

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 202.011 van 17 maart 2010
in de zaak A. 171.222/X-12.755.**

In zake: de n.v. OPENBARE WERKEN TAVERNIER
gevestigd te 9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM
Bruisbeke 81

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
Regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 20 maart 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 16 december 2005 van de Vlaamse regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening grootstedelijk gebied Gent”, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 januari 2006.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 157.105 van 29 maart 2006 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

Auditeur Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft 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 25 september 2009.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

K. Tavernier en L. Tavernier, die verschijnen voor de verzoekende partij, en advocaat Inneke Bockstaele, die loco advocaat Paul Aerts verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ann Van Mingeroot 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. De verzoekende partij oefent een bedrijfsactiviteit uit te Sint-Lievens-Houtem. Nu zij zich er toe verplicht ziet om voor haar bedrijf een andere locatie te zoeken, koopt zij eind 2003 een terrein aan te Evergem, gelegen aan de Overdam. Dit terrein is op dat ogenblik volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan “Gentse en Kanaalzone” gelegen in industriezone. Het terrein omvat de percelen kadastraal bekend sectie E, nrs. 302, 306, 308, 311, 317, 318, 319, 322, 325, 326, 328/a en 330c/deel met een gezamenlijke oppervlakte van 5,73 hectare.

4.1. Op 11 juni 2004 dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem een aanvraag in tot het bouwen van twee loodsen en burelen en de nodige randaccommodatie zoals het aanleggen van een toegangsweg, een weegbrug, verhardingen, een groenscherm en een opvangbekken voor regenwater op dit terrein aan de Overdam.

4.2. Bij besluit van 21 september 2004 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem deze vergunning, onder meer

op grond van de vaststelling dat de bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek gegrond zijn in zoverre zij inroepen dat het perceel niet voldoende uitgerust is en op onvoldoende wijze kan worden ontsloten voor industriële activiteiten, omdat de omschrijving van de activiteiten van de aanvrager onvoldoende is om te kunnen inschatten in hoeverre de geplande activiteiten in overeenstemming zijn met de planologische voorschriften en omdat de ordening van het industriegebied nog niet gekend is.

4.3. Het door de verzoekende partij tegen dit weigeringsbesluit ingestelde beroep wordt op 23 december 2004 door de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen ingewilligd.

4.4. Bij besluit van 26 april 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening worden de door de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem tegen het voornoemde besluit ingestelde beroepen ingewilligd en wordt de vergunning geweigerd. Het weigeringsmotief is dat de aanvraag strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften van het thans bestreden gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: RUP) “afbakening grootstedelijk gebied Gent”, volgens hetwelk de percelen van de verzoekende partij gelegen zijn in gebied voor natuurontwikkeling met als overdruk randstedelijk groengebied.

4.5. De verzoekende partij heeft tegen dit weigeringsbesluit een annulatieberoep ingesteld. Deze zaak is gekend onder het nummer A.175.470/X-12.971. Deze zaak is nog hangende.

5. Bij besluit van 22 oktober 2004 van de Vlaamse regering wordt het ontwerp van gewestelijk RUP “afbakening grootstedelijk gebied Gent” voorlopig vastgesteld.

Het ontwerp gewestelijk RUP omvat naast de grenslijn de volgende deelprojecten:

- “Deelproject 1A-stedelijk woongebied Wolfput (plan 1)
- Deelproject 1B-stedelijk woongebied Buntstraat (plan 2)
- Deelproject 1C-stedelijk woongebied Lange Velden (plan 3)
- Deelproject 1D-stedelijk woongebied Panteschipstraat (plan 4)
- Deelproject 1E-stedelijk woongebied Holstraat (plan 5)
- Deelproject 1F-stedelijk woongebied Achtendries 3 (plan 6)
- Deelproject 1G-stedelijk woongebied Achtendries 2 (plan 6)
- Deelproject 1H-stedelijk woongebied Achtendries 1 (plan 6)
- Deelproject 1I-stedelijk woongebied Oude Bareel (plan 7)

