

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 226.862 van 21 maart 2014
in de zaak A. 205.319/X-15.133.**

In zake : 1. Pablo JANSSEN
2. Daniël DE MEYER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wannes Thyssen
kantoor houdend te 9000 Gent
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Tollenaere
kantoor houdend te 9000 Gent
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 juni 2012, strekt tot de nietigverklaring van “het ministerieel besluit van 16 maart 2012 houdende definitieve bescherming als overgangszone bij het op 25 juli 2005 beschermde landschap ‘Kastelensite’”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 10 januari 2014.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wannes Thyssen, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Jeroen De Mets, die *loco* advocaat Veerle Tollenaere verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Ann Van Mingeroet heeft een met dit arrest andersluidend 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. Eerste verzoeker is bewoner van de kasteelsite “Nieuwgoed”, site die paalt aan de Rijvisschestraat, met hoofdingang recht tegenover het terrein dat door het bestreden besluit als overgangszone wordt beschermd.

De voormelde kasteelsite werd opgenomen in het besluit van 25 juli 2005 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende definitieve bescherming als landschap van de kastelensite te Zwijnaarde.

Tweede verzoeker woont in de Rijvisschestraat 1.

4. Op 10 december 2003 beslist de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken om de kastelensite te Gent (Sint-Denijs-Westrem en Zwijnaarde) voorlopig als landschap te beschermen. Het gebied aan de Rijvisschestraat, dat bij het thans bestreden besluit als overgangszone wordt aangeduid, wordt daarbij voorlopig beschermd als landschap.

Betreffende deze voorlopige bescherming brengen het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent en de cel Ruimtelijke Ordening, afdeling ROHM Oost-Vlaanderen deels ongunstige adviezen uit, waarin ze er op wijzen dat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: gewestelijk RUP) in opmaak voor het gebied aan de Rijvisschestraat voorziet in een gebied voor wetenschapspark en het beschermingsbesluit met dit gewestelijk RUP in strijd zou komen. Er wordt geadviseerd om het gebied aan de Rijvisschestraat uit het beschermingsbesluit te halen.

Bij besluit van 25 juli 2005 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening wordt de kastelensite definitief als landschap beschermd. In vergelijking met het voorlopig beschermingsbesluit van 10 december 2003 wordt het gebied aan de Rijvisschestraat aangeduid als een overgangszone A. Artikel 3 van dit besluit bepaalt het volgende:

“Art. 3. Met het oog op de bescherming zijn van toepassing:

[...]

B. Overgangszone A:

Ter ondersteuning van de intrinsieke waarden van het te beschermen landschap wordt een overgangszone ingesteld, overeenkomstig de bepalingen van art. 5 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, gewijzigd bij decreet van 8 december 2000, van 21 december 2001 en van 19 juli 2002. Met deze overgangszone wordt het behoud van de Kastelensite Zwijnaarde als kleinschalig agrarisch kastelenlandschap beoogd, waarbij de aan te leggen (groot)stedelijke harde infrastructuur landschappelijk gebufferd worden. Hiervoor dient het gebruik in de overgangszone (overgangszone A) in overeenstemming te zijn met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende RUP en mag de infrastructuur geen negatieve impact hebben op het beschermde landschap. In de overgangszone moet[en] daartoe de nodige voorzorgen genomen worden en moet de gehele inrichting visueel in het landschap geïntegreerd worden. Dit voornamelijk in de zones waar het

‘Reservegebied voor wetenschapspark’ grenst aan het overige beschermde landschap.

Om die redenen zijn in deze overgangszone A de volgende specifieke beschermingsvoorschriften van toepassing:

Behoudens toestemming vanwege de Vlaamse minister of zijn gemachtigde is verboden:

1. Constructies of gebouwen op te richten zonder deze in [te] passen in een goedgekeurd landschapsplan waarin volgende principes zijn uitgewerkt:

- integratie in het beschermde landschap waarin in een passende overgang voorzien wordt van het wetenschapspark naar het aanpalende bulkenlandschap

- beheer en onderhoud van de landschappelijke overgangszone.”

