RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 218.949 van 19 april 2012
in de zaak A. 193.907/X-14.387.

In zake : 1. Clement ASSELBERGHS
2. Maria LEMBRECHTS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pascal Mallien
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Meir 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de gemeente BOECHOUT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Nathalie Jonckheere en An Valckenborgh
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Frankrijklei 146
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Luc Peeters en Reiner Tijs
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Frankrijklei 93
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 4 september 2009, strekt tot de nietigverklaring van "het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 4 juni 2009 (…) hetgeen goedkeuring verleent aan het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (…) 'Bulka' (…) zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Boechout op 30 maart 2009 en (…) van het besluit van de gemeenteraad van Boechout dd. 30 maart 2009 tot definitieve vaststelling van het GRUP Bulka".

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 200.516 van 5 februari 2010 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

Eerste auditeur Ann Eylenbosch heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 24 februari 2012.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jeroen De Coninck, die loco advocaat Pascal Mallien verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Nathalie Jonckheere, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Frédéric Dupon, die loco advocaten Luc Peeters en Reiner Tijs verschijnt voor de tweede partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Ann Eylenbosch heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Wat betreft de feitelijke gegevens van de zaak kan worden volstaan met een verwijzing naar de uiteenzetting ervan in het voormelde arrest nr. 200.516 van 5 februari 2010.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

4.1. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 19, § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO),

> "Terwijl artikel 19§2 DRO, laatste alinea stelt dat het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan bindend is voor de gemeente en voor de instellingen die eronder ressorteren.
>
> Het Ruimtelijk Structuurplan Boechout stelt in de bindende bepalingen onder hoofding 2.4. 'Toeristisch-recreatieve structuur' dat zij 8 sport- en recreatiepolen aanduidt:
>
> - Sport- en recreatiecentrum Capenberg-Oxaco centrum;
> - Sport- en recreatiecentrum Fruithof;
> - Sport- en recreatiecentrum Duboco;
> - Sport- en recreatiecentrum De Bunderkes;
> - Sport- en recreatiecentrum Bacwalde;
> - Sporting Vremde;
> - Sportcentrum Don Bosco;
> - Sportcentrum OPA;
>
> Uit het document dat de adviezen en bezwaarschriften behandelt van het GRS Boechout blijkt bovendien op pagina 61, onder hoofding 4.8.3 dat er reeds protest is tegen deze spreiding van sportaccommodatie en dat de gemeente alsdan stelt dat het bij deze 8 recreatiepolen zal blijven:
>
> 'Thema 3: selectie recreatieterreinen
>
> Samenvatting van de essentie van de bezwaarschriften

Er zijn te veel gebieden voor recreatie aangeduid, die kris-kras zijn ingeplant. Concentratie van het recreatie-aanbod dient dicht bij de kernen te gebeuren en beperkt te blijven tot Bunderkes, Fruithof en Capenberg.
(...)
Overwegingen en beslissingen
'Nergens wordt een nieuwe recreatiepool met nieuwe recreatie- of sportinfrastructuur gepland: alle in het structuurplan voorkomende recreatiepolen bestaan reeds. De enige recreatievoorzieningen die erbij zullen komen betreffen een speelbos achter Bulka en een parkje met speelmogelijkheden in de driehoek spoorweg /A. Franckstraat, vlak tegen de woonkern van Boechout (...).'

Uit de samenlezing van beide documenten blijkt duidelijk dat er enkel 8 recreatiepoolen voorzien zijn in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Uit de samenlezing van het richtinggevend gedeelte en het bindend gedeelte van het RSP Boechout blijkt wel dat het RSP Boechout voorzien heeft om in de toekomst de mogelijkheid te voorzien een extra recreatiepool te ontwikkelen aan het militair domein Bulka. Er blijkt ook dat de terreinen gelegen tussen het gebied Bulka en de Vremdesesteenweg, volgens het gewestplan landschappelijk waardevol agrarisch gebied, naar de toekomst toe als reservegebied aangeduid werden voor sportvelden. Uit het bindend gedeelte blijkt echter dat het hier duidelijk gaat om een perspectief te beoordelen na aanpassing van de bindende bepalingen.

Doordat het GRUP Bulka een nieuwe recreatiepool aan deze 8 bestaande recreatiepoolen toevoegt, zijnde het GRUP Bulka met daarin sport- en recreatiegelegenheden.

Noch de provincie Antwerpen, noch de gemeente Boechout hebben nagegaan of er wel afgeweken kon worden van de bindende bepalingen van het RSP Boechout. De gemeente Boechout is gebonden aan haar eigen Ruimtelijk Structuurplan en kan hier noch gemotiveerd, noch ongemotiveerd van afwijken. Afwijken kan niet, behoudens wijziging van de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan."

4.2. De eerste verwerende partij beantwoordt dit middel als volgt:

"Onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen.

Op niveau van de gemeente bevat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de structuurbepalende elementen van gemeentelijk belang en taakstellingen met betrekking tot de uitvoering ervan door de gemeente.

Ieder ruimtelijk structuurplan bevat een bindend, een richtinggevend en een informatief gedeelte.

Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van

beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen.

Dit deel bevat ten minste: de doelstellingen en de prioriteiten inzake ruimtelijke ontwikkeling; een beschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur en van behoeften en gevolgen op economisch, sociaal, cultureel en agrarisch gebied, en op gebied van mobiliteit, natuur en milieu; en de maatregelen, middelen, instrumenten en acties tot uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan is de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

In casu worden in de bindende bepaling van het GRS inderdaad 8 bestaande sport- en recreatiepolen geselecteerd:

- sport- en recreatiecentrum Capenberg - Oxaco centrum
- sport- en recreatiecentrum Fruithof
- sport- en recreatiecentrum Duboco
- sport- en recreatiecentrum De Bunderkes
- sport- en recreatiecentrum Bacwalde
- sporting Vremde
- sportcentrum Don Bosco.
- sportcentrum OPA.

Men dient hier evenwel ook niet meer te lezen dan wat er staat: een ‘selectie’ van ‘bestaande’ recreatiepolen. Over nieuwe recreatiepolen spreekt men zich hier niet uit.

Er wordt geen bindende bepaling opgenomen m.b.t. de nieuwe recreatiepool op de site Bulka, doch de voorziening van een nieuwe recreatiepool wordt niet uitgesloten. Bovendien wordt in het richtinggevend gedeelte een zeer duidelijke keuze gemaakt voor de ontwikkeling van de Bulka-site. Het valt niet in te zien op welke wijze dit tegenstrijdig zou kunnen zijn met de in de bindende bepalingen opgenomen ‘selectie van bestaande recreatiepolen’.

Voor de ontwikkeling van de Bulka-site dient dus teruggevallen te worden op de bepalingen uit zowel het informatief als het richtinggevend gedeelte van het GRS waarin wel degelijk voorzien is in de opmaak van een RUP voor deze site. Hiervoor kan verwezen worden naar een aantal hogergeciteerde bepalingen uit het richtinggevend gedeelte van het GRS (zie deel ‘Feiten en retroacten), waarvan niet zomaar mag worden afgeweken.

Voor de goede orde kan hier nogmaals benadrukt worden dat het GRS specifiek voorziet in de opmaak van een RUP voor de ontwikkeling van nieuwe sport- en recreatiecentra op het domein Bulka (…):

> 2.5.5. Uitwerking naar gemeentelijke maatregelen
>
> Opmaak van RUP’s voor herinrichting en desgevallend beperkte uitbreiding van bestaande sport- en recreatiecentra
>
> De gemeente kan volgende RUP’s opmaken om de reorganisatie en desgevallend beperkte uitbreiding van volgende sport- en recreatiecentra en parkjes in goede banen te leiden :

- verspreid over de ganse gemeente: sectoraal BPA of RUP voor bovenvermelde zonevreemde terreinen voor sport en recreatie en jeugdactiviteiten;
- in Boechout: RUP sport- en recreatiecentrum Capenberg - Oxaco centrum
- in Boechout: RUP sport- en recreatiecentrum Fruithof
- inVremde: RUP Biezenweijke-park.

Opmaak van RUP's voor ontwikkeling van nieuwe sport- en recreatiecentra

De gemeente kan volgende RUP's opmaken om de ontwikkeling van volgende sport- en recreatiecentra mogelijk te maken:

- in Vremde: indoor-sport- en recreatiecentrum domein Bulka (naast gemeenschapsfuncties zoals containerpark)
- in Boechout: park met sport- en spelfaciliteiten A. Franckstraat en recreatieparkje aan Schaliehoevelaan bij verkaveling Arckenhove.

(…)

Uit de samenlezing van het bindend gedeelte en het richtinggevend gedeelte blijkt duidelijk dat de mogelijkheid tot ontwikkeling van een nieuwe sport- en recreatiepool op de Bulka-site aanwezig is in het GRS. Het staat vast dat het gemeentelijk RUP kan ingepast worden in de aangegeven bindende en richtinggevende bepalingen van het GRS.

Gelet op het feit dat een ruimtelijk uitvoeringsplan de uitvoering is van het ruimtelijk structuurplan in zijn geheel, en niet van de bindende bepalingen alleen, kan niet besloten worden dat de gemeente is afgeweken van de bindende bepalingen van het GRS.

Het is niet omdat enkel het richtinggevend gedeelte en niet het bindend gedeelte van een GRS voorziet in de opmaak van een specifiek RUP, dat men bij de opmaak van dat RUP afwijkt van de bindende bepalingen. Er werd immers niet voorzien dat de opmaak van RUP Bulka uitgesloten is.

De door de verzoekers aangevoerde kritieken doen niet blijken dat het bestreden RUP strijdig is met de bindende bepalingen van het GRS. Uit de genoemde richtinggevende bepalingen blijkt immers dat opmaak van RUP's voor herinrichting en desgevallend beperkte uitbreiding van bestaande sport- en recreatiecentra tot de beleidsdoelstellingen van het GRS behoort, bovendien werd ook aandacht besteed en rekening gehouden met natuurlijke en landschappelijke elementen. Derhalve is art. 19, § 3 D.R.O. op niet geschonden.

Zoals hoger reeds gezegd, heeft de gemeente op een gemotiveerde manier een afweging gemaakt tussen 5 mogelijke locaties voor de sport- en recreatiefaciliteiten, waarbij de Bulka-site als meest geschikte locatie werd weerhouden eerder dan de terreinen van De Bunderkes.

Deze stelling werd terecht in het arrest dd. 5 februari 2010 omtrent de schorsing weerhouden: Uw Raad is van mening dat een schending van de bindende bepalingen van het GRS op het eerste zicht niet voorligt.

(…)."

4.3. De tweede verwerende partij voert een gelijkaardig verweer en voegt daar nog aan toe wat volgt:

"61. In het richtinggevend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (…) worden de ontwikkelingsperspectieven voor de gewenste toeristisch recreatieve structuur toegelicht. In het overzicht wordt o.a. het volgende voorzien:

Gemeente	Indoor sport- en recreatiecentrum (voormalig militair) domein Bulka	Ontwikkeling voor laagdynamische recreatieactiviteiten (lokale hobbyclubs en lokale sportactiviteiten), binnen de bestaande volumes van de vroegere militaire, te renoveren gebouwen, naast ontwikkeling voor gemeenschapsfuncties
Gemeente	b. Terreinen achter domein Bulka	Herbestemming, inrichting en beheer als speelbos van gemeentelijk niveau.

62. In het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (…) wordt het volgende overwogen:

Renovatie en herbruik van de terreinen van Bulka

De vroegere militaire gebouwen van Bulka lenen zich uitstekend voor laagdynamische recreatieactiviteiten binnen de bestaande gebouwen. Ook andere gemeentelijke diensten kunnen daarin worden gehuisvest. In principe kunnen deze gebouwen voor plaatselijke laagdynamische recreatie en gemeenschapsleven en -voorzieningen worden ingeschakeld en gerenoveerd, mits volgende voorwaarden in het RUP worden vervuld:

- gebouwen en terreinen worden gesaneerd en gerenoveerd, zonder substantiële uitbreiding van de volumes van de gebouwen;
- de behoefte wordt in het RUP aangetoond;
- de terreinen vóór Bulka, aan de Vremdesesteenweg, worden alleszins niet bebouwd; ze blijven open en kunnen eventueel op lange termijn sportvelden worden.

Overeenkomstig bovenstaande ontwikkelingsperspectieven opteert de gemeente om de gebouwen en terreinen van het ex-militair complex van Bulka ofwel zelf aan te kopen, ofwel door de intercommunale Igean. Ze wenst deze vooreerst te saneren (asbestvervuiling) en gedeeltelijk om te vormen tot een polyvalent centrum voor het plaatselijk verenigingsleven. Andere delen kunnen functies krijgen in overeenstemming met de bestemming 'gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' (zoals een container- of recyclagepark, gemeentemagazijnen, voorpost brandweer ...).

Het is de bedoeling om deze gebouwen maximaal te renoveren. In geval dat gedeeltelijke sloop nodig mocht blijken, zal de totaliteit van de te herbouwen volumes de huidige niet overschrijden.

Het terrein tussen de gebouwen van Bulka en de Vremdesesteenweg wordt bestemd als reservegebied voor sportvelden (RSR). De bereikbaarheid van Bulka voor openbaar vervoer en fietsers wordt gegarandeerd door vernieuwing van het bestaand fietspad langs de Vremdesesteenweg en de al aanwezige bushalte rechtover de gebouwen.

De percelen ten zuiden van de gebouwen van Bulka kunnen worden aangeplant als speelbos voor de plaatselijke jeugd (SB), na eventuele verwerving. Het geheel wordt landschappelijk ingekleed.

63.Het is aldus zonder meer duidelijk dat de creatie van een nieuwe sport- en recreatiepool, naast de reeds bestaande en geselecteerde polen, inherent aanwezig is in het volledige structuurplan. Het bindend gedeelte dient gelezen te worden in die zin dat de rest niet verwordt tot onzin. Stellen dat door de selectie van acht bestaande sport- en recreatiepolen een nieuwe sport- en recreatiepool uitgesloten is, is inderdaad onzin wanneer uit de rest van het structuurplan en niet in het minst in het richtinggevend gedeelte uitdrukkelijk blijkt dat het de bedoeling is om middels de opmaak van een RUP een nieuwe sport- en recreatiepool, bijkomend aan de acht bestaande en geselecteerde polen te voorzien. Het bindend gedeelte kan dan ook perfect gelezen en geïnterpreteerd worden op een wijze dat er geen enkele tegenstrijdigheid is tussen het bindend gedeelte en de overige bepalingen uit het structuurplan.

64. In deze interpretatie is er met de vaststelling van het thans voorliggende RUP geen sprake van een afwijking van de bindende bepalingen van het structuurplan.

(…).”

4.4. In de memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekende partijen:

“De discussie die verzoekers hier toch nog wensen te voeren is de waarde van een antwoord gegeven in het kader van een bezwaarprocedure tegen een Ruimtelijk Structuurplan en de vraag of er met deze antwoorden dient rekening gehouden te worden in het kader van de latere opstelling van Ruimtelijke Uitvoeringsplannen.

In casu wringt dit des te meer gelet op het document ‘behandeling bezwaren’, uitgaande van de gemeente Boechout, waarin er anno 2006 wordt gesteld op pagina 61:

‘Nergens wordt een nieuwe recreatiepool met nieuwe recreatie- of sportinfrastructuur gepland: alle in het structuurplan voorkomende recreatiepolen bestaan reeds. De enige recreatievoorzieningen die erbij zullen komen betreffen een speelbos achter Bulka en (...)’

Dit parkje achter RUP Bulka is er nooit gekomen. RUP Bulka is nu wel voorzien om geheel uitgebouwd te worden als een volwaardige 9de recreatiepool.

Verzoekers menen dan ook zich terecht af te vragen wat dan wel de waarde is van een dergelijk antwoord en wanneer men dan wel of niet met een dergelijk antwoord rekening moet houden. Indien een burger zich geconfronteerd ziet met een dergelijke informatie van de overheid in verband met de toekomstige ruimtelijke ordening, mag zij ervan uitgaan dat deze visie aangehouden wordt, minstens tot op het ogenblik dat er een nieuw ruimtelijk structuurplan zou opgesteld worden.

In casu was er geen nieuw ruimtelijk structuurplan. In het kader van de vragen en antwoorden, blijkt duidelijk dat een GRUP Bulka op deze locatie niet kon worden opgesteld.

De vragen en antwoorden zijn in deze veel specifieker dan het informatief, richtinggevend en het bindend gedeelte en zijn bovendien opgesteld nadat het informatief, richtinggevend en bindend gedeelte is opgesteld. Deze antwoorden komen dus na de antwoorden te vinden in het ruimtelijk structuurplan. Dit dient dan ook als toetsingskader. Uit het geheel van het ruimtelijk structuurplan zelf, inclusief de allerlaatste opmerkingen, blijkt dan ook de onmogelijkheid en de volledige draagwijdte van de bindende bepalingen van het GRUP.

Zoniet kunnen gemeenten in het kader van de bezwaarschriftprocedure allerlei antwoorden, waardoor mensen zich niet zullen verzetten tegen een ruimtelijk structuurplan, waarna er achteraf afgeweken wordt van deze visie en de bezwaarindieners geen mogelijkheid meer hebben om alsnog hiertegen alle juridische middelen uit te putten die voorhanden zijn.

Het niet meenemen in de beoordeling van een dergelijke ondubbelzinnige uitspraak door de gemeente Boechout zelf, zorgt ervoor dat de overheid wel heel veel vrij spel krijgt in het kader van het beantwoorden van bezwaarschriften en zorgt er bovendien voor dat bezwaarindieners geen zekerheid meer hebben dat hetgeen hun gemeente stelt ook gesanctioneerd wordt, indien de ruimtelijke ordeningsperspectieven veranderen.

Verzoekers menen dan ook dat de enige oplossing voor dit probleem was om het bestaande ruimtelijk structuurplan te herzien en vervolgens pas over te gaan tot het afwijken van het bindend gedeelte, samen gelezen met de rest van het ruimtelijk structuurplan.

(…)

Mocht deze redenering niet aangenomen worden, blijkt toch wel dat in casu er bijzondere redenen voorhanden dienen te zijn om een nieuw sport- en recreatiecentrum in te richten. Gelet op dit feit is het duidelijk dat dit gepaard dient te gaan met een gestrenge beoordeling van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, temeer daar de wijze waarop er in het kader van het Ruimtelijk Structuurplan geantwoord is op bepaalde vragen inzake sportvoorzieningen ervoor minstens wel voor gezorgd heeft dat de gemeente Boechout in deze een verzwaarde plicht heeft in het kader van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zoals verder toegelicht onder het tweede en derde middel."

4.5. In de laatste memorie hernemen de verzoekende partijen de argumentatie die zij reeds in de vorige procedurestukken hebben uiteengezet.

Beoordeling

4.6. Het toentertijd geldende artikel 19, § 2 DRO bepaalt:

"§ 2. Bij het opmaken van een ruimtelijk structuurplan duidt de instantie die het plan definitief vaststelt de onderdelen ervan aan die bindend zijn.
(…)
Voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen bindend voor de gemeente en voor de instellingen die eronder ressorteren."

4.7. Een ruimtelijk structuurplan, dat luidens artikel 18, eerste lid DRO een "beleidsdocument" is dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur, dient als een samenhangend geheel te worden gelezen.

4.8. In de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Boechout (hierna: GRS) worden acht bestaande sport- en recreatiepolen geselecteerd.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, houdt deze selectie op zich geen verbod in om nieuwe sport- en recreatiepolen te ontwikkelen.

4.9. Uit het samenlezen van het bindend gedeelte met de overige bepalingen van het GRS, in het bijzonder het richtinggevend gedeelte, blijkt dat het uitdrukkelijk de bedoeling van de gemeente Boechout is geweest om naast de acht bestaande en geselecteerde polen te voorzien in een nieuwe sport- en recreatiepool op de betrokken locatie door middel van de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: GRUP).

Het bestreden GRUP blijkt aldus te zijn vastgesteld in uitvoering van het richtinggevend gedeelte van het GRS, hetgeen door de verzoekende partijen overigens niet wordt betwist.

De verzoekende partijen blijven voorts in gebreke de bepalingen van het GRS aan te geven waarop zij hun stelling steunen "dat het hier duidelijk gaat om een perspectief te beoordelen na aanpassing van de bindende bepalingen".

4.10. De wijze waarop de gemeente de bezwaren, geuit naar aanleiding van de totstandkoming van het GRS, heeft beantwoord toont niet aan dat het bestreden GRUP is vastgesteld met schending van de bindende bepalingen

van het GRS, die ertoe beperkt zijn 8 sport- en recreatiepolen aan te duiden, zonder daarbij uitdrukkelijk andere locaties uit te sluiten.

4.11. Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

4.12. In een tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 19, § 3 DRO met inbegrip van de aldaar voorgeschreven motiveringsplicht, in combinatie met het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel in verband met het voorzien van sportinfrastructuur.

Zij zetten dit middel uiteen als volgt:

> "6.2.1. niet gemotiveerd afwijken van het richtinggevend gedeelte van het RSP Boechout door het organiseren van een verkeersaantrekkende functie door GRUP Bulka
>
> Doordat, eerste onderdeel het RSP Boechout stelt dat er langs een lokale weg type I geen verkeersaantrekkende infrastructuur toegestaan zal worden door de gemeente Boechout.
>
> Terwijl, eerste onderdeel uit het voorliggend GRUP blijkt dat er een nieuwe recreatiepool zal aangelegd worden op de oude site Bulka. Dat het RSP Boechout een recreatiepool expliciet aanduidt als een verkeersaantrekkende functie.
>
> Als er in concreto gekeken wordt naar de activiteiten die aldaar voorzien worden, zal dit ook het geval zijn voor wat betreft de activiteiten voorzien in de fuifzaal (tot 500 personen!).
>
> Uit de voorhanden zijnde beleidsdocumenten (die beschikbaar waren vooraleer het GRUP Bulka definitief werd goedgekeurd) en het GRUP Bulka zelf blijkt dat de bijkomende outdoor sportinfrastructuur op de Bulka-site hoofdzakelijk zou worden aangewend door atletiekvereniging SGOLA, de Korfbalclub Boechout-Vremde en voetbalclub Sporting Vremde. Deze drie clubs representeren 689 leden (!) waarvan 38 % van buiten de gemeente afkomstig is.
>
> Het zal hier dus geenszins gaan om laagdynamische activiteiten en het zal eveneens niet gaan om lokale activiteiten. Er wordt op deze locatie dus duidelijk een verkeersaantrekkende functie georganiseerd, daar waar de gemeente Boechout zelf stelde dat zij dit niet zou toestaan.
>
> Zodoende, eerste onderdeel is er dan ook in een afwijking voorzien ten opzichte van het richtinggevend gedeelte van het RSP Boechout dat op geen enkele manier verantwoord wordt in het GRUP Bulka. Er ligt dan ook een manifeste schending voor van artikel 19§3 DRO.

6.2.2. Er zijn geen onvoorziene ontwikkelingen, hetgeen een conditio sine qua non is om af te wijken van het richtinggevend gedeelte van het RSP Boechout dat stelt dat de gebieden tussen oud militair domein Bulka en de Vremdesesteenweg een reservegebied is voor sportvelden

Doordat, tweede onderdeel artikel 19§3 DRO stelt dat er van het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan niet afgeweken kan worden, behoudens omwille van (i) onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van (ii) dringende sociale, (iii) economische of (iv) budgettaire redenen.

Het richtinggevend gedeelte stelt onder onderdeel '3.2.3. Gewenste Ruimtelijke Structuur en ontwikkelingsperspectieven' pagina 66 dat: 'Het terrein tussen de gebouwen van Bulka en de Vremdesesteenweg wordt bestemd als reservegebied voor sportvelden.'

Hieruit blijkt dus dat dit enkel en alleen aanzien wordt als een reservegebied voor sportvelden, geenszins als een momenteel te ontwikkelen gebied. Nergens wordt gesteld dat het hier om onvoorziene ontwikkelingen gaat van de ruimtelijke behoeften. De ruimtelijke behoeften waren duidelijk in het jaar 2006.

Terwijl, eerste onderdeel, volgens de gemeente Boechout de behoefte voortvloeit uit het gemeentelijk sportbeleidsplan 2008-2013. Een gemeentelijk sportbeleidsplan wordt door de overheid gemaakt en goedgekeurd tijdens het eerste jaar van de gemeentelijke bestuursperiode. Het geldt voor de daaropvolgende jaren van de gemeentelijke bestuursperiode en het eerste jaar van de volgende gemeentelijke bestuursperiode. Het gemeentelijk sportbeleidsplan bevat alle doelstellingen, inspanningen, voorzieningen en instrumenten voor het voeren van een gemeentelijk sportbeleid en de wijze waarop de sportraad begeleid en betrokken wordt. (zie artikel 13 §1 van het decreet van 9 maart 2007 houdende de subsidiëring van gemeente- en provinciebesturen en de Vlaamse Gemeenschapscommissie voor het voeren van een Sport voor Allen-beleid, B.S. 4 mei 2007) De doelstelling van dit gemeentelijk sportbeleidsplan is om subsidies te verkrijgen. De maatregelen die blijken uit het sportbeleidsplan zijn duidelijk geen maatregelen die onvoorzien zijn. Deze situatie bestond reeds bij het opmaken van het RSP Boechout.

Er kan dan ook niet op basis van dit sportbeleidsplan besloten worden dat er hierdoor een onvoorziene ontwikkeling plaatsvindt. De resultaten die voortvloeien uit het sportbeleidsplan zijn géén onvoorziene omstandigheden.