Deelproject 1J-stedelijk woongebied Syngemkouter (plan 8)
 Deelproject 1K-stedelijk woongebied Westveld A (plan 9)
 Deelproject 1L-stedelijk woongebied Westveld B (plan 9)
 Deelproject 1M-stedelijk woongebied Nijverheidskaai (plan 10)
 Deelproject 1N-stedelijk woongebied Sint-Denijs-Westrem Dorp (plan 11)
 Deelproject 1O-stedelijk woongebied Schansakker (plan 1)
 Deelproject 2A-randstedelijk woongebied Moerkensheide (plan 12)
 Deelproject 2B-randstedelijk woongebied Hoog-Latem (plan 13)
 Deelproject 2C-randstedelijk woongebied Belzele (plan 14)
 Deelproject 2D-randstedelijk woongebied Hollebeekwijk (plan 15)
 Deelproject 2E-randstedelijk woongebied Bommelhoek (plan 16)
 Deelproject 2F-randstedelijk woongebied Droogte (plan 17)
 Deelproject 3A-gemengd regionaal bedrijventerrein R4/N70 Oostakker Noord (plan 18)
 Deelproject 3B-gemengd regionaal bedrijventerrein R4/N70 Oostakker Zuid (plan 18)
 Deelproject 3C-gemengd regionaal bedrijventerrein R4/N9 Melle (plan 19)
 Deelproject 3D-gemengd regionaal bedrijventerrein R4 Merelbeke (plan 20)
 Deelproject 3E-gemengd regionaal bedrijventerrein 't Eilandje (plan 21)
 Deelproject 3F-gemengd regionaal bedrijventerrein Domo (plan 21)
 Deelproject 4-R4 Oost knooppunt 33 (plan 1)
 Deelproject 5-randstedelijk groengebied Kalevallei (plan 14)
 Deelproject 6A-groenpool vliegveld Oostakker-Lochristi (plan 18)
 Deelproject 6B-groenpool Gentbrugse Meersen-Damvallei (plan 22)
 Deelproject 6C-groenpool Parkbos (plan 13)".

De percelen van de verzoekende partij aan de Overdam maken deel uit van deelproject 5 - randstedelijk groengebied Kalevallei. Ze worden binnen het randstedelijk groengebied aangeduid als "gebied voor natuurontwikkeling".

6. Het openbaar onderzoek wordt georganiseerd van 10 januari 2005 tot 10 maart 2005. De verzoekende partij dient een bezwaarschrift in.

Door de gemeenteraden van de gemeenten De Pinte, Evergem, Lochristi, Lovendegem, Merelbeke, Sint-Martens-Latem en de stad Gent worden adviezen verleend.

De provincieraad van de provincie Oost-Vlaanderen brengt op 9 maart 2005 advies uit.

Op 28 juni 2005 wordt door VLACORO advies verleend.

7. Bij besluit van 16 december 2005 wordt het gewestelijk RUP "afbakening grootstedelijk gebied Gent" definitief vastgesteld. Het wordt bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 19 januari 2006.

Dit is het thans bestreden besluit.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

8. De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij de nietigverklaring van het volledige bestreden besluit en vraagt desgevallend de nietigverklaring te beperken tot het deelproject 5.

Op deze exceptie zou slechts dienen te worden ingegaan indien de Raad van State tot nietigverklaring zou besluiten, hetgeen te dezen, zoals zal blijken, niet het geval is.

De exceptie mist dus pertinentie.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

9. De verzoekende partij roept in een eerste middel de schending in van artikel 42, §6 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO):

“De afbakeningslijn werd verplaatst ter plaatse van het perceel 913h waardoor de bouwgrens van de percelen 912L en 913m wordt uitgebreid (...).

Dit is duidelijk volkomen in strijd met artikel 42 §6 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dat bepaalt dat de definitieve vaststelling van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geen betrekking kan hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan”.

10. De verwerende partij werpt een onontvankelijkheidsexceptie op door te stellen dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het inroepen van dit middel.

Zij betwist het belang van de verzoekende partij als volgt:

“De door verzoekende partij aangehaalde percelen nrs. 913h, 912l en 913m maken geen deel uit van het deelproject 5 - randstedelijk groengebied Kalevallei (plan 14).

Deze percelen zijn gesitueerd in een ander deelproject 2C - randstedelijk woongebied Belzele.

Zoals m.b.t. het belang aangegeven, beschikt verzoekende partij als eigenaar van de percelen nrs. 302, 306, 308, 311, 317, 318, 319, 322, 325, 326, 328a, 330c/deel, slechts over een belang voor de aanvechting van het deelproject 5 - randstedelijk groengebied Kalevallei”.

11. In de memorie van wederantwoord antwoordt de verzoekende partij het volgende:

“• Verweerster stelt dat : ‘De door verzoekende partij aangehaalde percelen nrs. 913h, 9121 en 913m maken geen deel uit van het deelproject 5 - randstedelijk groengebied Kalevallei, (plan 14).

Deze percelen zijn gesitueerd in een ander deelproject 2C - randstedelijk woongebied Belzele.

Zoals m.b.t. het belang aangegeven, beschikt verzoekende partij als eigenaar van de percelen nrs. 302, 306, 308, 311, 317, 318, 319, 322, 325, 326, 328a, 330c/deel, slechts over een belang voor de aanvechting van het deelproject 5 - randstedelijk groengebied Kalevallei.

