsstructuur wordt vastgesteld. Het gegeven dat “de gemeente” bepaalde gronden binnen het plangebied zou hebben aangekocht en verzoeksters’ percelen niet, toont nog niet aan dat de plannende overheid met het bestreden gemeentelijk RUP het gelijkheidsbeginsel of enige andere aangevoerde rechtsregel zou hebben geschonden. Voorts blijkt niet dat de verzoekende partijen de beslissing tot het al dan niet aankopen door de gemeente van de betrokken gronden in rechte hebben aangevochten.

7.3. Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

8. De verzoekende partijen voeren in een derde middel de schending aan van de artikelen 2.1.2 en 2.2.18 VCRO, in samenhang gelezen met het GRS, en het motiverings-, rechtszekerheids-, vertrouwens- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Volgens de verzoekende partijen is het gemeentelijk RUP in strijd met het GRS, daar het gemeentelijk RUP het WUG ‘Reesinghe’ grotendeels als bouwvrij agrarisch gebied herbestemt, ofschoon het GRS dit WUG aanduidt als “te ontwikkelen na 2007”.

Beoordeling

9.1. Zoals de Raad van State onder meer in arrest nr. 242.752 van 23 oktober 2018 heeft geoordeeld, dient een ruimtelijk structuurplan in zijn geheel te worden gelezen en moeten de verschillende principes die in een dergelijk plan zijn terug te vinden in hun onderlinge samenhang worden beschouwd. In dit verband stellen de verzoekende partijen dat “[h]et klopt dat het GRS verschillende visies weergeeft omtrent de inrichting van het Reesinghe-gebied”.

9.2. In het richtinggevende gedeelte van het GRS wordt gesteld dat in de deelruimte Maldegem naar “een compacte kern” wordt gestreefd, dat er “[i]n de kern Maldegem [...] nog heel wat inbreidingsmogelijkheden [zijn] die kunnen ingezet worden om de woonbehoefte op te vangen”, alsook dat “[d]e open ruimte rond de kern dient behouden te blijven of geaccentueerd te worden” (zie randnummer 3.1.1).

9.3. Dat het GRS in zijn richtinggevend gedeelte tevens voorschrijft dat het WUG ‘Reesinghe’ en andere WUG’s “kunnen” worden ingezet “voor het opvangen van de [woon]behoefte” na 2007 (zie randnummer 3.1.2), komt niet strijdig voor met de herbestemming van het WUG ‘Reesinghe’ middels het gemeentelijk RUP tot openruimtegebied, in acht genomen hetgeen in de voormelde randnummers is gesteld, en gezien de door de verzoekende partijen niet weerlegde overweging in de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP dat de woningbehoefte voor de ontwikkeling van het WUG ‘Reesinghe’ – ofschoon door de deputatie vereist in het goedkeuringsbesluit van het GRS – “niet aanwezig [is] en [...] in de toekomst [ook] niet aanwezig [zal] zijn” (zie randnummer 3.10). Het betoog van de verzoekende partijen dat hun “terrein uiterst geschikt is voor een bescheiden,

groene, woonontwikkeling”, in overeenstemming met het GRS, doet niet anders besluiten.

9.4. Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

10. De verzoekende partijen voeren in een vierde middel de schending aan van artikel 16 van de Grondwet en van het “verbod op *quasi*-onteigening”.

Zij voeren aan dat de herbestemming met bouwverbod van een “aansnijdbaar” WUG een materiële onteigening uitmaakt.

Beoordeling

11.1. Artikel 16 van de Grondwet bepaalt:

“Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling.”

11.2. Uit het bestreden gemeentelijk RUP vloeien voor verzoeksters’ percelen 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 Protocol bij het EVRM 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.

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.

11.3. 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 verzoeksters eigendomsrechten en het door het bestreden gemeentelijk RUP beoogde doel. De verzoekende partijen tonen niet aan dat dit laatste te dezen niet het geval zou zijn.

11.4. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden, elk voor een derde, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 600 euro, een bijdrage van 24 euro, en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de eerste verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op acht juni tweeduizend zesentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement,	kamervoorzitter,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
Patricia De Somere,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Jan Clement