Daar de geschetste situatie geen onvoorziene omstandigheid is, kon de gemeenteraad niet in redelijkheid rechtsgeldig afwijken van het RSP Boechout.

De Raad van State dient dan ook vast te stellen dat de gemeente Boechout niet in redelijkheid besluiten kon dat er hier een onvoorziene omstandigheid voorligt. Dergelijk besluit is dan ook geenszins zorgvuldig.

Zodoende, eerste onderdeel dat er in redelijkheid dient vastgesteld te worden dat er géén onvoorziene omstandigheid voorligt, waardoor artikel 19§3 DRO, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel geschonden zijn.

(…)

6.2.3. Géén motivatie/niet afdoende motivatie/geen zorgvuldige motivatie betreffende de inname van de reservesportgebieden tussen oud militair domein en Vremdesesteenweg

Doordat, derde onderdeel artikel 19§3 DRO stelt dat de uitzonderingsgronden voor een afwijking uitgebreid gemotiveerd dienen te worden.

Naast het feit dat de situatie als onvoorzien diende beschouwd te worden, blijkt dat de ruimtelijke behoefte tot het aansnijden van dit reservegebied niet uitgebreid gemotiveerd werd, zeker niet zorgvuldig.

Uit de motivering blijkt enkel dat er behoefte is aan een sportterrein met atletiekpiste in Boechout. De motivering kan gelezen worden op pagina 71 van de ontwerp toelichtende memorie en pagina 73-74 van de definitieve toelichtende nota:

> 'Zoals blijkt uit het gemeentelijk sportbeleidsplan is de realisatie van dit voetbalveld met atletiekpiste dringend nodig om tegemoet te komen aan de hoge nood aan voetbalvelden in de gemeente. Bovendien gaat het hier om een compensatie van het gemeentelijk sportcentrum De Bunderkes, dat, zoals reeds bleek uit punten 6.2.3. en 6.2.4, niet voldoet om de gemeentelijke noden op te vangen (huidige sportinfrastructuur voldoet niet, en er is onvoldoende ruimte om dit in orde te krijgen) en zeker niet kan uitgebreid worden (langs 2 zijden omringd door waardevolle beschermde landschappen). Om die reden opteert de gemeente om de sportinfrastructuur van De Bunderkes niet aan te houden en te vervangen door de nieuwe sportinfrastructuur van Bulka wat inname van het perceel tussen Vremdesesteenweg en het ex-militair domein Bulka noodzakelijk maakt.'

De noodzakelijkheid die achteraf door de gemeente Boechout is toegevoegd, verschilt niet van deze redenering.

Terwijl, derde onderdeel, de noodzaak tot het aansnijden van de reservesportvelden niet blijkt uit de motivering gegeven door de gemeente Boechout. Bovendien dienen volgende punten aangehaald te worden:

Uitbreiding sportvelden onzorgvuldig gemotiveerd

Het verslag van NV Tauw verwijst naast een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, eveneens naar het feit dat de motivering om de sportactiviteiten, in het bijzonder de reservegebieden reeds aan te snijden, bijzonder onzorgvuldig heeft plaatsgevonden. Zo wordt er met twee maten en twee gewichten gewerkt en blijkt duidelijk dat het aansnijden van het huidig gebied als nieuwe sportrecreatiepool niet dringend nodig was uit sociaal oogpunt.

Uit de bijzonder tegenstrijdige toelichtende nota kan afgeleid worden dat vooral het terrein De Bunderkes dient opgedoekt te worden en dat er hiervoor een nieuwe locatie dient gezocht te worden.

De vergelijking werd gedaan, doch uit het hiernavolgende zal blijken dat de problematiek geschetst bij De Bunderkes dezelfde is als de problematiek van het domein Bulka. Meer nog, de impact van de problematiek voor de omgeving van Bulka is groter, op zijn minst gelijk, zoals hierna zal blijken:

Vergelijking De Bunderkes en Bulka: Het in ogenschouw nemen van de nodige investeringen

De gemeente Boechout stelt dat het heraanleggen van het domein De Bunderkes enorme investeringen met zich meebrengen en besluit o.a. op basis van dit punt dat er hier géén volwaardig sportterrein kan worden aangelegd.

De gemeente Boechout verliest hierbij uit het oog dat de investeringen op het domein Bulka nog veel groter zijn, dan de investeringen die nodig zouden zijn voor het terrein De Bunderkes.

Vergelijking De Bunderkes en Bulka: het in ogenschouw nemen van overlast door verschillende activiteiten die op dezelfde locatie zullen plaatsvinden

Het verplaatsen van de sportvelden die zich nu bevinden op het terrein van de Bunderkes zal eveneens de overlastproblematiek mee verplaatsen. De problemen waarmee De Bunderkes vandaag te kampen heeft, kunnen immers evengoed plaatsvinden op de Bulka-site.

De gemeente besluit in haar sportbeleidsplan 2008-2013 dat herlocalisatie van een aantal functies noodzakelijk is omdat De Bunderkes nu al niet functioneert zoals het hoort en in zijn huidige locatie zeker niet kan uitbreiden. De gemeente Boechout stelt dus duidelijk dat er zich een probleem stelt op de site De Bunderkes. Het getuigt geenszins van een behoorlijk bestuur om het slecht functioneren niet ter plaatse aan te pakken, doch eenvoudigweg de problematiek op te lossen via de verplaatsing van de site.

De Bunderkes en Bulka: Vergelijking woongebied en landschappelijk waardevol gebied

De site van De Bunderkes zou niet kunnen uitbreiden daar het omgeven is door waardevolle natuur en door een woonbuurt. Deze elementen zijn identiek voor Bulka. Waarom er in het ene geval tot onmogelijkheid besloten wordt en in het andere geval tot een mogelijkheid, is niet duidelijk. Dit getuigt wel van een manifeste onzorgvuldigheid.

Mogelijkheid tot aanleggen van volwaardige atletiekpiste bij De Bunderkes en mogelijkheid bij Bulka

De gemeente Boechout tracht voor te houden dat er op de locatie De Bunderkes geen atletiekpiste zou kunnen worden ingeplant. Dat dit niet klopt blijkt duidelijk uit de tekeningen gevoegd in het verslag van NV Tauw, alwaar duidelijk blijkt dat zowel op de Bunderkes als op de Bulka site een atletiekpiste kan worden voorzien.

Uitbreiding sportvelden: onjuiste motivering/gebrek aan motivering

Ten tweede dient vastgesteld te worden voorafgaand aan de aanname van het RUP Bulka, dat volgende zaken niet in rekening gebracht werden bij de beslissing:

- er wordt nergens aangeduid waarom er nu 2 korfbalvelden, 2 duiveltjesvoetbalvelden, 1 normaal voetbalveld, 1 voetbalveld met atletiekpiste dient voorzien te worden.
- Uit de informatievergadering die plaatsvond op 15 oktober 2008, blijkt dat er nog géén bevraging plaatsvond omtrent de ruimtelijke behoefte voor de sportvelden:

  ‘Wie zou er mogen voetballen op de voetbalvelden? Welke verenigingen krijgen er een plaats: verhuizen, uitbreiden van bestaande verenigingen of nieuwe verenigingen? Is het de

bedoeling dat Sporting Vremde verhuist naar het nieuwe domein?
- elke vereniging zou dat in principe mogen. Alle clubs zullen worden bevraagd naar hun interesse om op deze velden te kunnen sporten.
- in theorie moeten we de infrastructuur ter beschikking stellen voor alle clubs. Maar in praktijk gaan we alle clubs af: wie is er geïnteresseerd, wie heeft er nood aan? (...) Bacwalde SK en Sporting Vremde toonden al interesse. Maar ook andere clubs zullen er bv. trainingen kunnen doen, om hun eigen velden te sparen.
- het is niet de bedoeling om Sporting Vremde weg te jagen naar het nieuwe domein, tenzij het hun eigen keuze is om te verhuizen.'

- Er wordt geen rekening gehouden met het feit dat de jeugdbewegingen allen veraf van het GRUP Bulka gelegen zijn: 'Het aanleggen van een speelbos achter Bulka is niet zo'n goed idee. Het terrein is er drassig en daardoor niet zo geschikt om te gaan spelen en het is ook ver van de lokalen van de jeugdverenigingen. Ook zij zouden er niet zo vaak gebruik van maken. Het ideale speelbos is dichtbij de jeugdlokalen gelegen.' (...)
- Er blijkt uit het sportbeleidsplan Boechout dat er slechts één voetbalclub in Vremde, vlakbij het GRUP Bulka, actief is: 'Er zijn maar liefst vijf voetbalclubs actief in Boechout en één in Vremde (...) (Sportbeleidsplan, pagina 88)' Het gaat hier om sportclub Sporting Vremde. Deze beschikken over voetbalterreinen. Uit het sportbeleidsplan leren we dat het sportbeleidsplan het noodzakelijk vindt om hiervoor een RUP Sporting Vremde op te stellen, hetgeen gefinaliseerd dient te worden in december 2009. (…). Volgens het Ruimtelijk Structuurplan, bijlage 13, p. 107, blijkt dat deze voetbalclub géén nood heeft aan nieuwe terreinen.
- Uit het jeugdbeleidsplan (…) blijkt dat er bij het opstellen van het jeugdbeleidsplan geen zicht was op de vraag naar bijkomende sportinfrastructuur:
  'De sportdienst schrijft alle verenigingen (waaronder jeugdverenigingen) aan om een duidelijk beeld te krijgen van de behoefte aan sportinfrastructuur' Het is duidelijk dat het sportbeleidsplan hieromtrent niets vermeld. Uit de voorgebrachte documenten blijkt dus uit niets dat de jeugdverenigingen behoefte hebben aan een dergelijke omvang van sportvelden.

Uit het sportbeleidsplan blijkt op pagina 56 dat de ruimtelijke behoefte gecreëerd is door een subsidieaanvraag. Bovendien wordt er in de inleiding van het sportbeleidsplan ook geheel niet gesteld dat er noodzaak zou zijn tot het bijkomend in gebruik nemen van de velden gelegen tussen de Vremdesesteenweg en de oude militaire site Bulka. De gemeente Boechout - zonder hieromtrent na te gaan of dit überhaupt wel mogelijk was - is overgegaan tot het aanvragen van subsidies voor sportterreinen ter hoogte van het domein Bulka, zonder rekenschap te geven van de stedenbouwkundige beperkingen:

‘Nog meer mogelijkheden (...) zien we in de inplanting van nieuwe infrastructuur. Door sportinfrastructuur te centraliseren op Bulka, streven we naar een rationeel gebruik van ruimte en middelen. We hopen dit te kunnen realiseren via het Vlaams Sportinfrastructuurplan. Dit plan, dat werd opgestart op voorstel van Vlaams Minister van Sport Bert Anciaux, omvat onder meer de oprichting van een sportinfrastructuurfonds. De volgende jaren wordt maar liefst 225 miljoen EUR (...) voorzien om te investeren in sportinfrastructuur. De gemeente Boechout zal een project indienen voor de realisatie van één sporthal, twee grote kunstgrasvelden (voetbal) en twee kleinere kunstgrasvelden (korfbal). In de lente van 2008 zullen we weten of de ingediende projecten weerhouden werden.’

De aanwezigheid van voetbalclubs te Boechout en te Vremde - geen noodzakelijkheid om heden de reservegebieden aan te snijden

Er zou een behoefte blijken uitgaande van de voetbalclubs. Zoals hierboven reeds aangeduid werden bepaalde aspecten niet onderzocht of werden de aspecten onzorgvuldig in ogenschouw genomen. Daarnaast dient de vraag gesteld of de aspecten betreffende de verschillende voetbalclubs wel voldoende in ogenschouw werden genomen door de gemeente Boechout.

Er zijn 6 voetbalclubs actief in de gemeente Boechout. Met volgende elementen werd géén rekening gehouden door de gemeente Boechout:

- Sporting Vremde telt slechts 11 ploegen in plaats van 16 ploegen;
- Verschillende domeinen liggen zonevreemd voor recreatieactiviteiten. Hetzelfde geldt voor Bulka. Voor Bulka wordt hieromtrent geen enkel probleem gezien, daar waar dit bij de overige voetbalvelden wel aangehaald wordt als problematisch;
- Voor wat betreft voetbalclub K. Boechoutse VV wordt er gesteld dat de aanpassingswerken enorme investeringen met zich zullen meebrengen, alsmede dat de terreinen gedurende de heraanleg gedurende een bepaalde periode onbeschikbaar zouden zijn. De gemeente besluit hierop dat de uitvoering van deze werken dus niet haalbaar is. Er komt dus ook geen RUP voor voetbalclub K. Boechoutse. Voor Bulka liggen dezelfde elementen voor. Bij Bulka is er wel een noodzaak tot, daar waar dit bij de terreinen van voetbalclub K. Boechoutse VV niet noodzakelijk was.
- Ook in het domein Capenberg had er een atletiekpiste aangelegd kunnen worden. Door een slechte inkleuring van het gebied is dit nu niet mogelijk. Dit is geen zorgvuldig handelen.
- De sportinfrastructuur van het sportcentrum OPA wordt door sportclubs buiten Boechout gebruikt.

Uit al deze elementen blijkt dat de gemeente Boechout de noodzakelijkheid zelf heeft gecreëerd en dat de gemeente Boechout stelselmatig de elementen die zij aanhaalt op andere locaties om géén investeringen te voorzien, niet in acht neemt voor het GRUP Bulka.

Geen motivatie om een sporthal van betreffende grootte te voorzien

De sporthal die heden voorzien wordt, is niet vereist. Door deze toch mogelijk te achten wordt er onnodig druk gecreëerd op het gebied Bulka.

Geen noodzaak om korfbalvelden te voorzien

Uit het verslag van NV Tauw blijkt eveneens dat er geen noodzaak is om korfbalvelden te voorzien. Dit zorgt er opnieuw voor dat er géén reden is om de reservegebieden vooraan aan te snijden.

Uit het GRUP blijkt dus nergens de noodzaak van korfbalvelden, hetgeen dus opnieuw bijkomende ruimte overlaat.

Zodoende, derde onderdeel, wordt de ruimtelijke behoefte dus geenszins aangetoond. Er wordt sowieso niet aangetoond waarom de voetbalterreinen niet geplaatst kunnen worden op de oude militaire site Bulka zelf en of er überhaupt noodzaak is aan deze voetbalterreinen of aan de overige voorziene sportvelden. De ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften nopen er dus niet toe om de terreinen tussen oud militair domein Bulka en de Vremdesesteenweg in te nemen. Er ligt bovendien in ieder geval geen redelijke verantwoording voor waarom de voorliggende terreinen dienen gebruikt te worden, nu blijkt dat het sportterrein met atletiekpiste perfect ingepast kan worden op het terrein waar momenteel het ander voetbalterrein 'te exemplatieven titel' is ingetekend, minstens wordt dit niet afdoende gemotiveerd. Een uitgebreide motivering veronderstelt nog steeds een correcte motivering, die gebaseerd is op een afdoende redenering.

(…)

6.2.4. Overschrijding ruimtelijke draagkracht - geen/onvoldoende onderzoek naar cumulatie van alle activiteiten samen - manifest probleem parkeerproblematiek en manifest probleem te veel functies voor een rustig gebied

Doordat, vierde onderdeel artikel 19§3 DRO stelt dat de afwijking van het Ruimtelijk Structuurplan de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook niet in het gedrang mag brengen.

Het RUP Bulka voorziet in het installeren van een nieuw recreatie- en sportcentrum, in combinatie met gemeenschapsvoorzieningen. In casu bestaat er hier reeds een containerpark. Daarnaast bestaat minstens de mogelijkheid tot het voorzien van:

(i) een indoor sporthal
(ii) een atletiekpiste
(iii) twee grote voetbalvelden
(iv) twee voetbalvelden voor de 'duiveltjes'
(v) twee korfbalvelden
(vi) een polyvalente ruimte voor fuiven, repetitieruimte, jeugdontmoetingscentrum,...

Uit het RSP Boechout, richtinggevend gedeelte, blijkt dat er toekomstgericht gesproken wordt om hier sportvelden te maken en een speelbos, met behoud van de oude loodsen. In het geval de oude loodsen afgebroken zouden worden, dan zouden de te plaatsen gebouwen het totale volume niet mogen overschrijden. Dit totaal volume (m^3) wordt niet vermeld in de toelichtende nota.

Slechts achteraf is men overgegaan tot het invullen van het RUP Bulka zoals het er nu voorligt: het voorzien van én een sporthal én een polyvalente ruimte én buitenvoetbalvelden.

Terwijl, vierde onderdeel er nergens de oefening is gemaakt of al deze activiteiten samen wel op één locatie kunnen gesitueerd worden en of dit niet de draagkracht van het gebied overstijgt. Het gebied ligt immers

ingesloten tussen landschappelijk waardevol agrarisch gebied én de Molenbeekvallei.

In de toelichtende memorie van het RUP wordt op een bepaald ogenblik wel de oefening gemaakt voor wat betreft de parkeergelegenheid. Deze studie toont duidelijk aan dat de parking ondergedimensioneerd is voor al de geplande activiteiten. Hiertoe wordt eveneens verwezen naar het verslag van NV Tauw betreffende de absolute ontoereikendheid van de parkeerplaatsen.

Hierdoor wordt de ruimtelijke draagkracht dan ook overschreden. Wagens zullen in de buurt moeten parkeren, hetgeen een gevaarlijke situatie zal creëren. Hier is slechts één remedie voor: het voorzien van een minder aanbod van activiteiten op deze locatie. Vooraleer er dus overgegaan wordt tot het in gebruik nemen van het reservegebied sportvelden dient eerst nagegaan te worden of dit niet de totale draagkracht overschrijdt. Deze oefening is niet gebeurd. Verzoekende partijen hebben destijds in hun bezwaarschrift dit reeds aangeklaagd, doch dit bezwaarschrift werd afgedaan als zijnde niet relevant.

Vooreerst bleek wel dat de gemeente hier grootschalige projecten wenste te organiseren (tot 1500 personen voor de fuifzaal). Achteraf is dit dan bestempeld geworden als een vergissing. Nu worden er géén maximum aantal personen meer voorzien. Uit het verslag van GECORO blijkt wel hoeveel personen er louter en alleen naar de fuiven zouden kunnen gaan: 500 personen! De parking is dan ook ondergedimensioneerd. Uit de berekening en vergelijking van NV Tauw blijkt bovendien dat de toegang voor 500 personen bovendien ruim onderschat is.

Voor wat betreft de sportactiviteiten werd er in het bezwaarschrift aangeklaagd dat (i) géén rekening werd gehouden met het feit dat er, zeker gedurende de weekends, verschillende ploegen na elkaar spelen, waardoor dan ook veel meer parkeergelegenheid dient voorzien te worden (ii) uit de berekening van de gemeente blijkt dat er géén rekening wordt gehouden met piekmomenten. De oefening wordt hier zelfs niet gemaakt hoeveel mensen er alsdan hier aanwezig zouden zijn en (iii) het aantal toeschouwers wordt zwaar onderschat, zeker gelet op het feit dat het GRUP blijvend vasthoudt aan een tribune van maximum 5 meter hoog met een breedte van 30 meter, zonder de lengte te specifiëren, hetgeen dus ruimte biedt voor enkele honderden supporters. Hieruit volgt dus dat er niet afdoende parkeergelegenheid voorzien is, voor alle activiteiten samen.

Het feit dat er een ‘bewonersconvenant’ zal afgesloten worden, zal dan ook niet verhelpen aan de parkeerproblematiek. De beperkende maatregelen dienen immers uit het GRUP zelf voort te vloeien. Het feit dat er een bewonersconvenant zal dienen (te worden) opgesteld, zonder bepaalde minimavereisten weer te geven in het GRUP Bulka volstaat dan ook niet. Hieruit blijkt wel dat er hinder dient verwacht te worden.

Alleszins dient in het kader van de overschrijding van de totale draagkracht eveneens (te worden) verwezen naar het advies van het Agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend erfgoed gedateerd op 7 november 2008, aangekomen bij de gemeente Boechout op 12 november 2008, dat aan duidelijkheid niet te wensen overlaat (zie onder hoofding 4 eerste alinea):

‘De inplanting van lokale recreatieve en socio-culturele voorzieningen op de locatie Bulka, gelegen langs een verbindingsweg in een open ruimte corridor tussen Boechout en Vremde, is principieel aanvaardbaar en dit specifiek omwille van de aanwezigheid van de bestaande infrastructuur afkomstig van het voormalige militair domein. De geplande voorzieningen moeten echter louter lokaal en laagdynamisch blijven en maximaal gebruik maken van de bestaande infrastructuur of toch minstens binnen de bestaande contouren en volumes blijven. (...). Het RUP voorziet in hoofdzaak nieuwe infrastructuren met een aanzienlijke dynamiek (...) en reikt tevens buiten de huidige contouren van het voormalig domein. Vanuit het hoger beleidskader is de uitbreiding buiten de bestaande contouren, met name tussen de loodsen en de Vremd(e)sesteenweg, niet opportuun omwille van bijkomende aansnijding en dynamiek in de open ruimte tussen twee kernen en bijkomende verlinting langs de Vremd(e)sesteenweg.’

Er blijkt dan ook dat er geen rekening is gehouden met de totale impact van het project. Deze afweging is nochtans noodzakelijk. (...)

Zodoende, derde onderdeel De totale draagkracht wordt overschreden, waardoor er dan ook niet zomaar overgegaan kan worden tot het voorzien van AL DEZE ACTIVITEITEN op deze site, daar dit gegarandeerd voor de noodzakelijke hinder zal zorgen. Het derde onderdeel is dan ook gegrond in die mate dat de totale sport- en recreatiepool zowel voor activiteiten overdag als activiteiten ’s nachts niet afdoende parkeerplaatsen voorziet. Dat dit volgt uit de berekening die de gemeente Boechout zelf maakt. Dat dit des te meer blijkt uit de berekening gemaakt door studiebureau NV TAUW.”

4.13. De eerste verwerende partij beantwoordt dit middel als volgt:

“Eerste onderdeel: niet gemotiveerd afwijken van het richtinggevend gedeelte van het RSP Boechout door het organiseren van een verkeersaantrekkende functie door GRUP Bulka.

Verzoekende partijen zijn van oordeel dat niet gemotiveerd werd afgeweken van het richtinggevend gedeelte van het GRS Boechout door het organiseren van een verkeersaantrekkende functie door RUP Bulka. Zij houden voor dat het geenszins zal gaan om laagdynamische en lokale activiteiten en dat daardoor duidelijk een verkeersaantrekkende functie wordt gecreëerd, daar waar de gemeente Boechout zelf stelde dat zij dit niet zou toestaan.

Ter weerlegging van dit eerste onderdeel kan nogmaals verwezen worden naar hetgeen het richtinggevende gedeelte van het GRS nu daadwerkelijk zegt over lokale wegen type I, zoals de Vremd(e)sesteenweg (…):

- Dit zijn de belangrijkste verkeersassen op lokaal niveau. Ze vormen een verbinding tussen verschillende kernen, zonder daarbij een rol op regionaal niveau te spelen. Zij mogen geen wegen van een hoger niveau vervangen.

- Langs deze wegen worden de fietspaden verbeterd en ontbrekende links aangevuld, complementair aan het provinciaal fietsroutenetwerk.
- Aanpassingen om de categorie te bereiken zullen ter gelegenheid van andere aanpassingswerken aan de weginfrastructuur worden uitgevoerd.

Daarnaast wordt tot in de stedenbouwkundige voorschriften (artikelen 2 en 3) van het RUP herhaald dat de geplande infrastructuur laagdynamisch is en louter is bedoeld voor sportverenigingen. Verzoekende partijen blijven onterecht volhouden dat het om 'bovenlokale' activiteiten zou gaan.

M.b.t. de site Bulka wordt in de toelichtingsnota (…) ook nog het volgende overwogen:

a. Ontsluiting- en aansluitingsmogelijkheden

- Ligging t.o.v. het lokaal wegennet

Ligging aan een lokale weg type I met bijbehorend fietspad. Deze weg wordt in 2010 heraangelegd.

Deze weg verbindt de woonkernen van de twee deelgemeenten (Boechout en Vremde).

- Plaatselijke verkeersveiligheidsaspecten

Bij de heraanleg van de Vremdesesteenweg in 2010 zullen ook fiets- en voetpaden voorzien worden volgens de vereisten van het voetpaden- en fietspadenvademecum.

De Vremd(e)sesteenweg zal dus enkel lokale sport- en recreatieterreinen ontsluiten en zal bijgevolg geen rol op regionaal niveau spelen. Dit is ook in overeenstemming met de bepalingen uit het richtinggevend gedeelte uit het GRS. Van een schending van artikel 19 § 3 DRO kan dan ook geen sprake zijn.

Ook uw Raad was in haar arrest van 5 februari jl. niet overtuigd van de stelling van verzoekende partijen in dit eerste onderdeel:

(…)

Het eerste onderdeel van dit middel is niet ernstig en is niet gegrond.

Tweede onderdeel: Er zijn geen onvoorziene ontwikkelingen, hetgeen een conditio sine qua non is om af te wijken van het richtinggevend gedeelte van het RSP Boechout dat stelt dat de gebieden tussen oud militair domein Bulka en de Vremd(e)sesteenweg een reservegebied is voor sportvelden.

Tweede verwerende partij merkt op dat discussie kan bestaan of in casu wel sprake is van een 'afwijking' op de bestemming 'reservegebied'. De bestemming 'reservegebied voor sportvelden' lijkt immers te impliceren dat deze terreinen, weliswaar onder bepaalde omstandigheden, op een bepaald moment tot sportterreinen kunnen worden ontwikkeld.

Indien men dit standpunt volgt, is het tweede onderdeel van dit middel in elk geval ongegrond.

Tweede verwerende partij heeft er evenwel voor geopteerd om de aansnijding van de terreinen uitgebreid te motiveren, voor het geval men dit als een afwijking op het GRS zou aanzien. Op die manier wenst zij als behoorlijke overheid tegemoet te komen aan alle mogelijke bezwaren of opmerkingen.

Zoals verzoekende partijen in hun verzoekschrift zelf aangeven stelt artikel 19 § 3 DRO dat er van een richtinggevend gedeelte van een

ruimtelijk structuurplan niet afgeweken kan worden, behoudens omwille van (i) onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van (ii) dringende sociale, (iii) economische of (iv) budgettaire redenen, (…).

Naast het feit dat men van het richtinggevend gedeelte van een GRS kan afwijken onvoorziene ontwikkelingen, kan men ook omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen afwijken.

Ten eerste zijn deze dringende sociale, economische of budgettaire redenen voorhanden (…):

> 'Bovendien is hier ook sprake van dringende sociale redenen:
> enerzijds schept het wegvallen van de mogelijkheid om erkende competities te organiseren op De Bunderkes een probleem voor de bestaande sportclubs op De Bunderkes, wat op den duur het bestaan zelf van de sportclubs in het gedrang kan brengen, wat sociaal niet aanvaardbaar is; de vervanging van de noodzakelijke sportinfrastructuur van de Bunderkes is dus een dringende ruimtelijke behoefte; anderzijds blijkt uit het beleidsvoorbereidend onderzoek dat deel uitmaakt van het gemeentelijk sportbeleidsplan 2008-2013 dat er een groot tekort is aan sportinfrastructuur in de gemeente, ondermeer voetbalvelden. De beschikbare oppervlakte louter binnen de site van Bulka blijft trouwens ook dan nog onvoldoende voor de benodigde bijkomende voetbalvelden. Dit tekort is van die aard dat de verschillende bestaande sportclubs een 'numerus clausus' hebben ingevoerd, d.w.z. dat ze bijkomende kandidaat-leden weigeren.
> Het niet realiseren van deze broodnodige sportinfrastructuur zou derhalve sociaal onaanvaardbaar zijn'.

Daarnaast wordt in de toelichtingsnota bij het RUP uitgebreid gemotiveerd waarom men de oorspronkelijk voorziene 'reservegebieden voor sportvelden' gelijktijdig met de naastliggende percelen zal ontwikkelen (…):

> M.b.t. het terrein tussen de gebouwen van Bulka en de Vremd(e)sesteenweg wordt in het GRS de optie genomen van bestemming als 'reservegebied voor sportvelden' (RSR op de bijhorende figuur). Met 'reserveterreinen' wordt doorgaans bedoeld: de aansnijding van deze terreinen is pas mogelijk als de ontwikkeling van een eerste gebied onvoldoende blijkt om in de ruimtelijke behoefte van dat ogenblik te voorzien. Het RUP voorziet de mogelijkheid om dit terrein gelijktijdig met de naastliggende percelen te ontwikkelen. Deze schijnbare afwijking wordt hiernavolgend gemotiveerd.
> Hier is sprake van zowel een onvoorziene ontwikkeling van dringende ruimtelijke behoeften van een maatschappelijke activiteit, als dringende sociale redenen. De optie van het RUP om de mogelijkheid te bieden om dit terrein gelijktijdig te ontwikkelen als de naastliggende percelen kan op het eerste gezicht een afwijking van het GRS lijken, vermits in het GRS sprake is van 'reservegebied voor sportvelden'. Dit kan echter gemotiveerd worden vermits het hier om zowel een onvoorziene ontwikkeling van de ruimtelijke behoeften van een maatschappelijke activiteit gaat als dringende sociale redenen.

> Uit het onderzoek dat deel uitmaakt van het gemeentelijk sportbeleidsplan 2008-2013, bleek immers dat in het bestaande sportcentrum van De Bunderkes sprake is van de onmogelijkheid van de bestaande sportinfrastructuur om te functioneren zoals het hoort. Dit is ondermeer het geval voor de bestaande atletiekvoorzieningen van De Bunderkes. Hier ontbreekt de ruimte om ondermeer een volwaardige looppiste uit te bouwen voor alle loopdisciplines (niet enkel l00m sprint) : naast technische mankementen is de huidige looppiste te kort en kan op De Bunderkes niet verlengd worden wegens ruimtegebrek. Ook heeft het tussenliggend veld een verkeerde langshelling zodat het niet geschikt is voor officiële wedstrijden (ondermeer speerwerpen). In dit onderzoek wordt dan ook geconcludeerd dat herlokalisatie van een aantal functies (ondermeer van de piste) een noodzaak is voor het blijven functioneren van de bestaande sportclubs.
>
> De resultaten van dit beleidsvoorbereidend onderzoek waren bij de goedkeuring van het GRS nog niet gekend, zodat er op dat ogenblik nog geen rekening mee kon worden gehouden. Er is hier dus sprake van een onvoorziene ontwikkeling die een dringende ruimtelijke behoefte heeft doen ontstaan.

De afwijking van het richtinggevend gedeelte van het GRS Boechout dat stelt dat de gebieden tussen oud militair domein Bulka en de Vremd(e)sesteenweg een reservegebied voor sportvelden is, is dan ook uitgebreid en afdoende gemotiveerd.

Uw Raad volgt nogmaals de stelling van de verwerende partijen:

(…)

Het tweede onderdeel van dit middel is niet ernstig en is niet gerond.

Derde onderdeel: Géén motivatie / niet afdoende motivatie / geen zorgvuldige motivatie betreffende de inname van de reservesportgebieden tussen oud militair domein en Vremd(e)sesteenweg

Verzoekende partijen menen dat de ruimtelijke behoefte tot het aansnijden van dit reservegebied niet afdoende gemotiveerd is. Zij brengen hiervoor een aantal zeer feitelijke subonderdelen aan.

A. Uitbreiding sportvelden onzorgvuldig gemotiveerd

Opnieuw gaan verzoekende partijen hier de vergelijking aan met De Bunderkes. Men schijnt niet te begrijpen waarom men de Bulka-site heeft verkozen boven de terreinen van De Bunderkes.

Dit werd nochtans uitgebreid toegelicht en gemotiveerd in de toelichtingsnota bij het RUP.

Immers, het GRS heeft een afweging gemaakt tussen 5 mogelijke locaties voor de sport- en recreatiefaciliteiten. Deze verschillende alternatieven zijn verder gescreend bij de uitwerking van het RUP. De mate van hinder voor omwonenden alsook de aantasting van natuurwaarden doorslaggevende criteria zijn geweest bij de keuze van een geschikte locatie.

De toelichtingsnota vermeldt hierover het volgende (…):

> De keuze voor Bulka als locatie voor uitbouw van een gemeentelijk sport- en recreatiecentrum is deels het gevolg van de vermelde vaststellingen in het gemeentelijk sportbeleidsplan (tekorten inzake sportinfrastructuur), behandeld in vorig hoofdstuk, deels het gevolg

van een screening van plausibele locaties omtrent de meest geschikte locatie voor nieuwe sportinfrastructuur.
Volgende criteria worden bij deze afweging gebruikt:
a. In hoeverre beschikt de locatie over goede ont- en aansluitingsmogelijkheden?
Hierbij worden volgende maatstaven in aanmerking genomen:
- ligging t. o. v. het lokaal -wegennet (al dan niet aansluitend aan een lokale weg type 1,2 (of) 3);
beoordeling plaatselijke verkeersveiligheidsaspecten;
- beschikbare oppervlakte voor parkeren;
- aanwezigheid fietspaden;
- mogelijkheden voor bereikbaarheid met het openbaar vervoer (aanwezigheid autobusstopplaatsen De Lijn)
b. In hoeverre is de locatie gesitueerd bij één van de beide - woonkernen?
c. In hoeverre komen er ondergrondse leidingen voor die een hinderpaal vormen voor de aanleg van funderingen en rioleringen?
d. Wat is de totale mate van hinder die kan ontstaan voor omwonenden?
e. In hoeverre wordt de open ruimte aangetast?
f. In hoeverre worden er natuurwaarden aangetast?
g. Algemene opmerkingen en besluiten.

Aangezien verzoekende partijen voortdurend verwijzen naar het gebied De Bunderkes, waar men wel heeft aangenomen dat de sportinfrastructuur hinder kan veroorzaken, is het nuttig te verwijzen naar de beoordeling die hierover gemaakt werd in de toelichtingsnota bij het RUP (…):

Herschikking van de bestaande gemeentelijke sportinfrastructuur De Bunderkes, Boshoek
a. Ontsluiting- en aansluitingsmogelijkheden
- Ligging t.o.v. het lokaal wegennet
Bereikbaar via Boshoek, lokale weg type 3 met asfaltverharding.
- Plaatselijke verkeersveiligheidsaspecten
Met de fiets bereikbaar langs de kant van de Vredeborgstraat. Dit is een veilige route. Minder veilig voor fietsers als je langs de Boshoek komt. Hier is geen fietspad en er wordt hard gereden. De Alexander Franckstraat, waarvan de Boshoek een zijstraat is, is een drukke verbindingsweg met een aanleunend fietspad. Er is bovendien gee bufferzone tussen fietspad en rijweg. Er wordt dus niet voldaan aan de voorschriften van het fietspadenvademecum.
- Beschikbare oppervlakte voor parkeren
Momenteel ruimte voor +/- 30 parkeerplaatsen. Geen ruimte voor bijkomende parkeerplaatsen.
- Aanwezigheid fietspaden
Er is geen fietspad langs de Boshoek, wel langs de Elfbunderweg (zie ook plaatselijke verkeersveiligheidsaspecten).
- Aanwezigheid autobusstop plaatsen De Lijn Bushalte op +/- 400 meter.
b. Situering t.o.v. de beide woonkernen
Gelegen aan de zuidelijke rand van de woonkern Boechout.
c. Aanwezigheid hinderlijke ondergrondse leidingen

Militaire pijplijn onder de private dreef die langs de Bunderkes loopt.

d. Mate van hinder voor omwonenden

Mogelijks overlast voor de bewoners van Elfbunderweg, Bistweg en Vredeborgstraat en voor de bewoners van rusthuis Avondvrede.

e. Aantasting open ruimte

Het terrein is niet groot genoeg. Indien hierop een sporthal wordt geplaatst, blijft er zeer weinig vrije ruimte over en verdwijnt een deel van het belangrijk openbaar sport- en speelterrein. Uitbreiding van het terrein is niet mogelijk, vermits het domein aan de enige twee open zijden grenst aan waardevolle beschermde landschappen en aan de andere zijden aan woonbuurten.

De Bunderkes heeft trouwens een belangrijke functie als plaatselijk parkje met linken naar de gerestaureerde oude molen, het natuurgebied Melkkuip en de dreef en het bos van Moretus. Deze functie zou dan verdwijnen.

f. Aantasting natuurwaarden

Gewestplan: Gebied voor dagrecreatie.

Biologische waarderingskaart:

- Bunderkes: biologisch minder waardevol
- aanpalende dreef: biologisch waardevol
- bos van Moretus, achter de dreef: complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen

Gebieden van het VEN en IVON: Geen VEN-gebied

g. Algemene opmerkingen en besluiten

Het terrein is te klein voor een sporthal; inplanting van een sporthal van bijv. 45 x 80m betekent dat hier de bestaande recreatiefuncties deels moeten verdwijnen. Dit geldt zeker voor de inplanting van een voetbalplein + atletiekpiste (l70 x l00m).

Uitbreiding is niet mogelijk.

Het terrein heeft een multifunctioneel gebruik: jeugdverenigingen, fuiven, openbaar sportterrein,... De inplanting van een sporthal zal leiden tot conflicten met de vaste gebruikers van de overige sportinfrastructuur en met de buurtbewoners.

Bijkomende verkeersoverlast in deze rustige buurt is ongewenst. Het terrein is te ver gelegen van de Dorpskern van Vremde.

M.b.t. de site Bulka wordt in de toelichtingsnota (…) het volgende overwogen:

a. Ontsluiting- en aansluitingsmogelijkheden

- Ligging t.o.v. het lokaal wegennet

Ligging aan een lokale weg type l met bijbehorend fietspad. Deze weg wordt in 2010 heraangelegd.

Deze weg verbindt de woonkernen van de twee deelgemeenten (Boechout en Vremde).

- Plaatselijke verkeersveiligheidsaspecten

Bij de heraanleg van de Vremd(e)sesteenweg in 2010 zullen ook fiets- en voetpaden voorzien worden volgens de vereisten van het voetpaden- en fietspadenvademecum.

- Beschikbare oppervlakte voor parkeren

Het RUP voorziet ruimte voor +/- 140 parkeerplaatsen.

- Aanwezigheid fietspaden

- Gelegen langs de Sneppenbosweg.
- In het RUP wordt de heropwaardering van de omliggende trage wegen voorzien.
- Toekomstige aanleg fietspaden Vremd(e)sesteenweg.
- Aanwezigheid autobusstop plaatsen De Lijn
Bushalte aan inkom terrein.
b. Situering t.o.v. de beide woonkernen
Gelegen tussen de twee woonkernen (Boechout en Vremde).
c. Aanwezigheid hinderlijke ondergrondse leidingen
Ja, Solvay-Solvic-pijpleiding voor ethyleenvervoer. Deze zal niet onder verharde wegen of constructies lopen, maar onder de voetbalvelden.
d. Mate van hinder voor omwonenden
Gelegen buiten de woonkernen. Weinig tot geen hinder voor omwonenden.
e. Aantasting open ruimte
Door het verwijderen van de bestaande oude loodsen op Bulka en deze te vervangen door kunstgrasvelden, wordt de open ruimtecorridor versterkt, samen met de zichtrelatie naar de achterliggende Molenbeekvallei. Hierdoor wordt de bufferende werking van de open ruimte tussen het voorstedelijke Boechout en het landelijke Vremde versterkt.
f. Aantasting natuurwaarden
Achter het domein Bulka bevindt zich de Molenbeekvallei. Het RUP voorziet om de trage wegen hier op te waarderen voor fietsers, joggers en wandelaars.
Gewestplan: 'gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' en 'landschappelijk waardevolle agrarische gebieden'; RUP in opmaak
Biologische waarderingskaart: Biologisch minder waardevol.
Gebieden van het VEN en IVON: geen VEN-gebied
g. Algemene opmerkingen en besluiten
- Uitstekende ligging en bereikbaarheid voor alle inwoners van de gemeente.
- Renovatie van een vervallen site.
Geen aantasting open ruimte, integendeel: herstel van open ruimte: gedeeltelijk herstel van de open ruimtecorridor tussen Boechout en Vremde.
- Het grootste deel van de site is in eigendom van Igean, wat een snelle ontwikkeling mogelijk maakt.
Het domein bevat ook andere gemeenschapsfuncties, zoals het containerpark en een fuifruimte. Door centralisatie en meervoudig gebruik van infrastructuren (ondermeer parking) streeft de gemeente naar een zuinig ruimtegebruik.

Het blijkt dat de mate van hinder voor omwonenden alsook de aantasting van natuurwaarden doorslaggevende criteria zijn geweest bij de keuze van een geschikte locatie.

Precies op die punten is de locatie BULKA als meer geschikt beoordeeld in vergelijking met de overige voorgestelde alternatieven (…):

- = slecht;

0 = matig;
+ = goed;
++ = zeer goed.

Criterium →	Ontsluitings- en aansluitings-mogelijkheden	situering t.o.v. de beide woonkernen	aanwezigheid hinderlijke ondergrondse leidingen	mate voor hinder voor omwonen-den	aantasting open ruimte	aantasting natuur-waarden	zwaar wegende opmerkingen/ besluiten	totale beoor-deling
1. Locatie 1: Herschikking Bunderkes	0	+	0	-	+	+	te klein en ongeschikt qua ligging voor volwaardig functioneren en uitbreidings-programma	0
2. Locatie 2 Herschikking en uitbreiding Fruithoflaan	0	+	++	-	-	0	belangrijke andere potenties	0
3. Locatie 3 Uitbreiding ten zuiden Oxaco	++	0	++	+	+	+	te klein voor programma	+
4. Locatie 4 Uitbreiding ten westen OPA	+	-	++	++	-	0	ernstige aantasting open ruimte	-
5. Locatie 5 Renovatie Bulka	++	++	0	++	++	++	- herstel open ruimte - renovatie vervallen site	++

Ook bij de concrete uitwerking van het RUP voor de BULKA-site worden deze elementen mee in rekening gebracht.

Zo vermeldt de toelichtingsnota op p. 70 inzake natuur de volgende doelstellingen:

- inrichting van het agrarisch gebied met ecologisch belang ten zuiden van de Molenbeek, zodanig dat natuurbehoud en natuurherstel voor dit deel van de Beekvallei op lange termijn mogelijk wordt;
- de ecologische functie (als natuurverbinding) en de functie inzake waterhuishouding Molenbeek wordt versterkt door aanleg van een ecologische verbindingsstrook, waartoe enkele percelen behoren.

Daarnaast rees de vraag in welke mate het RUP met hinderelementen rekening moet houden.

Aspecten als ruimtelijke draagkracht en de gevolgen voor het leefmilieu of sociale gevolgen dienen aldus wel degelijk mee in rekening te worden gebracht bij het opstellen van het RUP.

Ook de Raad van State is van oordeel dat de plannen rekening dienen te houden met hinderaspecten en stelt dat deze elementen voor wat betreft de opmaak van het BPA deel uitmaken van de beoordeling van de goede plaatselijke ordening. (…):

Ook inzake de toetsing van een stedenbouwkundige vergunning heeft de Raad gewezen dat bij het onderzoek van de stedenbouwkundige verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving alle vormen van hinder waaronder geluidshinder, in aanmerking moeten worden

genomen. Een loutere verwijzing naar de toetsing bij de milieuvergunning is in deze onvoldoende (…).

De overheid diende bij de beoordeling van het bezwaar aldus rekening te houden met de opgeworpen hinderaspecten en hierbij een afweging te maken tussen de private belangen van de betrokkenen en het algemeen belang. Zij diende hierbij aan te geven waarom naar haar oordeel de aangevoerde hinder niet van aard is om de ruimtelijke draagkracht in het gedrang te brengen of te leiden tot onaanvaardbare gevolgen voor het leefmilieu en waarom naar haar oordeel de goede ruimtelijke ordening niet is geschaad. Slechts wanneer zij van oordeel zou zijn dat concrete normen nodig zijn om de goede ruimtelijke ordening te vrijwaren, is zij gehouden om deze concrete normen (bv. inzake geluid of licht) op te nemen in de voorschriften van het RUP.

Zoals reeds gezegd heeft het GRS een afweging gemaakt tussen 5 mogelijke locaties voor de sport- en recreatiefaciliteiten.

Deze verschillende alternatieven zijn verder gescreend bij de uitwerking van het RUP. Het blijkt dat de mate van hinder voor omwonenden alsook de aantasting van natuurwaarden hierbij doorslaggevende criteria zijn geweest.

Voor wat de geluidshinder betreft, geeft de gemeente concreet aan waarom zij van oordeel is dat de ruimtelijke draagkracht en de leefkwaliteit niet in het gedrang worden gebracht door dit hinderaspect. Hiertoe kan worden verwezen naar het lokaal karakter van de polyvalente ruimte (in tegenstelling tot wat verzoekers beweren) en de concrete inplanting van de zaal. Het betreft kleinschalige, laagdynamische sport- en recreatievormen. Lawaaierige sporten worden in de stedenbouwkundige voorschriften alvast uitgesloten. Er wordt ook voorzien in een buffer tussen de woning van verzoekers en de sportterreinen, met name een groenbuffer, maar ook de weg en de tribune zullen al een deel van het geluid tegenhouden.

Bovendien bevat VLAREM II milieukwaliteitsnormen voor geluid. Ook zal de gemeente nauwlettend toezien op de navolging van deze geluidsnormen en eventuele geluidsoverlast van supporters beperken.

De mate van hinder voor omwonenden alsook de aantasting van natuurwaarden doorslaggevende criteria zijn geweest bij de keuze van een geschikte locatie, met name de Bulka-site.

Volgens verzoekende partijen, en men verwijst hiervoor weerom naar het éénzijdig opgesteld verslag van Tauw, zal de problematiek voor de omgeving van Bulka echter groter zijn. Vooral het aansnijden van agrarisch waardevol gebied is voor verzoekers een heikel thema. Doch dit wordt in de toelichtingsnota bij het RUP uitgebreid gemotiveerd (…):

> De weilanden gelegen vóór de Bulka-site (tussen het voormalig militair domein en de Vremdstesteenweg) zijn door hun aard en ligging bijzonder geschikt voor openluchtrecreatie en -sportbeoefening.
>
> Het betreft hier immers weidepercelen die geïsoleerd liggen en van marginaal belang zijn voor de agrarische bedrijfsvoering: in het 'Voorstel van afbakening differentiatie van de agrarische gebieden', opgesteld in 1998 door Aminal Land, werden deze reeds als 'structureel aangetast - uitsluiten uit agrarisch gebied' beschouwd.

> Voorwaarde is wel dat de open ruimte (die deze percelen nu kenmerkt) wordt gegarandeerd.
> …
> de percelen voor Bulka, aan de Vremd(e)sesteenweg, worden niet bebouwd; ze worden ingevuld met sportvelden en een looppiste en blijven hun open karakter behouden. Door het verdwijnen van de achterliggende ex-militaire gebouwen ontstaat er bovendien een beoogde open ruimte-corridor, die gehandhaafd wordt door het bouwvrij houden van de percelen aan de Vremd(e)sesteenweg.
> …
> Vooraan oostelijk gedeelte, tussen het voormalig militair domein en de Vremd(e)sesteenweg: één voetbalveld in kunstgras met netto-afmetingen van 100 x 60 m (bruto-afmetingen 110 x 66 m) en met een atletiekpiste er rondom. De percelen tussen Bulka en de Vremd(e)sesteenweg zijn nu weliswaar bestemd als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied', dat aansluit bij het groter geheel ten zuiden van Vremde. Realisatie van een voetbalveld met atletiekpiste zal uiteraard de agrarische bestemming teniet doen. Het open karakter van deze percelen én het landschappelijk waardevol karakter van het gehele gebied, dat als zodanig is gearceerd in het gewestplan, blijft echter behouden. Met uitzondering van een kleine tribune van maximaal 5 m hoog en maximaal 30m breed, komen er immers geen gebouwen bij op deze plek, integendeel: door de geplande afbraak, zonder vervanging van de achterliggende, oostelijke loodsen, en door het gebrek aan nieuwe bebouwing wordt een wijds uitzicht van de Vremd(e)sesteenweg naar de beekvallei van de Molenbeek en vice-versa mogelijk. Hierdoor zal de landschapsbeleving vanuit deze percelen, vanuit de Molenbeekvallei en vanuit de Vremd(e)sesteenweg toenemen, zeker niet afnemen.
> (…).

Ook de uitbreiding van de atletiekpiste bij De Bunderkes was voor de gemeente geen optie (…):

> Uit het onderzoek dat deel uitmaakt van het gemeentelijk sportbeleidsplan 2008-2013, bleek immers dat in het bestaande sportcentrum van De Bunderkes sprake is van de onmogelijkheid van de bestaande sportinfrastructuur om te functioneren zoals het hoort. Dit is ondermeer het geval voor de bestaande atletiekvoorzieningen van De Bunderkes. Hier ontbreekt de ruimte om ondermeer een volwaardige looppiste uit te bouwen voor alle loopdisciplines (niet enkel l00m sprint) : naast technische mankementen is de huidige looppiste te kort en kan op De Bunderkes niet verlengd worden wegens ruimtegebrek. Ook heeft het tussenliggend veld een verkeerde langshelling zodat het niet geschikt is voor officiële wedstrijden (ondermeer speerwerpen). In dit onderzoek wordt dan ook geconcludeerd dat herlokalisatie van een aantal functies (ondermeer van de piste) een noodzaak is voor het blijven functioneren van de bestaande sportclubs.

Dat het domein van De Bunderkes de persoonlijke voorkeur wegdraagt van verzoekende partijen voor de aanleg van sportterreinen, wil tweede verwerende partij best geloven, doch dit is hier niet aan de orde.

Men mag echter de beleidskeuzen van de gemeente niet in vraag stellen en uw Raad kan de beoordeling van de gemeente niet overdoen. Wel kan uw Raad nagaan of de overheid in alle redelijkheid tot de beslissing is kunnen komen, wat in casu duidelijk het geval is.

Verschillende principes spelen, en de overheden beschikken hier over enige appreciatiemarge. De uitoefening van die appreciatiebevoegdheid kan slechts marginaal worden getoetst. Rekening houdend met opties van het GRS is de keuze van de betrokken locatie niet kennelijk onredelijk. De kennelijke onredelijkheid wordt door verzoekers niet aangetoond.

B. Uitbreiding sportvelden: onjuiste motivering / gebrek aan motivering.

Volgens verzoekende partijen werd voorafgaand aan de aanname van het RUP nergens waarom er nu 2 korfbalvelden, 2 duiveltjesvoetbalvelden, l normaal voetbalveld, l voetbalveld met atletiekpiste dient voorzien te worden.

Deze behoefte blijken duidelijk uit het GRS, het sportbeleidsplan als het jeugdbeleidsplan.

De resultaten van dit sportbeleidsplan worden ook verwoord in de toelichtingsnota bij het RUP als volgt (…):

> In de loop van 2007 heeft de gemeente het sportbeleidsplan 2008 - 2013 opgesteld. Dit beleidsplan werd opgemaakt in samenspraak met:
>
> - de 37 erkende sportverenigingen (die 4000 leden vertegenwoordigen);
> - de gemeentelijke sportraad;
> - een bevraging van alle inwoners van Boechout;
> - een bevraging van alle scholen van Boechout (met van elke school een antwoord).
>
> In dit plan werden analyses van de sterke en de zwakke punten (SWOT-analyse) en van de trends gemaakt, doelstellingen voor het sportbeleid geformuleerd, werd er nagegaan hoe dit kan gerealiseerd worden, welk kostenplaatje er tegenover staat en wordt een kader geschetst om de uitvoering van het sportbeleid te kunnen evalueren. Ondermeer volgende knelpunten werden vastgesteld:
>
> 2. er is meer vraag dan aanbod aan geschikte sportinfrastructuur; hierdoor:
>
> - kunnen vele sporten niet beoefend worden;
> - is de bestaande sportinfrastructuur overbelast en kunnen jeugdverenigingen geen occasioneel gebruik maken van de bestaande sportinfrastructuur;
> - is er te weinig mogelijkheid voor sportevenementen;
> - kunnen geen nieuwe sportclubs tot ontplooiing komen;
> - kunnen verschillende bestaande sportclubs zich niet verder ontplooien;
> - kampen scholen met een gebrek aan sportinfrastructuur;
>
> 2. er is geen ofte weinig accommodatie voor indoor sporten;
>
> 3. er is vooral in het sportcentrum van De Bunderkes sprake van spanningen tussen de verschillende sportbeoefenaars (ondermeer atletiekbeoefenaars) en jeugdbewegingen, wegens het gezamenlijk gebruik van de infrastructuur voor sport- en speelterreinen, te weinig ruimte en onvoldoende accommodatie. Bovendien kan de bestaande infrastructuur van De Bunderkes nu al niet functioneren zoals het

hoort: ondermeer de piste van De Bunderkes is niet gebouwd volgens de reglementen: ze is te kort, ze kan niet verlengd worden door verder doortrekken rondom het veld, en het tussenliggend veld heeft een verkeerde langshelling. Deze sportinfrastructuur is derhalve niet bruikbaar voor officiële wedstrijden. Homologatie van prestaties van ondermeer loopnummers en speerwerpen is hierdoor onmogelijk Ze kan in haar huidige locatie zeker ook niet uitbreiden. Hierdoor ziet het gemeentebestuur zich genoodzaakt om de sportinfrastructuur van De Bunderkes gedeeltelijk af te bouwen en deze te herlokaliseren.

4. er is vooral in en rond Vremde nood aan meer en degelijke sportinfrastructuur.

In hoofdstuk 4 'Meerjarenplan sportinfrastructuur' en in de bijlage 5 van dit plan wordt geconcludeerd dat de gemeente over te weinig sportinfrastructuur beschikt, zowel indoor als outdoor. Om hieraan tegemoet te komen opteert de gemeente om:

- enerzijds het beheer van de bestaande sportinfrastructuur te optimaliseren; de grote stappen hiervoor werden reeds genomen; De Bunderkes is immers omringd langs drie zijden door waardevolle natuur én door een woonbuurt,
- anderzijds nieuwe sportinfrastructuur inplanten, waarbij gestreefd wordt naar een centralisatie op Bulka. Dit wordt aldus verantwoord: 'Door sportinfrastructuur te centraliseren op Bulka, streven we naar een rationeel gebruik van ruimte en middelen. We hopen dit te kunnen realiseren via het Vlaams Sportinfrastructuurplan. Dit plan, dat werd opgestart op voorstel van Vlaams minister van Sport Bert Anciaux, omvat ondermeer de oprichting van een sportinfrastructuurfonds. De volgende jaren wordt maar liefst 225 miljoen euro voorzien om te investeren in sportinfrastructuur. De gemeente Boechout zal een project indienen voor de realisatie van één sporthal, twee grote kunstgrasvelden (voetbal) en twee kleinere kunstgrasvelden (korfbal). (...)'

Deze optie wordt verder uitgewerkt in het sportbeleidsplan onder 'operationele doelstelling 2: RUP's worden opgemaakt om de inplanting van nieuwe sportinfrastructuur mogelijk te maken op Bulka (2009) en op het domein van Oxacol Capenberg (2010)'.

Verder wordt er door verzoekers geen rekening gehouden met het feit dat de jeugdbewegingen allen veraf van de Bulka-site gelegen zijn. Het is ook niet de bedoeling van het RUP om enkel jeugdbewegingen aan te trekken.

Tevens stellen verzoekers dat er in Vremde slechts één voetbalclub aanwezig is, die reeds beschikt over voetbalterreinen. Het is niet omdat deze club niet onmiddellijk nood heeft aan nieuwe terreinen dat er geen andere clubs zijn die wel behoefte hebben aan bijkomende sportvelden.

Ook het argument dat de ruimtelijke behoefte werd gecreëerd door een subsidieaanvraag is in deze - mocht dit al waar zijn - niet relevant. Bovendien geeft dit blijk van een verkeerde lezing van het sportsbeleidsplan (…). Naar aanleiding van een vastgestelde behoefte, kan een subsidiemogelijkheid het mede mogelijk maken om bijkomend aanbod te creëren om aan deze behoefte te voldoen.

‘Nog meer mogelijkheden zien we in de inplanting van nieuwe infrastructuur. Door sportinfrastructuur te centraliseren op Bulka, streven we naar een rationeel gebruik van ruimte en middelen. We hopen dit te kunnen realiseren via het Vlaams Sportinfrastructuurplan. Dit plan, dat werd opgestart op voorstel van Vlaams Minister van Sport Bert Anciaux, omvat onder meer de oprichting van een sportinfrastructuur fonds. De volgende jaren wordt maar liefst 225 miljoen EUR voorzien om te investeren in sportinfrastructuur. De gemeente Boechout zal een project indienen voor de realisatie van één sporthal, twee grote kunstgrasvelden (voetbal) en twee kleinere kunstgrasvelden (korfbal). In de lente van 2008 zullen we weten of de ingediende projecten weerhouden werden’.

C. De aanwezigheid van voetbalclubs te Boechout en te Vremde - geen noodzakelijkheid om heden de reservegebieden aan te snijden

Verzoekende partijen stellen zich de vraag of de aspecten betreffende verschillende voetbalclubs wel voldoende werden onderzocht bij de bepaling van de behoefte naar sportvelden uitgaande van de voetbalclubs. Men stelt dat met een aantal details (zoals o.a. het aantal ploegen van club Sporting Vremde) geen rekening werd gehouden.

Weerom kan herhaald worden dat dit niet de taak van de Raad van State is. De Raad heeft slechts een marginaal toetsingsrecht, en een kennelijke onredelijkheid wordt niet aangetoond.

Hoger werd reeds aangehaald dat de noodzaak tot inname van de reservesportvelden afdoende gemotiveerd werd. Tevens werden de voor- en nadelen van andere mogelijke locaties grondig afgewogen.

D. Geen motivatie om een sporthal van betreffende grootte te voorzien

Dat verzoekende partijen niet tevreden zijn met de te voorziene sporthal is inmiddels duidelijk. Doch waarom dit een onwettigheid zou inhouden blijft voor tweede verwerende partij evenwel een raadsel.

E. Geen noodzaak om korfbalvelden te voorzien

Deze noodzaak is wel duidelijk gebleken uit de hoger aangehaalde beleidsplannen.

Ook hier heeft uw Raad de argumenten van verzoekende partijen niet gevolgd:

‘De grieven die de verzoekende partijen in dit onderdeel van het middel ontwikkelen, bekritiseren in weze het beleid van de gemeente om de eerder als reservegebied voor sportvelden bestemde gronden nu toch gelijktijdig met de aanpalende percelen te ontwikkelen. Geen van de door hen aangevoerde argumenten is op het eerste gezicht overtuigend om te kunnen besluiten tot het niet voorhanden zijn van gefundeerde en afdoende motieven - andere dan de problemen waarmee het centrum De Bunderkes kampt af te wentelen op de site BULKA of de subsidiewensen van de gemeente - om het betrokken gebied aan te snijden.

De argumenten van de verzoekende partijen hebben of betrekking op elementen die afweging zijn opgenomen (investeringen), of geven blijk van een eigen appreciatie die geen steun vindt in het dossier.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de voormelde beoordeling is gesteund op onjuiste feitelijke gegevens of kennelijk onredelijk is.

De bevindingen in het verslag van de NV TAUW, eenzijdig opgemaakt op vraag van verzoekende partijen, laten op het eerste gezicht niet toe er anders over te oordelen'.

Het derde onderdeel van dit middel is niet ernstig en is niet gegrond.

Vierde onderdeel: Overschrijding ruimtelijke draagkracht - geen / onvoldoende onderzoek naar cumulatie van alle activiteiten samen - manifest probleem parkeerproblematiek en manifest probleem te veel functies voor rustig gebied

Verzoekende partijen stellen zich de vraag of er wel voldoende onderzoek is gevoerd naar het feit of al deze activiteiten samen op één locatie kunnen worden gesitueerd. Zij zijn van mening dat de totale draagkracht van dit gebied werd overschreden. Daarbij merken zij op dat dit gebied is ingesloten tussen landschappelijk waardevol agrarisch gebied en de Molenbeekvallei. Men laat niet na om ook hier nogmaals de vermeende parkeerproblematiek te betrekken.

Weerom dient hier benadrukt dat dit binnen de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de overheid ligt. Uit al wat hier reeds is uiteengezet, blijkt dat de gemeente dit in alle redelijkheid heeft gedaan (…):

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling, ruimtelijke draagkracht en ruimtelijke kwaliteit komen niet in het gedrang

De ontwikkeling van de percelen tussen de Bulka-site en de Vremd(e)sesteenweg als sportvelden is niet alleen voorzien in het GRS, bovendien past een dergelijke ontwikkeling binnen het basisprincipe van duurzame kwaliteitsvolle ruimtelijke ontwikkeling.

Vooreerst moet gewezen worden op de ligging van de percelen tussen de Bulka-site en de Vremdesesteenweg: het betreft hier enkele weidepercelen die geïsoleerd liggen, ver van andere agrarische gronden die aansluiten met bestaande land- en tuinbouwbedrijven; deze percelen liggen volledig ingesloten door bestaande bebouwing en zijn van marginaal belang voor de agrarische bedrijfsvoering: het betreft hier eigenlijk een restruimte, die nu zinvol wordt ingevuld. In het 'Voorstel van afbakening en differentiatie van de agrarische gebieden', opgesteld in 1998 door Aminal Land, werden deze percelen reeds beschouwd als 'structureel aangetast - uitsluiten uit agrarisch gebied. Het wegvallen van deze gronden uit het agrarisch productieproces brengt derhalve de ruimtelijke kwaliteit van de land- en tuinbouwsector niet in het gedrang.

Verder moet gewezen, worden op het zuinig ruimtegebruik, wat een element is van duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. De eigenlijke Bulka-site, nu bebouwd met deels vervallen ex-militaire loodsen, wordt gesaneerd en getransformeerd naar functies die noodzakelijk zijn binnen de gemeente. Aansluitend wordt één bijkomend voetbalveld met looppiste aangelegd op geïsoleerde en marginale weidepercelen. Het gaat hier dus over het herbruiken van een bestaande bebouwde ruimte, aangevuld met openluchtrecreatie op - voor de agrarische structuur - marginale gronden. Daarnaast kan gesteld worden dat hier ook sprake is van zuinig ruimtegebruik doordat er een clustering is van functies, zodat er een meervoudig gebruik van infrastructuur mogelijk wordt, ondermeer door het

gebruik van de parking. Doordat deze parking zal dienen voor een waaier van omliggende functies (sportvelden, sporthal, polyvalente ruimte...) zal de turn-over ervan aanzienlijk groter zijn dan wanneer elke functie op zich van een parking voorzien zou zijn. De naastliggende atletiekpiste en voetbalveld is één van de belangrijke functies die daartoe bijdragen.

Verder zal de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet worden overschreden. Door de bepaling dat hier slechts lokale voorzieningen voor lokale verenigingen mogelijk zijn, wordt het aantal bezoekers sterk beperkt. Door de geplande sportinfrastructuur slechts voor plaatselijke verenigingen open te stellen, met een beperkt aantal bezoekers, zal de verkeerstoename beperkt blijven en komt de ruimtelijke draagkracht niet in het gedrang. Deze ruimtelijke draagkracht zal nog versterkt worden door de ontwikkeling van een groene buffer aan de straatzijde en aan de oostzijde, aan de kant van de bewoning. Mogelijke hinder aspecten naar de omgeving worden daardoor sterk gereduceerd.

Tenslotte dient nog gewezen te worden op de spoedige heraanleg van Vremdesesteenweg, waarbij rekening wordt gehouden met de toegang naar de Bulkasite. Deze heraanleg zal de verkeersveiligheid (een element van de ruimtelijke draagkracht) sterk ten goede komen, wat ook getuigt van een aanpak die een duurzame ruimtelijke ontwikkeling nastreeft.

Voor wat betreft de voorgehouden parkeerproblematiek kan verwezen worden naar de uitgebreide motivering hieromtrent in de toelichtingsnota. Zoals bekend worden er op het terrein zelf 140 parkeerplaatsen voorzien, zodat de omgeving en de omliggende straten niet worden belast met geparkeerde wagens.

Verzoekers verwijzen nog naar de grootte van de tribune om te besluiten dat het aantal te verwachten toeschouwers zwaar onderschat wordt. Een tribune van 5m hoog en 30m langs de zijde van een voetbalveld is geenszins bedoeld om honderden supporters te verwelkomen, doch gezien het lokaal karakter zal het wellicht veeleer neerkomen op een aantal ouders die hun kinderen komen aanmoedigen. De lengte van 30 m komt slechts overeen met de helft van de breedte van een voetbalveld.

Gelet op de foutieve en overdreven voorstelling van de te ontwikkelen infrastructuur geven verzoekers een verkeerd beeld van de effectieve plannen. Er is in realiteit geen overschrijding van de ruimtelijke draagkracht. Zoals duidelijk uit het administratief dossier blijkt, heeft de gemeente op een redelijke wijze haar beslissing genomen. Dit alles werd tevens zeer uitgebreid gemotiveerd. Dat verzoekers er een andere mening op nahouden, kan de gemeente weliswaar respecteren, doch dit leidt niet tot de onwettigheid van haar beslissingen.

Weerom is het arrest van de Raad van State dd. 5 februari 2010 zeer duidelijk:

(…).”

4.14. De tweede verwerende partij beantwoordt dit middel als volgt:

"A NIET GEMOTIVEERD AFWIJKEN VAN HET RICHTINGGEVEND GEDEELTE VAN HET RSP BOECHOUT DOOR HET ORGANISEREN VAN EEN VERKEERSAANTREKKENDE FUNCTIE DOOR GRUP BULKA

67. In een eerste onderdeel houden de verzoekende partijen voor dat niet gemotiveerd zou worden afgeweken van het richtinggevend gedeelte van het RSP Boechout door het organiseren van een verkeersaantrekkende functie door GRUP Bulka.

68. Verzoekende partijen houden voor dat het geenszins zal gaan om laagdynamische, lokale activiteiten en dat duidelijk een verkeersaantrekkende functie wordt georganiseerd, daar waar de gemeente Boechout zulks niet zou toestaan langs de lokale weg type I. Deze stelling is onjuist. Verzoekende partijen gaan alweer zeer selectief tewerk bij de lezing en interpretatie van het structuurplan.

69. In het richtinggevend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (…) worden de ontwikkelingsperspectieven voor de gewenste lijninfrastructuur en mobiliteit toegelicht. Daarin wordt de Vremd(e)sesteenweg geselecteerd als lokale weg type I (lokale verbindingsweg). (…)

70. De Vremd(e)sesteenweg is een van de belangrijkste verkeersassen op lokaal niveau. De inplanting van de infrastructuur wordt net hier voorzien omdat de terreinen nu reeds goed bereikbaar zijn, eenvoudig te ontsluiten en zich bevinden tussen de twee kernen, Boechout en Vremde.

71. De geplande infrastructuur is laagdynamisch en bedoeld voor lokale sportverenigingen. Dit is overigens ook duidelijk opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften bij het RUP. Er is dan ook geen sprake van enig 'bovenlokaal' karakter.

72. De argumenten die verzoekende partijen ontwikkelen over een 'bovenlokale' invulling stroken niet met het opzet van het GRUP waarin slechts een beperkte infrastructuur voorzien wordt om aan lokale noden te voldoen. Het blijkt ook uit de voorschriften zoals hoger reeds aangehaald. Zo wordt in artikel 2 'zone voor sport en recreatie in openlucht' bepaald dat deze zone bestemd is voor:

> 'Aanleg van sport- en speelterreinen voor plaatselijke sportverenigingen en scholen met inbegrip van specifi(e)ke accom(m)odaties i.v.m. de sportactiviteiten (doelen, afsluitingen, verlichtingspalen, tribunes, schuilhokjes)' (…).

73. Zo wordt ook in artikel 3 'zone voor sporthal' bepaald dat deze zone bestemd is voor:

> 'Sporthal, polyvalente zaal, kleedkamers, sanitair, clubkantines voor plaatselijke sportverenigingen en scholen'. (…)

74. De Vremd(e)sesteenweg zal aldus enkel lokale sport- en recreatieterreinen ontsluiten. Daarmee is een en ander volledig in overeenstemming met de bepalingen uit het structuurplan en met name met het richtinggevend gedeelte waarin vermeld is dat de Vremd(e)sesteenweg een van de belangrijkste verkeersassen is op lokaal niveau die de verbinding vormt tussen verschillende kernen, zonder daarbij een rol op

regionaal niveau te spelen. Gelet op het lokale karakter van de activiteiten is er geen sprake van een regionaal karakter, zodat de Vremd(e)sesteenweg ook in de toekomst geen regionale functie krijgt maar een regionale fun blijft behouden.

75. (…)

76. Het onderdeel van het middel is niet ernstig en is niet gegrond, laat staan prima facie gegrond.

B GEEN ONVOORZIENE ONTWIKKELINGEN

77. Verzoekende partijen houden voor dat er geen onvoorziene ontwikkelingen zijn, hetgeen een conditio sine qua non is om af te wijken van het richtinggevend gedeelte van het RSP Boechout dat stelt dat de gebieden tussen oud militair domein Bulka en de Vremdesesteenweg een reservegebied is voor sportvelden. Deze stelling is onjuist.

78. Art. 19, §3, DRO bepaalt het volgende:

> 'Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen'.

79. Een afwijking van het richtinggevend gedeelte is aldus mogelijk omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De voorwaarden zijn aldus niet cumulatief. Het voldoen aan één criterium volstaat. Het is aldus onjuist voor te houden dat de aanwezigheid van 'onvoorziene ontwikkelingen' een conditio sine qua non is. Ook dringende sociale, economische of budgettaire redenen komen in aanmerking.

80. Het is ook onjuist voor te houden dat er geen 'onvoorziene' ontwikkelingen zouden zijn. Uit het administratief dossier blijkt het tegendeel. Hierover wordt in de toelichtingsnota bij het RUP ook grondig geargumenteerd (o.a. met verwijzing naar het sportbeleidsplan, het cultuurbeleidsplan, afweging van locaties edm.) (…).

81. (...)

82. Ten overvloede wordt nog in herinnering gebracht dat ook dringende sociale, economische of budgettaire redenen een voldoende reden kunnen zijn om af te wijken van het richtinggevend deel. Uit het administratief dossier blijkt dat ook deze redenen voorhanden zijn.

> 'Bovendien is hier ook sprake van dringende sociale redenen:
> enerzijds schept het wegvallen van de mogelijkheid om erkende competities te organiseren op De Bunderkes een probleem voor de bestaande sportclubs op De Bunderkes, wat op den duur het bestaan zelf van de sportclubs in het gedrang kan brengen, wat sociaal niet aanvaardbaar is; de vervanging van de noodzakelijke sportinfrastructuur van de Bunderkes is dus een dringende ruimtelijke behoefte; anderzijds blijkt uit het beleidsvoorbereidend onderzoek dat

deel uitmaakt van het gemeentelijk sportbeleidsplan 2008-2013 dat er een groot tekort is aan sportinfrastructuur in de gemeente, ondermeer voetbalvelden. De beschikbare oppervlakte louter binnen de site van Bulka blijft trouwens ook dan nog onvoldoende voor de benodigde bijkomende voetbalvelden. Dit tekort is van die aard dat de verschillende bestaande sportclubs een 'numerus clausus' hebben ingevoerd, d.w.z. dat ze bijkomende kandidaat-leden weigeren.

Het niet realiseren van deze broodnodige sportinfrastructuur zou derhalve sociaal onaanvaardbaar zijn'.

83. De afwijking van het richtinggevend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is dan ook uitgebreid en afdoende materieel gemotiveerd. In de goedkeuringsbeslissing van de deputatie wordt naar deze motivering verwezen.

84.

(…)

C GÉÉN MOTIVATIE/NIET AFDOENDE MOTIVATIE/GEEN ZORGVULDIGE MOTIVATIE BETREFFENDE DE INNAME VAN DE RESERVESPORTGEBIEDEN TUSSEN OUD MILITAIR DOMEIN EN VREMDESESTEENWEG

C.1 Algemeen

85. Verzoekende partijen houden voor dat in de bestreden beslissing géén motivatie, geen afdoende motivatie en/of geen zorgvuldige motivatie zou opgenomen zijn betreffende de inname van de reservesportgebieden tussen oud militair domein en Vremdesesteenweg. Dit is onjuist, zoals uit het administratief dossier blijkt (…).

86. Dit onderdeel van het middel is opnieuw onderverdeeld in verschillende subonderdelen (die bijzonder moeilijk lezen). In feite komt het erop neer dat verzoekende partijen via een voorgehouden motiveringsgebrek eigenlijk de beleidskeuzen van het bestuur in vraag willen stellen.

87. Uw Raad stelt zich niet in de plaats van de overheid en kan de beoordeling van de aanvraag niet overdoen. Wel kan de Raad nagaan of de feiten waarop de motieven zijn gesteund correct zijn vastgesteld en of de overheid in redelijkheid tot de in de beslissing vermelde overwegingen is kunnen komen. De Raad zal dan ook slechts tot een marginale toetsing overgaan.

88. Uw Raad treedt evenwel niet in de beoordeling die door het bestuur moet gemaakt worden en raakt niet aan de discretionaire beoordelingsvrijheid van het bestuur, doch kijkt enkel toe of de beslissing niet manifest, dus kennelijk onredelijk is, hetgeen geenszins het geval is.

C.2 Uitbreiding sportvelden onzorgvuldig gemotiveerd

89. Volgens verzoekende partijen zou de motivering om de sportactiviteiten, in het bijzonder de reservegebieden, reeds aan te snijden, bijzonder onzorgvuldig gebeurd zijn. Verzoekende partijen verwijzen daarvoor naar een verslag van de NV Tauw. Dit is een verslag dat eenzijdig is opgemaakt op verzoek van de verzoekende partijen. Dit verslag vervangt op geen enkele wijze de verplichting voor verzoekende partijen om duidelijk en concreet hun middelen uiteen te zetten.

90. Volgens verzoekende partijen zou uit dit verslag blijken dat het aansnijden van het huidig gebied als nieuwe sportrecreatiepool niet dringend nodig was uit sociaal oogpunt.

91. De motieven die een 'afwijking' op het richtinggevend deel van het structuurplan rechtvaardigen, werden uitgebreid, afdoende en zorgvuldig verwoord in het administratief dossier. Deze motivering is niet onredelijk, laat staan kennelijk onredelijk. Zij werd hoger reeds weergegeven. Er kan hiernaar verwezen worden.

92. Verzoekende partijen stellen ook dat de problematiek geschetst bij De Bunderkes dezelfde is als de problematiek van het domein Bulka. Zij vergelijken beide gebieden. Deze vergelijking is evenwel ook door het bestuur op correcte wijze gebeurd en is terug te vinden in het administratief dossier. Daaruit blijkt dat de locatie Bulka als beste naar voor komt.

93. De afwegingen omtrent de locatiekeuze worden uiteindelijk in de toelichtingsnota (…) samengevat (...).

94. Deze synthese is ook uitgebreid gemotiveerd in de toelichtingsnota (zie ook het feitenrelaas). Deze motivering is op zich afdoende. Ten overvloede wordt nog geantwoord op een aantal punten van verzoekende partijen (die onjuist zijn en/of gericht tegen een overtollig motief).

Vergelijking De Bunderkes en Bulka: Het in ogenschouw nemen van de nodige investeringen

95. Volgens verzoekende partijen stelt de gemeente Boechout dat het heraanleggen van het domein De Bunderkes enorme investeringen met zich meebrengt en besluit zij o.a. op basis van dit punt dat er hier géén volwaardig sportterrein kan worden aangelegd. De gemeente Boechout zou hierbij uit het oog verliezen dat de investeringen op het domein Bulka nog veel groter zijn, dan de investeringen die nodig zouden zijn voor het terrein De Bunderkes.

96. Dit zijn loutere overwegingen van de verzoekende partijen, maar weinig relevant aangezien het niet om een doorslaggevend gegeven gaat. De vergelijking valt immers (ook) op meerdere (andere) (eve(n)min te weerleggen) criteria beter uit voor de site Bulka. De kritiek is niet alleen onjuist, maar bovendien gericht tegen een overtollig motief.

Vergelijking De Bunderkes en Bulka: het in ogenschouw nemen van overlast door verschillende activiteiten die op dezelfde locatie zullen plaatsvinden

97. Volgens verzoekende partijen zou het verplaatsen van de sportvelden die zich nu bevinden op het terrein van de Bunderkes eveneens de overlastproblematiek mee verplaatsen. De problemen waarmee De Bunderkes op vandaag te kampen heeft, kunnen immers evengoed plaatsvinden op de Bulka-site. Het getuigt volgens verzoekende partijen geenszins van een behoorlijk bestuur om het slecht functioneren niet ter plaatse aan te pakken, doch eenvoudigweg de problematiek op te lossen via de verplaatsing van de site.

98. De stelling van verzoekende partijen is onjuist. Het plaatstekort op het domein De Bunderkes leidt tot spanningen. Deze kunnen weggewerkt worden door een bijkomend aanbod te creëren. Dit blijkt uit het administratief dossier, inzonderheid uit de toelichtingsnota bij het RUP. De problematiek van de Bunderkes wordt dus niet verplaatst naar Bulka. In tegendeel, de problematiek wordt opgelost door een bijkomend aanbod te

creëren op een nieuwe site zodat de activiteiten over beide sites gespreid kunnen worden. Dit kan bezwaarlijk als onzorgvuldig bestuur bestempeld worden. Wel in tegendeel.

De Bunderkes en Bulka: Vergelijking woongebied en landschappelijk waardevol gebied

99. Volgens verzoekende partijen zou de site van De Bunderkes volgens de gemeente niet kunnen uitbreiden daar het omgeven is door waardevolle natuur en door een woonbuurt. Deze elementen zijn volgens verzoekende partijen identiek voor Bulka. Verzoekende partijen zien niet in hoe in het ene geval tot onmogelijkheid besloten wordt en in het andere geval tot een mogelijkheid. Volgens hen getuigt zulks van een manifeste onzorgvuldigheid.

100. Uit de vergelijking van de gebieden blijkt evenwel dat de gemeente heeft geopteerd voor een gebied waar er weinig tot geen hinder is voor de omwonenden (site Bulka) t.o.v. een site waar mogelijk overlast is voor de bewoners van Elfbunderweg, Bistweg en Vredeborgstraat en voor de bewoners van het rusthuis Avondvrede (site Bunderkes) (…).

101. Ook over het aansnijden van het agrarisch waardevol gebied is uitgebreid gemotiveerd. (…)

104. Verzoekende partijen zijn van oordeel dat ook op de Bunderkes een atletiekpiste kan worden voorzien. Dat is een eigen interpretatie van verzoekende partijen. Verwerende partij heeft geoordeeld dat het gebied Bulka beter geschikt is en dat het gebied De Bunderkes ongeschikt is (…).

C.3 Uitbreiding sportvelden: onjuiste motivering /gebrek aan motivering

105. Verzoekende partijen zijn van oordeel dat nergens zou worden aangeduid waarom er nu 2 korfbalvelden, 2 duiveltjesvoetbalvelden, 1 normaal voetbalveld, 1 voetbalveld met atletiekpiste dient voorzien te worden. De ruimtelijke behoeften voor de sportvelden zou volgens verzoekende partijen niet vaststaan. Hoger werd reeds aangetoond dat deze behoefte duidelijk is gebleken uit diverse beleidsplannen en uitgebreid gemotiveerd is weergegeven in de toelichtingsnota bij het RUP.

106. Er wordt volgens verzoekende partijen ook geen rekening gehouden met het feit dat de jeugdbewegingen veraf liggen van het GRUP Bulka. Verzoekende partijen verwijzen hiervoor evenwel naar overwegingen die gemaakt werden naar aanleiding van het speelbos dat oorspronkelijk voorzien werd. Dit heeft evenwel weinig vandoen met de andere sport- en recreatie-infrastructuur die voornamelijk voorzien is voor sportverenigingen en scholen.

107. Verzoekende partijen stellen dat uit het sportbeleidsplan Boechout blijkt dat er slechts één voetbalclub actief is in Vremde, vlakbij het GRUP Bulka. Op p. 88 van het sportbeleidsplan wordt evenwel ook naar vijf andere clubs verwezen: ‘Er zijn maar liefst vijf voetbalclubs actief in Boechout en één in Vremde’ Volgens verzoekende partij blijkt uit het Ruimtelijk Structuurplan, bijlage 13, p. 107, dat deze voetbalclub (Sporting Vremde) géén nood zou hebben aan nieuwe terreinen. Zelfs al zou dit correct zijn, dan nog is het weinig relevant aangezien er duidelijk nog andere clubs en verenigingen zijn die hieraan alleszins wel nood hebben.

108. Verzoekende partijen stellen nog dat uit niets blijkt dat de jeugdverenigingen behoefte hebben aan een dergelijke omvang van

sportvelden. Het omgekeerde is waar, zoals duidelijk blijkt uit de diverse beleidsplannen (zie reeds hoger en in het feitenrelaas).

109. Verzoekende partijen houden nog voor dat de ruimtelijke behoefte gecreëerd is door een subsidieaanvraag. Het omgekeerde is waar: er werd een behoefte vastgesteld en de subsidiemogelijkheid maakt het mede mogelijk om bijkomend aanbod te creëren om aan de vraag te voldoen (…).

C.4 De aanwezigheid van voetbalclubs te Boechout en te Vremde - geen noodzakelijkheid om heden de reservegebieden aan te snijden

110. Verzoekende partijen houden voor dat de gemeente Boechout de noodzakelijkheid om de reservegebieden aan te snijden zelf heeft gecreëerd en dat de gemeente Boechout stelselmatig de elementen die zij aanhaalt op andere locaties om géén investeringen te voorzien, niet in acht neemt voor het GRUP Bulka.

111. Hoger werd reeds uitgebreid aangetoond dat de noodzaak tot het aansnijden van het reservegebied uitgebreid en afdoende beargumenteerd is in de toelichtingsnota bij het RUP (…).

C.5 Geen motivatie om een sporthal van betreffende grootte te voorzien

112. Verzoekende partijen houden voor dat de sporthal die heden voorzien wordt, niet vereist is. Door deze toch mogelijk te maken zou volgens verzoekende partijen onnodige druk gecreëerd worden op het gebied Bulka.

113. Waarin precies de onwettigheid gelegen is, is verwerende partij niet duidelijk. Onnodige druk? Hoe, wat, waar, wanneer? En is het dan de verzoekende partij die bepaalt of een sporthal wel of niet vereist is? En hoe komt verzoekende partij er dan toe om te stellen dat deze niet vereist is. Waaruit leidt zij dat af?

114. Heeft het bestuur nog enige beleidsvrijheid om te oordelen dat een sporthal noodzakelijk, nuttig, nodig, wenselijk, opportuun is? Of wordt de beleidsvrijheid van het bestuur ingeperkt door de (ongemotiveerde) inzichten van verzoekende partijen die geen sporthal wensen?

115. In elk geval blijkt uit het administratief dossier overduidelijk dat er nood is aan een polyvalente ruimte voor sport en andere evenementen aangezien een gebrek hieraan werd vastgesteld (…).

116. Het ontgaat verwerende partij waar de onwettigheid in gelegen zou zijn. Dit wordt alleszins niet nader toegelicht.

C.6 Geen noodzaak om korfbalvelden te voorzien

117. Verzoekende partijen houden voor dat de noodzaak om korfbalvelden te voorzien niet is aangetoond. Ook hier kan verwezen worden naar hetgeen hoger werd uiteengezet omtrent de aangetoonde nood aan bijkomende sportvelden. Verzoekende partijen vallen steeds in herhaling. Er kan slechts verwezen worden naar de hoger reeds weergegeven uitgebreide motivering hierover.

(…)'

D OVERSCHRIJDING RUIMTELIJKE DRAAGKRACHT - GEEN/ONVOLDOENDE ONDERZOEK NAAR CUMULATIE VAN ALLE ACTIVITEITEN SAMEN - MANIFEST PROBLEEM PARKEERPROBLEMATIEK EN MANIFEST PROBLEEM TE VEEL FUNCTIES VOOR EEN RUSTIG GEBIED

119. Verzoekende partijen zijn van oordeel dat de diverse activiteiten de ruimtelijke draagkracht van het gebied zouden overschrijden. De vraag of de ruimtelijke draagkracht al dan niet wordt overschreden is uiteraard moeilijk te beantwoorden en dient geval per geval onderzocht te worden. Het is een feitenkwestie en een kwestie van appreciatie die aan het bestuur toekomt. De beslissing dienaangaande moet uiteraard in overeenstemming zijn met de beginselen van behoorlijk bestuur. Uw Raad grijpt in wanneer de beslissing manifest/kennelijk onredelijk zou blijken te zijn. Dit is evenwel geenszins het geval. De activiteiten zijn laagdynamisch en lokaal van karakter. De sporthal en polyvalente ruimte zijn zeer beperkt naar oppervlakte. Zij zijn gesitueerd op een voormalig militair domein dat volledig 'gesaneerd' wordt door het afbreken en/of benutten van de bestaande gebouwen. De open ruimte relatie wordt hersteld. Er zijn meer doorzichten. Er is een grotere aansluiting bij het achterliggende landschap. De parkeervraag wordt opgelost op de eigen terreinen, er is groenbuffering voorzien enz. Wanneer het totaalconcept van het gehele plan bekeken wordt, zeker in vergelijking met de vroegere toestand, dan kan moeilijk voorgehouden worden dat de voorliggende beslissing kennelijk onredelijk zou zijn in die zin dat een ordening wordt vastgesteld die manifest de draagkracht van het gebied zou overschrijden. Zulks is niet het geval.

120. Bovendien wordt hierover ook uitgebreid gemotiveerd (…): (…)

121. Verzoekende partijen houden nog voor dat de voorziene parking ondergedimensioneerd zou zijn voor de verschillende activiteiten. Dit argument houdt geen steek.

122. Het RUP voorziet in de aanleg van een parking voor 140 wagens. De parkeervraag wordt op het desbetreffende terrein zelf opgelost en wordt aldus niet afgewenteld op de omgeving.

123. In de toelichtingsnota bij het RUP is de berekeningswijze van het aantal parkeerplaatsen geëxpliciteerd en gemotiveerd. Daaruit blijkt dat in nagenoeg alle gevallen er ruim voldoende parkeerplaatsen voorhanden zullen zijn (zelfs een licht overschot).

124. Het spreekt overigens voor zich dat ook bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de sporthal rekening zal gehouden moeten worden met de parkeervraag. De grootte van de te vergunnen hal zal dus wel degelijk in verhouding moeten staan met de parkeervraag en het parkeeraanbod. Dat spreekt voor zich. Thans reeds voorhouden dat zulks niet het geval zou zijn, is minstens voorbarig en hypothetisch. Het RUP voorziet inherent de mogelijkheid om vraag en aanbod op een correcte wijze op elkaar af te stemmen.

125. Om de overschrijding van de draagkracht aan te tonen, verwijzen verzoekende partijen ook graag naar de aantallen bezoekers voor de sporthal en naar de tribune. De argumenten van verzoekende partijen houden werkelijk geen steek en berusten op een selectieve, dan wel foutieve lezing van het administratief dossier.

126. Nergens is in het RUP voorzien in een 'fuifzaal voor 1.500 personen'. In een vroegere communicatie werd ooit het aantal van 1.500 personen vernoemd. Nadien is deze vergissing duidelijk rechtgezet. Het is dan ook ongepast om hiernaar nog te verwijzen aangezien de thans bestreden beslissing op geen enkele manier voorziet in een infrastructuur die bestemd zou zijn voor 1500 personen. Dit is onmogelijk, zelfs bij een

maximale invulling van de beschikbare ruimte. Bovendien moet er nog wel eerst een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd worden en ook deze zal beoordeeld moeten worden in functie van de draagkracht van het gebied en met name o.a. in functie van parkeervraag en aanbod. Het spookbeeld van een fuifzaal voor 1500 personen is bij verzoekende partijen blijkbaar blijven hangen, doch totaal ten onrechte. Hiervan is geen sprake in de thans bestreden beslissing. Wie dat spookbeeld nog durft ophangen is niet te goeder trouw en vertrekt niet van de gegevens die uit het plan blijken.

127. Verzoekende partijen houden ook graag voor dat de voorziene tribune bijzonder groot kan zijn nu slechts een hoogte (5m) en breedte (30m) voorzien is maar geen lengte. Dit is natuurlijk bewust verwarring zaaien omdat het niet moeilijk in te zien is dat het maximum van 30 meter slaat op de maat genomen langs het veld. De diepte van de t(r)ibune is weinig relevant aangezien de hoogte is opgegeven en de diepte hiermee in verhouding staat. (…)

128. De hoogte van een tribune verhoudt zich met de diepte in een relatie van ongeveer 1 op 1 nu de schuine hoeken ongeveer 45° vormen (de tangens van de schuine hoek is gelijk aan de verhouding van de overliggende rechthoekszijde over de aanliggende rechthoekszijde, dus tangens 45° = 1 = 5/5 (bij benadering)). Het is dan ook onzin om er van uit te gaan dat de diepte van de tribune 30 meter zou zijn en dan voor te houden dat de lengtemaat niet gespecifieerd is zodat een gigantische tribune zou kunnen opgericht worden. Het gaat dus om een zeer beperkte tribune (ongeveer zoals in het voorbeeld hierboven) van max. 5 meter hoog en een breedte/lengte van maximaal 30 meter gemeten langs het veld. Dit is dus slechts bedoeld ten behoeve van ouders die hun kinderen aanmoedigen, enkele vrienden die komen supporteren edm. Het is niet moeilijk in te zien dat deze ‘infrastructuur’ absoluut niet geschikt is om - zoals verzoekende partijen trachten voor te houden - plaats te bieden voor enkele honderden supporters. Dit is werkelijk onzin. Er is dan ook geen sprake van een overschrijding van de draagkracht, wel van een (bewuste?) foutieve lezing van de voorschriften waardoor nodeloos ongerustheid gecreëerd wordt die volstrekt niet gerechtvaardigd is.

129. (…)

130. Het middel omvat opportuniteitskritiek in plaats van wettigheidskritiek. Verzoekende partijen trachten deze opportuniteitskritiek als wettigheidskritiek in te kleden door een motiveringsgebrek voor te houden. Het is evenwel niet omdat de motivering niet gelijkloopt met de wensen van de verzoekende partijen dat deze daarom niet afdoende zou zijn of dat de overheid onzorgvuldig zou hebben gehandeld. Uit het administratief dossier blijkt duidelijk en afdoende waarom het RUP werd opgemaakt. Dit gebeurde bovendien op zorgvuldige wijze (o.a. op basis van elementen uit het sportbeleidsplan). Het bestuur heeft haar beoordelingsvrijheid niet misbruikt of arbitrair aangewend. De bestreden beslissing is alleszins niet onredelijk, laat staan kennelijk onredelijk. Zij is zorgvuldig, weloverwogen en beargumenteerd genomen en ingegeven vanuit de zorg voor het algemeen belang dat gebaat is met een geconcentreerde bundeling van sport- en recreatiestructuur op deze vlot bereikbare en goed ontsluitbare locatie. Verzoekende partijen gaan blijkbaar uit van een (gecultiveerd?) spookbeeld van een ‘fuifzaal van

1.500 personen' en een 'tribune voor enkele honderden supporters', terwijl daarvan geen sprake is. Aan de hand van dit 'spookbeeld' beargumenteren zij dat de ruimtelijke draagkracht zou worden overschreden. Maar het uitgangspunt van de verzoekende partijen is volstrekt foutief. Er is dan ook geen overschrijding van de draagkracht. Het gaat om laagdynamische en lokale activiteiten, met een beperkte sporthal, enkele velden en een kleine tribune voor wat ouders, vrienden edm. op een goed bereikbare en goed ontsluitbare locatie tussen de kernen van de twee gemeenten. Daarin schuilt geen enkele onredelijkheid, maar een duidelijke en beargumenteerde gemeentelijke visie. Ook al zouden verzoekende partijen het hiermee niet (volledig) eens zijn, deze beslissing is alleszins niet onwettig. Ook al is zij mogelijk niet (volledig) gelijklopend met de private belangen van de verzoekende partijen, zij is alleszins in overeenstemming met het algemeen belang dat gebaat is met een sterk uitgewerkt plan en met een goed bereikbare, geclusterde sport- en recreatieinfrastructuur."

4.15. In de memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekende partijen:

> "6.2.1. Prima facie beoordeling eerste onderdeel: niet gemotiveerd afwijken van het richtinggevend gedeelte van het RSP Boechout door het organiseren van een verkeersaantrekkende functie door GRUP Bulka
>
> het RSP Boechout stelt dat er langs een lokale weg type I geen verkeersaantrekkende infrastructuur toegestaan zal worden door de gemeente Boechout.
>
> In het schorsingsarrest wordt hierop als volgt ingegaan op pagina 16: (…)
>
> Verzoekers verwijzen vooreerst opnieuw naar het advies van de bevoegde minister, destijds Dirk Van Mechelen: (…):
>
> > 'Overwegende dat wordt voorgesteld om het in onbruik zijnde militair domein Bulka in te richten als een indoor-, sport- en recreatiecentrum; dat deze ontwikkeling niet wenselijk wordt geacht gelet op de ligging binnen een open ruimte vinger; dat het aangewezen is om de bestaande gebouwen van Bulka enkel in gebruik te nemen in functie van laagdynamische recreatie'.
>
> In antwoord hierop wordt volgende aanpassing aangebracht aan het GRUP Bulka (…):
>
> > 'Teksten pag. RG 30-31, 66 en bindende bepalingen pag. 3-4 verduidelijken: 'enkel laagdynamische recreatieactiviteiten op lokaal niveau (hobby- en recreatieclubs e.d.m.) zijn hier mogelijk evenals mogelijke gemeenschapsvoorzieningen met beperkte dynamiek (...)'
>
> * Hiernavolgend wordt er dan verwezen naar wat de gemeente dan wel onder deze laagdynamische activiteiten verstaat. Er wordt binnen dit kader verwezen naar de nieuwe stukken die dateren van voor én na de goedkeuring van het GRUP Bulka:

‘Aangezien het sportcomplex veel sporters en toeschouwers zal lokken, dient men de bereikbaarheid van het complex te optimaliseren’. (…)

* In het kader van de ingediende subsidieaanvraag, ingekomen op 19 december 2007, voor een eenvoudige sporthal, wordt duidelijk dat er buiten het daar voorziene programma nog mogelijkheid is om uit te breiden.

Verzoekers verwijzen naar pagina 13, rdnr. 3.2.2.: ‘het lokaal bestuur wenst volgend bijkomend bouwprogramma te laten uitvoeren in het kader van het Vlaams Sportinfrastructuurplan en/of wenst dat de SPV (private partner), naast de DBFM (...), tevens voorziet in volgende technische inrichting of uitrusting (niet voorzien onder 3.2.1.) of volgende hogere technische kwaliteitsvereisten waarmaakt dan voorzien in het standaardbouwprogramma onder 3.2.1.

De uitvoering van deze bijkomende werken gebeurt eveneens door de SPV en aan het lokaal bestuur zal hiervoor een bijkomende beschikbaarheidsvergoeding worden berekend (te bedingen bij de SPV), maar in het kader van het Vlaams Sportinfrastructuurplan is geen tussenkomst voorzien voor deze bijkomende werken.

(…)

- Extra kleedkamer: 10 standaard kleedkamers (voetbal, atletiek) 25.000 EUR;
- Een ruimere berging voor sportmateriaal: 60 m² 5.000 EUR;
- Andere? 2 kantines (voetbal, atletiek): 10.000 EUR’

Dit is enkel het extra te voorziene gedeelte naast de eenvoudige sporthal. Wat wordt er dan nog voorzien naast de eenvoudige sporthal en het extra bouwprogramma? (zie pagina 16 van het subsidieaanvraagdossier:

‘ Sportinfrastructuur:
- 2 (kunst) grasvelden van 66m op 106m;
- 2 (kunst) grasvelden van 36m op 66m;
- 1 kunstgrasveld van 25m op 35m;
- Een atletiekpiste van 400m met voorzieningen voor kampnummers;
- Petanquebanen;
Containerpark (reeds aanwezig)
Polyvalente zaal voor jeugdwerking
Repetitieruimte (o.a. voor toneelverenigingen)
Opslagruimte voor materiaal verenigingen
Parking en fietsenstalling’

* Vraag is of één en ander dan beperkt zal blijven tot lokaal niveau in deze aanvraag? Neen, ook dat is niet het geval. Het gebruiken van de zaal door sportclubs tot in Antwerpen zou geen enkel probleem zijn. Als vaste ‘gasten’ worden dan reeds vernoemd:

- Korfbalclub Rivierenhof (Deurne) (250 uren per jaar) (…);
- ZVC Mortsel (Mortsel - zaalvoetbal) (40 uren per jaar) (…);
- Niet-Boechoutse scholen (16 uren per jaar) (…)

Daarnaast wordt er ook voorzien dat er in de sporthal een tribune voorzien wordt met 200 zitplaatsen én een cafetaria (= naast de twee andere cafetaria voor voetbal en atletiek)

Het staat buiten kijf dat éénmaal een dergelijk project opgezet wordt (en hetgeen overduidelijk mogelijk is volgens het huidige GRUP Bulka) dit een

aantrekking zal hebben op de steden en gemeenten tussen Lier en Antwerpen.

* Vervolgens wordt er in deze ganse zaak dan nog geen rekening gehouden met de naastliggende zone, zone 1 (containerpark), die eveneens de noodzakelijke dynamiek op gang zal trekken.

* Tot slot blijkt reeds in het jaar 2007 dat de 140 parkeerplaatsen die heden als maximum voorzien worden nooit afdoende zullen zijn voor het totaalproject. In het verslag van de werkvergadering van 7 december 2007 tussen IGEAN en het gemeentebestuur van Boechout (…) blijkt immers het volgende:

> 'De heer Luk Vanhaute merkt op dat de huidige inrichtingsplannen met ca. 200 parkeerplaatsen niet stroken met de opties van het GRS inzake Bulka; daarin is er sprake van 'laagdynamische voorzieningen voor plaatselijke recreatie en gemeenschapsleven in de gebouwen' en 'reserveterrein voor sportvelden', waarbij de totaliteit van de volumes de huidige niet overschrijdt. De afwijkingen zullen zeker gemotiveerd moeten worden voor de hogere overheid. Ook zal de behoefte moeten worden aangetoond. Als gevolg hiervan is een vooroverleg met de provincie zeer wenselijk'.

Het project dat alsdan wordt voorgesteld verschilt totaal niet in het 'voorbeeldproject' dat in het Ruimtelijk Uitvoeringsplan is ingetekend. Het is dus duidelijk dat het totaal aantal parkeerplaatsen kunstmatig laaggehouden is, daar er anders op provinciaal niveau vragen zouden gesteld worden omtrent het laagdynamisch karakter.

Deze documenten - opgesteld op een moment in tempore non suspecto - tonen dus duidelijk aan dat verzoekers weldegelijk kunnen bewijzen dat zone 1 tot en met zone 3 een hoogdynamisch karakter vertonen, gelet op de vele verkeersbewegingen.

* Alsof dit alles nog niet genoeg is, blijkt dan ook nog eens dat het aanleggen van kunstgrasvelden bijzonder veel speelgelegenheid met zich zal kunnen meebrengen. Hiertoe wordt verwezen naar stuk nr. 6, pagina 2 (nota van socioculterele zaken en vrije tijd):

> 'Een kunstgrasveld kost 3x zoveel als een natuurgrasveld. Op natuurgras kan jaarlijks maximaal 300 uur gespeeld worden, op kunstgras meer dan 2000 uur'.

Ook dit is dus mogelijk en met deze optie van kunstgras en het totaal aantal uren dat hier gespeeld kan worden is dus ook totaal geen rekening gehouden.

Uit de verschillende documenten ingediend op een moment in tempore non suspecto door de gemeente Boechout die enkel door de verwijzing in het onteigeningsplan anno 17 maart 2010 achterhaald konden worden, blijkt dus duidelijk dat verzoekers dus weldegelijk een punt hebben.

Vooreerst blijkt dat men nu een nieuwe organisatie heeft aangesteld, waarbij met alle punten aangehaald in dit verzoekschrift rekening wordt gehouden. Ten tweede blijkt nu ook dat het duidelijk is dat de gemeente Boechout tracht het project zo klein mogelijk voor te stellen, gelet op de problematiek die zich anders zou stellen. Zij kan echter niet aan het feit voorbij dat haar plannen voor deze site veel grootser zijn en dat het geenszins om een laagdynamisch, laat staan lokaal karakter gaat.

Verzoekers hebben dan ook met deze extra informatie afdoende aangetoond dat de in het schorsingsarrest aangehaalde stedenbouwkundige voorschriften niet afdoende zijn om het laagdynamisch karakter te garanderen. Verzoekers benadrukken hier nogmaals dat naast deze functie ook nog zone 1 in rekening dient genomen te worden om het laagdynamisch karakter te beoordelen. Alsdan zal het duidelijk blijken dat er geen sprake is van een laagdynamisch karakter.

Dit alles volgt uit het reeds lang gehekelde punt van verzoekers dat er géén totaalconcept is opgesteld voor de zones 1 tot en met 3 die rekening houden met alle activiteiten.

Als dit totaalconcept was nagegaan, had gebleken dat de ingebruikname van de vooraanliggende percelen vlakbij de woning van verzoekers om kunstgrasvelden (tot 2000 uur per jaar sport per kunstgrasveld) te installeren niet mogelijk was geweest en had deze zone ook daartoe niet mogen bestemd worden.

Eén en ander blijkt nu zo manifest uit de nieuwe documenten dat minstens een gedeeltelijke vernietiging van het GRUP Bulka zones 1 tot en met 3 dient te gebeuren, opdat er voor deze zone - rekening houdend met een totaalconcept - nieuwe stedenbouwkundige voorschriften voorzien kunnen worden en dat er nagegaan kan worden in welke mate de velden tussen de woning van verzoekers en het achterliggend complex effectief nog ingenomen kunnen worden, rekening houdend met de draagkracht van het ganse project.

(…)

6.2.2. Prima facie beoordeling tweede en derde onderdeel: Er zijn geen onvoorziene ontwikkelingen, hetgeen een conditio sine qua non is om af te wijken van het richtinggevend gedeelte van het RSP Boechout dat stelt dat de gebieden tussen oud militair domein Bulka en de Vremd(e)sesteenweg een reservegebied is voor sportvelden - Géén motivatie/niet afdoende motivatie/geen zorgvuldige motivatie betreffende de inname van de reservesportgebieden tussen oud militair domein en Vremd(e)sesteenweg

(…)

Hiertoe wordt er verwezen naar het geciteerde verzoekschrift van verzoekers op pagina 11 van het schorsingsarrest:

> ‘Zo wordt er met twee maten en twee gewichten gewerkt en blijkt duidelijk dat het aansnijden van het huidig gebied als nieuwe sportrecreatiepool niet dringend nodig was uit sociaal oogpunt’.

Het is dus niet zo dat verzoekers gesteld zouden hebben dat zij op dit punt geen betwisting hebben gevoerd. In casu loopt de discussie omtrent sociaal oogpunt en noodzakelijkheid van bijkomende infrastructuur dicht bijeen. De discussie is dan niet altijd gemakkelijk uiteen te halen. Er stelt zich echter enkel en alleen een probleem op sociaal vlak indien het aangetoond zou zijn dat er bijkomende infrastructuur noodzakelijk is.

Deze noodzakelijkheidstest is de eerste test. De tweede test is of het noodzakelijk was (eveneens vanuit sociaal oogpunt) om voetbalterreinen met atletiekpiste aan te leggen in de nu lege ruimte tussen de oude (afgebroken) hangars Bulka en de woning van verzoekers.

De gemeente heeft steeds voorgehouden dat zij hiertoe rondvraag had gedaan en dat dit dringend noodzakelijk was. Wat blijkt nu uit de nota van (nota bene) de bevoegde sportdiensten zelf? (…):

Pagina 2: ‘Een kunstgrasveld kost 3x zoveel als een natuurgrasveld. Op natuurgras kan jaarlijks maximaal 300 uur gespeeld worden, op kunstgras meer dan 2000 uur. Indien enkel Sporting Vremde en Korfbalclub Boechout Vremde naar Bulka verhuizen, is het mogelijks goedkoper om enkel natuurgrasvelden te voorzien. Om te weten of deze clubs effectief wensen te verhuizen en welke andere sportverenigingen eveneens gebruik wensen te maken van de grasterreinen op Bulka, is een behoeftenstudie vereist’. Verzoekers hebben steeds gesteld dat een dergelijke behoeftenstudie niet voorhanden was. Dit werd steeds ontkend door de gemeente Boechout. Nu blijkt duidelijk dat er nog een behoeftenstudie vereist is en dat de clubs op hun respectievelijke velden nog dienen te beslissen of men al dan niet wenst te verhuizen. Van een maatschappelijk probleem kan er dan toch moeilijk sprake zijn.

Het gaat op pagina 2 echter nog verder:

> ‘ten laatste in juni 2010 moet de exacte ligging van het veld gekend zijn en onder de vorm van een opmetingsplan worden ingediend. Zekerheid over de exacte ligging is er pas wanneer we beschikken over een volledig goedgekeurd conceptplan. We kunnen nu immers nog niet voorspellen welke behoeften prioriteit zullen krijgen na het uitvoeren van een grondige behoeftenstudie. Het al dan niet voorzien van een atletiekpiste, skateplein of speelveld voor inline-hockey hebben een belangrijke invloed op het conceptplan en dus ook op de exacte ligging van het veld.
>
> (…)
>
> Het is onmogelijk om op enkele weken tijd een volledig en weloverwogen conceptplan op te maken waarin zowel het bestuur als de verenigingen zich kunnen vinden’.

In het besluit op pagina 3 kan er gelezen worden:

> ‘Er zijn veel te veel onbekende factoren en er is veel te weinig tijd om hierin de nodige duidelijkheid te scheppen. Enkel door met de nodige zorg en het nodige geduld te werken aan een grondige behoeftestudie en een goed conceptplan kunnen we een project realiseren dat door een breed publiek gedragen wordt. (...)’

Verzoekers hebben ook kennis kunnen nemen van het bestek 2010/009 (…) In dit bestek staat er vermeld: ‘Als organisator optreden bij de gesprekken met alle belanghebbenden’. (…) Verzoekers menen dat zij in deze in de eerste plaats belanghebbenden zijn. Tot op heden werden zij nog niet gecontacteerd. Uit de nota inzake het Vlaams Sportinfrastructuurplan blijkt nu reeds dat men verzoekers blijkbaar over het hoofd zal zien, daar er niet verwezen wordt naar de omwonenden, zijnde de grootste groep van belanghebbenden.

De behoefte staat anno 2010 zelfs nog niet vast...Waarom zou dit dan wel het geval geweest zijn op het ogenblik van de voorbereiding van het GRUP Bulka?

Het tweede onderdeel betwist dus wel degelijk dat er zich een dringend sociaal probleem zou stellen, met betrekking tot de inname van de bijkomende velden gelegen tussen Bulka en de woning van verzoekers en dat er zich dus ook een probleem stelt aangaande de inname van de reservevelden die op basis van het heden voorliggende Ruimtelijk

Structuurplan niet hadden ingenomen mogen worden. Hiertoe had eerst de behoeftenstudie dienen te gebeuren, zoals die heden blijkbaar gebeurt.

Voor wat betreft het derde onderdeel is het van primordiaal belang dat het gebied aangeduid als reservegebied voor sportvelden, losstaat van het gebied voor sporthal en het gebied voor sportvoetbalvelden verder gelegen van de woning van verzoekers. Dit derde onderdeel stelt enkel dat er reeds voldoende ruimte was om sportvelden te organiseren om aan de behoeften te voldoen. Er kon dus op dit ogenblik, rekening houdend met het Ruimtelijk Structuurplan niet overgegaan worden tot het aansnijden van de gebieden tussen de woning van verzoekers en de achtergelegen sites, die voorheen ook reeds als opslagruimte (gedurende 50 jaar) dienst hebben gedaan. Dit front komt nu zonder ernstige motivering naar voor. Nu blijkt bovendien dat de verantwoordelijken voor sport ook zelf toegeven dat de bestaande studie verre van volledig was en dan ook niet kan dienen als referentiekader.

De beslissing is dan ook op kennelijk foutieve motieven geschraagd, zoals nu wel bijzonder duidelijk blijkt.

6.2.4. Prima facie beoordeling vierde onderdeel: Overschrijding ruimtelijke draagkracht - geen/onvoldoende onderzoek naar cumulatie van alle activiteiten samen - manifest probleem parkeerproblematiek en manifest probleem te veel functies voor een rustig gebied

(…)

Voor wat betreft het feit dat er géén studie is gedaan naar het totaalproject, zijn de recente stappen van de gemeente Boechout kentekenend. Er is nergens een studie gedaan welk totaalproject er op deze site mogelijk is. De stedenbouwkundige voorschriften zijn hier dan ook niet aan aangepast.

Verzoekende partijen verwijzen naar hetgeen uiteengezet is onder de eerste drie onderdelen om te bewijzen dat er op basis van de nieuwe documenten dus wel degelijk projecten gepland worden die de totale draagkracht overschrijden.

Het ergste nog wel is dat er slechts recent (…) opdracht gegeven is om voor de eerste maal een totaalconcept uit te denken voor dit gebied.

Uit de voorgaanden blijkt ook dat er voor de verschillende projecten die als voorbeeld opgegeven worden, oorspronkelijk een 200-tal plaatsen noodzakelijk geacht werd. (…)

Het is dus duidelijk dat de stedenbouwkundige voorschriften ruimte laten voor dergelijke projecten. Uit de hierboven aangehaalde documenten en aantallen in het kader van de subsidieaanvraag voor de sporthal, kan nu reeds afgeleid worden dat de 140 wagens nooit zullen volstaan.

Betreffende de kritiek dat verzoekers uitgaan van verkeerde assumpties dient één en ander wel rechtgezet te worden.

1. Betreffende de maximum grootte van de tribune. Een tribune van maximum 5 meter hoog en dertig meter lang is nog steeds bijzonder groot. Indien een dergelijke tribune wordt voorzien is het niet enkel op piekmomenten dat er een grote toeloop van supporters zal komen. Dit zal elk weekend het geval zijn. Verzoekers verwijzen hiervoor naar de onteigeningsnota van IGEAN (…) waarin er dus gesteld wordt dat ‘het sportcomplex veel sporters en toeschouwers zal lokken’.

2. Betreffende de verkeerde voorstelling van de fuifruimte. Oorspronkelijk voorzag de gemeente Boechout een fuifruimte voor 1.500 mensen. Dit was geen vergissing (zoals later voorgehouden werd). Dit was echt de bedoeling van de gemeente Boechout, daar dit ook bleek uit een infovergadering (…). Probleem is dat de gemeente Boechout nu stelt dat de fuifruimte maximaal voor 200 mensen zal dienst doen. Hetgeen verzoekers vervolgens hebben gedaan is gekeken naar de grote van de zaal en de oppervlakte van de zaal vergeleken met vergelijkbare zalen van dezelfde grootte (= zijnde dus hetzelfde concept als het concept dat nu voorhanden is). Uit de studie van NV Tauw bleek vervolgens dat deze zaal geen dienst kan doen voor 200 mensen, maar wel voor 500 mensen. Nergens staat er in de stedenbouwkundige voorschriften dat er maximum 200 mensen in de zaal zullen mogen aanwezig zijn. Het voorbeeldconcept is dus enkel en alleen maar een voorbeeld van hoe de stedenbouwkundige voorschriften niet stevig genoeg in elkaar zitten.
3. Wat het begrip piekmomenten betreft. Dit is nergens gedefinieerd. Er is zelfs geen ruwe schatting gemaakt van deze piekmomenten en uit niets blijkt wat de overlast alsdan zal zijn. Echter deze piekmomenten worden niet meegerekend in de berekeningen van verzoekers. Verzoekers merken echter dat de plannen die voorliggen voor dit terrein tot drie cafetaria omvatten, een 6-tal buitenterreinen, een polyvalente ruimte die zowel overdag als ’s avonds voor feesten kan gebruikt worden...
4. Verzoekers merken op dat het concept zoals voorgesteld wordt door de gemeente Boechout nu ook verlaten wordt. Er is recent een studiebureau aangesteld die een totaal nieuwe inplanting dient te voorzien voor deze gronden. Verzoekers hebben nu geen enkele zekerheid omtrent de maximale mogelijkheden voor het ganse gebied. Het Ruimtelijk Structuurplan moet nu net ervoor dienen dat in geen geval de draagkracht kan overschreden worden, zeker indien er dergelijke specifieke stedenbouwkundige voorschriften worden uitgewerkt. Dit is nu niet het geval. Verzoekers kunnen zich aan alles verwachten.

Vast staat is dus dat het plan dat als ‘voorbeeld’ aangegeven wordt de ruimtelijke draagkracht overschrijdt doordat het voorziene aantal parkeerplaatsen duidelijk niet voldoende is. De documenten betreffende de kunstgrasvelden, e.d.m. drukken de overheid dan ook zelf met de neus op de feiten. Het feit dat er voorafgaandelijk voor eenzelfde project 200 wagens (dat de gemeente dus zelf als hoogdynamisch beschouwd) voorzien werden, laat dus duidelijk merken dat huidig ruimtelijk structuurplan ondergedimensioneerd is, daar er niet uitgegaan wordt van de correcte onderliggende cijfers. Dit komt doordat er nooit een totaalconcept is, en dat er dus ook nooit rekening is gehouden met al deze factoren.

Verzoekers menen dan ook dat de ruimtelijke draagkracht wel degelijk geschonden is.”

4.16. In de laatste memorie voegen de verzoekende partijen niets meer toe aan hetgeen zij reeds hebben uiteengezet.

Beoordeling

Eerste onderdeel van het middel

4.17. Een eerste onderdeel van het middel is afgeleid uit het "niet gemotiveerd afwijken van het richtinggevend gedeelte van het RSP Boechout door het organiseren van een verkeersaantrekkende functie door GRUP Bulka".

4.18. Artikel 19, § 3, eerste lid DRO bepaalt wat volgt:

> "Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen."

Indien er wordt afgeweken van een richtinggevende bepaling van het GRS, moet dit overeenkomstig het voormelde artikel 19, § 3, eerste lid DRO uitgebreid worden gemotiveerd.

4.19. Het feit dat in de toelichtende nota bij het bestreden plan de redenen zouden worden uiteengezet waarom wordt afgeweken van het GRS, neemt niet weg dat de Raad van State, in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht, vooreerst moet nagaan of er een afwijking van de richtinggevende bepalingen van het GRS voorligt vooraleer kan worden nagegaan of het door de verzoekende partijen aangeklaagde ontbreken van een uitgebreide motivering voor een afwijking van de richtinggevende bepalingen voldoet aan de decretaal opgelegde voorwaarden. Het feit dat in de toelichtende nota bij een GRUP wordt uitgegaan van een afwijking van de richtinggevende

bepalingen van een GRS, terwijl die afwijking niet voorhanden is, brengt de wettigheid van het uitvoeringsplan niet in het gedrang.

4.20. De stelling van de verzoekende partijen in het eerste onderdeel van het middel dat niet gemotiveerd wordt afgeweken van het richtinggevend gedeelte van het GRS door het organiseren van een verkeersaantrekkende functie langs een lokale weg type I, wordt gekoppeld aan de bewering dat de toegelaten activiteiten geenszins laagdynamisch en lokaal zijn.

4.21. In het richtinggevend gedeelte van het GRS Boechout wordt de Vremdesesteenweg geselecteerd als lokale weg type I:

> "- Dit zijn de belangrijkste verkeersassen op lokaal niveau. Ze vormen een verbinding tussen verschillende kernen, zonder daarbij een rol op regionaal niveau te spelen. Zij mogen geen wegen van een hoger niveau vervangen
> - langs deze wegen worden de fietspaden verbeterd en ontbrekende links aangevuld, complementair aan het provinciaal fietsroutenetwerk
> - aanpassingen om de categorie te bereiken zullen ter gelegenheid van andere aanpassingswerken aan de weginfrastructuur worden uitgevoerd."

De stedenbouwkundige voorschriften geven aan dat het GRUP wil voorzien in bijkomende infrastructuur om lokale noden in te vullen:

> "Artikel 2. Zone voor sport en recreatie in open lucht
> 2.1. Bestemming
> 2.1.1. Hoofdbestemming
> aanleg van sport- en speelterreinen voor plaatselijke sportverenigingen en scholen met inbegrip van de specifieke accommodaties i.v.m. de sportactiviteiten (doelen, afsluitingen, verlichtingspalen, tribunes, schuilhokjes);
> gemotoriseerde sporten, zoals motorcross en recreatie met miniatuur vliegtuigjes, zijn verboden
> Artikel 3: Zone voor sporthal
> 3.1. Bestemming
> sporthal, polyvalente zaal, kleedkamers, sanitair, clubkantines voor plaatselijke sportverenigingen en scholen;
> lokalen voor het verenigingsleven;
> aanleg van sport- en speelterreinen in openlucht met inbegrip van de specifieke accommodaties i.v.m. de sportactiviteiten, zoals o.a. doelen, afsluitingen, verlichtingspalen, tribunes, schuilhokjes;
> gemotoriseerde sporten, zoals motorcross en recreatie met miniatuur vliegtuigjes, zijn verboden

nutsvoorzieningen (cabines, glas- en papiercontainers, ...)
parkings, wegenis, wandelpaden, fietsenstallingen;
brandweerwegen;
groenaanleg."

4.22. Uit deze stedenbouwkundige voorschriften kan, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen voorhouden, niet worden afgeleid dat de voorziene activiteiten geenszins laagdynamisch en lokaal zijn.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat het bestreden GRUP als zodanig hoe dan ook een verkeersaantrekking zou genereren die het laagdynamische en lokale karakter zou overstijgen. De concrete invulling van de voorziene bestemmingen dient te gebeuren in overeenstemming met de geldende voorschriften. Een daarmee strijdige invulling tast de wettigheid van het GRUP niet aan.

De door de verzoekende partijen ontwikkelde argumenten tonen niet aan dat wordt afgeweken van het richtinggevend gedeelte van het GRS luidens welk de Vremdesesteenweg een belangrijke verkeersas op lokaal niveau is, zonder daarbij een rol op regionaal niveau te spelen. Een uitgebreide motivering in de zin van artikel 19, § 3, eerste lid DRO dringt zich derhalve niet op.

4.23. Het eerste onderdeel van het middel is niet gegrond.

Tweede onderdeel van het middel

4.24. Ter ondersteuning van het tweede onderdeel van het middel waarin wordt aangevoerd dat zich geen onvoorziene ontwikkelingen aandienen die toelaten af te wijken van het richtinggevend gedeelte van het GRS luidens welk "het terrein tussen de gebouwen van Bulka en de Vremdesesteenweg wordt bestemd als reservegebied voor sportvelden", voeren de verzoekende partijen aan dat de maatregelen die blijken uit het sportbeleidsplan "duidelijk geen maatregelen (zijn) die onvoorzien zijn. Deze situatie bestond reeds bij het opmaken van het R.S.P. Bo(e)chout".

4.25. De toelichtingsnota bij het GRUP (p. 80-82) vermeldt hieromtrent wat volgt:

> "9.4.3. Uitvoering van de opties van het GRS m.b.t. de site Bulka
>
> Het RUP voorziet de renovatie en de ontwikkeling van de site Bulka met laagdynamische activiteiten (plaatselijke sport, recreatie en gemeenschapsleven). Het laagdynamische karakter wordt gegarandeerd doordat de infrastructuur enkel mag gebruikt worden door lokale verenigingen en scholen: gemeenschapsvoorzieningen van enkel lokaal niveau, sport en recreatie in openlucht voor plaatselijke sportverenigingen en scholen, sporthal voor plaatselijke sportverenigingen en scholen. Bovendien zal het totale te herbouwen volume van gebouwen ver beneden de huidige volumes blijven, zodat de ontwikkelingsperspectieven van het GRS gevolgd worden.
>
> M.b.t. het terrein tussen de gebouwen van Bulka en de Vremdesesteenweg wordt in het GRS de optie genomen van bestemming als 'reservegebied voor sportvelden' (RSR op de bijhorende figuur). Met 'reserveterreinen' wordt doorgaans bedoeld: de aansnijding van deze terreinen is pas mogelijk als de ontwikkeling van een eerste gebied onvoldoende blijkt om in de ruimtelijke behoefte van dat ogenblik te voorzien. Het RUP voorziet de mogelijkheid om dit terrein gelijktijdig met de naastliggende percelen te ontwikkelen. Deze schijnbare ontwikkeling wordt hiernavolgend gemotiveerd.
>
> (...)
>
> Hier is sprake van zowel een onvoorziene ontwikkeling van dringende ruimtelijke behoeften van een maatschappelijke activiteit, als dringende sociale redenen.
>
> De optie van het RUP om de mogelijkheid te bieden om dit terrein gelijktijdig te ontwikkelen als de naastliggende percelen kan op het eerste gezicht een afwijking van het GRS lijken, vermits in het GRS sprake is van 'reservegebied voor sportvelden'.
>
> Dit kan echter gemotiveerd worden vermits het hier om zowel een onvoorziene ontwikkeling van de ruimtelijke behoeften van een maatschappelijke activiteit gaat, als dringende sociale redenen.
>
> Uit het onderzoek dat deel uitmaakt van het gemeentelijk sportbeleidsplan 2008-2013, bleek immers dat in het bestaande sportcentrum van De Bunderkes sprake is van de onmogelijkheid van de bestaande sportinfrastructuur om te functioneren zoals het hoort. Dit is ondermeer het geval voor de bestaande atletiekvoorzieningen van De Bunderkes. Hier ontbreekt de ruimte om ondermeer een volwaardige looppiste uit te bouwen voor alle loopdisciplines (niet enkel 100m sprint); naast technische mankementen is de huidige looppiste te kort en kan op De Bunderkes niet verlengd worden wegens ruimtegebrek. Ook heeft het tussenliggend veld een verkeerde langshelling zodat het niet geschikt is voor officiële wedstrijden (ondermeer speerwerpen). In dit onderzoek wordt dan ook geconcludeerd dat herlokalisatie van een aantal functies (ondermeer van de piste) een noodzaak is voor het blijven functioneren van de bestaande sportclubs.

De resultaten van dit beleidsvoorbereidend onderzoek waren bij de goedkeuring van het GRS nog niet gekend, zodat er op dat ogenblik nog geen rekening mee kon worden gehouden. Er is hier dus sprake van een onvoorziene ontwikkeling die een dringende ruimtelijke behoefte heeft doen ontstaan.

Bovendien is hier ook sprake van dringende sociale redenen:

- enerzijds schept het wegvallen van de mogelijkheid om erkende competities te organiseren op De Bunderkes een probleem voor de bestaande sportclubs op De Bunderkes, wat op den duur het bestaan zelf van de sportclubs in het gedrang kan brengen, wat sociaal niet aanvaardbaar is; de vervanging van de noodzakelijke sportinfrastructuur van De Bunderkes is dus een dringende ruimtelijke behoefte;
- anderzijds blijkt uit het beleidsvoorbereidend onderzoek dat deel uitmaakt van het gemeentelijk sportbeleidsplan 2008-2013 dat er een groot tekort is aan sportinfrastructuur in de gemeente, ondermeer voetbalvelden. De beschikbare oppervlakte louter binnen de site van Bulka blijft trouwens ook dan nog onvoldoende voor de benodigde bijkomende voetbalvelden. Dit tekort is van die aard dat de verschillende bestaande sportclubs een 'numerus clausus' hebben ingevoerd, d.w.z. dat ze bijkomende kandidaat-leden weigeren.

Het niet realiseren van deze broodnodige sportinfrastructuur zou derhalve sociaal onaanvaardbaar zijn."

Het bestreden goedkeuringsbesluit overweegt:

"(...) dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bulka' in overeenstemming is met de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Boechout behoudens voor wat betreft de opname in (het) vooraan gelegen terrein in de zone voor sport en recreatie in open lucht; dat het GRS voorziet in het herbestemmen van deze terreinen op lange termijn, dat dit een afwijking t.o.v. het richtinggevend deel betreft; dat artikel 19 §3 van het DRO bepaalt dat een gemeente slechts kan afwijken van het richtinggevend deel van een ruimtelijk structuurplan omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen; dat de toelichtingsnota werd aangevuld met een motivering die aantoont dat er onvoorziene ontwikkelingen waren van de ruimtelijke behoeften; dat een initieel voorziene locatie voor sportterreinen, bij nader onderzoek ongeschikt bleek te zijn; dat er derhalve op een andere locatie ruimte voor sport diende gezocht; dat om deze reden de terreinen in het plangebied hiervoor kunnen aangewend worden."

4.26. Zoals hiervoor onder randnr. 4.19 reeds gesteld dient de Raad van State, in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht, vooreerst na te gaan of er een afwijking van het GRS voorligt vooraleer kan worden nagegaan of de door de verzoekende partijen bekritiseerde motivering voldoet aan de decretaal opgelegde voorwaarden om te kunnen afwijken van het richtinggevend gedeelte van het GRS.

4.27. Met betrekking tot het terrein gelegen tussen de gebouwen van Bulka en de Vremdesesteenweg wordt in het GRS de optie genomen van bestemming als "reservegebied voor sportvelden".

De ontwikkeling van de percelen tussen de Bulka-site en de Vremdesesteenweg als sportvelden is derhalve voorzien in het GRS. Wat betreft de bestemming blijkt het bestreden GRUP aldus alleszins niet af te wijken van de desbetreffende richtinggevende bepalingen. Voorts blijkt de interpretatie van het begrip "reserveterreinen" in de toelichtende nota als terreinen waarvan de aansnijding "pas mogelijk (is) als de ontwikkeling van een eerste gebied onvoldoende blijkt om in de ruimtelijke behoefte van dat ogenblik te voorzien" niet in strijd met de bedoeling van het GRS op voorwaarde dat die ruimtelijke behoefte wordt gemotiveerd -uit het hierboven geciteerde blijkt dat dit het geval is-, staat de aanduiding als "reservegebied voor sportvelden" zoals in de toelichtende nota terecht wordt gesteld een gelijktijdige ontwikkeling met de naastliggende percelen niet in de weg. De toelichtende nota concludeert dan ook tot het voorliggen van een "schijnbare" afwijking van het richtinggevend gedeelte van het GRS.

De verzoekende partijen kunnen dan ook niet worden bijgetreden in hun betoog dat een afwijking van het richtinggevend gedeelte van het GRS voorligt die een uitgebreide motivering in de zin van artikel 19, § 3, eerste lid DRO zou vereisen. De omstandigheid dat de toelichtende nota zelf deze "schijnbare" afwijking heeft gemotiveerd, doet hieraan geen afbreuk.

4.28. Het tweede onderdeel van het middel is niet gegrond.

Derde onderdeel van het middel

4.29. In een derde onderdeel van het middel werpen de verzoekende partijen op dat de ruimtelijke behoefte om het reservegebied gelegen tussen de gebouwen van Bulka en de Vremdesesteenweg aan te snijden, niet uitgebreid en zeker niet zorgvuldig is gemotiveerd.

De verzoekende partijen menen dat er met twee maten en twee gewichten wordt gewerkt en dat het opzet achter het bestreden GRUP in hoofdzaak is het terrein De Bunderkes op te doeken en de functies te verplaatsen naar het domein Bulka, dit terwijl de problematiek geschetst bij De Bunderkes dezelfde is als de problematiek van de Bulka-site.

De verzoekende partijen stellen zich voorts met verwijzing naar een verslag van de n.v. TAUW om diverse redenen vragen bij de noodzaak aan de vooropgestelde invulling van het "reservegebied", en of deze niet is gecreëerd door de gemeente zelf vanuit de intentie een subsidieaanvraag in te dienen.

4.30. De motieven om het "reservegebied voor sportvelden" gelijktijdig te ontwikkelen, zijn hiervoor reeds geciteerd onder randnr. 4.25.

De grieven die de verzoekende partijen in dit onderdeel van het middel ontwikkelen, bekritiseren in wezen het beleid van de gemeente om de eerder als "reservegebied voor sportvelden" bestemde gronden toch gelijktijdig met de aanpalende percelen te ontwikkelen. Geen van de argumenten van de verzoekende partijen kunnen evenwel overtuigen van het -om tot de gegrondheid van dit onderdeel te kunnen besluiten- niet voorhanden zijn van gefundeerde en afdoende motieven om het betrokken gebied aan te snijden.

4.31. Uit het administratief dossier blijkt dat, vanuit het GRS en de sport- en jeugdbeleidsplannen, aan de besluitvorming een screening van diverse locaties is voorafgegaan, waaronder benevens de Bulka-site, ook de site De Bunderkes. De conclusies van deze afweging zijn in de toelichtingsnota samengevat in het volgende schema:

> "6.2.4. Afwegingen omtrent locatiekeuze voor verschillende plausibele locaties

In de hiernavolgende tabel worden de hierboven besproken criteria voor de meest plausibele locaties in Boechout afgewogen. In de kolom bij elk criterium komt een beoordeling (gebaseerd op de bovenstaande beschrijving) voor volgens volgende 4-delige schaal:

- = slecht;
0 = matig;
+ = goed;
++ = zeer goed.

Criterium →	Ontsluitings- en aansluitings-mogelijkheden	situering t.o.v. de beide woonkernen	aanwezigheid hinderlijke ondergrondse leidingen	mate voor hinder voor omwonend-en	aantasting open ruimte	aantasting natuur-waarden	zwaar wegende opmerkingen/ besluiten	totale beoord eling
1. Locatie 1: Herschikking Bunderkes	0	+	0	-	+	+	te klein en ongeschikt voor volwaardig functioneren en uitbreidings-programma	0
2. Locatie 2 Herschikking en uitbreiding Fruithoflaan	0	+	++	-	-	0	belangrijke andere potenties	0
3. Locatie 3 Uitbreiding ten zuiden Oxaco	++	0	++	+	+	+	te klein voor programma	+
4. Locatie 4 Uitbreiding ten westen OPA	+	-	++	++	-	0	ernstige aantasting open ruimte	-
5. Locatie 5 Renovatie Bulka	++	++	0	++	++	++	- herstel open ruimte - renovatie vervallen site	++

Uit bovenstaande afweging blijkt dat de renovatie van de site van Bulka de voorkeur verdient."

De verzoekende partijen tonen niet aan dat deze beoordeling is gesteund op onjuiste feitelijke gegevens of kennelijk onredelijk is om reden dat, hetzij hun argumenten betrekking hebben op elementen die niet in de afweging zijn weerhouden (investeringen), hetzij hun argumenten eerder blijk geven van een eigen appreciatie/invulling die geen steun vindt in het dossier.

De bevindingen van het op vraag van de verzoekende partijen opgemaakt verslag van de n.v. TAUW, laten niet toe er anders over te oordelen. Evenmin kan rekening worden gehouden met latere ontwikkelingen uiteengezet in de memorie van wederantwoord en die ingegeven blijken te zijn door mogelijks nieuwe behoeften als een skateplein of speelveld voor inline-hockey en de invloed ervan op de exacte ligging van het grasveld.

4.32. Het derde onderdeel van het middel is niet gegrond.

Vierde onderdeel van het middel

4.33. In een vierde onderdeel van het middel stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partijen nergens de oefening hebben gemaakt of al de geplande activiteiten samen op deze ene locatie kunnen worden gesitueerd en m.a.w. de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet overstijgen. In het bijzonder bekritiseren de verzoekende partijen de volgens hen manifeste ontoereikendheid van de parkeermogelijkheid in functie van alle activiteiten samen genomen.

4.34. Artikel 0.2.1 van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalt dat "het totaal maximum aantal parkeerplaatsen in de zones van artikel 1, 2 en 3 samen (...) 140 bedraagt".

De toelichtingsnota vermeldt met betrekking tot de ruimtelijke draagkracht van het gebied wat volgt (p. 80-82) :

> "(...)
> Verder zal de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet worden overschreden. Door de bepaling dat hier slechts lokale voorzieningen voor lokale verenigingen mogelijk zijn, wordt het aantal bezoekers sterk beperkt. Door de geplande sportinfrastructuur slechts voor plaatselijke verenigingen open te stellen, met een beperkt aantal bezoekers, zal de verkeerstoename beperkt blijven en komt de ruimtelijke draagkracht niet in het gedrang.
> Deze ruimtelijke draagkracht zal nog versterkt worden door de ontwikkeling van een groene buffer aan de straatzijde en aan de oostzijde, aan de kant van de bewoning. Mogelijke hinderaspecten naar de omgeving worden daardoor sterk gereduceerd.
> Tenslotte dient nog gewezen te worden op de spoedige heraanleg van de Vremdesesteenweg, waarbij rekening wordt gehouden met de toegang naar de Bulkasite. Deze heraanleg zal de verkeersveiligheid (een element van de ruimtelijke draagkracht) sterk ten goede komen, wat ook getuigt van een aanpak die een duurzame ruimtelijke ontwikkeling nastreeft."

Met betrekking tot de behoefte aan parkeervoorzieningen vs. de mogelijkheden daartoe, vermeldt de toelichtingsnota (p. 72) wat volgt:

"a. aantal parkings voor de socio-culturele activiteiten:

- polyvalente en ontmoetingsruimte: ca. 200 fuifgangers; hiervan komen er 70 per fiets of te voet (35%); van de overige 130 kan gerekend worden aan 2 personen per wagen (recreatieverkeer), wat dus 65 parkeerplaatsen vergt. Het tijdstip van gebruik valt normaliter echter niet samen met het tijdstip van gebruik door sporters, zodat de infrastructuurbehoefte aan parkeerplaatsen bovenop deze van de sporters verwaarloosbaar is (meervoudig gebruik van parkeerplaatsen). De kans dat de polyvalente ruimte gelijktijdig zal gebruikt worden met de sportinfrastructuur is nochtans niet geheel uit te sluiten. Bij dergelijke eerder zeldzame gelegenheden zullen de organisatoren zoeken naar oplossingen zoals collectief vervoer, andere parkeerfaciliteiten e.d.m., welke geen bijkomende noodzaak voor parkeerplaatsen opleggen;
- repetitieruimte, bergruimte, andere socio-culturele activiteiten: 60 personen; hiervan komen er 10 per fiets of te voet (meestal met bagage, wat slechts 15% per fiets of te voet impliceert); van de overige 50 kan gerekend worden aan 2 personen per wagen (recreatieverkeer), wat dus 25 parkeerplaatsen vergt; het tijdstip van gebruik valt samen met dat van sporters; deze behoefte is dus supplementair aan de parkeerbehoefte voor sporters;

b. aantal parkings voor de sportieve activiteiten:

- voetbal: aantal voetbalploegen = 2 maal aantal velden, incl. duiveltjes = 6; à rato van 25 personen per ploeg (incl. begeleiding, vervangers, trainers, arbiters, ...): 150; hiervan komt 65 % met de auto, d.w.z. 98 personen; aan 2 personen per wagen: 50 parkeerplaatsen;
- korfbal: aantal korfbalploegen = 2 maal aantal velden = 4; à rato van 15 personen per ploeg (incl. begeleiding, vervangers, trainers, arbiters...): 60; hiervan komt 65% met de auto, d.w.z. 39 personen; aan 2 personen per wagen: 20 parkeerplaatsen;
- indoorsporten: aantal volleybal- of basketbalploegen = 2 maal aantal velden = 6; à rato van 15 personen per ploeg (incl. begeleiding, vervangers, trainers, arbiters..): 90; hiervan komt 65% met de auto, d.w.z. 59 personen; aan 2 personen per wagen: 30 parkeerplaatsen;
- toeschouwers: het aantal toeschouwers op piekmomenten wordt niet in rekening gebracht; het terras van de sporthal kan rekenen op ca. 40 personen op dezelfde tijdstippen als de wedstrijden en trainingstijdstippen van ploegsporten, d.w.z. 40 x 65% x 0,5 = 13

c. totaal: 25 + 50 + 20 + 30 + 13 = 138; afgerond: 140 parkeerplaatsen. Dit aantal laat het functioneren van de site Bulka voor socio-culturele en sportieve activiteiten op lokaal (gemeentelijk) niveau toe; voor activiteiten met een grotere actieradius is dit te beperkt."

De stedenbouwkundige voorschriften bepalen dienovereenkomstig dat de voorzieningen in de zones voor sport en recreatie in open lucht en voor sporthal zijn bestemd voor "plaatselijke" sportverenigingen en scholen en het verenigingsleven.

4.35. De argumenten van de verzoekende partijen om te concluderen tot het kennelijk ondergedimensioneerd zijn van de parkeergelegenheid voor alle toegelaten activiteiten, worden geput, hetzij uit een oorspronkelijk en inmiddels blijkbaar verlaten voorstel van de gemeente om een grootschalige fuifruimte te voorzien, hetzij uit piekmomenten, hetzij uit een overdreven voorstelling van de tribuneafmetingen.

Geen van deze argumenten noopt in redelijkheid tot de conclusie dat de ruimtelijke draagkracht kennelijk wordt overschreden door een kennelijke onderdimensionering van de parkeervoorzieningen. De omstandigheid dat de verzoekende partijen er een ander standpunt op na houden, daarin gesteund door het verslag van de n.v. TAUW, doet aan deze vaststelling geen afbreuk.

Bij de verdere concrete invulling zal het aan de aanvrager staan een concept voor te stellen dat in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften. De omstandigheid dat plannen op stapel zouden staan die het laagdynamische karakter van de activiteiten ondermijnen en derhalve niet in overeenstemming zouden zijn met de geldende voorschriften, brengt niet de onwettigheid van het plan met zich mee.

4.36. Het vierde onderdeel van het middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

4.37. In een derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het duurzaamheidsbeginsel zoals vervat in artikel 4 DRO in combinatie met artikel 38, § 1 DRO dat bepaalt dat het ruimtelijk uitvoeringsplan de stedenbouwkundige voorschriften, de inrichting en/of het beheer dient te omvatten, in combinatie met een schending van het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel,

> "Doordat artikel 4 DRO stelt dat de ruimtelijke ordening gericht dient te zijn op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de

toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij dienen de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische en sociale gevolgen, zodoende dat er gekomen kan worden tot ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 38§1 DRO bepaalt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan (o.a. - art. 38§2 2°) de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer dient te omvatten.

Het zakboekje ruimtelijke ordening, Kluwer, 2009 stelt hieromtrent op pagina 226 - 227: 'Zoals in de memorie van toelichting bij het D.R.O. gesteld, gaan stedenbouwkundige voorschriften in de eerste plaats over bestemming, inrichting en/of beheer. Dit moet in ruime zin begrepen worden, met dien verstande dat de uitspraken in ruimtelijke uitvoeringsplannen zich beperkten tot het domein van de ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ordening is een facetmaterie en geen sectorale materie. Ruimtelijke ordening weegt vanuit een ruimtelijke visie de aanspraken van de diverse sectoren/functies af rekening houdend met de beschikbare ruimte. Met die afweging als uitgangspunt doet zij uitspraken over de locatie, de scheiding en de vermenging van functies/activiteiten. Zij brengt daarbij ook de impact van functies/activiteiten in rekening en de relaties ertussen (b.v. verkeer). (...)'

Er kan vastgesteld worden dat in de algemene bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP Bulka onder 0.2.1. gesteld wordt dat: 'Het totaal aantal parkeerplaten in de zones van artikels 1, 2 en 3 samen bedraagt 140.'

Terwijl er zich verschillende problemen stellen. Het eerste probleem in de redenering van de gemeente is het al dan niet tekort aan 'beschikbare ruimte'.

Voor wat betreft de beschikbare ruimte kan vastgesteld worden dat de gemeente Boechout met twee maten en twee gewichten werkt. Voor recreatiepool 'de Bunderkes' wordt er gesteld dat er géén verdere uitbreiding meer mogelijk is, daar de naastgelegen gebieden, biologisch waardevol gebied zijn.

Voor wat betreft nieuwe recreatiepool nr. 9, Bulka, kan vastgesteld worden dat ook deze gebieden gelegen zijn in landschappelijk waardevol gebied en bovendien eveneens vlak naast de Molenbeekvallei ligt.

Er wordt nergens verduidelijkt, waarom de gebieden van Bulka, zijnde landschappelijk waardevolle gebieden nu wel kunnen ingenomen worden en een andere bestemming krijgen en waarom dit niet mogelijk is voor recreatiepool 'de Bunderkes'.

De redenen waarom de ruimte voor uitbreiding bij recreatiepool 'de Bunderkes' niet mogelijk is, is identiek dezelfde reden waarom de ruimte bij Bulka wel mogelijk is. Dit spreekt elkaar tegen. Er kan dan ook niet gesteld worden dat de beschikbare ruimte er niet is bij de Bunderkes en wel bij Bulka. De feitelijke gegevens werden dan ook niet correct beoordeeld.

De tweede problematiek die zich stelt is de problematiek van het maximum aantal parkeerplaatsen en het totaal aantal auto's die verwacht kunnen worden voor deze plaats. Onder middel 1 werd reeds uiteengezet

dat de activiteiten die voorzien worden, meer parkeerplaatsen vergen dan 140.

De aanduiding van de activiteiten en het voorziene aantal parkeerplaatsen is dan ook onzorgvuldig genomen door de gemeente. De gemeente kan in redelijkheid NIET stellen dat 140 parkeerplaatsen voor de voorziene activiteiten afdoende zijn. De stedenbouwkundige voorschriften die voorzien zijn, kunnen in redelijkheid dan ook niet weerhouden worden, daar deze niet zorgvuldig zijn opgesteld. Door deze wijze wordt er eveneens niet voorzien in een ruimtelijke kwaliteit. De bijkomende recreatiepool nr. 9 in Boechout is dan ook fundamenteel niet-duurzaam, daar men voor deze plaats te veel activiteiten wil organiseren op een te kleine oppervlakte. De totale impact van de recreatiepool nr. 9 kan dan ook geenszins aanzien worden als een recreatiepool met slechts een lage dynamiek.

Nochtans blijkt uit de ontwikkelingsperspectieven voor de gewenste recreatieve structuur dat volgens het RSP Boechout er enkel laagdynamische activiteiten kunnen plaatsvinden (zie RSP Boechout, richtinggevend gedeelte, pagina 42, rdnr. 2.5.2.):

> 'Indoor sport- en recreatiecentrum (voormalig militair) domein Bulka: ontwikkeling voor laagdynamische (...) recreatieactiviteiten (lokale hobbyclubs en lokale sportactiviteiten), binnen de bestaande volumes van de vroegere militaire, te renoveren gebouwen, naast ontwikkeling voor gemeenschapsfuncties'.

Ten derde werd er geen rekening gehouden met het feit dat het open ruimte gevoel (aan de straatzijde van de Vremdesesteenweg bevinden er zich nu akkers die een open gevoel geven) nu volkomen weggaat door het (i) mogelijk maken van een grote sporthal, (ii) het mogelijk maken, resp. voorzien van een grote tribune, (iii) blijvende mogelijkheid voor het voorzien van stapelruimte en blijvende mogelijkheid voor het voorzien van een polyvalente ruimte, naast een containerpark.

Ten overvloede kan ook hier verwezen worden naar het feit dat de noodzaak tot ingebruikname van de voorste twee sportvelden, een noodzaak is, die gecreëerd wordt door de gemeente zelf. Uit het Ruimtelijk Structuurplan blijkt dat er verschillende andere locaties nog voor uitbreiding in aanmerking komen.

Er is ook nog het probleem van de maximaal bebouwbare volumes. Het GRUP Bulka voorziet niet in het feit dat de voorbeeldweergave zoals deze nu is ingekleurd, de maximale inkleuring van het gebied is. Nee, de maximale bebouwing van het gebied laat nog grotere bebouwing toe.

Dit zorgt ervoor dat dit toetsingskader niet is opgenomen, hetgeen een ongemotiveerde afwijking vormt van het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Boechout. Ook is het perfect mogelijk om in de sporthal zelf feesten te organiseren, als op de sportvelden zelf (= tentfuiven), alsmede wordt er voor wat betreft de polyvalente ruimte en de voorziene oppervlakte geen enkele beperking gesteld.

Tot slot stelt zich de problematiek van het laagdynamisch karakter. Er kan vastgesteld worden dat minstens 38% van de leden van de sportverenigingen die aldaar activiteiten zullen gaan uitoefenen, bestaat uit mensen die wonen in de omliggende gemeenten. Van een lokaal karakter kan er dan ook hier moeilijk sprake zijn.

Lokaal is enkel Vremde. Boechout zelf ligt hier al te ver verwijderd om nog van een lokaal karakter te spreken. De terreinen die voorzien zijn, zijn dus verre van lokaal, hetgeen het laagdynamisch karakter dan ook overduidelijk schaden. Deze 38% houdt dus nog geen rekening met de extra verplaatsingen die zullen tot stand komen tussen Boechout en Vremde.

De ruimtelijke draagkracht van dit gebied wordt dan ook overschreden. De huidige voorziene werkzaamheden zijn géén maximale mogelijkheden. Er wordt een constante parkeerproblematiek rechtsgeldig gemaakt. Bovendien zorgt de gemeente Boechout door de inplanting van dergelijke centra naast woongebied met landelijk karakter, dat ook deze inkleuring niet meer zal overeenstemmen met hetgeen het gewestplan hieromtrent bepaald.

Zodanig dat artikel 4 DRO in combinatie met artikel 38§1 DRO, samen gelezen met het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel geschonden zijn."

4.38. De eerste verwerende partij beantwoordt dit middel als volgt:

"Artikel 4 van het Decreet Ruimtelijke Ordening luidt als volgt:

> 'De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. 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 leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit'.

Bij de implementatie van het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan in een ruimtelijk uitvoeringsplan beschikken de bevoegde overheden, in het licht van de in artikel 4 Decreet Ruimtelijke Ordening bepaalde doelstellingen, over een ruime beoordelingsbevoegdheid. Derhalve is de Raad van State in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht enkel bevoegd om na te gaan of de overheid bij de uitoefening van deze bevoegdheid, is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Uit de afweging van de ruimtelijke behoeften kan blijken dat één of meerdere van deze behoeften zwaarder doorweegt dan andere behoeften, hetgeen tot uiting kan komen in de in het plan vast te leggen bestemmingen en maatregelen. In casu heeft de door art. 4 Decreet Ruimtelijke Ordening vereiste ruimtelijke afweging op een afdoende wijze plaatsgevonden, en heeft deze geresulteerd in de keuze van de Bulka-site boven de terreinen van De Bunderkes. Tweede verwerende partij verwijst hiervoor nogmaals naar hetgeen hierboven werd uiteengezet. Wat betreft de beschikbare ruimte heeft de gemeente op afdoende wijze gemotiveerd waarom zij voor de Bulka-site heeft gekozen.

Het aantal parkeervoorzieningen lijkt afdoende gemotiveerd op p. 72 van de toelichtingsnota. Ook in het GRS werd hieraan reeds de nodige aandacht besteed. Zo wordt op p. 57 en p. 66 verwezen naar de bereikbaarheid van BULKA voor openbaar vervoer en fietsers door vernieuwing van het bestaande fietspad langs de Vremdesesteenweg en de al aanwezige bushalte rechtover de gebouwen.

Voor de goede orde kunnen volgende overwegingen in de toelichtingsnota geciteerd worden (…):

> De weilanden gelegen vóór de Bulka-site (tussen het voormalig militair domein en Vremdestesteenweg) zijn door hun aard en ligging bijzonder geschikt voor openluchtrecreatie en -sportbeoefening.
> Het betreft hier immers weidepercelen die geïsoleerd liggen en van marginaal belang zijn voor de agrarische bedrijfsvoering: in het 'Voorstel van afbakening en differentiatie van de agrarische gebieden', opgesteld in 1998 door Aminal Land, werden deze reeds als 'structureel aangetast - uitsluiten uit agrarisch gebied' beschouwd.
> Voorwaarde is wel dat de open ruimte (die deze percelen nu kenmerkt) wordt gegarandeerd.
> …
> de percelen voor Bulka, aan de Vremdesesteenweg, worden niet bebouwd; ze worden ingevuld met sportvelden en een looppiste en blijven hun open karakter behouden. Door het verdwijnen van de achterliggende ex-militaire gebouwen ontstaat er bovendien een beoogde open ruimte-corridor, die gehandhaafd wordt door het bouwvrij houden van de percelen aan de Vremdesesteenweg.
> …
> Vooraan oostelijk gedeelte, tussen het voormalig militair domein en de Vremdesesteenweg: één voetbalveld in kunstgras met netto-afmetingen van 100 x 60 m (bruto-afmetingen 110 x 66 m) en met een atletiekpiste er rondom. De percelen tussen Bulka en de Vremdesesteenweg zijn nu weliswaar bestemd als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied', dat aansluit bij het groter geheel ten zuiden van Vremde. Realisatie van een voetbalveld met atletiekpiste zal uiteraard de agrarische bestemming teniet doen. Het open karakter van deze percelen én het landschappelijk waardevol karakter van het gehele gebied, dat als zodanig is gearceerd in het gewestplan, blijft echter behouden. Met uitzondering van een kleine tribune van maximaal 5 m hoog en maximaal 30m breed, komen er immers geen gebouwen bij op deze plek, integendeel: door de geplande afbraak, zonder vervanging van de achterliggende, oostelijke loodsen, en door het gebrek aan nieuwe bebouwing wordt een wijds uitzicht van de Vremdesesteenweg naar de beekvallei van de Molenbeek en vice-versa mogelijk.
> Hierdoor zal de landschapsbeleving vanuit deze percelen, vanuit de Molenbeekvallei en vanuit de Vremdesesteenweg toenemen, zeker niet afnemen.

Volgens verzoekers gaat het open ruimte gevoel weg door de voorziening van een sporthal en polyvalente ruimte.

Men mag echter niet vergeten dat er zich op de Bulka-site momenteel zes voormalige militaire loodsen en enkele waterreservoirs bevinden (…):

7.3. Bestaande toestand van de site Bulka
7.3.1. Voormalige militaire loodsen
De site bevat:
- zes voormalige militaire loodsen, modulair opgebouwd en bestaande uit stalen draagstructuren met daken in golfplaten; ook een aantal muren zijn in golfplaten; enkele in baksteen of betonplaten. De oostelijke loodsen zijn in slechte staat.
- één kleiner gebouwtje (in gevelsteen) bij de centrale toegangsweg.
(…)

Ook de foto's bij de toelichtingsnota tonen dit aan (…).

Tweede verwerende partij begrijpt dan ook niet goed hoe verzoekers kunnen stellen dat door de komst van een aantal voetbalvelden - die weliswaar zeer laag bij de grond liggen - en een sporthal het open ruimte gevoel zal verdwijnen. Het tegengestelde is echter waar:

> Het open karakter van deze percelen én het landschappelijk waardevol karakter van het gehele gebied, dat als zodanig is gearceerd in het gewestplan, blijft echter behouden. Met uitzondering van een kleine tribune van maximaal 5 m hoog en maximaal 30m breed, komen er immers geen gebouwen bij op deze plek, integendeel: door de geplande afbraak, zonder vervanging van de achterliggende, oostelijke loodsen, en door het gebrek aan nieuwe bebouwing wordt een wijds uitzicht van de Vremdesesteenweg naar de beekvallei van de Molenbeek en vice-versa mogelijk Hierdoor zal de landschapsbeleving vanuit deze percelen, vanuit de Molenbeekvallei en vanuit de Vremdesesteenweg toenemen, zeker niet afnemen. (toelichtingsnota RUP (…)).

Ook de tribune, die zeer beperkt blijft in volume, zal zeker niet zorgen voor het verdwijnen van dit open ruimte gevoel.

Nog zou er volgens verzoekende partij geen sprake zijn van het laagdynamische karakter van het project doordat 38 % van de leden van de sportverenigingen die ter plaatse activiteiten gaan uitoefenen, bestaat uit mensen die wonen in de omliggende gemeenten.

Zoals hierboven reeds werd uiteengezet garandeert het RUP wel degelijk het laagdynamisch en lokaal karakter door in de stedenbouwkundige voorschriften te voorzien dat de infrastructuur enkel bestemd is voor plaatselijke sportverenigingen en scholen.

Met betrekking tot de beschikbare ruimte verwijzen verzoekende partijen nogmaals (naar) de vergelijking die werd gemaakt tussen de domeinen van De Bunderkes en de Bulka-site. Zoals hoger reeds werd uiteengezet (p. 34-38 van huidige nota) koos de gemeente terecht voor de Bulka-site als meest geschikte locatie. Hierbij werd ook het aspect van de beschikbare ruimte mee in overweging genomen.

Tenslotte werpen verzoekende partijen nog op dat door de inplanting van het sportcentrum naast woongebied met landelijk karakter, de inkleuring niet meer zal overeenstemmen met hetgeen het gewestplan hieromtrent bepaalt.

Ter weerlegging van dit argument kan verwezen worden naar art. 201 DRO dat bepaalt dat de voorschriften van ruimtelijke uitvoeringsplannen de gewestplanbestemming vervangen. Het RUP moet zich dus niet schikken

naar de gewestplanbestemming, maar moet wel opgemaakt zijn in uitvoering van /conform met het betrokken ruimtelijk structuurplan.

(…).”

4.39. De tweede verwerende partij beantwoordt dit middel als volgt:

“A ALGEMEEN

132. Verzoekende partijen houden een schending voor van art. 4 en art. 38, §1, DRO in combinatie met het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel.

133. Artikel 4 DRO bepaalt dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij dienen de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische en sociale gevolgen, zodoende dat gestreefd wordt naar ruimtelijke kwaliteit.

134. Artikel 38,§1 DRO bepaalt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer dient te omvatten.

135. In zijn algemeenheid merkt de verwerende partij op dat in het middel wel verwezen wordt naar art. 38, §1, DRO, maar dat niet uiteengezet wordt hoe dit artikel dan concreet geschonden zou zijn. Uit het middel blijkt niet dat aan het RUP verweten zou worden dat het geen stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer zou omvatten. Het RUP bevat wel degelijk deze voorschriften. Dit artikel is dan ook niet geschonden.

136. Ook de schending van het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel wordt opgeworpen, maar ook daarover ontbreekt elke concrete toelichting, zodat hierop ook moeilijk kan geantwoord worden.

137. Uw Raad overwoog dan ook in de schorsingsprocedure terecht het volgende:

> 4.26. De schending van artikel 38, § 1, van het redelijkheids- en van het zorgvuldigheidsbeginsel, wordt niet concreet toegelicht. Het derde middel is in zoverre niet ontvankelijk.

138. Het middel blijft dan ook vaag en komt bovendien ook opnieuw terug op een aantal punten die eerder reeds aan bod kwamen.

139. Verwerende partij merkt op dat zij in wezen moet antwoorden op opportuniteitskritiek, eerder dan op wettigheidskritiek. Dit maakt de beantwoording van dit middel bijzonder ‘feitelijk’.

B BESCHIKBARE RUIMTE

140. Verzoekende partijen zijn van oordeel dat de gemeente Boechout voor wat de beschikbare ruimte betreft, met twee maten en twee gewichten werkt. Voor recreatiepool ‘de Bunderkes’ zou worden gesteld dat er géén verdere uitbreiding meer mogelijk is, daar de naastgelegen gebieden,

biologisch waardevol gebied zijn. Voor wat betreft Bulka stellen de verzoekende partijen dat ook deze gebieden gelegen zijn in landschappelijk waardevol gebied en bovendien eveneens vlak naast de Molenbeekvallei ligt. Verzoekende partijen zijn van oordeel dat nergens wordt verduidelijkt waarom de gebieden van Bulka, zijnde landschappelijk waardevolle gebieden nu wel kunnen ingenomen worden en een andere bestemming krijgen en waarom dit niet mogelijk is voor recreatiepool 'de Bunderkes'.

141. De lezing van verzoekende partijen is wel zeer selectief. In de toelichtingsnota bij het GRUP zijn de diverse gebieden onderzocht en met elkaar vergeleken op diverse punten. Uit de vergelijking van de diverse gebieden is het gebied Bulka als meest geschikte locatie uitgekomen. Zelfs indien per hypothese de beoordeling op basis van de ligging in landschappelijk waardevol gebied al volledig identiek zou geweest zijn, dan nog komt het gebied Bulka in de vergelijking als beste locatie naar voor. Verzoekende partijen hebben dan ook geen belang bij dit onderdeel van het middel.

142. Maar bovendien zijn beide gebieden ook niet identiek voor wat de beoordeling aangaande de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied betreft. Immers, de gronden gelegen te Bulka zijn weliswaar (deels) gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, maar dit gebiedsdeel is dermate ingesloten tussen de Vremd(e)sesteenweg en de bestaande loodsen van het militair complex dat zulks feitelijk geen bijzondere waarde meer heeft en aldus, anders dan voor het landschappelijk waardevol agrarisch gebied aan de Bunderkes, ruimtelijk gezien beter kan ingeschakeld worden in de sport- en recreatiecluster.

143. Daarover wordt ook duidelijk en afdoende gemotiveerd in de toelichtingsnota bij het GRUP (zoals eerder ook reeds aangegeven).

(…)

C MAXIMUM AANTAL PARKEERPLAATSEN

147. Verzoekende partijen zijn van oordeel dat 140 parkeerplaatsen voor de voorziene activiteiten niet afdoende zou zijn. Verzoekende partijen verwijzen daarvoor ook naar het eerste middel.

148. Ook verwerende partij kan hiervoor naar het eerste middel verwijzen. In de toelichtingsnota bij het GRUP is duidelijk aangegeven op grond van welke aannames het aantal van 140 parkeerplaatsen gerechtvaardigd lijkt. Deze aannames worden op zich niet betwist of weerlegd. Alleszins zijn zij niet onredelijk, laat staan kennelijk onredelijk. Zij zijn duidelijk gemotiveerd. Het valt te verwachten dat dit aantal voldoet aan de vraag hiernaar. Overigens zal ook bij de vergunningverlening voor de diverse stedenbouwkundige handelingen, eveneens rekening gehouden worden met de parkeervraag en het parkeeraanbod.

D OPEN RUIMTE GEVOEL

149. Verzoekende partijen houden voor dat het open ruimte gevoel nu volkomen teloor gaat door het (i) mogelijk maken van een grote sporthal, (ii) het mogelijk maken, resp. voorzien van een grote tribune, (iii) blijvende mogelijkheid voor het voorzien van stapelruimte en blijvende mogelijkheid voor het voorzien van een polyvalente ruimte, naast een containerpark.

150. Verzoekende partijen verliezen blijkbaar uit het oog dat de sanering van het terrein waarop zich allerhande constructies en loodsen van militaire

activiteiten bevinden, ertoe zal leiden dat er globaal gezien een veel grotere openheid ontstaat dan voorheen het geval was.

Evenmin kan voorgehouden worden dat een voetbalveld dat in wezen bestaat uit een grasmat met enkele doelpalen en witte lijnen, de open ruimte zou wegnemen. Dit argument gaat dus geenszins op. Verder verwijzen de verzoekende partijen naar de stapelruimte, sporthal en polyvalente ruimte, maar deze bevinden zich niet op de door de verzoekende partijen aangehaalde weilanden aan de Vremdesesteenweg, maar achteraan op het terrein ter hoogte van het bestaande containerpark. Tot slot blijven de verzoekende partijen maar verwijzen naar een 'grote tribune', maar daarvan is geen sprake. De omvang hiervan is, zoals hoger aangegeven, ruimtelijk zeer beperkt, nl. beperkt tot 5 meter hoog en 30 meter breed (lang). Er is dus geen sprake van een aantasting van het open ruimte gevoel. In dezelfde zin wordt geargumenteerd op p. 73 van de toelichtingsnota:

(…)

E MAXIMAAL BEBOUWBARE VOLUMES

151. Verzoekende partijen menen dat het RUP een nog grotere bebouwing toelaat dan deze die is aangegeven op de voorbeeldweergave. Dit zorgt ervoor, volgens de verzoekende partijen, dat dit toetsingskader niet is opgenomen, hetgeen een ongemotiveerde afwijking vormt van het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Boechout. Ook zou het volgens verzoekende partijen mogelijk zijn om in de sporthal zelf feesten te organiseren, als op de sportvelden zelf (= tentfuiven), alsmede wordt er voor wat betreft de polyvalente ruimte en de voorziene oppervlakte geen enkele beperking gesteld.

152. Verwerende partij begrijpt dit middel niet. De voorbeeldweergave is, zoals het woord het zegt, een voorbeeld van een mogelijke invulling. Het RUP voorziet inderdaad in enige flexibiliteit voor de plaatsing van de gebouwen. Dit is op zich niet onwettig. Overigens wordt ook een maximaal bebouwingspercentage bepaald, hetgeen ervoor zorgt dat de beschikbare ruimte slechts deels (flexibel) bebouwd kan worden.

153. Verwerende partij kan zich niet uitspreken over feesten en tentfuiven aangezien dit loutere hypothesen zijn van de verzoekende partijen.

154. Het spreekt toch voor zich dat, zelfs wanneer de flexibiliteit van het RUP per hypothese zou worden aangewend om een maximale invulling aan het terrein te geven (beperkt tot het voorziene maximale bebouwingspercentage), dat zulks dan nog steeds dient te gebeuren met aandacht voor de afstemming met de parkeervraag- en aanbod en alleszins met aandacht voor de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening. Wat in overeenstemming is met het RUP kan uiteraard niet zonder meer vergund worden wanneer zou blijken dat zulks in concreto toch strijdig zou zijn met de goede plaatselijk ordening omdat bv. door de op dat moment reeds gegeven invulling een bijkomende invulling niet meer aanvaardbaar is. Maar het feit zelf dat deze invulling flexibel kan gebeuren, kan niet ter discussie gesteld worden. Dit is uiteraard perfect wettig.

F LAAGDYNAMISCH KARAKTER

155. Verzoekende partijen stellen nog dat er geen sprake zou zijn van een laagdynamisch en lokaal karakter aangezien minstens 38% van de leden van de sportverenigingen die aldaar activiteiten zullen gaan

uitoefenen, zouden bestaan uit mensen die wonen in de omliggende gemeenten. Verzoekende partijen stellen ferm ‘lokaal is enkel Vremde’.

156. De bestemmingsvoorschriften bepalen dat een en ander voorzien is voor plaatselijke sportverenigingen en scholen. Dit garandeert het lokaal en laagdynamisch karakter. Meer kan daarover niet gezegd worden. De voorschriften dienen gerespecteerd te worden. Het is verwerende partij overigens niet duidelijk hoe verzoekende partijen aan het percentage van 38% komen.

157. De invulling die aan het begrip plaatselijke sportverenigingen en scholen dient gegeven te worden is een feitelijke appreciatie die niet het voorwerp uitmaakt van onderhavige procedure. Verzoekende partijen kijken daarbij klaarblijkelijk naar de eigen kerktoren. Zij vatten een en ander wel heel beperkend op. De aanliggende gemeente is blijkbaar al 'te ver'. Verwerende partij laat zulks voor rekening van de verzoekende partijen. Verwerende partij is van oordeel dat indien een sportvereniging van de aanliggende gemeente gebruik zou maken van de faciliteiten, zulks in redelijkheid geen afbreuk doet aan het ‘lokaal’ karakter van de infrastructuur. Daardoor wordt het gebruik allerminst 'regionaal' van karakter.

G GEEN OVEREENSTEMMING MET GEWESTPLAN

158. Verzoekende partijen stellen dat de inkleuring niet meer zal overeenstemmen met hetgeen het gewestplan hieromtrent bepaalt.

159. Verzoekende partijen weten allicht zelf ook wel dat dit geen argument is aangezien de ruimtelijke uitvoeringsplannen, ook de gemeentelijke, voor het grondgebied waarop zij betrekking hebben, de bestaande gewestplannen vervangen. Daaraan is geen enkele onwettigheid verbonden. Dit is immers decretaal voorzien. Artikel 201, DRO bepaalt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen (tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt).

H BESLUIT

160. Het middel duidt onvoldoende concreet aan waarin de voorgehouden schendingen van de aangehaalde bepalingen en beginselen gelegen is. In feite houdt het middel een opportuniteitskritiek in en geen wettigheidskritiek. Daarbij worden verschillende punten betrokken die in de vorige middelen ook reeds aan bod kwamen. In redelijkheid kan niet gesteld worden dat de bestreden beslissingen afbreuk zouden doen aan de draagkracht van het gebied en aan de ruimtelijke kwaliteit. Wel in tegendeel. De locatie is in vergelijking met diverse andere locaties als beste locatie weerhouden. De site met oude militaire loodsen en constructies wordt gesaneerd en heringericht, waarbij de openheid hersteld wordt. Door de in de voorschriften opgenomen randvoorwaarden (lokaal karakter, maximale bebouwingsdichtheid, aantal parkings, beperkingen tribune etc.) wordt een kwaliteitsvolle inrichting nagestreefd van een optimaal gelegen, goed ontsluitbare sport- en recreatiecluster.

(…).”

4.40. In de memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekende partijen:

> "Voor wat betreft de eerste grief met betrekking tot de 'beschikbare ruimte' en de vergelijking met de recreatiepool De Bunderkes, en de tweede grief met betrekking tot de aanduiding van de toegelaten activiteiten en het voorziene aantal parkeerplaatsen wordt er verwezen naar het tweede middel.
>
> Voor wat betreft het openruimte aspect is het in deze cruciaal dat er tussen de woning van verzoekers en het eigenlijke terrein een bufferruimte van minstens 5 meter groen dient te komen. Indien de velden tussen de oude loodsen Bulka en de woning van verzoekers leeg worden gelaten, kan ook de bufferzone opschuiven. Nu zal de bufferzone vlak naast de Vremdesesteenweg komen te liggen. De Raad van State heeft bij haar beoordeling in het kader van 'open ruimte gebied' dan ook geen rekening gehouden met deze bufferruimte die dient voorzien te worden. Er kan dan ook geen sprake zijn van een open ruimte, gezien vanaf de Vremdesesteenweg. Er stelt zich hieromtrent dan ook duidelijk een probleem.
>
> De Raad van State verwijst en stelt dat de stedenbouwkundige voorschriften tot in zekere zin flexibel zijn, doch wel degelijk beperkingen opleggen.
>
> Verzoekers hebben hierboven reeds aangehaald waarom deze beperkingen niet kunnen weerhouden worden. Hiernaar wordt er eveneens verwezen. Bovendien worden er hier nog volgende elementen aangehaald.
>
> Zo dient er in casu rekening gehouden te worden dat het voorbeeldconcept zoals nu voorhanden in het ruimtelijk uitvoeringsplan geen rekening houdt met de draagkracht. De voorziene 140 parkeerplaatsen kunnen nooit volstaan. Het feit dat dit wel zo wordt voorgesteld, zorgt er dus voor dat het project niet draagkrachtig is en dat de stedenbouwkundige voorschriften niet voldoende garanties bieden.
>
> Betreffende het laagdynamisch karakter is het voornamelijk van belang te weten hoeveel auto's zones 1, 2 en 3 zullen genereren. Dit wil dus zeggen dat de bouwvolumes en het maximaal aantal velden, groot dan wel klein voorafgaandelijk dient vastgelegd te worden. Zoniet stelt zich inderdaad het probleem waarmee we heden ten dage zitten. Dit probleem wenst de gemeente nu blijkbaar op te lossen door een totaalconcept te laten opstellen door een deskundige. Dit is nu net de bevestiging voor verzoekers dat er op voorhand nooit conceptueel is nagedacht voor zones 1 tot en met 3.
>
> Het feit dat enkel laagdynamische activiteiten' mogen georganiseerd worden, zorgt voor geen enkele garantie. Het is duidelijk dat deze terreinen ook door sportlieden buiten de gemeente Boechout zullen gebruikt worden. Nergens wordt er bovendien gesteld wat nu net laagdynamische activiteiten' zijn en wat dit begrip nu net inhoudt. Dit kan dan ook niet aanzien worden als een gerechtigde beperking waardoor verzoekers zekerheid zouden krijgen. Er is dan ook een probleem in het kader van artikel 4 DRO.
>
> Het ruimtegebruik is dan ook niet correct ingeschat. De manier waarop dit alles is gebeurd is uiteraard onzorgvuldig gebeurd. De voorgeschiedenis

en de nieuwe documenten zoals deze heden voorhanden zijn, spreken dan ook boekdelen. Verzoekers menen dan ook dat het middel betreffende de onzorgvuldige voorbereiding van de overheid in deze weldegelijk voldoende is uitgewerkt, niet in het minst door het voorleggen van het verslag van NV TAUW."

4.41. In de laatste memorie voegen de verzoekende partijen niets meer toe aan hetgeen zij reeds hebben uiteengezet.

Beoordeling

4.42. De schending van artikel 38, § 1 DRO, van het redelijkheids- en van het zorgvuldigheidsbeginsel, wordt niet concreet toegelicht. Het derde middel is in zoverre niet ontvankelijk.

4.43. Artikel 4 DRO bepaalt wat volgt:

"De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. 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 deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit."

4.44. In de toelichtingsnota (p. 80-82) wordt hieromtrent gesteld wat volgt:

"Duurzame ruimtelijke ontwikkeling, ruimtelijke draagkracht en ruimtelijke kwaliteit komen niet in het gedrang.

De ontwikkeling van de percelen tussen de Bulka-site en de Vremdesesteenweg als sportvelden is niet alleen voorzien in het GRS; bovendien past een dergelijke ontwikkeling binnen het basisprincipe van duurzame kwaliteitsvolle ruimtelijke ontwikkeling.

Vooreerst moet gewezen worden op de ligging van de percelen tussen de Bulka-site en de Vremdesesteenweg: het betreft hier enkele weidepercelen die geïsoleerd liggen, ver van andere agrarische gronden die aansluiten met bestaande land- en tuinbouwbedrijven; deze percelen liggen volledig ingesloten door bestaande bebouwing en zijn van marginaal belang voor de agrarische bedrijfsvoering: het betreft hier eigenlijk een restruimte, die nu

zinvol wordt ingevuld. In het ‘voorstel van afbakening en differentiatie van de agrarische gebieden’, opgesteld in 1998 door Aminal Land, werden deze percelen reeds beschouwd als ‘structureel aangetast - uitsluiten uit agrarisch gebied’. Het wegvallen van deze gronden uit het agrarisch productieproces brengt derhalve de ruimtelijke kwaliteit van de land- en tuinbouwsector niet in het gedrang.

Verder moet gewezen worden op het zuinig ruimtegebruik, wat een element is van duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. De eigenlijke Bulka-site, nu bebouwd met deels vervallen ex-militaire loodsen, wordt gesaneerd en getransformeerd naar functies die noodzakelijk zijn binnen de gemeente. Aansluitend wordt één bijkomend voetbalveld met looppiste aangelegd op geïsoleerde en marginale weidepercelen.

Het gaat hier dus over het herbruiken van een bestaande bebouwde ruimte, aangevuld met openluchtrecreatie op - voor de agrarische structuur-marginale gronden. Daarnaast kan gesteld worden dat hier ook sprake is van zuinig ruimtegebruik doordat er een clustering is van functies, zodat er een meervoudig gebruik van infrastructuur mogelijk wordt, ondermeer door het gebruik van de parking. Doordat deze parking zal dienen voor een waaier van omliggende functies (sportvelden, sporthal, polyvalente ruimte ...) zal de turn-over ervan aanzienlijk groter zijn dan wanneer elke functie op zich van een parking voorzien zou zijn. De naastliggende atletiekpiste en voetbalveld is één van de belangrijkste functies die daartoe bijdragen.

Verder zal de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet worden overschreden. Door de bepaling dat hier slechts lokale voorzieningen voor lokale verenigingen mogelijk zijn, wordt het aantal bezoekers sterk beperkt. Door de geplande sportinfrastructuur slechts voor plaatselijke verenigingen open te stellen, met een beperkt aantal bezoekers, zal de verkeerstoename beperkt blijven en komt de ruimtelijke draagkracht niet in het gedrang.

Deze ruimtelijke draagkracht zal nog versterkt worden door de ontwikkeling van een groene buffer aan de straatzijde en aan de oostzijde, aan de kant van de bewoning. Mogelijke hinderaspecten naar de omgeving worden daardoor sterk gereduceerd.

Tenslotte dient nog gewezen te worden op de spoedige heraanleg van de Vremdesesteenweg, waarbij rekening wordt gehouden met de toegang naar de Bulkasite. Deze heraanleg zal de verkeersveiligheid (een element van de ruimtelijke draagkracht) sterk ten goede komen, wat ook getuigt van een aanpak die een duurzame ruimtelijke ontwikkeling nastreeft.”

4.45. De eerste grief van de verzoekende partijen met betrekking tot de “beschikbare ruimte” en de vergelijking met de recreatiepool De Bunderkes, en de tweede grief met betrekking tot de aanduiding van de toegelaten activiteiten en het voorziene aantal parkeerplaatsen, zijn reeds onderzocht bij de beoordeling van het tweede middel, en niet gegrond bevonden.

4.46. Wat het open karakter van het door het gewestplan tot landschappelijk waardevol agrarisch bestemd gebied betreft, blijkt uit de gegevens van de zaak dat -met uitzondering van een tribune met een maximumhoogte van 5 meter en een maximumbreedte van 30 meter- er geen gebouwen worden voorzien op deze plaats (luidens artikel 2.2.1 van de stedenbouwkundige voorschriften mag de maximale bodembezetting 5% van de totale oppervlakte van de bestemmingszone bedragen). Bovendien is de afbraak gepland van de achterliggende oostelijk gelegen bestaande loodsen, zonder dat deze worden vervangen. De stapelruimte, sporthal en polyvalente ruimte, waar de verzoekende partijen nog naar verwijzen, bevinden zich niet op de bedoelde weilanden aan de Vremdesesteenweg, maar achteraan op het terrein ter hoogte van het bestaande containerpark. Het verdwijnen van het open ruimte gevoel wordt derhalve niet aannemelijk gemaakt.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan is voorts tot op zekere hoogte flexibel wat betreft de plaatsing en het volume van de gebouwen. Deze flexibiliteit gaat evenwel niet zo ver dat ongebreidelde bebouwing mogelijk zou zijn. Het ruimtelijk uitvoeringsplan bepaalt een maximaal bebouwingspercentage (5% in de zone voor sport en recreatie in openlucht; 60% in de zone voor sporthal). De beschikbare ruimte kan met andere woorden maximaal slechts deels bebouwd worden. Bovendien zal, zoals de verwerende partijen terecht opwerpen, de concrete invulling van het plangebied hoe dan ook moeten worden beoordeeld in functie van de stedenbouwkundige voorschriften die lokale activiteiten vooropstellen en het aantal beschikbare parkeerplaatsen vastleggen. Het schetsontwerp (plan 4) is slechts indicatief en niet bindend.

Het laagdynamisch karakter ten slotte wordt opgelegd door de stedenbouwkundige voorschriften van het plan, die bindende en verordenende kracht bezitten. Het eventueel niet naleven van de stedenbouwkundige voorschriften kan niet dienstig als grondslag worden aangevoerd om tot de onwettigheid van het bestreden plan te kunnen besluiten.

4.47. In zoverre de verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord voor het eerst aanvoeren dat het begrip “laagdynamische activiteiten” niet is gedefinieerd, geven zij laattijdig en derhalve op onontvankelijke wijze een bijkomende grondslag aan het middel.

4.48. Het derde middel is niet gegrond.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

4.49. In een vierde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het materieel motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en van het formeel motiveringsbeginsel zoals vervat in artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen,

> “Doordat de provincie Antwerpen in haar besluit verwijst naar de beslissing van de gemeenteraad van Boechout dd. 30 maart 2009 om te stellen dat er aangetoond werd dat het hier om onvoorziene ontwikkelingen gaat die toelaten tot noodzakelijkheid te besluiten om de reservesportvelden dadelijk in te nemen.
>
> Terwijl uit de voorgaande twee middelen en uit het verslag van NV Tauw, waarnaar integraal verwezen wordt, blijkt dat dergelijke noodzaak om verschillende redenen niet blijkt en dat het al geheel niet onvoorzien is. Daar de onderliggende motieven waarnaar de provincie Antwerpen verwijst in haar besluit van 4 juni 2009 niet voorhanden zijn, er dan ook een schending voorligt van het materiële motiveringsbeginsel en van artikel 3 federale Wet Motivering dd. 29 juli 1991, daar het manifest is dat de aangehaalde middelen feitelijke grondslag missen.”

Beoordeling

4.50. In de memorie van wederantwoord delen de verzoekende partijen mee niet meer aan te dringen op dit middel, hetgeen zij in hun laatste memorie bevestigen. Dit kan niet anders dan als een afstand van het middel worden begrepen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negentien april 2012, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Silvan De Clercq **Roger Stevens**