Verzoekende partij heeft dan ook geen belang bij het invoeren van dit middel’

Weerlegging:

De technische en administratieve uitwerking in deelplannen is enkel en alleen de praktische uitwerking van een globale ruimtelijke visie op het Grootstedelijke Gebied Gent.

Zoals in supra reeds aangehaald maken de betrokken percelen 913h, 9121 en 913m deel uit van deelproject 2C hetwelk omwille van zijn morfologische en ruimtelijke samenhang met deelproject 5, ook door de gemeente Evergem als één geheel benaderd werd zo ondermeer in het kader van de voorstudie voor een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Randstedelijk groengebied Kalevallei’ en later samen in éénzelfde verordende plan nr 14 opgenomen werd.

Bevestiging hiervan vinden we in de notulen van de Gemeenteraad dd 24/02/05 Punt 13, Besluit, Deel 1, §1.3.: ‘gezien er een functioneel ruimtelijk verband is tussen deze deelgebieden namelijk deelproject 2C - Belzele en deelproject 5 Kalevallei. Deze deelgebieden zijn immers ook als één geheel benaderd in het kader van de voorstudie voor een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Randstedelijk groengebied Kalevallei’. Deze voorstudie genaamd ‘voorstudie ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Ringvaart-Noord’ werd opgemaakt door Groep Planning in opdracht van de gemeente Evergem (zie p15/159 - voetnoot 14 - eindnota april 2003)’

Conclusie :

Deelproject 5-randstedelijk groengebied Kalevallei en deelproject 2C - randstedelijk woongebied Belzele maken beiden deel uit van hetzelfde verordend grafisch plan 14 waarin ze als een geheel behandeld worden. De technische en administratieve uitwerking in deelplannen is enkel en alleen de praktische uitwerking van een globale ruimtelijke visie op het Grootstedelijke Gebied Gent.

Er is dus wel een degelijk een belang bij het invoeren van dit middel.

• Verweerster beweert dat :

‘Bovendien is het middel evenmin gegrond.

... ..

De door verzoekende partij aangeklaagde aanpassing van de grenslijn is enkel het gevolg van een technische fout in het ontwerp en een aanpassing aan de feitelijke situatie.

De aanpassing betreft het verleggen van de afbakeningslijn op de grens tussen de gewestplanbestemmingen woongebied met landelijk karakter en het agrarisch gebied. Dit vormt alleszins geen uitbreiding van de bouwzone.’

Verweerster bevestigt zelf dat de aangeklaagde aanpassing van de grenslijn wel degelijk heeft plaats gehad maar probeert ze te verantwoorden door deze wijziging met een reden te omkleden nl. het feit dat er een technische fout in het ontwerp zou zijn gemaakt.

Niettemin blijft deze verlegging van de afbakeningslijn op de grens tussen de gewestplanbestemmingen woongebied met landelijk karakter en agrarisch

gebied een duidelijke aanpassing volkomen in strijd met art. 42 § 6 DRO van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dat bepaalt dat de definitieve vaststelling van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geen betrekking kan hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan.

Deze wijziging die een uitbreiding van het afgebakend gebied betekende ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan, werd daarenboven zonder enige motivatie aangebracht”.

Beoordeling

12. De afbakeningslijn ter hoogte van het perceel 913/h maakt deel uit van deelproject 2C - randstedelijk woongebied Belzele. De daaruit voortvloeiende bestemmingsvoorschriften hebben geen betrekking op de percelen van de verzoekende partij.

Het samen voorkomen van deelproject 2C - randstedelijk woongebied Belzele en deelproject 5 - randstedelijk groengebied Kalevallei op het grafisch plan 14 betekent niet dat ze als één geheel werden benaderd en in die zin één geheel vormen.

13. De verzoekende partij maakt derhalve niet aannemelijk dat zij een rechtstreeks belang heeft bij een nietigverklaring op grond van dat middel.

Het eerste middel is onontvankelijk.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

14. De verzoekende partij roept in een tweede middel de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald van het zorgvuldigheidsbeginsel. Zij voert aan dat de door de verwerende partij gegeven motivering om, niet alleen alle bezwaren, opmerkingen en adviezen van de betrokken en getroffen bedrijven, maar ook de adviezen van VLACORO volledig naast zich neer te leggen, duidelijk onvoldoende en oppervlakkig onderbouwd is. Ze concludeert met de opwerping dat het “alleen een naakte opsomming van de verschillende visies is waarbij de hogere overheid eenzijdig haar wil doordrukt”.

“4. De in het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘afbakening grootstedelijk gebied Gent’ vermelde alternatieven zijn wel degelijk realistisch te noemen. Voor sommige terreinen zijn reeds concrete inrichtingsmaatregelen genomen. Dit is het geval voor Oostakker-Noord, waar de STAD GENT reeds gronden heeft verworven, en voor het Eilandje in Zwijnaarde, waar de saneringswerken aan de gang zijn.