5. Bij arrest nr. 203.735 van 6 mei 2010 vernietigt de Raad van State het voormelde ministerieel besluit van 25 juli 2005 “in zoverre het in artikel 1, 1^o tweede streepje, en in artikel 3, B, een overgangszone A creëert en diezelfde zone, voorheen voorlopig beschermd door het besluit van 10 december 2003, uit de bescherming als landschap sluit”. In dit arrest wordt onder meer overwogen dat het beschermingsbesluit na het openbaar onderzoek op een essentieel punt werd gewijzigd, nu het beschermingsstatuut van landschap aan de betrokken percelen aan de Rijvisschestraat onttrokken werd.

6. Bij besluit van 9 juli 2010 stelt de Vlaamse regering het gewestelijk RUP “afbakening grootstedelijk gebied Gent-deelproject 6C Parkbos” definitief vast. Dit besluit wordt door de verzoekers met een annulatieberoep bestreden.

Bij arrest nr. 217.510 van 24 januari 2012 vernietigt de Raad van State het voormelde besluit van 9 juli 2010 van de Vlaamse regering “in zoverre dit het ‘gebied voor wetenschapspark’ aan de Grote steenweg Noord 113 te Gent (Zwijnaarde) betreft”. In dit arrest overweegt de Raad van State onder meer dat het bestuur niet aan de haar uit het arrest nr. 203.735 van 6 mei 2010 voortvloeiende plicht tot rechtsherstel kan voldoen door passief te blijven en dat het rechtsherstel na dit arrest noodzakelijkerwijze inhoudt dat de huidige verwerende partij een eindbeslissing neemt in dat onderdeel van de aangevangen landschapsbeschermingprocedure voor het betrokken gebied. Voorts wordt

overwogen dat de vraag of dit gebied omwille van zijn landschappelijke kwaliteiten opgenomen moet worden in een beschermingsbesluit in het kader van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg essentieel is om zich met kennis van zaken te kunnen uitspreken over de geschiktheid van het betrokken gebied als “gebied voor wetenschapspark”.

7. Op 28 juli 2011 neemt de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand het besluit houdende voorlopige bescherming als overgangszone bij het op 25 juli 2005 beschermde landschap “Kastelensite”.

8. Tijdens het openbaar onderzoek van 19 september 2011 tot 19 oktober 2011 wordt een bezwaarschrift ingediend door de raadsman van de verzoekers. Dit bezwaarschrift wordt als volgt besproken en beantwoord in het verslag “Dossier beëindigd onderzoek” van 22 december 2011:

“Behandeling van de bezwaren en opmerkingen:

1. Overgangszone van algemeen belang?

Het ontwerp van ministerieel besluit werd genomen in uitvoering van de verplichting tot formeel rechtsherstel, zoals opgelegd door het arrest nr. 211.048 van de Raad van State van 7 februari 2011, waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de Vlaamse regering van 9 juli 2010 houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘afbakening grootstedelijk gebied Gent-deelproject 6C Parkbos’, bevolen wordt. Hiermee komt het Vlaams Gewest tegemoet aan het arrest van de Raad van State.

Voor de betrokken percelen loopt reeds geruime tijd een ruimtelijke aanspraak (zie structuurplan Gent en een geschorst RUP) om het gebied te gaan ontwikkelen als ‘wetenschapspark’. Daarom werd in 2005 besloten deze zone op te nemen als overgangszone voor het beschermde landschap. Op deze manier kan er vanuit de landschapsbescherming toegezien worden dat ontwikkelingen in het wetenschapspark geen afbreuk doen aan de landschappelijke waarden van de Kastelensite, en de nieuwe ontwikkelingen zich in de omgeving integreren.

Wanneer er een RUP van kracht is dat dit gebied [aanduidt] als wetenschapspark, kan een bescherming als landschap de uitvoering ervan niet verhinderen. Wel kunnen randvoorwaarden opgelegd worden om het wetenschapspark landschappelijk te integreren in de omgeving die heel wat erfgoedkwaliteiten heeft.

De overgangszone wordt ter ondersteuning van de intrinsieke waarden van het te beschermen landschap ingesteld, in overeenstemming met de bepalingen van artikel 5 van het decreet van 16 april 1996 houdende de

bescherming van landschappen. Met deze overgangszone wordt het behoud van de Kastelensite in zijn context beoogd. De Kastelensite is een open, groene long die aansluit bij de stad Gent, en binnen de afbakening van het grootstedelijk gebied valt. De druk van de stad op het gebied is groot. Nieuwe ontwikkelingen in de rand van de landschapsbescherming kunnen in de overgangszone worden toegelaten indien deze ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de geldende ruimtelijke bestemming en ze zich landschappelijk goed integreren.

De overgangszone is wel degelijk beschermd, zij het als overgangszone. Het beschermingsvoorstel is bovendien inhoudelijk identiek aan het voorstel dat in 2005 door de minister werd goedgekeurd.

De overheid beschikt over een discretionaire bevoegdheid in verband met het al dan niet beschermen.

Het RUP is enkel geschorst en niet vernietigd. Het structuurplan van de Stad Gent is een beleidsdocument van de overheid, waarmee - gelet op de discretionaire bevoegdheid van de overheid inzake bescherming [-] rekening kan worden gehouden.

2. Geen bouwverbod, dus veredelde bescherming met mogelijkheid tot verwezenlijking wetenschapspark

Conform art. 12 van het landschapsdecreet heeft een bescherming als landschap een individueel karakter en fungeert het als aanvulling en verfijning op de sectoriële wetgevingen die evenwel geen beperkingen mogen vaststellen die absoluut werken of handelingen verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, noch de realisatie van die plannen en hun bestemmingsvoorschriften verhinderen.

De bezwaarindieners wensen een gaaf en open landschap, dat met zekerheid nooit zal bebouwd worden. Het beschermingsbesluit kan dit niet garanderen, omdat deze materie geregeld wordt via de plannen en bestemmingsvoorschriften vanuit ruimtelijke ordening.”

9. Op 19 januari 2012 verleent de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (hierna: KCML) een advies.

10. Met het bestreden besluit van 16 maart 2012 beslist de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand tot definitieve bescherming als overgangszone bij het op 25 juli 2005 beschermde landschap “Kastelensite”.

IV. Onderzoek van het tweede middel

Uiteenzetting van het middel

11. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van artikel 7, §1, 2°, van het landschapsdecreet en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek van het continuïteitsbeginsel en het vertrouwensbeginsel, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel, evenals van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet.

Meer bepaald doen de de verzoekers gelden dat het bestreden besluit, dat voorziet in een overgangszone waarbinnen de ontwikkeling van een industrieel wetenschapspark mogelijk is, haaks staat op alle adviezen, standpunten en beschermingsbesluiten die hieromtrent in het verleden werden genomen, zonder dat er sindsdien wijzigingen zijn opgetreden in de ruimtelijke, planologische of morfologische kenmerken van het betrokken gebied. Aldus is er volgens de de verzoekers onmiskenbaar sprake van een schending van het continuïteitsbeginsel en het vertrouwensbeginsel, op basis waarvan alle omwonenden konden rekenen op de vrijwaring van het betrokken landschap. Bovendien mag van een zorgvuldig handelende overheid verwacht worden dat zij “een dermate ingrijpende trendbreuk in haar beleid” uitzonderlijk goed motiveert. In dit verband voeren de de verzoekers vooreerst aan dat in het “Dossier beëindigd onderzoek” niet wordt ingegaan op de kern van hun bezwaar, met name waarom een zone die sinds lang beschermingswaardig werd geacht dat opeens niet meer zou zijn. In strijd met artikel 7, §1, 2°, van het landschapsdecreet beperkt de behandeling van dit bezwaarschrift zich tot feiten, algemeenheden en nietszeggende stijlformules. Daarnaast verwijzen de de verzoekers naar het advies van de KCML dat “slechts uit 1 pagina bestaat, die dan nog geen enkele inhoudelijke beoordeling inhoudt”. Ook in het bestreden besluit worden enkel feitelijkheden en vaststellingen opgesomd, zonder dat er op een zeer duidelijke, redelijk verantwoorde en dus afdoende manier wordt aangegeven waarom een zone die sinds lang beschermingswaardig werd geacht, dat opeens niet meer zou zijn. De de verzoekers besluiten dat de “drastische

ommezwaai in de genomen beleidskeuzes” slechts zeer summier in het bestreden besluit en in de voorbereidende adviezen wordt aangehaald, hoewel de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet vereisen dat één en ander in het bestreden besluit zelf tot uiting wordt gebracht.

In de laatste memorie verwijzen de de verzoekers naar een recente beleidsverklaring waarin het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent zelf aangeeft de piste van de ontwikkeling van het wetenschapspark te zullen verlaten. Dit impliceert dat de beleidsintentie die klaarblijkelijk de basis vormde voor de intekening van de overgangszone allerm minst zeker en stabiel is. Volgens de de verzoekers zijn er dan ook geen redenen voorhanden om de overgangszone te handhaven.

Beoordeling

12. Artikel 7 van het landschapsdecreet vereist dat over het besluit tot voorlopige bescherming als landschap en over het dossier dat een inhoudelijke beschrijving en evaluatie bevat, een openbaar onderzoek wordt georganiseerd, in het kader waarvan opmerkingen en bezwaren kunnen worden ingediend.

Gelet op artikel 9 van het landschapsdecreet moet de afdeling Landschappen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen worden gehoord en dient het besluit tot definitieve bescherming de redenen te vermelden die tot de bescherming aanleiding gaven.

13. Gelet op het bepaalde in artikel 6 van de motiveringswet wordt het middel in zoverre het de schending van de motiveringswet inroept, geacht te zijn afgeleid uit de schending van artikel 9 van het landschapsdecreet dat aan de bevoegde overheid wanneer zij besluit tot definitieve bescherming van een landschap, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de motiveringswet.

14. Uit het voorgaande volgt voor de verwerende partij de verplichting om aan de opmerkingen en bezwaren die naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden ingediend en aan het -verplicht te motiveren - advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen de gepaste aandacht te geven.

Naargelang van de omstandigheden van de zaak zal de verwerende partij hiervan in de formele motivering van haar beslissing moeten doen blijken. In beginsel mag immers van een zorgvuldig handelende overheid, die geconfronteerd wordt met zwaarwichtige en specifieke bezwaren en die verkiest die niet te volgen of te verwerpen, verwacht worden dat zij in haar beslissing laat verstaan waarom zij dat doet.

15. Overigens volgt in het algemeen uit de verplichting tot formele motivering dat de betrokken bestuurde in de hem aanbelangende beslissing zelf de motieven moet kunnen vinden op grond waarvan de beslissing werd genomen. Het is noodzakelijk dat de beslissing duidelijk de fundamentele redenen doet kennen die haar verantwoorden, of minstens toelaat na te gaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij deze feiten correct heeft beoordeeld, of zij de geformuleerde bezwaren heeft onderzocht en, of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen, zodat de betrokkene met kennis van zaken zou kunnen uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden. De gegeven motivering moet draagkrachtig zijn en de aangehaalde redenen moeten volstaan om de beslissing te schragen.

16. De verzoekers argumenteerden in het bezwaarschrift (randnr. 8) “dat de zone die nu als overgangszone wordt beschermd oorspronkelijk (d.i. al sinds 1994) opgenomen werd binnen de perimeter van het beschermd/te beschermen landschap” nadat “doorheen de jaren [...] de perimeter van de bescherming [werd] aangepast [...] in het licht van de ruimteclaim die op het gebied werd gelegd voor de ontwikkeling van een wetenschapspark”. Ze voegen daaraan toe dat zij “niet inzien hoe een sinds jaren beschermd, minstens

beschermingswaardig landschap van het ene ogenblik op het andere zijn beschermingswaardig karakter kan verliezen [...] en blijkbaar zonder enige redelijke verantwoording moet wijken voor een ruimteclaim op dezelfde, waardevolle locatie”. De de verzoekers vinden het “niet ernstig dit enkel te verantwoorden door de ruimtelijke optie op die bewuste locatie een wetenschapspark te willen inplanten”.

17. De verzoekers voeren terecht aan dat in het “dossier beëindigd onderzoek” niet wordt ingegaan op de kern van hun bezwaar, met name waarom de betrokken zone die voorheen beschermingswaardig als landschap werd geacht “opeens” het statuut van overgangszone wordt toegekend.

In het arrest nr. 203.735 van 6 mei 2010 werd aangenomen dat zulks een substantiële wijziging van de genomen opties is “nu het beschermingsstatuut van landschap aan de betrokken percelen aan de Rijvisschestraat onttrokken werd”.

In het voormelde “dossier beëindigd onderzoek” wordt aan dit relevante bezwaar van de verzoekers voorbijgegaan. In zoverre daarin immers gewezen wordt op de “ruimtelijke aanspraak [...] om het gebied te gaan ontwikkelen als wetenschapspark” leidt dit antwoord de aandacht voor dit specifieke bezwaar van de de verzoekers af naar de als landschap beschermde zone (de “kernzone” genoemd in het voormelde arrest nr. 203.735) ten dienste waarvan de overgangszone A (de “minderwaardige zone” genoemd in hetzelfde arrest) moet staan. Dezelfde vaststelling geldt voor het argument in het voormelde “dossier beëindigd onderzoek” dat “randvoorwaarden [kunnen] worden opgelegd om het wetenschapspark landschappelijk te integreren in de omgeving die heel wat erfgoedkwaliteiten heeft” en dat die overgangszone “ter ondersteuning van de intrinsieke waarden van het te beschermen landschap [wordt] ingesteld” en op die manier “het behoud van de kastelensite in zijn context [wordt] beoogd”. Deze overwegingen bevestigen noch min noch meer de vaststelling die reeds in het voormelde arrest nr. 203.735 werd gedaan, meer bepaald dat “deze overgangszone [...] enkel mee beschermd wordt om als buffer

te dienen ter bescherming van de ‘kernzone’ en om negatieve invloeden op deze kernzone tegen te gaan” en snijden geenszins de door de verzoekers opgeworpen kwestie aan van de substantiële wijziging van het beschermingsstatuut van de kwestieuze overgangszone zelf zonder de landschapswaarden ervan in vraag te hebben gesteld.

Ook het antwoord op het bedoelde bezwaar van de verzoekers dat de overgangszone wel degelijk beschermd is, zij het als overgangszone is naast de door de verzoekers gestelde kwestie nu zij er net op wijzen in hun bezwaar dat het als overgangszone ingekleurde gebied zelf voorheen – bij ministerieel besluit van 10 december 2003 – dezelfde waarden werd toegekend als het bij het ministerieel besluit van 25 juli 2005 beschermde landschap zelf (de zogenaamde kernzone). Dit antwoord laat zelfs toe aan te nemen dat ook die overgangszone volgens de verwerende partij nog steeds die eerder toegekende natuurwetenschappelijke, historische en esthetische waarden heeft. Dit maakt een – te dezen uitgebleven – inhoudelijk antwoord op het specifieke bezwaar van de verzoekers des te prangender. Daardoor kon de verwerende partij niet volstaan met de algemeenheid dat zij “over een discretionaire bevoegdheid” beschikt “in verband met het al dan niet beschermen”. Aangezien de verwerende partij voorheen heeft aangenomen dat het algemeen belang door de voormelde waarden in de overgangszone de bescherming kon verantwoorden diende zij naar aanleiding van het voormelde bezwaar van de verzoekers tegen de “substantiële wijziging van de genomen opties” (*cfr.* arrest nr. 203.735) inhoudelijk te verantwoorden waarom het gebied niet langer meer als landschap beschermenswaard zou zijn en een heel ander statuut krijgt toegewezen, meer bepaald om ondanks de vastgestelde waarden enkel nog “als buffer te dienen ter bescherming van de ‘kernzone’ en om negatieve invloeden op deze kernzone tegen te gaan”. Deze functie van “buffer” voor de als landschap beschermde “kernzone” kan de bedoelde overgangszone overigens evenzeer – indien niet méér – vervullen als onderdeel van het beschermde landschap.

18. Het specifieke bezwaar van de verzoekers wordt evenmin beantwoord in het advies van de KCML die niet verder komt dan de bevestiging

dat zij de overgangszone eertijds heeft “aanvaard om de onverenigbaarheid in het RUP op te lossen”, dat “de overgangszone dient om de waarden van het beschermde landschap zelf te vrijwaren en dat het eigen voorschriften heeft”, dat “geen gegronde redenen [zijn] aangehaald om van die continuïteit van besluitvorming af te wijken” en dat zij “zich aan[sluit] bij de standpunten van Onroerend Erfgoed”. Het ontbreken van een gepaste aandacht van de KCML voor het specifieke bezwaar van de verzoekers valt des te meer op omdat het eigenlijke advies van de KCML na de voormelde overwegingen besluit dat “de overgangszone bij het op 25 juli 2005 beschermde landschap ‘Kastelensite’ te Gent [...] definitief [kan] beschermd worden als landschap, wegens de natuurwetenschappelijke, de historische en de esthetische waarde” en anderzijds “ter ondersteuning van de intrinsieke waarden van het op 25 juli 2005 beschermde landschap [...] een overgangszone [wordt] ingesteld”.

19. Het bestreden besluit zelf overweegt dat “ervoor wordt gekozen om het betrokken gebied, na een nieuw openbaar onderzoek, opnieuw op te nemen in een overgangszone” maar gaat evenmin concreet in op het specifieke bezwaar van de verzoekers. De verwerende partij komt immers op haar beurt niet verder dan de overwegingen “dat de bescherming als overgangszone het behoud van het beschermde landschap in zijn grootstedelijke context beoogt” en dat “de onderhavige beschermingsvoorschriften de reeds jarenlang bestaande beleidsintentie om op die locatie een wetenschapspark te ontwikkelen, vrijwaren” en tegelijk in overeenstemming zijn “met de geldende ruimtelijke bestemming als landschappelijk waardevol agrarisch gebied”.

Het bestreden besluit zelf geeft zodoende evenmin de redenen waarom de verwerende partij dit specifieke bezwaar van de verzoekers niet volgt en dus verwerpt. De verwerende partij geeft bijgevolg niet de gepaste aandacht aan het specifieke bezwaar van de verzoekers.

20. Uit de overwegingen in het “dossier beëindigd onderzoek”, het advies van de KCML en het bestreden besluit leidt de Raad van State af dat de verwerende partij aan het specifieke bezwaar van de verzoekers (randnr. 22) is

voorbijgegaan zonder er de aandacht aan te hebben geschonken die het behoorde te krijgen.

21. Het middel is in zoverre gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand van 16 maart 2012 houdende definitieve bescherming als overgangszone bij het op 25 juli 2005 beschermde landschap ‘Kastelensite’.

2. Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

3. De kantmelding wordt bevolen van dit arrest op de kant van de overschrijving van het rangschikkingsbesluit in de registers van het eerste hypotheekkantoor te Gent.

4. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

De kosten van de in artikel 3 van dit arrest vermelde kantmelding komen eveneens ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van eenentwintig maart 2014, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust