



Grondwettelijk Hof

**Arrest nr. 82/2024
van 10 juli 2024
Rolnummer : 8103**

In zake : de prejudiciële vraag betreffende artikel 63, § 2, van het Vlaamse decreet van 24 februari 2017 « betreffende onteigening voor het algemeen nut », gesteld door de Vrederechter van het kanton Lennik.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters Luc Lavrysen en Pierre Nihoul, en de rechters Thierry Giet, Joséphine Moerman, Michel Pâques, Yasmine Kherbache, Danny Pieters, Emmanuelle Bribosia, Willem Verrijdt en Kattrin Jadin, bijgestaan door griffier Nicolas Dupont, onder voorzitterschap van voorzitter Luc Lavrysen,

wijst na beraad het volgende arrest :

I. Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging

Bij vonnis van 9 november 2023, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 13 november 2023, heeft de Vrederechter van het kanton Lennik de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 63 § 2 van het Vlaams Onteigeningsdecreet de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag van de Rechten van de Mens, afzonderlijk of in samenhang gelezen met het rechtszekerheid- en proportionaliteitsbeginsel, voor zover de tijdsbeperking op de toepassing van het algemeen beginsel van planologische neutraliteit op gelijke wijze en zonder enige specifieke overgangsmaatregel van toepassing is op onteigeningsprocedures waarvan de administratieve procedure resulteerde in een definitief onteigeningsbesluit overeenkomstig het Vlaams Onteigeningsdecreet enerzijds en onteigeningsprocedures waarbij geen definitief onteigeningsbesluit voorhanden is anderzijds en waarvan :

- de administratieve procedure voor de inwerkingtreding van het Vlaams Onteigeningsdecreet werd afgerond onder gelding van de wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemene nutte,

- doch de gerechtelijke fase verloopt bij toepassing en onder gelding van het Vlaams Onteigeningsdecreet ? ».

Memories en memories van antwoord zijn ingediend door :

- de gemeente Roosdaal, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. Filip De Preter, Mr. Frank Judo, Mr. Bert Van Herreweghe en Mr. Louise Janssens, advocaten bij de balie te Brussel;

- het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Brussel, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. Antoine de le Court, advocaat bij de balie te Brussel;

- de Vlaamse Regering, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. Patrick Van Der Straten, advocaat bij de balie van Antwerpen.

Bij beschikking van 24 april 2024 heeft het Hof, na de rechters-verslaggeefsters Joséphine Moerman en Emmanuelle Bribosia te hebben gehoord, beslist dat de zaak in staat van wijzen was, dat geen terechtzitting zou worden gehouden, tenzij een partij binnen zeven dagen na ontvangst van de kennisgeving van die beschikking een verzoek om te worden gehoord, zou hebben ingediend, en dat, behoudens zulk een verzoek, de debatten na die termijn zouden worden gesloten en de zaak in beraad zou worden genomen.

Aangezien geen enkel verzoek tot terechtzitting werd ingediend, is de zaak in beraad genomen.

De bepalingen van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden toegepast.

II. *De feiten en de rechtspleging in het bodemgeschil*

Naar aanleiding van een onteigening, door de gemeente Roosdaal, van twee onbebouwde percelen toebehorend aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van Brussel (hierna : het OCMW van Brussel), dient de Vrederechter van het kanton Lennik zich uit te spreken over de definitieve onteigeningsvergoeding. Tot de onteigening werd overgegaan ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan, dat de betrokken percelen hoofdzakelijk bestemt tot een « gebied voor ambachtelijke bedrijven » en gedeeltelijk tot een buffergebied. Vóór de goedkeuring van het desbetreffende plan waren die percelen bestemd tot agrarisch gebied en recreatiegebied. De Vrederechter stelt vast dat de bestuurlijke fase van de onteigeningsprocedure werd afgerond vóór de inwerkingtreding van het Vlaamse decreet van 24 februari 2017 « betreffende onteigening voor het algemeen nut » (hierna : het decreet van 24 februari 2017) met toepassing van de wet van 27 mei 1870 « houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemenen nutte » (hierna : de wet van 27 mei 1870), en dat de bepalingen van het decreet van 24 februari 2017 van toepassing zijn op de gerechtelijke fase van die procedure.

Volgens artikel 63 van het decreet van 24 februari 2017 wordt, als wordt onteigend ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan, bij het bepalen van de waarde van het onteigende onroerend goed geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of de waardevermindering die voortvloeit uit de voorschriften van dat plan, maar geldt die regel van de planneutraliteit alleen als het ruimtelijk uitvoeringsplan niet meer dan vijf jaar vóór het nemen van het definitief onteigeningsbesluit definitief is vastgesteld. De Vrederechter van het kanton Lennik stelt vast dat het begrip « definitief onteigeningsbesluit » in het decreet van 24 februari 2017 een duidelijk afgebakende betekenis heeft, terwijl dat niet het geval is in de wet van 27 mei 1870. Tevens stelt de Vrederechter vast dat het ruimtelijk uitvoeringsplan ter verwezenlijking waarvan de onteigening is gebeurd, werd goedgekeurd

op 15 maart 2012, dat het onteigeningsplan overeenkomstig de bepalingen van de wet van 27 mei 1870 definitief werd vastgesteld op 27 april 2017 en dat de onteigeningsmachtiging overeenkomstig de bepalingen van diezelfde wet aan de gemeente Roosdaal werd verleend op 29 november 2017. De Vrederechter van het kanton Lennik meent dat de onteigeningsmachtiging van 29 november 2017 inhoudt dat de bestuurlijke fase wordt afgesloten en dat gerechtelijk kan worden geprocedeerd om tot onteigening over te gaan. De Vrederechter is ook van oordeel dat er meer dan vijf jaar is verlopen sinds de goedkeuring van het ruimtelijk uitvoeringsplan en dat de regel van de planneutraliteit volgens het decreet van 24 februari 2017 aldus geen toepassing zou kunnen vinden.

De Vrederechter wijst erop dat de planneutraliteit onder de gelding van de wet van 27 mei 1870 niet in de tijd was beperkt, waardoor de onteigenende overheid geen rekening diende te houden met de sinds de inwerkingtreding van het decreet van 24 februari 2017 geldende termijn van vijf jaar. Hij acht het vervolgens aangewezen de hiervoor geformuleerde prejudiciële vraag te stellen aan het Hof.

III. *In rechte*

- A -

A.1. Het OCMW van Brussel is van oordeel dat de decreetgever met artikel 63 van het decreet van 24 februari 2017, enerzijds, de planneutraliteit heeft willen uitbreiden tot alle onteigeningen die plaatsvinden ter realisatie van een ruimtelijk uitvoeringsplan, een plan van aanleg, een voorkeursbesluit of een projectbesluit, ongeacht de rechtsgrond ervan, en anderzijds, de toepassing van de planneutraliteit heeft willen beperken in de tijd, in die zin dat die neutraliteit slechts kan worden toegepast indien de nieuwe ruimtelijke bestemming niet meer dan vijf jaar geleden definitief werd vastgesteld.

A.2. Het OCMW van Brussel wijst erop dat het Hof bij zijn arrest nr. 143/2018 van 18 oktober 2018 (ECLI:BE:GHCC:2018:ARR.143) zowel de regel van de planneutraliteit als de beperking in de tijd van de toepassing ervan grondwettig heeft verklaard. Het OCMW van Brussel meent dat niet valt in te zien waarom de beperking in de tijd van de toepassing van de regel van de planneutraliteit ongrondwettig zou zijn in de situatie waarin de bestuurlijke fase van de onteigeningsprocedure is verlopen volgens de regels die van kracht waren vóór de inwerkingtreding van het decreet van 24 februari 2017. Artikel 63 van het decreet van 24 februari 2017 betreft volgens het OCMW een modaliteit van de evaluatie van de onteigeningsvergoeding die volledig losstaat van de manier waarop de bestuurlijke fase van de onteigeningsprocedure wordt gevoerd. Het beklemt oont dat op de bestuurlijke fase van de onteigeningszaak die hangende is voor het verwijzende rechtscollege niet alleen de wet van 27 mei 1870 van toepassing was, maar ook de artikelen 2.4.3 tot 2.4.9 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (hierna : de VCRO), waarvan de algemene principes deels werden overgenomen in het decreet van 24 februari 2017, evenals dat de in het geding zijnde bepaling geldt zowel voor waardevermeerderingen als waardeverminderingen die voortvloeien uit de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan ter verwezenlijking waarvan wordt onteigend. Het feit dat de term «definitief onteigeningsbesluit» niet voorkomt in de wetgeving die van toepassing was vóór de inwerkingtreding van het decreet van 24 februari 2017, is volgens haar niet relevant, daar het in de zaak die hangende is voor het verwijzende rechtscollege duidelijk is dat de definitieve beslissingen om te onteigenen werden genomen in 2017. Zij beklemt oont nog dat het verwijzende rechtscollege reeds heeft geoordeeld dat de in het geding zijnde bepaling in beginsel toepassing kan vinden in de zaak die hangende is voor dat rechtscollege.

A.3.1. De gemeente Roosdaal is van oordeel dat de rechtsvraag die is vervat in de prejudiciële vraag betrekking heeft op het ontbreken van een overgangsregeling die bepaalt of en hoe de rechter de in het geding zijnde bepaling moet toepassen in de gevallen waarin er nog geen sprake kon zijn van een «definitief onteigeningsbesluit» in de betekenis van het decreet van 24 februari 2017. Zij meent dat met de term «definitief onteigeningsbesluit» een nieuwe juridische realiteit wordt beoogd die enkel kan voortvloeien uit de toepassing van de nieuwe regels en dat de partijen bij een onteigeningsprocedure die integraal plaatsvindt met toepassing van de waarborgen vervat in het decreet van 24 februari 2017, redelijkerwijze niet op dezelfde wijze kunnen worden behandeld als de partijen die de bestuurlijke fase van de onteigening hebben afgesloten met een ministeriële machtiging, maar de gerechtelijke fase aanvatten na de inwerkingtreding van het nieuwe decreet.

A.3.2. Volgens de gemeente Roosdaal maakt de in het geding zijnde bepaling het niet mogelijk om de erin bepaalde termijn van vijf jaar te berekenen in de zaak die hangende is voor het verwijzende rechtscollege, daar er

in die zaak geen « definitief onteigeningsbesluit » bestaat. Zij verwijst naar de definities vervat in artikel 2, 2°, 3° en 7°, van het decreet van 24 februari 2017 en wijst erop dat de totstandkoming van een « definitief onteigeningsbesluit » wordt geregeld in de artikelen 10 tot en met 44 van dat decreet. Zij meent dat uit die bepalingen blijkt dat een « definitief onteigeningsbesluit » niet te vergelijken is met een onteigeningsmachtiging of met een definitief goedgekeurd onteigeningsplan in de zin van de bepalingen van de wet van 27 mei 1870. Zij meent dat dit ook blijkt uit artikel 124 van het decreet van 24 februari 2017. In zoverre de Vlaamse Regering aanvoert dat de onteigenende instantie, in geval van wijzigende omstandigheden, de bestuurlijke fase van de procedure alsnog kan overdoen volgens de regels van het decreet van 24 februari 2017, doet de gemeente Roosdaal gelden dat een dergelijke werkwijze haaks zou staan op de doelstelling van de decreetgever om de partijen in een onteigeningsprocedure snel rechtszekerheid te bieden.

A.3.3. De gemeente Roosdaal doet gelden dat ermee rekening moet worden gehouden dat zij in de periode vóór de inwerkingtreding van het decreet van 24 februari 2017 ervan kon uitgaan dat de onteigeningsvergoeding begroot zou worden op basis van de planneutraliteit. Zij meent dat een onteigenende overheid die de bestuurlijke fase van de onteigeningsprocedure aanvat en afrondt onder de gelding van de oude onteigeningswetgeving, andere legitieme verwachtingen heeft dan een onteigenende overheid die de volledige onteigeningsprocedure doorloopt overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 24 februari 2017. Zij bekritiseert de gelijke behandeling van beide categorieën van onteigenende overheden. De andere termijnen die in het kader van een onteigening ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan gelden en waarnaar de Vlaamse Regering verwijst, doen volgen haar niet ter zake, daar die termijnen een ander voorwerp hebben, evenals andere doelstellingen en gevolgen.

A.3.4. De gemeente Roosdaal wijst erop dat de planneutraliteit een algemeen rechtsbeginsel is en dat dit rechtsbeginsel volgens haar moet worden toegepast in de zaak die hangende is voor het verwijzende rechtscollege. De in het geding zijnde bepaling moet volgens haar restrictief worden geïnterpreteerd, omdat een andere interpretatie zou leiden tot een onwettige waardering van de onteigeningsvergoeding. De decreetgever kan volgens haar niet redelijkerwijze verantwoord worden dat een definitief onteigeningsbesluit in de zin van de in het geding zijnde bepaling wordt gelijkgesteld met rechtshandelingen gebaseerd op de oude regelgeving, daar de bestuurlijke procedure in de oude regelgeving minder waarborgen bood aan de eigenaars van de onteigende goederen. Zij besluit dat het toepassen van de in het geding zijnde bepaling op onteigeningsprocedures waarvan de bestuurlijke fase is verlopen volgens de vroegere regelgeving, leidt tot een schadeloosstelling die niet billijk is en dat een dergelijke interpretatie van die bepaling aldus strijdig is met het eigendomsrecht en met het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie.

A.3.5. De gemeente Roosdaal besluit dat het ontbreken van een overgangsregeling ongrondwettig is. Zij meent echter dat de in het geding zijnde bepaling ook op een grondwetsconforme manier kan worden geïnterpreteerd. Volgens die grondwetsconforme interpretatie zou die bepaling geen toepassing kunnen vinden in de gevallen waarin de bestuurlijke fase van de onteigeningsprocedure is verlopen volgens de bepalingen van de wet van 27 mei 1870, daar er in die gevallen geen « definitief onteigeningsbesluit » bestaat.

A.4. De Vlaamse Regering is van oordeel dat de prejudiciële vraag ontkennend dient te worden beantwoord.

A.5.1. De Vlaamse Regering herinnert eraan dat de regeling betreffende de ruimtelijke ordening al gedurende decennia voorziet in termijnen voor onteigeningen ter realisatie van plannen van aanleg of van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Zij verwijst daarbij naar artikel 35 van de wet van 29 maart 1962 « houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw », naar artikel 33 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, naar artikel 74 van het decreet van 18 mei 1999 « houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening », naar de artikelen 2.4.4, § 2, en 2.4.8 van de VCRO, en naar artikel 42 van het decreet van 24 februari 2017. Zij wijst erop dat uit die bepalingen volgt dat wanneer een onteigeningsprocedure niet is aangevat binnen een bepaalde termijn, de eigenaar de overheid kan verzoeken om af te zien van de onteigening, waarna die overheid, in geval van handhaving van het voornemen om te onteigenen, binnen een bepaalde termijn dient te handelen. Zij vervolgt dat vanaf het decreet van 18 mei 1999 een dubbele termijn bestaat die dient te worden nageleefd: enerzijds, een termijn die geldt voor het opmaken van het onteigeningsplan en die begint te lopen vanaf de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en, anderzijds, een termijn die geldt voor het aanvatten van de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure en die begint te lopen vanaf de goedkeuring van het onteigeningsplan.

A.5.2. Volgens de Vlaamse Regering wordt het beginsel dat een onteigening met het oog op de realisatie van een plan van aanleg of van een ruimtelijk uitvoeringsplan binnen een bepaalde termijn dient te gebeuren, bevestigd in de in het geding zijnde bepaling, daar die bepaling erin voorziet dat met het beginsel van de

planologische neutraliteit geen rekening wordt gehouden wanneer de onteigening niet geschiedt binnen een bepaalde termijn. Zij is van oordeel dat het onbillijk zou zijn dat de juridische toestand die volgt uit een bestemmingswijziging door de toepassing van het beginsel van de planologische neutraliteit onbepaald in de tijd zou worden geneutraliseerd. Zij wijst bovendien erop dat de mogelijkheid om de onteigeningsbeslissing te doen vervallen indien de onteigenende instantie meer dan vijf jaar wacht om de gerechtelijke fase van de onteigening te starten, geldt voor alle onteigeningsbeslissingen en dit op grond van artikel 42 van het decreet van 24 februari 2017.

A.6.1. Wat het ontbreken van een overgangsbepaling betreft, meent de Vlaamse Regering dat een dergelijke bepaling slechts nuttig is wanneer de toepassing van de nieuwe regels niet voldoende voorzienbaar is voor de belanghebbenden, wat volgens haar moet worden beoordeeld in het licht van de gevolgen die de nieuwe regels hebben voor situaties die onder de gelding van de oude regels zijn ontstaan.

A.6.2. De Vlaamse Regering meent dat te dezen ermee rekening moet worden gehouden dat reeds sinds decennia wordt aanvaard dat de onteigenende overheid niet mag talmen om over te gaan tot de realisatie van een bestemmingsplan door middel van een gerechtelijke onteigening. Het feit dat door de jaren heen de regels betreffende het stilzitten van de overheid werden gewijzigd, leidt volgens haar ertoe dat het niet noodzakelijk was om te voorzien in een overgangsregeling. Zij meent bovendien dat het eigen is aan nieuwe regelgeving dat situaties die onder de vroegere regeling vielen, anders worden behandeld dan situaties die onder de nieuwe regeling vallen. Zij meent dat dergelijke verschillen in behandeling niet in strijd zijn met het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie.

A.6.3. De Vlaamse Regering wijst erop dat volgens artikel 124 van het decreet van 24 februari 2017 de gerechtelijke fase van de onteigening dient te verlopen volgens de bepalingen van dat decreet wanneer de bestuurlijke fase is verlopen en afgerond volgens de oude onteigeningswetgeving. Daar in de nieuwe regels betreffende de gerechtelijke fase van de onteigening vaak wordt verwezen naar het begrip «definitief onteigeningsbesluit» en daar dat begrip niet voorkomt in de oude onteigeningswetgeving, kan het volgens haar voorvallen dat de onteigenende instantie, niettegenstaande er reeds onteigeningsbesluiten zijn opgemaakt overeenkomstig de vroegere wetgeving, toch een nieuw besluit zal moeten opmaken overeenkomstig de regels van het decreet van 24 februari 2017. In zulke gevallen kan de onteigenende overheid volgens de Vlaamse Regering beslissen om een nieuw onteigeningsbesluit op te maken rekening houdend met de actuele omstandigheden, daar ervan mag worden uitgegaan dat er zich nieuwe omstandigheden voordoen na verloop van vijf jaar. Wanneer de onteigenende overheid beslist om geen nieuw onteigeningsbesluit op te maken overeenkomstig de regels van het decreet van 24 februari 2017, kan die overheid zich volgens haar niet beroepen op het beginsel van de planneutraliteit indien het onteigeningsbesluit dat zij overeenkomstig de bepalingen van de wet van 27 mei 1870 heeft genomen, werd genomen nadat de termijn van vijf jaar vervat in de in het geding zijnde bepaling was verstreken. De Vlaamse Regering meent ten slotte dat het opstarten van een procedure tot betwisting van de wettigheid van het onteigeningsbesluit bij een ander rechtscollege dan de vrederechter, geen beletsel vormt voor het opstarten van de onteigeningsprocedure voor de vrederechter, daar die laatste de wettelijke verplichting heeft om de interne en externe wettigheid van het onteigeningsbesluit te beoordelen.

- B -

B.1. De prejudiciële vraag heeft betrekking op artikel 63 van het Vlaamse decreet van 24 februari 2017 «betreffende onteigening voor het algemeen nut» (hierna : het decreet van 24 februari 2017), dat bepaalt :

« § 1. Als wordt onteigend ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan, plan van aanleg, voorkeursbesluit of projectbesluit, wordt bij het bepalen van de waarde van het onteigende onroerend goed of zakelijk recht geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of de waardevermindering die voortvloeit uit de voorschriften van dat

ruimtelijk uitvoeringsplan, plan van aanleg, voorkeursbesluit of projectbesluit, ongeacht wie de onteigenende overheid is.

De onteigeningen die achtereenvolgens plaatsvinden ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan, voorkeursbesluit of projectbesluit, met inbegrip van een herzien ruimtelijk uitvoeringsplan, voorkeursbesluit of projectbesluit, of een plan van aanleg, worden voor de waardebepaling van de te onteigenen onroerende goederen of zakelijke rechten geacht een geheel te vormen op de datum van het eerste onteigeningsbesluit.

§ 2. Paragraaf 1 is alleen van toepassing als het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg, voorkeursbesluit of projectbesluit niet meer dan vijf jaar voor het nemen van het definitief onteigeningsbesluit definitief is vastgesteld ».

B.2. Het Hof wordt gevraagd of artikel 63, § 2, van het decreet van 24 februari 2017 bestaanbaar is met de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens (hierna : het Eerste Aanvullend Protocol), met het rechtszekerheidsbeginsel en met het evenredigheidsbeginsel, doordat de erin vervatte tijdsbepanking op het vlak van de toepassing van de planneutraliteit, zoals geregeld in artikel 63, § 1, van dat decreet, op gelijke wijze en zonder enige overgangsmaatregel van toepassing is op onteigeningsprocedures waarvan de gerechtelijke fase verloopt volgens de bepalingen van het decreet van 24 februari 2017, ongeacht of de bestuurlijke fase van de procedure is verlopen volgens de bepalingen van dat laatste decreet, dan wel volgens de bepalingen van de wet van 27 mei 1870 « houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemene nutte » (hierna : de wet van 27 mei 1870).

B.3.1. De artikelen 10 en 11 van de Grondwet waarborgen het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie.

B.3.2. Het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie sluit niet uit dat een verschil in behandeling tussen categorieën van personen wordt ingesteld, voor zover dat verschil op een objectief criterium berust en het redelijk verantwoord is. Dat beginsel verzet er zich overigens tegen dat categorieën van personen die zich ten aanzien van de betwiste maatregel in wezenlijk verschillende situaties bevinden, op identieke wijze worden behandeld zonder dat daarvoor een redelijke verantwoording bestaat.

Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld rekening houdend met het doel en de gevolgen van de betwiste maatregel en met de aard van de ter zake geldende

beginselen; het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie is geschonden wanneer vaststaat dat geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

B.4.1. 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 ».

Artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bepaalt :

« Alle natuurlijke of rechtspersonen hebben recht op het ongestoord genot van hun eigendom. Niemand zal van zijn eigendom worden beroofd behalve in het algemeen belang en met inachtneming van de voorwaarden neergelegd in de wet en in de algemene beginselen van het internationaal recht.

De voorgaande bepalingen zullen echter op geen enkele wijze het recht aantasten 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 of om de betaling van belastingen of andere heffingen en boeten te verzekeren ».

B.4.2. Artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol biedt niet alleen bescherming tegen een onteigening of een eigendomsberoving (eerste alinea, tweede zin), maar ook tegen elke verstoring van het genot van de eigendom (eerste alinea, eerste zin) en tegen elke regeling van het gebruik van de eigendom (tweede alinea).

Dat artikel doet geen afbreuk aan het recht dat een Staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk acht om toezicht uit te oefenen op het gebruik van de eigendom in overeenstemming met het algemeen belang.

De inmenging in het recht op het ongestoord genot van de eigendom is enkel verenigbaar met dat recht indien ze een redelijk verband van evenredigheid heeft met het nagestreefde doel, dit wil zeggen indien ze het billijke evenwicht tussen de vereisten van het algemeen belang en die van de bescherming van dat recht niet verbreekt. Het Europees Hof voor de Rechten van de Mens is eveneens van oordeel dat de lidstaten ter zake over een grote appreciatiemarge beschikken (EHRM, 2 juli 2013, *R.Sz. t. Hongarije*, ECLI:CE:ECHR:2013:0702JUD004183811, § 38).

B.4.3. Aangezien artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol een draagwijdte heeft die analoog is met die van artikel 16 van de Grondwet, vormen de erin vervatte waarborgen een onlosmakelijk geheel met die welke zijn opgenomen in artikel 16 van de Grondwet, zodat het Hof, bij zijn toetsing van de in het geding zijnde bepaling, ermee rekening houdt.

B.5.1. Het rechtszekerheidsbeginsel verbiedt de decreetgever om zonder objectieve en redelijke verantwoording afbreuk te doen aan het belang van de rechtsonderhorigen om in staat te zijn de rechtsgevolgen van hun handelingen te voorzien.

B.5.2. Indien de decreetgever een beleidswijziging noodzakelijk acht, vermag hij te oordelen dat zij met onmiddellijke ingang moet worden doorgevoerd en is hij in beginsel niet ertoe gehouden in een overgangsregeling te voorzien. De artikelen 10 en 11 van de Grondwet zijn slechts geschonden indien de overgangsregeling of de ontstentenis daarvan tot een verschil in behandeling of een gelijke behandeling leidt waarvoor geen redelijke verantwoording bestaat of indien aan het vertrouwensbeginsel op buitensporige wijze afbreuk wordt gedaan. Dat laatste is het geval wanneer de rechtmatige verwachtingen van een bepaalde categorie van rechtsonderhorigen worden miskend zonder dat een dwingende reden van algemeen belang voorhanden is die het ontbreken van een te hunnen voordele ingestelde overgangsregeling kan verantwoorden.

Het beginsel van gewettigd vertrouwen is nauw verbonden met het rechtszekerheidsbeginsel.

B.6. Het evenredigheidsbeginsel maakt inherent deel uit van het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie, en van het recht op het ongestoord genot van de eigendom. Een toetsing aan dat beginsel voegt te dezen aldus niets toe aan de toetsing van de in het geding zijnde bepaling aan de in B.3.1 en B.4.1 vermelde referentienormen.

B.7.1. Bij het decreet van 24 februari 2017 heeft de decreetgever één overkoepelende onteigeningsprocedure ingevoerd voor alle onteigeningen binnen het Vlaamse Gewest, met uitzondering van de onteigeningen door de federale overheid of door de federale overheid gemachtigde instellingen die op federale bevoegdheden betrekking hebben. Die procedure bestaat uit twee fasen : een bestuurlijke en een gerechtelijke fase.

B.7.2. De bestuurlijke fase vangt aan met een voorlopig onteigeningsbesluit, opgesteld door de onteigenende instantie (artikel 10), dat moet worden onderworpen aan een openbaar onderzoek (artikelen 17 tot 23). Na afloop van het openbaar onderzoek kan de onteigenende instantie een definitief onteigeningsbesluit opstellen (artikel 28), dat door belanghebbenden kan worden aangevochten voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (artikel 43). Voor sommige onteigenende instanties is voorafgaand aan het definitieve onteigeningsbesluit een machtiging vereist (artikelen 8 en 9).

De gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure vangt aan wanneer de onteigenende instantie, op basis van het definitieve onteigeningsbesluit, de zaak aanhangig maakt voor de vrederechter (artikel 46). In de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure dient de vrederechter uitspraak te doen over de wettigheid van de onteigening (artikel 50, § 1), over de provisionele onteigeningsvergoeding, die door de onteigenende instantie moet worden gestort in de Deposito- en Consignatiekas (artikelen 52 en 53, eerste lid), en over de definitieve onteigeningsvergoeding (artikel 57).

B.8.1. Volgens artikel 125 van het decreet van 24 februari 2017 treedt het decreet in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum. Bij artikel 38 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 « tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 » werd de datum van inwerkingtreding van het decreet bepaald op 1 januari 2018.

B.8.2. Artikel 124 van het decreet van 24 februari 2017 bevat een overgangsregeling voor onteigeningsprocedures die op de datum van de inwerkingtreding van het decreet lopende waren. Die bepaling maakt een onderscheid, naargelang de bestuurlijke fase, dan wel de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure lopende was.

Volgens het eerste lid van artikel 124 van het decreet van 24 februari 2017 is titel 3 van dat decreet, bevattende de bepalingen betreffende de bestuurlijke fase van de onteigening, niet van toepassing op lopende administratieve procedures en blijven die procedures onderworpen aan de bepalingen die van toepassing waren vóór de inwerkingtreding van het decreet. Volgens het tweede lid van dat artikel dient de onteigenende instantie voor de onteigeningen waarvan de bestuurlijke fase heeft plaatsgevonden met toepassing van de regels zoals die bestonden vóór

de inwerkingtreding van het decreet, uiterlijk de tiende dag voorafgaand aan de inleidingszitting ter griffie van het vredegericht het administratief dossier neer te leggen « zoals [dat] overeenkomstig deze regels diende te zijn samengesteld ».

Het derde lid van artikel 124 van het decreet van 24 februari 2017 bepaalt dat titel 4 van dat decreet, bevattende de bepalingen betreffende de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure, niet van toepassing is op lopende gerechtelijke procedures die onderworpen blijven aan de bepalingen die van toepassing waren vóór de inwerkingtreding van het decreet.

B.9.1. Uit de verwijzingsbeslissing blijkt dat de zaak die hangende is voor het verwijzende rechtscollege betrekking heeft op een onteigeningsprocedure waarvan de bestuurlijke fase, die volgens de bepalingen van de wet van 27 mei 1870 was verlopen, afgerond werd vóór de inwerkingtreding van het decreet van 24 februari 2017, en waarvan de gerechtelijke fase is aangevangen na de inwerkingtreding van dat decreet, waardoor de relevante bepalingen van dat decreet van toepassing zijn op die fase.

B.9.2. Het in het geding zijnde artikel 63 van het decreet van 24 februari 2017 is aldus in de voor het verwijzende rechtscollege hangende zaak in beginsel van toepassing bij het bepalen, door de vrederechter, van de definitieve onteigeningsvergoeding.

B.10.1. Volgens artikel 63, § 1, eerste lid, van het decreet van 24 februari 2017 wordt bij het bepalen van de waarde van het onteigende onroerend goed of zakelijk recht geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of de waardevermindering die voortvloeit uit de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan, het plan van aanleg, het voorkeursbesluit of het projectbesluit, ter verwezenlijking waarvan de onteigening gebeurt.

B.10.2. Bij het arrest nr. 143/2018 van 18 oktober 2018 (ECLI:BE:GHCC:2018:ARR.143) heeft het Hof geoordeeld dat die bepaling het eigendomsrecht, zoals gewaarborgd door artikel 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol, niet schendt, in zoverre zij niet erin voorziet dat de meerwaarden die worden gerealiseerd door de verwezenlijking van het onteigeningsdoel, na de verwezenlijking van dat doel, worden gereserveerd voor de vroegere eigenaars :

« B.7.4. Artikel 63 bevat de zogenaamde ‘planologische neutraliteit’. Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat het de bedoeling is om dat principe, zoals het ook werd bepaald in het vroegere artikel 2.4.6, § 1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna : VCRO), te behouden in het Onteigeningsdecreet (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2016-2017, nr. 991/1, p. 88). Bij zijn arrest nr. 186/2011 van 8 december 2011 oordeelde het Hof, met betrekking tot het toenmalige artikel 2.4.6, § 1, van de VCRO, dat het billijk is dat bij de vaststelling van de onteigeningsvergoeding geen rekening wordt gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die uit de verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan voortvloeit, aangezien het door de realisatie van het ruimtelijk uitvoeringsplan middels de onteigening is dat de waarde van het onroerend goed ook daadwerkelijk wordt beïnvloed.

B.7.5. Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat het de bedoeling is dat de planologische neutraliteit wordt uitgebreid tot alle onteigeningen die plaatsvinden ter realisatie van het ruimtelijk uitvoeringsplan, plan van aanleg, voorkeursbesluit of projectbesluit, niet alleen wanneer de onteigening gebeurt op basis van een onteigeningsplan opgesteld in het kader van de VCRO, maar ongeacht de rechtsgrond. In de parlementaire voorbereiding wordt benadrukt dat de planologische neutraliteit enkel geldt wanneer een daadwerkelijk verband kan worden aangetoond met de onteigening. Zo niet is de algemene doelneutraliteit van toepassing :

‘ Ongeacht de aangewende rechtsgrond van de onteigening is de planologische neutraliteit van toepassing, maar slechts in zoverre daadwerkelijk wordt onteigend ter realisatie van een ruimtelijk uitvoeringsplan en onder vergelijkbare voorwaarden zoals vervat in artikel 2.4.4 en 2.4.8 VCRO. Deze regeling wordt dus veralgemeend en is niet afhankelijk van de gehanteerde rechtsgrond, maar wel of al dan niet wordt onteigend ter realisatie van een RUP ’ (*ibid.*, p. 89).

B.7.6. Ook de waarborgen die gepaard gaan met de planologische neutraliteit werden uitgebreid. Artikel 2.4.4 van de VCRO bepaalt dat een onteigeningsplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, uiterlijk vijf jaar na de inwerkingtreding van dat ruimtelijk uitvoeringsplan definitief dient te worden vastgesteld. Om die waarborg uit te breiden tot alle onteigeningen ter realisatie van een ruimtelijk uitvoeringsplan, plan van aanleg, voorkeursbesluit of projectbesluit, ook wanneer die niet gebaseerd zijn op de VCRO, wordt de toepassing van de planologische neutraliteit beperkt tot vijf jaar na de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De mogelijkheid om een onteigeningsbeslissing te doen vervallen indien de onteigenende instantie meer dan vijf jaar wacht om de gerechtelijke fase op te starten, wordt krachtens artikel 42 van het Onteigeningsdecreet uitgebreid tot alle onteigeningsbeslissingen (*ibid.*).

B.7.7. De in de bestreden bepalingen vervatte criteria op grond waarvan de onteigeningsvergoeding wordt vastgesteld, zijn ingegeven door het rechtstreekse verband tussen het doel van de onteigening en de oorzaak van de wijziging van de waarde van het te onteigenen goed. Aangezien het middels de onteigening is dat de waarde van het onroerend goed ook daadwerkelijk wordt beïnvloed, is het billijk dat bij de vaststelling van de onteigeningsvergoeding geen rekening wordt gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die uit de verwezenlijking van die doelstelling voortvloeit.

B.7.8. Zoals reeds is vermeld in B.6.1 tot B.6.3, is de onteigening enkel mogelijk om een doelstelling van algemeen nut te realiseren. De bewering van de verzoekende partijen, dat zowel de doelneutraliteit als de planneutraliteit in werkelijkheid dienen om de onteigenende instanties

toe te laten woekerwinsten op te strijken, wordt niet gestaafd. Indien zij er in een specifieke zaak van overtuigd zijn dat de onteigening niet het algemeen belang nastreeft, beschikken de eigenaars over de mogelijkheid om de onteigeningsdoelstelling aan een rechterlijke controle te onderwerpen. Tot slot wordt niet alleen geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die het gevolg is van de onteigening, maar wordt eveneens erin voorzien dat de eigenaars niet getroffen worden door de eventuele waardevermindering die uit het doel van de onteigening zelf of uit de uitvoering van de werken waarvoor wordt onteigend, voortvloeit.

B.7.9. Uit het voorgaande volgt dat de bestreden bepalingen artikel 16 van de Grondwet niet schenden.

Het lezen van dat grondwetsartikel in samenhang met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens leidt niet tot een andere conclusie ».

B.11.1. Volgens artikel 63, § 2, van het decreet van 24 februari 2017, de in het geding zijnde bepaling, geldt het in paragraaf 1 van die bepaling vervatte beginsel van de planneutraliteit enkel als het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg, voorkeursbesluit of projectbesluit niet meer dan vijf jaar vóór het nemen van het definitief onteigeningsbesluit definitief is vastgesteld.

B.11.2. Met betrekking tot de in die bepaling vervatte tijdsbeperking heeft het Hof bij het voormelde arrest nr. 143/2018 geoordeeld dat die beperking verband houdt met artikel 2.4.4, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna : de VCRO), dat bepaalt :

« Het onteigeningsplan dat na het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt, wordt opgemaakt, dient uiterlijk vijf jaar na de inwerkingtreding van dat ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vastgesteld te worden ».

In het kader van een middel dat was afgeleid uit de schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en dat betrekking had op het feit dat er geen tijdsbeperking geldt voor de doelneutraliteit geregeld in artikel 62 van het decreet van 24 februari 2017, terwijl er wel een tijdsbeperking geldt voor de planneutraliteit geregeld in artikel 63 van dat decreet, heeft het Hof bij dat arrest geoordeeld :

« B.8.3. De beperking in de tijd van de toepassing van de planneutraliteit is gebaseerd op artikel 2.4.4 van de VCRO. Die bepaling gaat terug op artikel 70 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 18 mei 1999 ‘ houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening ’. Met die beperking had de decreetgever onder andere de bedoeling om het rechtstreekse verband tussen het ruimtelijk uitvoeringsplan en de onteigening te versterken :

‘ Een belangrijk verschil met de regeling in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, is dat nu een termijn wordt opgelegd waarbinnen de overheid het onteigeningsplan moet opmaken : uiterlijk vijf jaar na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan het de verwezenlijking beoogt. Deze bepaling spoort de overheid aan om niet te talmen met de effectieve uitvoering van haar uitvoeringsplannen (cf. de termijn van vijf jaar voor uitoefening van het voorkeepsrecht, art. 63, laatste lid). De band tussen uitvoeringsplannen en onteigening wordt op die manier versterkt, dit in tegenstelling tot de onteigeningen die niet (of niet uitsluitend) gericht zijn op de verwezenlijking van het betrokken uitvoeringsplan ’ (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 1998-1999, nr. 1332/1, p. 43).

B.8.4. Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat de decreetgever met artikel 63, op basis van dat rechtstreekse verband een vermoeden wou creëren van neutraliteit ten opzichte van de bestemming van het onroerend goed op basis van het ruimtelijk uitvoeringsplan :

‘ Daarnaast worden de waarborgen uit de VCRO ook hier overgenomen; dit leidt er toe dat, ongeacht de gebruikte habilitatiebepaling, men gebruik kan maken van de planologische neutraliteit, maar enkel 1) in zoverre de onteigening plaatsvindt ter realisatie van het ruimtelijk uitvoeringsplan en 2) de nieuwe ruimtelijke bestemming niet meer dan 5 jaar geleden definitief werd vastgesteld. Er geldt met andere woorden een onweerlegbaar vermoeden van planologische neutraliteit, indien een onteigeningsplan dat als rechtsgrond de VCRO of het DCP vermeldt, binnen de vijf jaar wordt opgemaakt, ongeacht wie de onteigenende instantie is. Voor het overige speelt natuurlijk de gewone doelneutraliteit.

Op die manier worden voldoende waarborgen ingebouwd voor de onteigende, waarbij wordt gegarandeerd dat het beginsel van de planologische neutraliteit slechts onder duidelijke voorwaarden kan worden toegepast ’ (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2016-2017, nr. 991/1, p. 89).

B.8.5. Het in het geding zijnde verschil in behandeling berust op een objectief criterium, namelijk de doelstelling van de onteigening, die er al dan niet in bestaat een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg, voorkeursbesluit of projectbesluit te realiseren.

B.8.6. Het criterium van onderscheid is pertinent in het licht van de beschreven doelstellingen. De planneutraliteit, zoals bepaald in artikel 63, is een specifieke verschijningsvorm van de doelneutraliteit, zoals bepaald in artikel 62, en is ingegeven door het rechtstreekse verband tussen de verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg, voorkeursbesluit of projectbesluit, en de oorzaak van de wijziging van de waarde van het te onteigenen goed.

B.8.7. De ruimtelijke ordening in het Vlaamse Gewest is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, waarbij de ruimte wordt beheerd ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang worden gebracht. 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 die manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit (artikel 1.1.4 van de VCRO).

Bij het bepalen van zijn beleid op het vlak van stedenbouw en ruimtelijke ordening beschikt de decreetgever over een ruime beoordelingsbevoegdheid. Het is niet kennelijk onredelijk dat

de decreetgever, om de uitvoering van de ruimtelijke plannen kracht bij te zetten, de toepassing van de planneutraliteit, anders dan de toepassing van de algemene doelneutraliteit, in de tijd heeft beperkt ».

B.11.3. Het Hof heeft aldus in het kader van het voormelde middel geoordeeld dat het niet onredelijk is dat de toepassing van de planneutraliteit in de tijd is beperkt.

B.12. Te dezen dient evenwel te worden onderzocht of de beperking in de tijd van de toepassing van de planneutraliteit bestaanbaar is met de in de prejudiciële vraag vermelde referentienormen, doordat die tijdsbeperking op gelijke wijze en zonder enige overgangsmaatregel van toepassing is op onteigeningsprocedures waarvan de gerechtelijke fase verloopt volgens de bepalingen van het decreet van 24 februari 2017, ongeacht of de bestuurlijke fase van de procedure is verlopen volgens de bepalingen van dat laatste decreet, dan wel volgens de bepalingen van de wet van 27 mei 1870.

B.13.1. De in het geding zijnde bepaling voorziet in het kader van de toepassing van de planneutraliteit in een termijn van vijf jaar tussen, enerzijds, de definitieve vaststelling van « het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg, voorkeursbesluit of projectbesluit » en, anderzijds, « het definitief onteigeningsbesluit ».

B.13.2. Zoals is vermeld in B.7.2, wordt de bestuurlijke fase van de onteigening die verloopt volgens de bepalingen van het decreet van 24 februari 2017 beëindigd met het opstellen van een definitief onteigeningsbesluit. Volgens artikel 2, 2^o, van het decreet van 24 februari 2017 moet onder « definitief onteigeningsbesluit » worden verstaan : de akte van beslissing van de onteigenende instantie, waarmee ze aangeeft de bestuurlijke fase af te sluiten en de gerechtelijke fase aan te vangen, nadat zij daartoe, in voorkomend geval, voorafgaand een machtiging tot onteigening heeft ontvangen.

Onder de gelding van de wet van 27 mei 1870 bestond de bestuurlijke fase van de onteigening in grote lijnen chronologisch uit het opmaken van een ontwerp van onteigeningsplan, het organiseren van een openbaar onderzoek over dat ontwerp, het goedkeuren van het onteigeningsplan en het verlenen van een machtiging door de hogere overheid aan de onteigenende instantie om over te gaan tot onteigening op basis van het goedgekeurde onteigeningsplan. In de wet van 27 mei 1870 komt het begrip « definitief onteigeningsbesluit » niet voor.

B.13.3. Het decreet van 24 februari 2017 bevat geen bepaling die verduidelijkt wat voor de toepassing van de in het geding zijnde bepaling dient te worden begrepen onder het begrip « definitief onteigeningsbesluit » wanneer, zoals het geval is in de zaak die hangende is voor het verwijzende rechtscollege, de bestuurlijke fase van de onteigeningsprocedure is verlopen volgens de bepalingen van de wet van 27 mei 1870 en de gerechtelijke fase verloopt volgens de bepalingen van het decreet van 24 februari 2017.

B.13.4. Rekening houdend met de door de decreetgever nagestreefde doelstellingen, dient te worden aangenomen dat de in de wet van 27 mei 1870 geregelde machtiging van de hogere overheid aan de onteigenende instantie om over te gaan tot onteigening, dient te worden beschouwd als het definitief onteigeningsbesluit in de zin van de in het geding zijnde bepaling. Zoals het verwijzende rechtscollege opmerkt, wordt onder het regime van de wet van 27 mei 1870 met die machtiging immers de bestuurlijke fase van de onteigening afgesloten, waarna de gerechtelijke fase kan worden aangevangen.

B.14.1. Vóór de inwerkingtreding van het decreet van 24 februari 2017 werd de planneutraliteit geregeld in artikel 2.4.6, § 1, eerste lid, van de VCRO, dat bepaalde :

« Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die voortvloeit uit de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, voorzover de onteigening wordt gevorderd voor de verwezenlijking van dat ruimtelijk uitvoeringsplan ».

Geen enkele wetskrachtige bepaling voorzag in een beperking in de tijd van de toepassing van de planneutraliteit.

B.14.2. Artikel 2.4.4, § 2, van de VCRO bepaalde echter reeds dat een onteigeningsplan ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan uiterlijk vijf jaar na de inwerkingtreding van dat ruimtelijk uitvoeringsplan definitief diende te worden vastgesteld. Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat de decreetgever met die bepaling de overheid heeft willen aansporen « om niet te talmen met de effectieve uitvoering van haar uitvoeringsplannen » en « de band tussen uitvoeringsplannen en onteigening » heeft willen versterken (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 1998-1999, nr. 1332/1, p. 43).

B.14.3. Zoals het Hof heeft geoordeeld bij zijn voormelde arrest nr. 143/2018, aangehaald in B.11.2, is de beperking in de tijd van de toepassing van de planneutraliteit, vervat in de in het geding zijnde bepaling, gebaseerd op artikel 2.4.4 van de VCRO, en heeft de decreetgever met die beperking in de tijd de uitvoering van de ruimtelijke plannen kracht willen bijzetten, doelstelling die hij ook heeft nagestreefd bij het aannemen van artikel 2.4.4 van de VCRO.

B.15.1. Hoewel de toepassing van de planneutraliteit, vóór de inwerkingtreding van het decreet van 24 februari 2017, niet in de tijd was beperkt, waren de overheden die ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan overgingen tot onteigening, ervan op de hoogte dat zij niet vermochten te talmen met de effectieve uitvoering van dat ruimtelijk uitvoeringsplan door middel van onteigening.

Artikel 2.4.4, § 2, van de VCRO bepaalde immers reeds dat een onteigeningsplan ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan uiterlijk vijf jaar na de inwerkingtreding van dat ruimtelijk uitvoeringsplan definitief diende te worden vastgesteld.

Bovendien had de decreetgever ook reeds andere maatregelen genomen om te voorkomen dat de onteigenende instanties zouden talmen bij het effectief realiseren van de voorgenomen onteigening. Volgens het toenmalige artikel 2.4.8 van de VCRO kon de eigenaar die het voorwerp uitmaakte van een onteigeningsprocedure, wanneer de gerechtelijke fase van die procedure niet was begonnen binnen een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de goedkeuring van het onteigeningsplan, de onteigenende instantie verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien, waarna die instantie, in geval van handhaving van haar voornemen om te onteigenen, binnen een bepaalde termijn de onteigeningsprocedure diende aan te vatten, op straffe van verval van rechtswege van het onteigeningsplan.

B.15.2. De voormelde reeds vóór de inwerkingtreding van het decreet van 24 februari 2017 door de decreetgever genomen maatregelen kunnen niet los worden gezien van de rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens over artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol, waaruit blijkt dat het in dat artikel gewaarborgde eigendomsrecht zich in bepaalde omstandigheden ertegen verzet dat de eigendom van een persoon gedurende lange tijd wordt bedreigd met een onteigening, zonder dat de eigenaar de effectieve uitvoering, dan wel de opheffing van de onteigeningsbeslissing kan eisen (EHRM, 23 september 1982, *Sporrong en Lönnroth t. Zweden*, ECLI:CE:ECHR:1982:0923JUD000715175, §§ 66-74).

B.16. Rekening houdend met wat is vermeld in B.15.1 en B.15.2, waren de onteigenende instanties, evenals de personen van wie de eigendom het voorwerp uitmaakte van een onteigeningsprocedure, ervan op de hoogte dat de tijdige realisatie van een onteigening ter uitvoering van een ruimtelijk uitvoeringsplan een door de decreetgever nagestreefde doelstelling was en konden zij niet wettig erop vertrouwen dat de decreetgever geen andere maatregelen zou nemen om die tijdige realisatie kracht bij te zetten.

De onteigenende instanties die vóór de inwerkingtreding van het decreet van 24 februari 2017 de bestuurlijke fase van een onteigeningsprocedure hadden doorlopen, waren bovendien ervan op de hoogte dat een onteigeningsprocedure pas kan worden afgerond na het doorlopen van de gerechtelijke fase van die procedure, die onder meer de vaststelling van de definitieve onteigeningsvergoeding tot voorwerp heeft. Zolang de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure niet was aangevat, konden de onteigenende instanties niet wettig erop vertrouwen dat de decreetgever de regels betreffende die fase van de procedure, en aldus ook betreffende de vaststelling van de definitieve onteigeningsvergoeding, ongewijzigd zou laten. Hetzelfde geldt voor de personen van wie de eigendom het voorwerp uitmaakte van een onteigeningsprocedure.

B.17.1. In zoverre de in het geding zijnde bepaling geen overgangsregeling bevat met betrekking tot de toepassing van de planneutraliteit in de gevallen waarin de bestuurlijke fase van de onteigeningsprocedure is verlopen volgens de wet van 27 mei 1870 en de gerechtelijke fase van die procedure verloopt volgens het decreet van 24 februari 2017, is die bepaling bestaanbaar met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in samenhang gelezen met het rechtszekerheidsbeginsel en met het vertrouwensbeginsel.

B.17.2. Een toetsing aan artikel 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol, leidt niet tot een andere conclusie. Bij zijn voormelde arrest nr. 143/2018 heeft het Hof immers reeds geoordeeld dat de in het geding zijnde bepaling redelijk verantwoord is ten aanzien van de door de decreetgever nagestreefde doelstellingen. Bovendien wordt niet aangetoond dat die bepaling leidt tot een onbillijke schadeloosstelling.

B.18. Rekening houdend met wat is vermeld in B.13.4, is de in het geding zijnde bepaling bestaanbaar met de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol en met het rechtszekerheidsbeginsel.

Om die redenen,

Het Hof

zegt voor recht :

Rekening houdend met wat is vermeld in B.13.4, schendt artikel 63, § 2, van het Vlaamse decreet van 24 februari 2017 « betreffende onteigening voor het algemeen nut » niet de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en met het rechtszekerheidsbeginsel.

Aldus gewezen in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 10 juli 2024.

De griffier,

De voorzitter,

Nicolas Dupont

Luc Lavrysen