Verzoekende partij is, als eigenaar van de percelen aan de Overdam slecht geplaatst om hierop enige kritiek te uiten. In tegenstelling met hetgeen verzoekende partij tracht voor te houden, is het terrein langs de Overdam geenszins onmiddellijk beschikbaar voor bebouwing. Het in het gewestplan Gentse en Kanaalzone als industriegebied omschreven gebied is zeker niet ingericht als industriegebied. Er zijn geen ontsluitingswegen in het gebied gerealiseerd. Het gebied is in landbouwgebruik en kent geen enkele uitrusting, zoals wegenis, riolering, gas, elektriciteit of watervoorzieningen bruikbaar voor industriële bedrijven.

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van de bedrijvigheid van verzoekende partij op deze percelen werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente EVERGEM geweigerd. De weigering werd niet gesteund op het (ontwerp van) Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan afbakening grootstedelijk gebied Gent’, maar wel op ondermeer de slechte ontsluiting, het niet ingericht en geordend zijn van het bedrijventerrein en het ontbreken van bedrijvigheid in dit deel van het industriegebied. Ook het beroep van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente EVERGEM en van de Gemachtigde Ambtenaar tegen de bij het besluit van 23 december 2004 aan verzoekende partij verleende stedenbouwkundige vergunning, wordt op deze gronden gesteund.

Verzoekende partij was en is derhalve helemaal niet zeker van een stedenbouwkundige vergunning op korte termijn voor het betrokken volgens het gewestplan ingekleurde industriegebied.

5. Verzoekende partij benadrukt dat een aantal alternatieven enkel gelden voor regionale bedrijven en dat de bedrijvigheid van verzoekende partij ‘niet onder deze categorie (wordt) gecatalogeerd’.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt een onderscheid gemaakt tussen bedrijventerreinen voor regionale en bedrijventerreinen voor lokale bedrijven. De Vlaamse Overheid is verantwoordelijk voor het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor regionale bedrijventerreinen in de groot- en regionaalstedelijke gebieden. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor lokale bedrijventerreinen.

In het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘afbakening grootstedelijk gebied Gent’ worden aldus geen lokale bedrijventerreinen ingevuld.

(...)

Indien het bedrijf van verzoekende partij niet in aanmerking komt om zich te vestigen op één van de gemengde regionale bedrijventerreinen, zoals opgenomen in het definitief vastgestelde Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘afbakening grootstedelijk gebied Gent’, zou het ook niet geschikt zijn om zich te vestigen op de in 2003 aangekochte gronden aan de Overdam.

Dit neemt niet weg dat in het bestreden GRUP wel degelijk realistische alternatieven ter vervanging van de 90 ha anders bestemde industriegronden worden aangegeven.

Het gegeven dat het bedrijf van verzoekende partij hiervoor niet in aanmerking zou komen, is uitsluitend of eerder het gevolg van de aard van de bedrijvigheid van verzoekende partij dan van het bestreden besluit.

6. De in het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'afbakening grootstedelijk gebied Gent' vastgelegde bestemming voor deelproject 5 - randstedelijk groengebied Kalevallei is wel degelijk voldoende en afdoende gemotiveerd.

Het tweede middel is dan ook volkomen ongegrond”.

16. In haar memorie van wederantwoord betwist de verzoekende partij de alternatieven ter vervanging van de 90 hectare anders bestemde industriegronden als volgt:

“In Oostakker-Noord werden door de STAD GENT gronden verworven doch dit betekent niet dat deze gronden gebruiksklaar zijn. Er is nog geen infrastructuur aanwezig.

Op het eilandje in Zwijnaarde zijn de saneringswerken aangevangen. Dit betekent evenmin dat deze gronden dit jaar of volgend jaar gebruiksklaar zullen zijn. Immers dienen na de sanering ook nog de infrastructuurwerken uitgevoerd te worden.

(...)

Daar de uitbreiding van het aannemersbedrijf van verzoekster in Evergem onmogelijk wordt door de bestemmingswijziging, van industriegebied (vroeger gewestplan) naar randstedelijk groengebied Kalevallei van het deelproject 5, (plan 14, huidig gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening grootstedelijk gebied Gent') onderzocht verzoekster of een vestigingsplaats in de andere deelgebieden wel mogelijk zou zijn. Dit blijkt na onderzoek onmogelijk. In het bestreden GRUP is geen enkel zone voorzien met dezelfde ruime stedenbouwkundige voorschriften zoals voorzien in het K.B. houdende vaststelling van het gewestplan Gentse en Kanaalzone Kanaalzone vastgelegd bij K.B. 14.09.1977 en overeenkomstig art 7.2.0 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp- gewestplannen en gewestplannen”.

Verder beargumenteert ze de inrichting van het terrein langs de Overdam als industriegebied als volgt:

“Overdam is in tegenstelling met de bewering van verwerende partij wel degelijk een uitgeruste weg met een asfalt-verharding met elektriciteit, telefoon en waterleiding. Verzoekster voorziet de waterzuivering van afvalwater en opvang regenwater in bufferbekken, opgenomen in de aanvraag stedenbouwkundige. Dus voldoende uitgerust voor de activiteit van aannemer van openbare en private wegeniswerken.

Overdam is onmiddellijk beschikbaar voor bebouwing. Dit bewijst de aanwezigheid van talrijke industriële bedrijven langs Overdam namelijk:

1. Eddy Ruimdienst Overdam 5 9940 Evergem
2. Carpels & Zoon ,aannemers verbouwingswerken, Overdam 15 9940 Evergem
3. Firma I.T.R.O.-Van Bellegem, tapijten - reiniging, Overdam 19 9940 Evergem
4. Maneges-ruitersclub, Overdam 22 9940 Evergem
5. Van de Voorde M., Transport - internationaal, Overdam 24 9940 Evergem
6. De Oliefanter, smeermiddelen, Overdam 24 9940 Evergem

Daarenboven is het toch opmerkelijk dat in hoger vernoemde argumentatie van verweerder, Overdam bestempeld wordt als zijnde slecht uitgerust en aldus

nog niet onmiddellijk aansnijdbaar voor de inplanting van de geplande activiteiten, terwijl bij de behandeling van de mogelijke alternatieve locaties, terreinen waar nog niet de minste voorziening aanwezig is en die zelfs eerst nog milieuhygiënisch dienen gesaneerd te worden, als valabele en onmiddellijk beschikbare alternatieven voorgesteld worden”.

17. In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij nog dat de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel zijn geschonden “daar waar de bevoegde overheid overgaat tot een methodiek die er alleen in bestaat door VLACORO een aantal oplossingen te laten suggereren, maar dan pertinent nalaat deze oplossingen uit te werken of zelfs maar de basis te leggen om te komen tot een valabel en werkbaar alternatief”.

Beoordeling

18. Ter adstruering van haar middel kan de verzoekende partij zich enkel op ontvankelijke wijze beroepen op het niet afdoende gemotiveerd zijn van het bestreden besluit aangaande het niet volgen van het advies van VLACORO betreffende het gebied waarvan haar percelen deel uitmaken.

19. Het bezwaar dat de verzoekende partij onvoldoende weerlegd acht, werd door VLACORO als volgt samengevat en beantwoord:

“H. Diverse bedrijven met vaak vergevorderde plannen voor realisaties binnen de gewestplanbestemming van dat industriegebied protesteren tegen de herbestemming van dat industriegebied. Gedane investeringen dreigen verloren te gaan. Een nieuwe locatie zoeken is bijzonder moeilijk, zonet onmogelijk.

VLacoro vraagt bijzondere aandacht voor deze problematiek en dringt erop aan dat een oplossing gezocht wordt

- hetzij door bepaalde percelen uit te sluiten uit het deelproject;
- hetzij door een aangepast bestemmingsvoorschrift te voorzien;
- hetzij door het nodige voor deze bedrijven te doen in het kader van het aanbodbeleid voor bedrijventerreinen (zie hoger kader B)”.

20. In kader B geeft VLACORO het volgende advies:

“Wat verlies aan bedrijventerreinen betreft is het inderdaad zo dat de herbestemming inhoudt dat er 90 ha oppervlakte aan bedrijventerreinen verdwijnt. In de toelichtingsnota (p. 128) wordt erop gewezen dat er voor de bedrijventerreinen een aanbodbeleid in grootstedelijk gebied Gent wordt gerealiseerd via twee evenwaardige sporen die gelijktijdig worden aangezet. Spoor 1 is het beschikbaar maken van bestaand juridisch aanbod. Door sanering, herstructurering en ontsluiting kunnen reeds bestemde bedrijventerreinen als effectief aanbod op de markt worden gebracht zonder dat nieuwe ruimte wordt aangesneden. Het spoor 2 is het vergroten van het aanbod door het bestemmen van nieuwe locaties. De nadruk ligt daarbij op geschikte

locaties voor gemengde regionale bedrijventerreinen, locaties voor kennisbedrijvigheid en locaties voor grootschalige kleinhandel. Via deze twee sporen komt op korte termijn (2005-2007), middellange (2008-2010) en lange termijn (na 2010) een pakket van ongeveer 100 ha (per periode van drie jaar) ter beschikking op de markt in het grootstedelijk gebied. Daarbij wordt gezorgd dat er op elk ogenblik een aanbod is aan de verschillende types van bedrijventerreinen waar in het grootstedelijk gebied behoefte aan is. Het gaat met name om een aanbod aan kantoorzones, bedrijvenparken, wetenschapsparken, kleinhandelzones en gemengde regionale bedrijventerreinen (die ook in aanmerking komen voor logistieke activiteiten). Vlacoro meent dat het verlies van 90ha bedrijventerreinen op die manier op afdoende wijze gecompenseerd wordt. Over de situatie in Evergem kan de commissie geen uitspraak doen. (...)”.

21. In het bestreden besluit wordt de volgende overweging gemaakt:

“1. Randstedelijk groengebied Kalevallei

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren, adviezen het verlies aan bedrijventerrein betreurd wordt; dat voor de bedrijventerreinen evenwel een aanbodbeleid in het grootstedelijk gebied Gent wordt gerealiseerd via twee evenwaardige sporen die gelijktijdig worden aangezet, waarbij spoor 1 het beschikbaar maken van bestaand juridisch aanbod is en spoor 2 het vergroten is van het aanbod door het bestemmen van nieuwe locaties; dat via deze twee sporen op korte (2005-2007), middellange (2008-2010) en lange termijn (na 2010) een pakket van ongeveer 100 ha (per periode van drie jaar) ter beschikking komt op de markt in het grootstedelijk gebied; dat Vlacoro derhalve stelt dat het verlies van 90 ha bedrijventerrein op die manier op afdoende wijze gecompenseerd wordt; dat daarnaast de industrialisering van het plangebied de woonkwaliteit van Evergem tot Belzele in het gedrang zou brengen; dat het noodzakelijk is de bestaande en geplande woongebieden te bufferen tegen de bestaande industrie ten zuiden van de Nieuwe kale; dat diverse studies wijzen op een cultureel-wetenschappelijke, de landschappelijke, bouwkundige en archeologische waarde van de Evergemse Kalevallei en op de ecologische waarde ervan”.

22. De verzoekende partij voert enerzijds aan dat deze overweging niet afdoende onderbouwd is, gelet op het advies van VLACORO waarin bijzondere aandacht gevraagd werd voor deze problematiek en anderzijds dat de door de verwerende partij vermelde alternatieven niet valabel zijn voor haar bedrijf.

In het advies vraagt VLACORO aandacht voor de problematiek van bedrijven met vergevorderde plannen voor realisaties binnen de gewestplanbestemming industriegebied en suggereert hiervoor 3 oplossingen. De verwerende partij benadrukt het belang van het gebied voor de natuurontwikkeling waarmee zij tegelijk motiveert dat zij de eerste twee voorstellen van VLACORO niet kan onderschrijven. Zij vindt in de derde voorgestelde oplossing wel een adequate oplossing voor deze bedrijven en motiveert dit aan de hand van het door haar geformuleerde aanbodbeleid via twee sporen die ze in verschillende fasen zal uitwerken. Hieruit blijkt dat er geen sprake kan zijn van een gebrekkige motivering.

Het tweede middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

23. In het derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van het gelijkheidsbeginsel. Zij verwijt het bestreden besluit wel gevolg gegeven te hebben aan het bezwaar van het bedrijf EOC-polymers-II Belgium en voor dit bedrijf in het definitief vastgestelde gewestelijk RUP wel de nodige aanpassingen gedaan te hebben om de vestiging continuïteit en zelfs toekomstperspectieven te bieden, maar geen gevolg te hebben gegeven aan het bezwaar van de verzoekende partij.

24. De verwerende partij beantwoordt het middel als volgt:

“2. Er kan slechts sprake zijn van een schending van het gelijkheidsbeginsel wanneer gelijken in gelijke omstandigheden op ongelijke wijze worden behandeld.

Tijdens het openbaar onderzoek werden met betrekking tot de Seveso-bedrijven bijkomende onderzoeken gevoerd. Ingevolge deze bijkomende studies werden na het openbaar onderzoek een aantal aanpassingen uitgevoerd.

‘Overwegende dat uit de evaluatie gemaakt in het ruimtelijk veiligheidsrapport en verdere studies blijkt dat de afstand tussen een aantal van de woningen in het gehucht Overdam en het nabijgelegen Seveso-bedrijf EOC Latex Division 2 te klein is gelet op de hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig in deze onderneming en de daaraan gekoppelde risico’s van zware ongevallen; dat er bijgevolg een strijdigheid is met de Seveso II-richtlijn; dat daarom volgende aanpassingen zijn doorgevoerd aan het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften:

- het gehucht Overdam wordt niet langer opgenomen binnen het woongebied, maar krijgt dezelfde bestemming als de aanpalende percelen, met name ‘agrarisches gebied met nabestemming natuurontwikkeling’ en dat het bufferbosgebied palend aan de Kale wordt doorgetrokken tot aan de Overdamstraat;
- voor de woningen gelegen binnen de risicocontour van 10^{-6} voor individueel risico - waarbij rekening is gehouden met een realistisch uitbreidingsscenario voor het bedrijf - wordt een uitdoofbeleid gevoerd; dit betekent dat de woonfunctie van deze woningen ten laatste in 2015 moet beëindigd zijn en dat wanneer op een vroeger tijdstip de huidige bewoner (huurder of eigenaar) de woning niet meer bewoont of wanneer de eigendomssituatie van het gebouw verandert, de woonfunctie eveneens niet meer toegelaten wordt; zolang er nog sprake is van een woonfunctie, worden onderhouds- en instandhoudingswerken toegestaan; deze bepalingen zijn eveneens van toepassing op de in het met zwart omrande gebied aanwezige manege en bedrijvigheid;’ (...).

Deze aanpassingen zijn dan ook enkel uit veiligheidsoverwegingen genomen.

Het betreft hier bovendien een bestaande bedrijfszetel, met de nodige milieuvergunningen en een reeds bestaande veiligheidsproblematiek.

Verzoekende partij heeft haar bedrijvigheid te St.-Lievens-Houtem en niet aan de Overdam te Evergem. De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente EVERGEM. Deze weigering was niet gesteund op het (ontwerp van) Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'afbakening grootstedelijk gebied Gent' maar op grond van de slechte ontsluiting, het niet ingericht en geordend zijn van het bedrijventerrein en het ontbreken van bedrijvigheid in dit deel van het industriegebied. Het beroep van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente EVERGEM tegen het besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Oost-Vlaanderen is op dezelfde gronden gesteund.

Het bedrijf van verzoekende partij is nog niet te Evergem gevestigd. Verzoekende partij heeft, ook op basis van de gewestplanbestemming, zelfs geen zekerheid op een vergunning. Verzoekende partij blijkt zelfs helemaal geen milieuvergunning te hebben aangevraagd, laat staan te hebben bekomen.

Verzoekende partij bevindt zich dan ook niet in gelijke omstandigheden met het in het verzoekschrift tot schorsing aangehaalde bedrijf.

3. Het derde middel is dan ook volkomen ongegrond".

25. In haar memorie van wederantwoord concludeert de verzoekende partij wat volgt:

"Conform het advies van VLACORO op het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening grootstedelijk gebied Gent (...) worden voor het bedrijf EOC-POLYMERS II BELGIUM wel degelijk naar oplossingen gezocht door aangepaste bestemmingsvoorschriften te voorzien. Hoewel de activiteiten van verzoekster principieel volkomen in overeenstemming zijn met het ten tijde van de aanvraag geldende plan worden voor haar niet dezelfde inspanningen gedaan om constructief naar een oplossing te zoeken. Het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden".

Beoordeling

26. Het gelijkheidsbeginsel is geschonden indien de verzoekende partij met feitelijke en concrete gegevens in concreto aantoonde dat in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk werden behandeld, zonder dat er een objectieve verantwoording bestaat voor deze ongelijke behandeling.

Dit bewijs wordt niet geleverd door de volgende overweging:

"Voor het bedrijf EOC-polymers-II Belgium (Durmakker 41, 9940 Evergem) dat valt onder de Seveso-II richtlijn, wordt na het openbaar onderzoek de veiligheidszone waar het uitdoofbeleid op van toepassing wordt gevoelig uitgebreid(...).

Voor dit bedrijf worden in het definitief vastgesteld gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening grootstedelijk gebied Gent' wel de nodige

aanpassingen gedaan om de vestiging continuïteit en zelfs toekomstperspectieven te bieden”.

27. In tegenstelling tot de verzoekende partij is het bedrijf EOC-polymers-II Belgium een aldaar bestaand en gevestigd bedrijf, zodat alleen daarom al er geen sprake kan zijn van gelijke gevallen.

28. Bovendien situeert Durmakker 41 te Evergem zich niet op de door de verzoekende partij aangeduide plaats. Volgens het gewestelijk RUP “afbakening grootstedelijk gebied Gent” bevindt het zich ten zuiden van en derhalve buiten het deelproject Kalevallei. De verzoekende partij betwist dit in haar laatste memorie niet. Van gelijke gevallen kan ook in die optiek geen sprake zijn.

Het derde middel is niet gegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

29. In het vierde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de rechtszekerheid.

Meer bepaald voert zij het volgende aan:

“De aankoop (van haar percelen) geschiedde immers slechts na uitgebreide informatie-inwinning bij alle betrokken openbare besturen en ambtenaren zoals de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, de interveniërende notaris en de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij Oost-Vlaanderen (GOM) afdeling Investeringspromotie (...).

Bovenstaande toont duidelijk aan dat de NV Openbare Werken Tavernier alle logische en normalerwijze te voorziene voorzorgen heeft genomen en zich terdege heeft ingelicht omtrent de bestemming van de openbaar te koop aangeboden percelen.

Nergens werd door een van de vernoemde partijen ook maar één fundamenteel bezwaar geuit omtrent het voorgenomen project”.

30. De verwerende partij repliceert:

“In tegenstelling met hetgeen verzoekende partij tracht aan te geven, werden door verzoekende partij enkel inlichtingen gevraagd aan de hand van de notariële inlichtingenfiche.

Er werd geen stedenbouwkundig attest aangevraagd en evenmin een concrete vraag gesteld m.b.t. een mogelijk bouwproject op de betreffende percelen.

Bovendien - en dit werd reeds hoger en meermaals benadrukt - werd de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning niet geweigerd op grond van het

(ontwerp van) Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘afbakening grootstedelijk gebied Gent’.

De vergunning werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente EVERGEM na ongunstig advies van de Gemachtigde Ambtenaar wel geweigerd op grond van de slechte ontsluiting, het niet ingericht en geordend zijn van een bedrijventerrein en het ontbreken van bedrijvigheid in dit deel van het industriegebied.

(...)

Verzoekende partij heeft zelfs nagelaten voorafgaandelijk aan de aankoop een stedenbouwkundig attest aan te vragen.

Verzoekende partij kan dan ook niet ernstig voorhouden dat de wijziging naar randstedelijk groengebied een schending van de rechtszekerheid zou inhouden.

In het bestreden besluit wordt bovendien op afdoende wijze gemotiveerd waarom de desbetreffende percelen en omgeving tot randstedelijk groengebied wordt bestemd”.

31. In de memorie van wederantwoord voert de verzoekende partij aan dat ze “wel degelijk alle mogelijke kanalen geraadpleegd heeft en zich niet louter beperkt tot de notariële inlichtingenfiche”.

Voorts verwijt ze de gemeente Evergem dat zij “drogredenen voor weigering gezocht heeft omdat de achterliggende hoofdreden, zijnde de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening grootstedelijk gebied Gent, op dat moment nog niet kon en /of mocht aangehaald worden”.

Tot slot verwijt de verzoekende partij het gemeentebestuur van de gemeente Evergem “een niet toegelaten verschil in behandeling van vergelijkbare of gelijkaardige dossiers” zonder een “in redelijkheid aanvaardbare verantwoording, zodat het bestreden besluit -naar het oordeel van verzoekster- is totstandgekomen met miskennis van het grondwettelijk gewaarborgde rechtszekerheidsbeginsel”.

32. In haar laatste memorie benadrukt de verzoekende partij nog het volgende:

“Hoewel verzoekster misschien wel enigszins het standpunt van de auditeur kan begrijpen dat de bestemmingsvoorschriften voor de betrokken eigenaars naar de toekomst toe geen verworven rechten impliceren, wil ze nogmaals benadrukken dat de overheid, indien er reeds concrete plannen zijn van wijziging van bestemming, bij uitdrukkelijke vraag van eventuele toekomstige eigenaars, interveniërende notarissen, etc, toch deze plannen duidelijk kenbaar dient te maken zodat dergelijke situaties vermeden worden (...).

Het gaat hier niet over lange termijn! (aankoop 15/01/04 - indiening bouwvergunning 11/06/04)

Indien men bij aankoop van een terrein ter vestiging van een bedrijf over een periode van 5 maand zelf geen zekerheid heeft van bestemming, is de verzoekster van mening dat dit duidelijk een schending van rechtszekerheid inhoudt”.

Beoordeling

33. Een gewestplan is reglementair van aard en bestuurshandelingen van reglementaire aard kunnen te allen tijde onder de decretaal bepaalde voorwaarden worden opgeheven of gewijzigd. Bestemmingsvoorschriften van plannen van aanleg, respectievelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen, scheppen immers geen verworven rechten voor de betrokken eigenaars naar de toekomst toe. Artikel 2, §1, derde lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt dat de plannen van aanleg “blijven gelden totdat zij door andere plannen kunnen worden vervangen na een herziening”. Uit deze bepaling blijkt dat een wijziging van de voorschriften decretaal is toegestaan waardoor de verzoekende partij er derhalve niet wettig op kon vertrouwen dat de voorschriften in de toekomst ongewijzigd behouden zouden blijven.

Het middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

Het door de verzoekende partij ten onrechte gekweten zegelrecht van 175 euro, dient haar te worden terugbetaald.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeventien maart 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
met bijstand van	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens