RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 231.876 van 7 juli 2015
in de zaak A. 206.670/X-15.242.

In zake : de NV ISMAPA
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Els Empereur en Ive Van Giel
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Brusselstraat 59/5
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE SCHILDE
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaat Ciska Servais
   kantoor houdend te 2600 Berchem
   Roderveldlaan 3
   bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de PROVINCIE ANTWERPEN

Tussenkomende partijen :

1. Carolus BRENNINCKMEIJER
2. Marc GEMOETS
3. Ludo VERSTRAETE

bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Yves Loix
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 15 oktober 2012, strekt tot de nietigverklaring van :

a. het besluit van de gemeenteraad van Schilde van 21 mei 2012 houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Jachthoornlaan”, en

b. het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 12 juli 2012 houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Jachthoornlaan” van de gemeente Schilde.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 228.823 van 21 oktober 2014 wordt het debat heropend en wordt het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat gelast met een aanvullend onderzoek.

Auditeur Wouter De Cock heeft een aanvullend verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 29 mei 2015.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ive Van Giel, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Ciska Servais, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, Laura Valgaeren, juriste, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Yves Loix, die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest andersluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3. De feiten werden reeds uiteengezet in het arrest nr. 228.823 van 21 oktober 2014.

IV. Regelmatigheid van de tussenkomst

Uiteenzetting van de exceptie

4. In haar laatste memorie werpt de verzoekende partij op dat het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk is, omdat geen toelichtende memorie werd ingediend en de standpunten van de tussenkomende partijen derhalve niet gekend zijn. Dit euvel kan niet worden rechtgezet in de laatste memories.

Beoordeling

5. Met een op 17 december 2012 ter post aangetekend verzonden verzoekschrift vragen Carolus Brenninckmeijer, Marc Gemoets en Ludo Verstraete om in de procedure te mogen tussenkomen.

In hun verzoekschrift tot tussenkomst geven de tussenkomende partijen aan dat zij belang hebben bij het behoud van het bestreden gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: gemeentelijk RUP).

Waar zij in hun verzoekschrift, noch in hun toelichtende memorie een eigen verweer voerden, mochten zij geacht worden zich ter zake bij de verwerende partij aan te sluiten. Dat hebben zij in hun laatste memorie ten andere uitdrukkelijk bevestigd.

Het blijkt niet dat verzoekster daar enig nadeel door heeft geleden.

6. De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

7. In een eerste middel voert de verzoekende partij een schending aan van de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel en het motiveringsbeginsel, alsook van de artikelen 1.1.3, 1.1.4 en 2.1.2, § 3, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en van artikel 159 van de Grondwet.

De verzoekende partij stelt dat de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP geen afdoende duidelijkheid bieden over het tijdstip waarop de woonbestemming zal kunnen worden gerealiseerd en de woonbestemming volledig afhankelijk maken van de willekeur van de eerste verwerende partij. Het stedenbouwkundig voorschrift legt ook diverse procedurestappen op vooraleer de gronden kunnen worden ontwikkeld. Dat is onwettig. In dat verband wordt gewezen op het “arrest-Muto” van de Raad van State nr. 129.676 van 24 maart 2004. Bovendien is het volstrekt onduidelijk wanneer uit een kwantitatieve woonbehoeftestudie een “noodzaak” tot ontwikkeling kan worden aangetoond. Evenmin is het duidelijk welk gereserveerd gebied in dat geval zal moeten worden aangewend: “Jachthoornlaan” of één van de andere gebieden. Volgens de verzoekende partij lijken de voorschriften er vooral op gericht om een *de facto* bouwverbod te verhullen om planschade en andere schadevergoedingen te vermijden. Vermits eenzelfde bepaling ook terug te vinden is in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna: GRS) is ook dit GRS onwettig.

Daarnaast voert de verzoekende partij aan dat de betrokken gronden door de stedenbouwkundige voorschriften verstoken blijven van elke bestemming. De vigerende gewestplanbestemming wordt op grond van het bestreden gemeentelijk RUP opgeheven, maar er wordt geen nieuwe bestemming in de plaats gesteld. De verzoekende partij voert onder verwijzing naar rechtspraak van de Raad van State aan dat dit in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel. Ook de artikelen 1.1.3 en 1.1.4 VCRO worden op die manier geschonden, aangezien uit deze artikelen voortvloeit dat elke burger recht heeft op een bestemming van zijn gronden.

8. De eerste verwerende partij betwist dat de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP “diverse procedurestappen” opleggen. Volgens de eerste verwerende partij beschrijft het gemeentelijk RUP enkel en alleen onder welke voorwaarden de bestemming van het reservegebied zal worden gewijzigd in een effectief ontwikkelbaar gebied. De gronden krijgen wel degelijk een welomlijnde en voldoende nauwkeurig omschreven bestemming, maar voorlopig wordt deze bestemming, in het algemeen belang en in afwachting van een werkelijke behoefte tot ontwikkeling, tijdelijk voorafgegaan door een andere bestemming. Dit is niet ongebruikelijk, want vergelijkbaar met gewestplannen en BPA’s die voorzien in een grondbestemming waarover een overdruk is aangebracht. In dat verband wordt ook nog opgemerkt dat een planopmakende overheid die de bevoegdheid heeft om na verloop van tijd een bestemming te wijzigen, logischerwijze ook de bevoegdheid heeft om gedurende een bepaalde periode een bestemming te bevriezen.

Ook betwist de eerste verwerende partij dat de eigendommen van de verzoekende partij niet meer over een uitvoerbare planbestemming zouden beschikken. Krachtens de stedenbouwkundige voorschriften zijn de gronden bestemd als “reservegebied voor wonen”. Het loutere feit dat het bestemmingsvoorschrift in kwestie de mogelijkheid van realisatie tijdelijk *on hold* plaatst, betekent niet dat de litigieuze percelen daarom zouden mogen worden geacht, verstoken te blijven van een bestemming. Van enige onzekerheid omtrent de bestemming van het gebied is dan ook geen sprake.

9. De tweede verwerende partij werpt in eerste instantie op dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middel. Bij de definitieve vaststelling en goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna: GRS) was zij immers nog niet opgericht. Pas na de inwerkingtreding van het GRS heeft zij de betrokken gronden overgenomen, in de wetenschap dat het GRS de bevriezing van het woonpark voorstelde.

Wat de aangevoerde onwettigheid van het GRS betreft, is het middel volgens de tweede verwerende partij te vaag en dient het als onontvankelijk te worden afgewezen. Alleszins is het GRS een van het gemeentelijk RUP te onderscheiden ordeningsinstrument en kan de onwettigheid van het GRS niet zonder verdere verduidelijking worden geënt op de aangevoerde onwettigheid van het gemeentelijk RUP.

Vervolgens merkt de tweede verwerende partij op dat de stedenbouwkundige voorschriften de verzoekende partij niet in het ongewisse laten over de ontwikkeling van het gebied. Op basis van de voorschriften is het duidelijk dat het plan de effectieve ontwikkeling van het gebied bevriest, en dat de effectieve ontwikkeling een bestemmingswijziging vergt. De inrichtingsvoorschriften bepalen specifiek welke handelingen in het betrokken gebied kunnen worden gesteld. Het is daarenboven geenszins zo dat de bestemming als “reservegebied voor wonen” pas in werking zal treden na aanname van een woonbehoeftestudie, herziening van het GRS en aanname van een gemeentelijk RUP. Het is enkel de eventuele omzetting van “reservegebied voor wonen” naar woonzone die afhankelijk is van deze voorafgaande stappen. Het bestreden gemeentelijk RUP houdt aldus geen fasering in in de zin van een voor- of nabestemming, waarvan het intreden op voorspelbare wijze moet worden geregeld. Ook creëert het gemeentelijk RUP volgens de tweede verwerende partij geen bijkomende “procedureregels”. Het gemeentelijk RUP voegt geen voorwaarden toe voor het verkrijgen van een vergunning. De verwijzing naar het “arrest-Muto” is dan ook niet pertinent.

De tweede verwerende partij besluit dat het gemeentelijk RUP de verzoekende partij niet van een bestemming berooft.

10. In haar memorie van wederantwoord gaat de verzoekende partij vooreerst in op de exceptie van de tweede verwerende partij met betrekking tot het belang bij het middel. Zij geeft aan dat zij de rechtsopvolger is van de nv Sefaco, voormalige eigenaar van de betrokken percelen. Als actuele eigenaar van de betrokken percelen heeft de verzoekende partij belang bij de vernietiging van alle betrokken onwettige handelingen.

11. Voorts blijkt uit de verdere uitwerking in de memorie van wederantwoord dat de verzoekende partij volhardt in haar argumentatie zoals ontwikkeld in het verzoekschrift.

Beoordeling

12. Zoals reeds in het tussenarrest nr. 228.823 van 21 oktober 2014 werd geoordeeld, doet de omstandigheid dat de verzoekende partij op het ogenblik dat zij de gronden verwierf, op basis van het GRS wist of kon weten dat de bestemming zou worden “bevroren” niets af aan haar belang bij het beroep. Hetzelfde geldt voor haar belang bij het eerste middel. De wijze waarop het principe van “bevriezing” vertaling heeft gekregen in de voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP, bepaalt de rechtssituatie van de verzoekende partij. De verzoekende partij heeft belang bij het middel, waarin de rechtszekerheid van de stedenbouwkundige voorschriften in vraag wordt gesteld.

13. De exceptie van de tweede verwerende partij wordt verworpen.

14. Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk is, zodat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht. Dit impliceert onder meer dat stedenbouwkundige voorschriften op voldoende duidelijke wijze moeten worden geformuleerd.

15. Artikel 1 “Reservegebied voor wonen” van de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP luidt als volgt:

> “1.1. Bestemming
> Het gebied is gereserveerd voor wonen, openbare groene en verharde ruimten en aan het wonen verwante voorzieningen. De woondichtheid van het gebied kan daarbij niet hoger zijn dan de maximale woondichtheid van woonparkgebied, zijnde 5 woningen per ha.
> Het gebied kan pas ontwikkeld worden nadat de noodzaak tot ontwikkeling in een kwantitatieve woonbehoeftestudie wordt aangetoond en is uitgewerkt door middel van een woningbouwprogrammatie die deel uitmaakt van een herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en na een herziening van het ruimtelijk uitvoeringsplan.
> 1.2. Inrichting
> Instandhoudingswerken en werken ten behoeve van het voortbestaan van de bestaande vergunde (of vergund geachte) voorzieningen en activiteiten zijn toegelaten.
> Nieuwe constructies zijn uitgesloten.
> Volgende werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen zijn derhalve vergunbaar omdat ze ten behoeve van het voortbestaan van de bestaande activiteiten staan:
> - alle werken in het kader van bosbeheer (zoals het verjongen van het bomenbestand);
> - werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast;
> - het herstellen en heraanleggen van bestaande openbare wegenis en nutsleidingen.”

16. Met het voormelde stedenbouwkundig voorschrift wordt de bestemming van het betrokken gebied op rechtszekere wijze bepaald: het gebied wordt bestemd als “reservegebied voor wonen” en blijft dus – anders dan de verzoekende partij dat ziet – geenszins verstoken van een bestemming. De bijhorende bestemmingsvoorschriften zijn voldoende duidelijk en voorspelbaar. Het plan bevriest namelijk de effectieve ontwikkeling van het gebied, waarbij nieuwe constructies uitgesloten worden. Enkel instandhoudingswerken en werken ten behoeve van het voortbestaan van de bestaande vergunde (of vergund geachte) voorzieningen en activiteiten zijn toegelaten. Verder blijkt duidelijk dat het gebied pas verder kan ontwikkeld worden nadat de noodzaak tot ontwikkeling in een kwantitatieve woonbehoeftestudie wordt aangetoond en is uitgewerkt door middel van een woningbouwprogrammatie die deel uitmaakt van een herziening

van het GRS en na een herziening van het gemeentelijk RUP. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij lijkt voor te houden, zit er geen fasering vervat in het bestreden gemeentelijk RUP. De effectieve ontwikkeling van het gebied vergt immers een bestemmingswijziging en een herziening van het gemeentelijk RUP. De stedenbouwkundige voorschriften laten de verzoekende partij dus niet in het ongewisse over het actuele lot van haar percelen: elke vorm van nieuwe bebouwing is onmogelijk.

17. Het eerste middel is niet gegrond.

B. Negende middel

18. De verzoekende partij leidt een negende middel af uit de schending van de artikelen 1.1.4 en 2.1.2, § 3, VCRO, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel, en van het GRS van de gemeente Schilde.

De verzoekende partij doet gelden dat het richtinggevend gedeelte van het GRS slechts in een bevriezing ten belope van 6,4 ha voorziet, terwijl uit de ruimteboekhouding bij het bestreden gemeentelijk RUP "Jachthoornlaan" blijkt dat ruim 7,2 ha wordt bevroren, met name 0,8 ha meer dan in het GRS wordt voorzien. Voor deze afwijking van het GRS wordt – in strijd met de ingeroepen bepalingen en beginselen – geen uitgebreide motivering gegeven inzake onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of van dringende sociale, economische of budgettaire redenen, laat staan een ruimtelijke afweging. Hoewel de gemeenteraad in het eerste bestreden besluit uitdrukkelijk stelt dat er wordt afgeweken van het richtinggevend gedeelte van het GRS, wordt dienaangaande enkel overwogen dat deze afwijking niet "ongeoorloofd" is en dat in het gemeentelijk RUP rekening wordt gehouden met de perceelsgrenzen. Deze motivering volstaat niet om de vastgestelde afwijking te verantwoorden. Ook de bezwaren die de verzoekende partij hierover tijdens het openbaar onderzoek formuleerde, werden niet afdoende beantwoord.

19. De eerste verwerende partij is van oordeel dat de verzoekende partij niet aantoont dat de verwerende partijen een onredelijke beslissing zouden hebben genomen die niet strookt met de principes die in het GRS werden in aanmerking genomen. De visie van het GRS bestaat er in om gronden met bestemming wonen of woonpark op lange termijn te reserveren als compensatie binnen het planningsproces voor het aansnijden van gronden in woonuitbreidingsgebied. Het bestreden gemeentelijk RUP beantwoordt volledig aan deze doelstelling, zoals ook uitdrukkelijk verwoord in de toelichtingsnota.

20. De tweede verwerende partij leidt uit de kaarten bij het GRS af dat het kennelijk de bedoeling was om het integrale restant van het woonpark te bevriezen. Naderhand blijkt dat de oppervlakte van dat gebied groter is dan is gebleken bij de meting die ten tijde van het GRS werd uitgevoerd. Er is sprake van een onnauwkeurige meting bij de opmaak van het GRS, maar de beleidsdoelstelling was duidelijk. Van een afwijking van het GRS is dan ook geen sprake. De tweede verwerende partij is van oordeel dat het bezwaar van de verzoekende partij op afdoende wijze werd beantwoord in het eerste bestreden besluit. Net zoals de eerste verwerende partij merkt de tweede verwerende partij tot slot op dat de verzoekende partij er niet in slaagt aan te tonen dat de verwerende partijen een onredelijke beslissing zouden hebben genomen die niet strookt met de principes van het GRS.

21. In haar memorie van wederantwoord herhaalt de verzoekende partij wat zij reeds in het verzoekschrift uiteenzette. Zij stelt vast dat de tweede verwerende partij beweert dat uit de kaarten zou blijken dat het de bedoeling was om het volledige restant aan woonpark te bevriezen. Dergelijke argumentatie volstaat volgens de verzoekende partij niet om de vastgestelde afwijking van het GRS te verantwoorden. Ook de verwijzing naar de ruime beoordelingsbevoegdheid van de overheid kan niet dienstig worden opgeworpen om het gebrek aan bijzondere motivering zoals vereist door artikel 2.1.2, § 3, VCRO te compenseren.

22. In hun respectieve laatste memories stellen de eerste en de tweede verwerende partij dat, naast het geschreven deel in het richtinggevend gedeelte van het GRS, ook de kaarten uit het richtinggevend gedeelte dienen te worden beoordeeld. Beiden hebben dezelfde “principieel bindende” kracht. Uit onder meer de kaarten 4 en 7 blijkt onmiskenbaar dat het bedoelde gebied het integrale restant van het woonpark betreft. Kennelijk was het de bedoeling van de gemeente om het volledige restant van het woonpark te bevriezen, en blijkt naderhand dat de oppervlakte van het gebied licht groter was dan de meting die ten tijde van het GRS werd uitgevoerd. Het GRS maakt ook nergens gewag van een kleine niet te reserveren zone resterend woonpark. De eerste verwerende partij blijft dan ook bij haar standpunt dat het bestreden gemeentelijk RUP niet afwijkt van het GRS.

23. De verzoekende partij stelt in haar laatste memorie bijkomend dat de verwerende partijen thans niet kunnen stellen dat de in het richtinggevend gedeelte vermelde oppervlakten louter indicaties zijn. Het zijn immers de verwerende partijen zelf die de inhoud van een ruimtelijk structuurplan bepalen. Een afwijking van maar liefst 0,8 ha kan daarenboven niet als een “louter marginale metingsimprecisie” worden weggeveegd. Ze herhaalt dat de eerste verwerende partij in het eerste bestreden besluit zelf uitdrukkelijk heeft vastgesteld dat er wordt afgeweken van het GRS.

Beoordeling

24. Volgens de verzoekende partij wijkt het bestreden gemeentelijk RUP af van het richtinggevend gedeelte van het GRS van de gemeente Schilde in zoverre dat richtinggevend gedeelte voorziet in de bevriezing van het binnengebied “Hof ter Linden” voor een oppervlakte van 6,4 ha, terwijl uit de ruimteboekhouding van het bestreden RUP blijkt dat 7,2 ha wordt bevroren.

25. Een GRS is een document dat louter beleidsdoelstellingen op lange termijn omvat voor de realisatie waarvan nog (verordenende) maatregelen moeten worden genomen. Het GRS geeft aldus enkel de beleidsintenties voor de

gewenste ruimtelijke structuur en een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied aan.

26. Aangaande de juridische draagwijdte van het richtinggevend gedeelte van een structuurplan bepaalt artikel 2.1.2, § 3, eerste lid, VCRO:

> "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. Onverminderd voormelde uitzonderingsgronden wordt tevens van het richtinggevend gedeelte van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan afgeweken indien zulks genoodzaakt wordt door maatregelen die vereist zijn voor de verwezenlijking van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid."

27. Zoals de verwerende partijen terecht opwerpen, blijkt uit het richtinggevend gedeelte van het GRS van de gemeente Schilde dat het de bedoeling was om het volledige restant van het betrokken woonpark "Hof ter Linden", zoals indicatief aangeduid op de kaarten 4 en 7 bij het richtinggevend gedeelte, te bevriezen. Een structuurplan is bedoeld om een beleidsvisie te ontwikkelen die ruimte laat om die visie nadien concreet te vertalen in RUP's. Conform het GRS voorziet het bestreden gemeentelijk RUP in de bevriezing van het gebied "Hof ter Linden". De opmerking dat de oppervlakte van dit gebied zoals indicatief aangegeven in het GRS enigszins verschilt van de exacte oppervlakte zoals uiteindelijk op verordenende wijze voorzien in het gemeentelijk RUP, is niet van aard om te besluiten dat het voormelde RUP zou afwijken van het richtinggevend gedeelte van GRS.

28. De ingeroepen bepalingen en beginselen werden dan ook niet geschonden.

Het negende middel is niet gegrond.

C. Tweede middel

29. In een tweede middel voert de verzoekende partij een schending aan van de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel, alsook van de artikelen 1.1.4 en 2.1.2, § 3, VCRO en van artikel 159 van de Grondwet.

De verzoekende partij is van oordeel dat nergens in het administratief dossier van het GRS of het bestreden gemeentelijk RUP een redelijke en zorgvuldige afweging terug te vinden is van de beleidsoptie om haar gronden te bevriezen.

De motieven voor de “bevriezing”, zoals die in het GRS zijn terug te vinden, zijn volgens de verzoekende partij onwettig. In dat opzicht doet ze vooreerst gelden dat een woonpark juridisch en feitelijk een woongebied is. Het valt dan ook niet te verklaren dat de ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden prioriteit krijgt op de ontwikkeling van woonparken. Daarnaast meent de verzoekende partij dat een teveel aan woonpark wordt bevroren, met name het dubbele van wat nodig is als compensatie voor de aanwending van woonuitbreidingsgebieden. Ten derde stelt de verzoekende partij dat, anders dan door de plannende overheid werd voorgehouden, de betrokken gronden wel degelijk ontsluitbaar zijn, gelet op hun ligging aan een voldoende uitgeruste openbare weg, met name de Jachthoornlaan. Ook het streven naar “groene dooradering” vormt geen adequaat motief om het woonpark te bevriezen, aangezien woonparken bestemd zijn voor wonen met een sterke nadruk op groene ruimten. De woonfunctie en natuurfunctie kunnen in woonparken hand in hand gaan. De verzoekende partij meent dat het GRS in dat verband tegenstrijdigheden bevat, nu enerzijds wordt gesteld dat de woonfunctie binnen de woonparken naar de toekomst toe blijft behouden, doch anderzijds wordt bepaald dat er geen nieuwe woningen mogen worden gerealiseerd.

Daarnaast betoogt de verzoekende partij dat het GRS geen rekening houdt met de bestaande feitelijke en juridische toestand. Het grootste gedeelte van het betrokken woonpark is reeds gerealiseerd. Er dient dan ook een afdoende reden te worden gegeven waarom het resterende kleine gedeelte van dit gebied, met name de in het bestreden gemeentelijk RUP begrepen gronden, niet verder kan worden ontwikkeld. De verzoekende partij wijst erop dat de "ruimtelijke impact" van het woonpark "Hof ter Linden" zeer klein is. De ontwikkeling van dit gebied zou volgens de verzoekende partij slechts aanleiding geven tot de bouw van ongeveer 28 woningen. Deze ontwikkeling zou perfect aansluiten bij het gerealiseerde aangrenzend verkavelingsgebied, en de verderzetting en het sluitstuk vormen van reeds gedane bouw- en verkavelingswerkzaamheden. Waarom net dit gebied absoluut onbebouwd moet blijven, wordt niet gemotiveerd.

De verzoekende partij besluit dat het GRS, wegens de genoemde onwettigheden, buiten toepassing moet worden gelaten met toepassing van artikel 159 van de Grondwet. De bestreden beslissingen steunen op het GRS en zijn eveneens onwettig.

30. De eerste verwerende partij werpt op dat uit de toelichting bij het GRS en uit de bij het GRS gevoegde plannen van de bestaande toestand blijkt dat het GRS werd opgesteld met volledige kennis van zaken, en dus ook met kennis van de bestemmingen die golden volgens het gewestplan. Tevens blijkt daaruit welke de motieven zijn die ertoe hebben geleid om bepaalde woonparken te reserveren en woonuitbreidingsgebieden aan te wenden voor de realisatie van een behoefte aan sociale woningen. De eerste verwerende partij voert tevens aan dat het ontegensprekelijk zo is dat de gronden van de verzoekende partij moeilijk bereikbaar zijn, aangezien er slechts één mogelijke aansluiting bestaat langsheen de Jachthoornlaan. Bovendien zou op die manier ook de residentiële en groene omgeving worden gehypothekeerd. Ten slotte merkt de eerste verwerende partij op dat er voor haar geen enkele verplichting bestaat om een bestaande gewestplanbestemming te bestendigen in een GRS of RUP.

31. De tweede verwerende partij werpt in eerste instantie op dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middel. Zij werd immers pas na de definitieve vaststelling en goedkeuring van het GRS opgericht, en heeft de betrokken gronden met kennis van zaken overgenomen van haar rechtsvoorganger, met name in de wetenschap dat het GRS de bevriezing van het woonpark voorstelde.

Vervolgens argumenteert de tweede verwerende partij dat het bestreden gemeentelijk RUP werd opgevat als reservegebied voor ontwikkeling op lange termijn, ter compensatie voor de ontwikkeling van de woonuitbreidingsgebieden "Moerstraat/Moerhoflaan". Het reserveren van de bedoelde gebieden alvorens de woonuitbreidingsgebieden aan te snijden is niet in strijd met de richtinggevende en de bindende bepalingen van het GRS. Uit de bepalingen van het GRS en de toelichtingsnota valt af te leiden dat de doelstelling erin bestaat het betrokken gebied van ontwikkeling op korte termijn te vrijwaren in ruil voor de ontwikkeling van de woonuitbreidingsgebieden "Moerstraat/Moerhoflaan". "Hof ter Linden" werd gekozen als te bevriezen gebied in functie van de ruimtelijke kenmerken van het gebied, namelijk een gebied gesitueerd aan de rand van een woonpark, dat tevens een gemeentelijke kwetsbare zone is, moeilijk ontsluitbaar en waar er mogelijkheden zijn voor het realiseren van een groene dooradering doorheen Schilde.

32. In haar memorie van wederantwoord reageert de verzoekende partij in eerste instantie op de door de tweede verwerende partij opgeworpen exceptie. Zij geeft aan dat zij eigenares is van de betrokken percelen, en dat dus niet kan worden ontkend dat zij alle belang heeft bij de vernietiging van alle betrokken onwettige handelingen.

Voorts blijkt uit de verdere uitwerking van de memorie van wederantwoord dat de verzoekende partij volhardt in haar argumentatie zoals ontwikkeld in het verzoekschrift.

Beoordeling

33. Net zoals bij het eerste middel, dient ook aangaande de ontvankelijkheid van het tweede middel te worden vastgesteld dat het gegeven dat de verzoekende partij ten tijde van de verwerving van de gronden op de hoogte was van de beleidsvisie uit het GRS geen afbreuk doet aan haar belang bij het middel dat de wettigheid van het gemeentelijk RUP, waarin die beleidsvisie concrete vertaling krijgt in de stedenbouwkundige voorschriften, in vraag stelt.

34. De exceptie wordt verworpen.

35. De "bevriezing" van de gronden van de verzoekende partij door het bestreden gemeentelijk RUP gaat terug op een beleidsoptie opgenomen in het GRS. In het richtinggevend gedeelte van het GRS wordt de keuze voor het gebied "Hof ter Linden" als te bevriezen compensatiegebied als volgt gemotiveerd:

Gebied	**Opp.**	**Binnen visie woonbeleid**	**Besluit**
Hof Ter Linden	6,4 ha	Gebied aan rand van woonpark – gemeentelijke kwetsbare zone, moeilijker ontsluitbaar, mogelijkheden voor realiseren van groene dooradering	Laten functioneren als groene dooradering in het woonparkgebied maar mogelijkheden voor de toekomst open houden, met andere woorden gebied bevriezen als woonpark

36. Aldus wordt overwogen dat het gaat om een gebied aan de rand van een woonpark, in een gemeentelijke kwetsbare zone die moeilijk ontsluitbaar is en mogelijkheden biedt voor het realiseren van een groene dooradering.

Uit het voorgaande volgt dat het GRS wel degelijk blijk geeft van materiële motieven ter verantwoording van de gemaakte keuze voor "bevriezing".

37. De argumenten die de verzoekende partij in het tweede middel aanbrengt, getuigen weliswaar van een andere opvatting inzake ruimtelijk beleid, maar kunnen de Raad van State er niet van overtuigen dat de gemaakte beleidskeuze, zoals verantwoord in het GRS, onzorgvuldig of onredelijk is.

Vooreerst dient er aan herinnerd dat ruimtelijke uitvoeringsplannen toekomstgericht zijn, zodat de daardoor gegeven bestemming niet moet overeenstemmen met de bestaande toestand noch noodzakelijk gelijk moet zijn aan de in het gewestplan gegeven bestemming. Overigens wordt een realisatie van de oorspronkelijke woonbestemming in de toekomst niet noodzakelijk uitgesloten door de bevriezing van de gronden van de verzoekende partij middels het bestreden gemeentelijk RUP.

Ook het feit dat het woonpark reeds voor het grootste deel is gerealiseerd, noopt niet tot de conclusie dat de beleidskeuze onredelijk zou zijn of gesteund zou zijn op onjuiste gegevens, nu uit het administratief dossier blijkt dat er net voor geopteerd wordt om het nog resterende deel van het woonpark te bevriezen met het oog op het realiseren van een groene dooradering.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, bevat het GRS geen tegenstrijdigheden in verband met de toekomstmogelijkheden van de woonparken en de prominente rol die het groenelement daarbij inneemt. Aangaande de “herstructurering van de woonparken” wordt in het richtinggevend gedeelte van het GRS het volgende overwogen:

> “Hoewel woonparken bedoeld zijn om te wonen, worden ze toch opgenomen binnen de groengordel. De woonfunctie binnen de woonparken blijft naar de toekomst toe behouden maar het groenelement moet blijven overheersen in de vorm van grote tuinen, lanen, dreven, parken. De gemeente Schilde beschikt over twee grote woonparken en één klein woonpark. De volgende opties worden genomen:
> - Het niet verloren gaan van het typische karakter van de woonparken – typerend voor de gemeente Schilde – is een absolute prioriteit
> - De bestaande woonparken mogen, in teken van het behoud van een maximale groene ruimte, niet meer uitbreiden (met uitzondering echter van de gebieden waar bestaande overeenkomsten qua uitvoering gelden). Nieuwe woonuitbreidingsgebieden i.f.v. woonparken worden niet

aangesneden. In deze gebieden kan er desnoods wel een mogelijkheid zijn voor sociale sites.

[…]

- Een voorwaarde voor de herstructurering van de woonparken is dat er binnen de beide woonparken een groene dooradering behouden en/of gerealiseerd worden. Die groene dooradering houdt in dat er een aantal assen van 'buiten uit' door de woonparken worden geleid. Binnen deze assen mogen er geen nieuwe woningen worden gerealiseerd. Een gevolg hiervan is dat er bijvoorbeeld bepaalde grote kavels niet opgedeeld mogen worden. Bovendien worden daarbij ook unieke grote (historische) gegroeide kavels behouden.

[…]."

Het bevriezen van de woonfunctie van het resterende deel van het woonpark waartoe de gronden van de verzoekende partij behoren, past binnen deze visie.

Verder is de loutere bewering dat het gebied, in weerwil van wat in het GRS wordt gesteld, wel makkelijk ontsluitbaar is via de Jachthoornlaan te vaag om te besluiten dat de genomen beleidsoptie onredelijk zou zijn. De nadere concretisering van dit middelonderdeel met inbegrip van de fotoreportage zoals opgenomen in de laatste memorie is laattijdig en bijgevolg onontvankelijk.

Waar de verzoekende partij aanvoert dat de totale oppervlakte van de te bevriezen compensatiegebieden zoals voorzien in het GRS het dubbele bedraagt van wat noodzakelijk is, laat zij na concreet aan te geven wat de gevolgen hiervan zijn voor het specifieke gebied zoals opgenomen in het bestreden gemeentelijk RUP. Voor het overige kan dienaangaande worden verwezen naar de bespreking van het negende middel.

38. Het tweede middel is niet gegrond.

D. Derde middel

Standpunt van de partijen

39. De verzoekende partij voert in een derde middel de schending aan van de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel, alsook van de artikelen 1.1.4 en 2.2.13, § 2, VCRO, en van artikel 159 van de Grondwet.

De verzoekende partij stelt dat niet blijkt dat de door haar rechtsvoorganger, de nv Sefaco, in het kader van het openbaar onderzoek over het GRS ingediende bezwaren afdoende zijn onderzocht en weerlegd. Het GRS is dan ook onwettig, evenals de bestreden beslissingen, die hun rechtsgrond vinden in het GRS.

Concreet stelt de verzoekende partij dat de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: Gecoro) er gemakshalve van uitgaat dat haar gronden niet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg. Zoals in het bezwaar werd aangegeven, paalt het woonpark wel degelijk aan een voldoende uitgeruste weg, namelijk de Jachthoornlaan. Dit werd recent nog bevestigd in een vonnis van de rechtbank van eerste aanleg na een deskundigenonderzoek. Het standpunt van de Gecoro getuigt dan ook van een onzorgvuldig onderzoek. De Gecoro heeft overigens zelf erkend dat zij niet over voldoende gegevens beschikte om dit aspect te beoordelen, en zich dan maar heeft gebaseerd op kadastrale gegevens, die thans door het deskundigenonderzoek worden tegengesproken. Nochtans is dit alles cruciaal, nu blijkt dat het gegeven dat het woonpark volgens de Gecoro niet zou zijn gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, een determinerende factor is geweest voor de bevriezing.

Verder stelt de verzoekende partij ook vast dat de determinerende factor om de woonuitbreidingsgebieden aan de Moerhoflaan en de Moerstraat eerder te ontwikkelen dan de woonparken, kennelijk is ingegeven

vanuit het standpunt van de Gecoro dat een “sociale verkaveling” niet verzoenbaar zou zijn met de bestemming van woonpark. De verzoekende partij is van oordeel dat een woonpark juridisch én feitelijk een woongebied is. De genoemde determinerende motivering om eerst het woonuitbreidingsgebied aan te snijden en het woonpark te bevriezen, faalt volgens de verzoekende partij in rechte.

Voorts stelt de verzoekende partij vast dat het advies van de Gecoro, dat werd bijgetreden door de gemeenteraad, niet werd geïmplementeerd in het definitief vastgestelde en goedgekeurde GRS. In het advies bevestigt de Gecoro dat een teveel aan woonpark wordt bevroren, en dat het totaal aan te bevriezen gronden het dubbel is van wat nodig is als compensatie voor de aanwending van woonuitbreidingsgebieden. De Gecoro stelt voor om in het GRS bij de verantwoording van de grote oppervlakte aan compensatiegebied de reden op te geven die verband houdt met de toekomstige behoefte aan sociale woningbouw. De Gecoro is van oordeel dat de verantwoording vanuit een “groene dooradering” niet volstaat. Hoewel de gemeenteraad het advies van de Gecoro bijtreedt, is geen motivering in het gemeenteraadsbesluit terug te vinden die verband houdt met de toekomstige behoefte aan sociale woningbouw.

Ten slotte voert de verzoekende partij nog aan dat het gelijkheidsbeginsel op zich geen afdoende motivering kan vormen voor het bevriezen van haar gronden.

De verzoekende partij besluit dat niet blijkt dat de bezwaren van haar rechtsvoorganger op een afdoende wijze en met de nodige zorgvuldigheid werden beantwoord. Door deze gebrekkige beantwoording van de bezwaren werd ook niet de vereiste evenwichtige afweging gemaakt die artikel 1.1.4 VCRO vereist.

40. In haar memorie van antwoord stelt de eerste verwerende partij vooreerst het belang van de verzoekende partij bij het middel in vraag. Het middel houdt immers enkel kritiek in op de weerlegging van de bezwaren die

door de rechtsvoorganger van de verzoekende partij werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek over het GRS. De bezwaren die de verzoekende partij zelf had ingediend tijdens het openbaar onderzoek over het gemeentelijk RUP werden klaarblijkelijk wel afdoende beantwoord. De eerste verwerende partij ziet ook niet in hoe het feit dat een bezwaar geuit in het kader van de opmaak van het GRS, uiteindelijk kan leiden tot de onwettigheid van een in uitvoering van dat GRS opgemaakt RUP. In het kader van de opmaak van een RUP heeft men namelijk opnieuw de mogelijkheid zijn bezwaren te laten kennen. Daarenboven creëert het GRS geen enkel rechtsgevolg, zodat een eventuele onwettigheid van dat GRS geen invloed kan hebben op de rechten die de verzoekende partij bezit ten aanzien van haar gronden. Ook om die reden is er geen belang bij het middel.

Verder stelt de eerste verwerende partij vast dat de verzoekende partij zich beroept op een schending van artikel 2.2.13, § 2, VCRO. De eerste verwerende partij ziet het verband niet tussen deze ingeroepen bepaling en de inhoud van het middel. Er wordt niet geduid op welke wijze deze bepaling werd geschonden. Hetzelfde geldt volgens de eerste verwerende partij voor de ingeroepen schending van artikel 1.1.4 VCRO.

In ondergeschikte orde stelt de eerste verwerende partij vast dat de bezwaren die de nv Sefaco indiende tijdens de opmaakprocedure van het GRS wel afdoende werden beantwoord. De kritiek van de verzoekende partij wordt afgedaan als opportuniteitskritiek.

41. De tweede verwerende partij is van oordeel dat de verzoekende partij als rechtsopvolger van de nv Sefaco geen belang heeft bij het middel. De verzoekende partij heeft de betrokken gronden met kennis van zaken overgenomen, dit wil zeggen in de wetenschap dat het GRS de bevriezing van het woonpark voorstelde. Bovendien zijn de verzoekende partij en de nv Sefaco twee onderscheiden rechtspersonen en kan de nv Sefaco als enige oordelen of het gegeven antwoord voldoet. De verzoekende partij heeft geen persoonlijk belang bij het middel.

Daarnaast stelt de tweede verwerende partij vast dat de verzoekende partij de onwettigheid van het GRS rechtstreeks aanvecht. Er wordt niet verduidelijkt in welke zin het beweerdelijk gebrek de bestreden beslissingen raakt. Door het GRS rechtstreeks aan te vechten, beoogt de verzoekende partij niet het buiten toepassing verklaren van het GRS zoals ingeschreven in artikel 159 van de Grondwet. Het middel wordt verder ook nog onontvankelijk bevonden omdat een ruimtelijk structuurplan geen aanvechtbare rechtshandeling is, en de verzoekende partij dus geen belang heeft bij een middel dat tegen het GRS gericht is.

Met betrekking tot de inhoud van het middel stelt de tweede verwerende partij vast dat de verzoekende partij er in haar verzoekschrift blijk van geeft dat de Gecoro het bezwaar van haar rechtsvoorganger wel degelijk heeft onderzocht en weerlegd. Het is niet verkeerd te stellen dat een groot deel van het terrein niet gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg. Hoewel bepaalde percelen van het plangebied gelegen zijn aan de Jachthoornlaan, neemt dat nog steeds niet weg dat het merendeel van de percelen niet over een rechtstreekse ontsluiting beschikt. Dat de Gecoro onder meer verwijst naar kadastrale gegevens doet de tweede verwerende partij af als weinig relevant. Het GRS bevat beleidsdoelstellingen op lange termijn en de rechtstoestand van percelen moet in het GRS niet worden opgenomen. De verzoekende partij toont ook niet aan dat het betrokken terrein gemakkelijk ontsluitbaar zou zijn. De mogelijke ontsluiting via de Jachthoornlaan werd trouwens meegenomen bij de opmaak van het bestreden gemeentelijk RUP. Deze mogelijke ontsluiting neemt echter niet weg dat het plangebied in zijn geheel moeilijk ontsluitbaar is.

Voor zover de verzoekende partij niet begrijpt waarom de ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden luidens het GRS voorrang krijgt op de ontwikkeling van woonparken, verwijst de tweede verwerende partij naar het GRS en de toelichtingsnota waaruit blijkt dat voor de natuurlijke aangroei van de bevolking het bijkomend aansnijden van niet ontwikkelde gebieden niet vereist is, maar louter een ruime inhaalbeweging op het vlak van het oprichten van sociale woningen nodig is. De tweede verwerende partij betwist niet dat

woonparken woongebieden zijn. Zij benadrukt evenwel dat de gemiddelde woningdichtheid in woonparken gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan. Het realiseren van sociale woningbouw met een bepaalde densiteit en verhoudingsgewijs beperkte groene ruimte staat haaks op die bestemming. De keuze werd gemaakt om de bestaande feitelijke en juridische toestand zoveel als mogelijk te respecteren.

Tot slot wordt nog opgemerkt dat het loutere gegeven dat de Gecoro bepaalde bezwaren niet zou hebben onderzocht niet leidt tot het besluit dat het GRS onwettig is. Alleszins is aan de verplichting om de ingediende bezwaren te onderzoeken en te beantwoorden voldaan, nu de betrokken bezwaarindieners in de beslissing tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP een antwoord op hun bezwaar vinden.

42. In haar memorie van wederantwoord gaat de verzoekende partij vooreerst in op de opgeworpen excepties met betrekking tot de ontvankelijkheid. Zij geeft aan dat zij als rechtsopvolger van de nv Sefaco in alle rechten en plichten van die vennootschap is getreden, en dus uiteraard het vereiste belang bezit om zowel de onwettigheid van het GRS als het gemeentelijk RUP aan te vechten. Verder geeft zij ook aan dat het gemeentelijk RUP werd opgemaakt ter uitvoering van het GRS, zodat onwettigheden in het GRS wel degelijk relevant zijn voor de beoordeling van de wettigheid van dit RUP. Ten gronde herhaalt de verzoekende partij wat reeds in het verzoekschrift werd uiteengezet.

43. In de laatste memorie verduidelijkt de verzoekende partij nog dat de onwettigheid van de motivering van de bevriezing zoals opgenomen in het GRS het voorwerp uitmaakt van het tweede middel. Volgens de verzoekende partij is het “daarbij juist tekenend dat de Gecoro heel andere antwoorden geeft op de bezwaren van de rechtsvoorganger van verzoekende partij”. Ze verduidelijkt dat het “deze antwoorden [zijn] – en dus de niet-afdoende weerlegging van de bezwaren van de rechtsvoorganger van verzoekende partij –, daarin bijgetreden door de Gemeenteraad en de Deputatie, die in het kader van het derde middel worden geviseerd”.

Beoordeling

44. Met de eerste verwerende partij dient te worden vastgesteld dat in het verzoekschrift niet precies wordt aangegeven in welke zin artikel 2.2.13, § 2, VCRO geschonden wordt geacht. De verduidelijking die dienaangaande voor het eerst in de laatste memorie wordt aangebracht is laattijdig en kan niet worden aangenomen.

Het middel is niet ontvankelijk in zoverre de schending van artikel 2.2.13, § 2, VCRO wordt aangevoerd.

Met betrekking tot de aangevoerde schending van artikel 1.1.4 VCRO zet de verzoekende partij wel kort doch voldoende uiteen dat zij deze bepaling geschonden acht omdat er door het gebrekkige advies van de Gecoro geen afweging in de zin van dit artikel zou hebben plaatsgevonden. Het middel is op dit punt ontvankelijk.

45. Beide verwerende partijen betwisten het belang van de verzoekende partij bij de grieven met betrekking tot de behandeling van de bezwaren die door de rechtsvoorganger van de verzoekende partij werden geuit tijdens het openbaar onderzoek dat over het GRS werd georganiseerd.

In het kader van een annulatieberoep gericht tegen een ruimtelijk uitvoeringsplan kan een verzoekende partij alle wettigheidsbezwaren aanvoeren met betrekking tot het ruimtelijk structuurplan waarvan het de uitvoering is. Het middel bekritiseert de behandeling van de bezwaren van de rechtsvoorganger van de verzoekende partij met betrekking tot de bevriezingspolitiek en de keuze van de gebieden die worden “bevroren”. De inhoud van het middel houdt dus verband met de principes vervat in de richtinggevende en de bindende bepalingen van het GRS die een vertaling hebben gekregen in de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP. De verzoekende partij is rechtsopvolger van de bezwaarindiener en wordt getroffen door de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP.

Als zodanig heeft zij belang bij het middel waarin bezwaren ter sprake komen die werden geuit door haar rechtsvoorganger.

De exceptie van de verwerende partijen dient te worden verworpen.

46. In het middel uit de verzoekende partij kritiek op de volgende onderdelen van het antwoord van de Gecoro op het bezwaar dat haar rechtsvoorganger (de nv Sefaco) tijdens het openbaar onderzoek met betrekking tot het GRS indiende:

> "Verklaring voor het niet aansnijden:
> De gegevens van de woonquota's duiden voorlopig aan dat er geen behoefte zou zijn aan het aansnijden van nieuwe gebieden voor het voorzien van bouwgronden voor woningen. Er zouden voorlopig nog voldoende bouwpercelen voorhanden zijn binnen de al ontwikkelde woonparken en woongebieden om aan de behoefte te voldoen.
> De ontwikkeling van het genoemde gebied zou nieuwe wegentracés vereisen.
> Zolang er geen behoefte is aan nieuwe bouwgronden wil de gemeente geen nieuwe wegentracé's toestaan in woonparkgebieden. (Het is de bevoegdheid van de gemeente om te beslissen over de aanleg van nieuwe wegentracé's).
> Daarom wordt in het grs gesteld om woonparkgebieden die niet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg voorlopig te bevriezen. Dit betekent echter niet dat deze toestand voor de eeuwigheid geldt, en deze bevriezing kan in de toekomst herbekeken worden als de noodzaak dit vereist.
> Verklaring voor de bevriezing en met name voor de grootte van het te bevriezen gebied:
> Er is wel behoefte aan sociale woningbouw, maar hiervoor zijn woongebieden of woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Door in de woonuitbreidingsgebieden ruimte te voorzien moet de gemeente elders een minstens gelijke oppervlakte bevriezen voor woningbouw.
> Niet enkel de nu al geplande sociale projecten vereisen ruimte, ook toekomstige; Er is nog nood aan veel grotere aantallen sociale woningen dan de nu al geplande. Als die in woonuitbreidingsgebied worden gerealiseerd, dan dient hiervoor ook ruimte gecompenseerd te worden.
> Deze behoefte is onder meer een verklaring voor de nu voorziene grote compensatieoppervlakte. De nu al gereserveerde compensatieruimte zou namelijk voor dergelijke projecten aangewend kunnen worden.
> Verder stelt het GRS, vertrekkende van het gelijkheidsbeginsel, voor om alle locaties in woonparkgebied te bevriezen die niet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg, ook al resulteert dit in meer dan de minimum vereiste oppervlakte. De tot nu toe geldende afwezigheid van behoefte aan bijkomende bouwgronden verantwoordt deze keuze.

De gecoro stelt daarom voor om in het GRS in de verantwoording van de grote oppervlakte compensatiegebied de reden op te geven die verband houdt met de toekomstige behoefte aan sociale woningbouw, te realiseren mogelijk in woonuitbreidingsgebieden, maar met als gevolg de hiervoor te compenseren ruimte in woonparkgebied.

De verantwoording van de groene dooradering alleen volstaat niet en is niet volledig in overeenstemming te brengen met de omschrijving van woonparken.

[…]

Verder is het algemene streven van het GRS onder meer het behoud van open en groene ruimte. Het is bijzonder wenselijk om dit te doen […] op plaatsen die als biologisch waardevol en zeer waardevol worden gesitueerd, wat hier het geval is.

De bovengenoemde factoren iv.m. de woonbehoefte, gecombineerd met de biologische waardering van het gebied maakt dat dit gebied in aanmerking komt voor bevriezing.

[…]

Een vraag van de schrijver luidt: Waarom worden de woonuitbreidingsgebieden aan Moerhoflaan en Moerstraat eerder ontwikkeld dan de woonparken ?

Antwoord:

• Een sociale verkaveling is niet verzoenbaar met de bestemming in woonparkgebied (natuur), wel in woonuitbreidingsgebied. (K.B. 28/12/1972, artikel 5, 1.1 en 6.1.2.1.4.)

De schrijver stelt dat het gebied wel degelijk gelegen zou zijn aan een voldoende uitgeruste weg.

Antwoord:

• De gecoro beschikt niet over alle gedetailleerde gegevens i.v.m. de rechtstoestand van de grond die paalt aan de openbare weg, maar volgens de kadastrale gegevens behoort die niet aan een privé-persoon toe, en is dus te beschouwen als openbaar domein. In dit opzicht paalt het gebied niet aan een voldoende uitgeruste weg.

[…].”

47. De verzoekende partij toont met haar betoog niet aan dat de voormelde overwegingen van de Gecoro niet afdoende of onjuist zouden zijn. Wat betreft de ligging aan een voldoende uitgeruste weg dient met de tweede verwerende partij te worden vastgesteld dat slechts enkele van de percelen die behoren tot het gebied “Hof ter Linden” gelegen zijn aan de Jachthoornlaan en via deze weg rechtstreeks ontsluitbaar zijn, zodat het oordeel van de Gecoro op dit punt niet onzorgvuldig voorkomt. De Gecoro steunde zich hiervoor niet op onjuiste gegevens. Evenmin maakt de verzoekende partij aannemelijk dat de voorkeur voor woonuitbreidingsgebieden om te voorzien in de ontwikkeling van sociale woningbouw onredelijk zou zijn of gesteund zou zijn op onjuiste

gegevens. De loutere opmerking dat ook woonparken gericht zijn op de functie wonen, maakt deze beleidsoptie niet onredelijk, mede gelet op het feit dat uit het administratief dossier blijkt dat men in deze gebieden de nodige aandacht wil schenken aan de “groene dooradering”.

De verzoekende partij voert verder niet aan welke belangenschade zij, als rechtsopvolger, zou hebben ondergaan doordat de door de Gecoro voorgestelde motivering met betrekking tot de toekomstige behoefte aan sociale woningbouw niet werd “geïmplementeerd” in het besluit tot definitieve vaststelling van het GRS. Evenmin valt in te zien in welke zin hierdoor de wettigheid van het GRS of van het gemeentelijk RUP zou worden aangetast.

48. Het derde middel wordt verworpen.

E. Vierde middel

Standpunt van de partijen

49. Een vierde middel wordt afgeleid uit de schending van artikel “2.2.2, 3° VCRO [lees: 2.2.2, § 1, 3°, VCRO] ” en de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel, en van artikel 159 van de Grondwet.

De verzoekende partij voert aan dat het GRS en het bestreden gemeentelijk RUP gebaseerd zijn op zowel feitelijk als juridisch achterhaalde informatie.

Het GRS steunt op een achterhaalde woonbehoeftestudie voor de periode 2000-2007, waaruit bleek dat er geen nieuwe woonuitbreidingsgebieden dienden te worden aangesneden. De conclusies van deze studie worden echter tegengesproken door een nieuwe woonbehoeftestudie van de Universiteit van Antwerpen van februari 2012. Hoewel deze studie ruim 2 maanden voor het eerste bestreden besluit tot stand kwam, werd er geen

rekening mee gehouden. Uit deze studie voor de periode 2011-2030 blijkt dat er nood is aan 271 bijkomende woningen, met name 23 extra te voorziene woningen.

Daarnaast wordt evenmin rekening gehouden met de inwerkingtreding van het decreet van 27 maart 2009 'betreffende het grond- en pandenbeleid' (hierna: het grond- en pandendecreet), dat een drastische wijziging van de mogelijkheden tot ontwikkeling van de woonuitbreidingsgebieden tot gevolg heeft, waardoor de doeleinden van de compensatie achterhaald zijn.

Het GRS steunt op achterhaalde gegevens, en gaat uit van de verkeerde veronderstelling dat geen bijkomende woningen nodig zijn. Daardoor is het GRS onwettig en bestaat er geen wettige grondslag om het woonpark waarin de gronden van de verzoekende partij gelegen zijn, te bevriezen. Het GRS moet op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing worden gelaten. Doordat het gemeentelijk RUP zich enkel steunt op de achterhaalde gegevens van het GRS is het gemeentelijk RUP eveneens onwettig.

50. De eerste verwerende partij is van oordeel dat de argumentatie van de verzoekende partij elke feitelijke en juridische grondslag mist. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat de bevriezing kan worden opgeheven, mits de noodzaak tot ontwikkeling in een kwantitatieve woonbehoeftestudie wordt aangetoond, die tevens wordt uitgewerkt door middel van een woningbouwprogrammatie die deel uitmaakt van een herziening van het GRS, en na herziening van het RUP. De woonbehoeftestudie vormt dus nog maar een eerste stap in het proces.

51. De tweede verwerende partij merkt op dat het gemeentelijk RUP bijdraagt tot de ontwikkeling van sociale woningen. Het betreft namelijk een compensatiegebied voor de te ontwikkelen gebieden Moerstraat en Moerhoflaan. De tweede verwerende partij meent dat de verzoekende partij dan ook geen belang heeft bij het middel.

Voorts ziet de tweede verwerende partij niet in hoe de kritiek van de verzoekende partij relevant is voor de totstandkoming van het betrokken gemeentelijk RUP. De tweede verwerende partij voert inhoudelijk een gelijkaardig verweer als de eerste verwerende partij en voegt daar nog aan toe dat de woonbehoeftestudie van de Universiteit Antwerpen nog niet werd goedgekeurd door de gemeenteraad. Het inpassen van de studie in de ruimtelijke plannen zou niet getuigen van zorgvuldig bestuur.

52. In haar memorie van wederantwoord herhaalt de verzoekende partij wat zij reeds in het verzoekschrift uiteenzette.

53. In haar laatste memorie voert de verzoekende partij nog aan dat het voor zich spreekt dat een GRS, waarvan de juridische en feitelijke grondslag niet meer actueel is op het ogenblik dat het middels een RUP wordt uitgevoerd, niet wettig als grondslag voor dat RUP kan worden aangewend. Volgens de verzoekende partij wijkt de recente woonbehoeftestudie “op dermate essentiële wijze” af van de in het GRS en het gemeentelijk RUP vastgestelde woonbehoefte dat een aanpassing van het GRS noodzakelijk was alvorens het bestreden gemeentelijk RUP te kunnen opmaken. De verzoekende partij merkt ten slotte op dat de Raad van State zich niet in de plaats mag stellen van de planologische overheid “om vooruit te lopen op een opportuniteitsbeoordeling van de verwerende partijen over wat de consequentie is van het rekening houden met de woonbehoeftestudie en het Grond- en Pandendecreet”.

Beoordeling

54. De exceptie van de tweede verwerende partij aangaande het belang bij het middel gaat niet op. Het middel steunt op het uitgangspunt dat thans blijkt dat er meer woningen nodig zijn dan werd aangenomen ten tijde van de opmaak van het GRS en ten tijde van de opmaak van het gemeentelijk RUP. De verzoekende partij is de mening toegedaan dat haar gronden hierdoor voor ontwikkeling in aanmerking komen.

55. De stelling in het middel dat het GRS met toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten omdat de gegevens waarop het GRS steunt op vlak van woonbehoefte achterhaald zijn, en het GRS dus daardoor onwettig is, kan niet worden gevolgd. Zowel de nieuwe woonbehoeftestudie van de Universiteit van Antwerpen van februari 2012 als de inwerkingtreding van het grond- en pandendecreet dateren van na de definitieve vaststelling van het GRS, dat door de gemeenteraad van de gemeente Schilde definitief werd vastgesteld op 24 oktober 2005, door de deputatie werd goedgekeurd op 2 maart 2006 en werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 23 maart 2006.

56. Artikel 2.2.2, § 1, 3°, VCRO bepaalt dat een RUP een weergave bevat van de feitelijke en juridische toestand.

De verzoekende partij is van oordeel dat de plannende overheid er bij de opmaak van het gemeentelijk RUP, op grond van deze bepaling en op grond van de ingeroepen beginselen, toe verplicht was om rekening te houden met de juiste actuele gegevens. Concreet voert de verzoekende partij aan dat bij de opmaak van het gemeentelijk RUP rekening diende te worden gehouden met de vaststelling in de nieuwe woonbehoeftestudie dat er nood is aan 271 bijkomende woningen in de gemeente Schilde.

Nergens in het middel maakt de verzoekende partij aannemelijk dat het noodzakelijk is om het genoemde tekort aan woningen op te vangen binnen het gebied waarop het bestreden gemeentelijk RUP betrekking heeft. Bovendien wijzen de verwerende partijen er terecht op dat het bestreden gemeentelijk RUP de ontwikkeling van het gebied in de toekomst niet volledig uitsluit, nu artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften bepaalt dat het gebied alsnog kan ontwikkeld worden “nadat de noodzaak tot ontwikkeling in een kwantitatieve woonbehoeftestudie wordt aangetoond en is uitgewerkt door middel van een woningbouwprogrammatie die deel uitmaakt van een herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en na een herziening van het ruimtelijk uitvoeringsplan”. De verzoekende partij kan dan ook niet gevolgd

worden waar zij meent dat de eerste verwerende partij het voorliggende gemeentelijk RUP niet meer wettig mocht vaststellen gezien de tussenkomst van de nieuwe woonbehoeftestudie en de inwerkingtreding van het grond- en pandendecreet.

Een schending van de ingeroepen bepalingen en beginselen wordt niet aannemelijk gemaakt.

57. Het vierde middel is niet gegrond.

F. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

58. De verzoekende partij voert een schending aan van de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het gelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel, van artikel 1.1.4 VCRO, van artikel 2.1.2, § 3, VCRO, en van artikel 159 van de Grondwet.

De verzoekende partij stelt vast dat de naburige gronden die zijn opgenomen in het gemeentelijk RUP “Kasteelpark” volgens het gewestplan eveneens gelegen zijn in woonpark, en in een gelijkaardige situatie verkeren als de gronden van de verzoekende partij. Onder andere zijn deze gronden ook bebost. De gronden binnen het gemeentelijk RUP “Kasteelpark” bevinden zich evenwel dichter bij beschermde monumenten en bij het kasteelpark, en situeren zich binnen beschermde dorpsgezichten. Nochtans kunnen die naburige gronden op basis van het gemeentelijk RUP “Kasteelpark” wel worden ontwikkeld als bouwgrond zonder dat een “bevriezing” wordt opgelegd. Nergens in het administratief dossier van het RUP, en ook niet in het dossier van het GRS, is een zorgvuldige afweging terug te vinden voor de gemaakte beleidsoptie om de gronden van de verzoekende partij te “bevriezen” en deze binnen het RUP “Kasteelpark” te laten ontwikkelen. Volgens de verzoekende partij getuigt dit van een “ronduit arbitrair ruimtelijk beleid”. Ze verwijst daarvoor onder meer naar

hetgeen ze uiteenzette in het bezwaar dat ze indiende tijdens het openbaar onderzoek over het gemeentelijk RUP “Kasteelpark” en beschouwt deze argumenten hier als “hernomen”.

59. Volgens de eerste verwerende partij is er geen sprake van vergelijkbare situaties. In tegenstelling tot de eigendommen van de verzoekende partij betreft de zone in het gemeentelijk RUP “Kasteelpark” geen gemeentelijk kwetsbare zone met een moeilijke ontsluiting.

60. Ook de tweede verwerende partij is van oordeel dat de gebieden gelegen binnen respectievelijk het gemeentelijk RUP “Kasteelpark” en het gemeentelijk RUP “Jachthoornlaan” zowel in rechte als in feite niet vergelijkbaar zijn.

De tweede verwerende partij licht toe dat het gemeentelijk RUP “Jachthoornlaan” betrekking heeft op een gebied dat volgens het gewestplan volledig gelegen is in woonpark, gesitueerd aan de rand van een woonpark op de grens met bosgebied. Het gemeentelijk RUP “Kasteelpark” heeft betrekking op een gebied dat volgens het gewestplan grotendeels gelegen is in parkgebied, en slechts beperkt in woonpark en ook in agrarisch gebied met landschappelijk waardevol karakter. De keuze voor de ontwikkeling van het gebied binnen het gemeentelijk RUP “Kasteelpark” wordt in het GRS duidelijk gemotiveerd. Ook feitelijk verschillen beide gebieden. De tweede verwerende partij verwijst in dat verband naar de ontsluitingsproblematiek, en merkt op dat het gebied binnen het gemeentelijk RUP “Kasteelpark” diverse bebouwing bevat. Het plangebied van het gemeentelijk RUP “Jachthoornlaan” bevat geen bebouwing met woonfunctie, maar vormt in feite de voorzetting van het bosgebied dat het kasteeldomein “Hof ter Linden” omgeeft.

Tot slot merkt de tweede verwerende partij nog op dat de verzoekende partij niet concreet aangeeft in welke zin zij artikel 1.1.4 VCRO geschonden acht. Het middelonderdeel is wat dat aspect betreft dan ook onontvankelijk en minstens ongegrond.

61. In haar memorie van wederantwoord geeft de verzoekende partij te kennen dat haar gronden zich net zoals de gronden in de “roze zone” van het gemeentelijk RUP “Kasteelpark” in woonpark bevinden. De stelling van de tweede verwerende partij dat de gronden ook deels in parkgebied gelegen zijn, is geen reden om te motiveren waarom de woonparken in het gemeentelijk RUP “Kasteelpark” wel ontwikkeld kunnen worden. Ook zijn de gronden in de “roze zone” van het gemeentelijk RUP “Kasteelpark” veel dichter bij beschermde monumenten gelegen, binnen beschermde dorpsgezichten, en zijn ze grotendeels bebost. De verzoekende partij betwist ook nogmaals dat haar gronden moeilijk ontsluitbaar zijn. Voor het overige herhaalt zij wat reeds in het verzoekschrift werd uiteengezet.

Beoordeling

62. De tweede verwerende partij werpt op dat het middel niet op voldoende wijze wordt toegelicht in zoverre de schending van artikel 1.1.4 VCRO wordt aangevoerd.

Uit de uiteenzetting van het middel blijkt voldoende duidelijk dat de verzoekende partij artikel 1.1.4 VCRO geschonden acht doordat er geen zorgvuldige afweging terug te vinden is van de beleidsoptie om de gronden van de verzoekende partij te bevriezen en de gronden behorende tot het gemeentelijk RUP “Kasteelpark” wel tot bouwgrond te bestemmen.

De exceptie wordt verworpen.

63. Het gelijkheidsbeginsel is geschonden indien in rechte en in feite gelijke situaties zonder objectieve en redelijke verantwoording ongelijk worden behandeld. De verzoekende partij die de schending van het gelijkheidsbeginsel aanvoert, moet dit in het verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

De verzoekende partij meent dat er een ongeoorloofd verschil in behandeling bestaat tussen haar gronden waarvan de ontwikkeling middels het bestreden gemeentelijk RUP wordt bevroren en de gronden opgenomen in het gemeentelijk RUP "Kasteelpark", die wel kunnen worden ontwikkeld.

Zoals reeds werd vastgesteld bij de bespreking van het tweede middel, gaat de beleidskeuze om de gronden van de verzoekende partij te bevriezen terug op een beleidsoptie opgenomen in het GRS en geeft het GRS blijk van materiële motieven ter verantwoording van deze keuze. Er wordt gesteld dat het gaat om een gebied aan de rand van woonpark, in een gemeentelijk kwetsbare zone, moeilijk ontsluitbaar, met mogelijkheden voor het realiseren van groene dooradering.

Aangaande de ontwikkeling van de gronden binnen het woonproject nr. 4 "'t Kasteel" wordt in de richtinggevende bepalingen van het GRS onder meer het volgende gesteld:

> "Aan de rand van het woonpark, tegen het kasteel van 's-Gravenwezel aan is er een gedeelte in het woonpark waar er een mooi woonproject kan ontwikkeld worden: het gaat hier om een project van ongeveer 4,0 ha waar het aansluitende parkgebied wordt geïntegreerd in het volledige ontwerp. Momenteel bestaan er reeds enkele voorstellen voor de inrichting van dit terrein maar deze moeten nog uitgewerkt worden. De bedoeling is dit ontwerp uit te werken in harmonie met de visie van het GRS: hiervoor moet het project, dat gedeeltelijk in [het] BPA Duyvendael is gesitueerd, dat dit BPA gedeeltelijk moet worden herzien in het kader van dit project. Waarschijnlijk zal 't Kasteel zorgen voor een dertigtal bijkomende woningen, allen zijn gelegen in woonpark. Binnen deze gedeeltelijke herziening, overlapt door het nieuwe BPA 'Kasteelpark', moet men op zoek gaan naar bebouwing die een overgang vormt van het bestaande woonpark Duyvendael naar het landschapspark van het kasteel van 's-Gravenwezel."

Hoewel beide gebieden inderdaad gelegen zijn aan de rand van het woonpark, blijken er toch ook heel wat verschillen te zijn. Zo grenzen de gronden van de verzoekende partij aan bosgebied, terwijl de gronden van het woonproject "'t Kasteel" grenzen aan parkgebied, waarmee middels het woonproject aansluiting wordt gezocht. Het verschil op vlak van ontwikkelingsmogelijkheden blijkt ook te zijn ingegeven door de aanmerking van het gebied "Hof ter Linden" als "kwetsbare zone" en "moeilijk ontsluitbaar". In

het middel wordt op deze gegevens niet concreet ingegaan, noch wordt aan de hand van precieze gegevens aannemelijk gemaakt dat die vaststelling onjuist is. De loutere verwijzing naar het bezwaarschrift ingediend tijdens het openbaar onderzoek betreffende het gemeentelijk RUP “Kasteelpark”, zonder aan te geven om welke concrete argumenten het gaat, kan niet volstaan als een voldoende uiteenzetting van het middel. In de memorie van wederantwoord beperkt de verzoekende partij zich tot de loutere stelling dat de moeilijke ontsluiting en de aanmerking als kwetsbare zone “niet kan worden aangenomen”.

Een schending van de ingeroepen bepalingen en beginselen wordt niet aangetoond.

64. Het vijfde middel is niet gegrond.

G. Zesde middel

Standpunt van de partijen

65. De verzoekende partij voert in een zesde middel de schending aan van “art. 2.1.2, §2 en art. 2.2.1, §3 [lees: 2.1.2, § 3,] VCRO”, van artikel 1.1.4 VCRO en van de beginselen van behoorlijk bestuur waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel, alsook van het GRS van de gemeente Schilde.

Volgens de verzoekende partij zijn de bestreden beslissingen strijdig met de zowel in het bindend als in het richtinggevend gedeelte van het GRS gestelde vereiste dat de RUP’s voor het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden (Moerstraat – Moerhoflaan) en de RUP’s voor het vastleggen van de compensatiegebieden (het bestreden gemeentelijk RUP) gekoppeld zijn. Volgens de verzoekende partij houdt deze vereiste in dat deze RUP’s gelijktijdig moeten worden behandeld. Enkel op die manier is er een correcte afweging tussen deze gebieden mogelijk. De verzoekende partij geeft aan dat de eerste verwerende partij reeds in 2009 trachtte om enkel voor het

gebied “Jachthoornlaan” een gemeentelijk RUP op te stellen, maar dat dit RUP niet door de deputatie werd goedgekeurd. De deputatie was destijds van mening dat dit gemeentelijk RUP gelijktijdig met het gemeentelijk RUP voor het woonuitbreidingsgebied moest worden behandeld. Thans heeft de deputatie haar standpunt volledig gewijzigd en stelt ze dat het volstaat dat de MER-screening voor het gemeentelijk RUP “Moerhoflaan” al opgestart zou zijn. Voor dit gewijzigde standpunt bestaat geen enkele motivering. Het GRS is nochtans ongewijzigd gebleven. Volgens de verzoekende partij kan het “opgestart” zijn van een MER-screening niet volstaan voor de door het GRS vereiste koppeling. “Koppeling” betekent dat de RUP-procedures gelijktijdig verlopen en gelijktijdig worden behandeld. Het bestreden gemeentelijk RUP heeft bij gebrek aan gemeentelijk RUP inzake aansnijding van woonuitbreidingsgebieden geen enkel nut. Voor deze afwijking van het GRS is geen bijzondere motivering voorhanden, zoals vereist door artikel 2.1.2, § 3, VCRO. Het bezwaar dat in dat verband tijdens het openbaar onderzoek werd opgeworpen, werd niet beantwoord.

66. De eerste verwerende partij stelt vast dat in het bindend gedeelte van het GRS enkel vermeld wordt dat de gemeentelijke RUP’s “Moerhoflaan” en “Moerstraat” gekoppeld zijn aan een compensatiedossier. Nergens staat te lezen dat deze gemeentelijke RUP’s gelijktijdig moeten worden vastgesteld. Volgens de eerste verwerende partij houdt de koppeling in dat geen woonuitbreidingsgebied mag worden aangesneden vooraleer een gelijkaardige oppervlakte in het woonpark is bevroren. Volgens de eerste verwerende partij is er dan ook geen sprake van een strijdigheid met het GRS.

67. Ook de tweede verwerende partij stelt dat het reserveren van de bedoelde gebieden alvorens de woonuitbreidingsgebieden aan te snijden niet in strijd is met het GRS, dat zonder enige twijfel voorschrijft dat de bedoelde gebieden dienen te worden bevroren. Het doel bestaat erin de bedoelde gebieden op een nuttig tijdstip van snelle ontwikkeling te vrijwaren, omdat een reeds ontwikkeld gebied logischerwijs niet als compensatie voor een te ontwikkelen gebied kan fungeren. De tweede verwerende partij begrijpt ook niet in welke zin het motiveringsbeginsel geschonden zou zijn.

68. In haar memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij vast dat een formele procedure voor de RUP's waarvoor het bestreden gemeentelijk RUP zou moeten compenseren nooit is opgestart, en dat er ook geen enkele aanwijzing is wanneer een dergelijk initiatief wordt genomen. In dat verband verwijst de verzoekende partij ook nog naar het arrest nr. 222.176 van 22 januari 2013 waarin sprake is van een "onlosmakelijk verband" tussen een RUP dat in de ontwikkeling voorziet van een woonuitbreidingsgebied en een RUP dat ter compensatie van die ontwikkeling een woongebied herbestemt tot woonreservegebied. Voor het overige wordt in wezen de uiteenzetting uit het verzoekschrift hernomen.

69. In de laatste memorie volhardt de verzoekende partij in haar argumentatie en doet ze nog gelden dat, nu de gemeentelijke RUP's "Moerstraat" en "Moerhoflaan" nog steeds niet formeel werden geactiveerd, het duidelijk is dat de "koppeling" in feite een drogreden is om haar gronden te bevriezen, hetgeen niet kan worden aanvaard.

Beoordeling

70. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, blijkt uit het administratief dossier dat het bezwaar in verband met de in het middel aangehaalde problematiek over het gelijktijdig opstellen van de "compensatie-RUP's" en de RUP's voor het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden wel degelijk werd beantwoord. In de notulen van de vergadering van de gemeenteraad van 21 mei 2012 wordt dienaangaande het volgende vermeld:

> "8. Schending van de in het bindende en richtinggevende gedeelte van het GRS opgenomen koppelingsvereiste met de RUP's Moerhoflaan en Moerstraat
>
> De bezwaarindiener is van oordeel dat het GRS geschonden wordt aangezien een RUP met betrekking tot het gebied Jachthoornlaan slechts zou kunnen worden opgesteld indien gelijktijdig een RUP wordt opgesteld voor het aansnijden van een woonuitbreidingsgebied. Nergens in het bindende gedeelte van het GRS staat dat beide RUP's gelijktijdig moeten ingediend of aangenomen worden. Er wordt enkel vermeld dat zij aan elkaar gekoppeld moeten worden."

71. In de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP wordt onder “1.3 Overeenstemming met het GRS” het volgende gesteld:

> “De gemeente Schilde overschrijdt haar discretionaire bevoegdheid niet indien zij nu reeds overgaat tot het bevriezen van een aantal compensatiegebieden, waaronder het gebied Jachthoornlaan. Noch in het richtinggevende gedeelte, noch in het bindende gedeelte van het GRS is immers voorzien in een chronologische volgorde volgens dewelke de gemeente ter zake zou moeten handelen.
>
> Evenmin zal kunnen worden voorgehouden dat de gemeente bij de opmaak van een RUP tot bevriezing van het gebied Jachthoornlaan is uitgegaan van foutieve feitelijke gegevens, dat zij de beschikbare gegevens niet correct heeft beoordeeld of dat haar besluitvorming kennelijk onredelijk is. De doelstelling van de gemeente is er namelijk, conform het richtinggevend gedeelte en bindend gedeelte van het GRS, in gelegen te vermijden dat de gronden die als compensatie dienen voor de ontwikkeling van de woonuitbreidingsgebieden Moerstraat en Moerhoflaan – o.a. het gebied Jachthoornlaan – zelf bebouwd zouden zijn op het ogenblik dat zij deze woonuitbreidingsgebieden wenst te gaan ontwikkelen.
>
> Om een dergelijke situatie, waarbij de compensatiegebieden in weerwil van het GRS worden volgebouwd, te vermijden zou dan in eerste instantie worden overgegaan tot het bevriezen van een aantal gebieden, waaronder het gebied Jachthoornlaan. Dit RUP zal dan vanaf de voorlopige vaststelling overeenkomstig artikel 4.3.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een decisief motief vormen voor de weigering van in te dienen bouwaanvragen waardoor de doelstelling van het GRS, namelijk het bevriezen van een aantal gebieden (o.a. het gebied Jachthoornlaan), kan worden bereikt. In een tweede fase zullen dan vervolgens de woonuitbreidingsgebieden Moerhoflaan en Moerstraat worden ontwikkeld.
>
> Anders gezegd vertrekt de gemeente dus vanuit de juiste feitelijke gegevens (zij vertrekt namelijk vanuit het richtinggevend en bindend gedeelte van het GRS), heeft zij deze gegevens in functie van de realisatie van het GRS juist beoordeeld (een ander scenario dreigt de uitholling van de principes uit het GRS tot gevolg te hebben) en is haar optreden niet kennelijk onredelijk.”

Verder in de toelichtingsnota, onder punt 3.4.3 “Bindende bepalingen” wordt verwezen naar de tabel uit de bindende bepalingen van het GRS waarin het gebied “Hof ter Linden” als compensatiedossier wordt gekoppeld aan het woonuitbreidingsgebied “Moerhoflaan-Moerstraat”. Daarover wordt in de toelichtingsnota het volgende gesteld:

> “Hieruit blijkt dat in het GRS het opmaken van de RUP’s sociale woningbouw Moerhoflaan en Moerstraat wordt gekoppeld aan de opmaak van compensatiedossiers Waterstraat-1, Schildestrand en Hof Ter Linden. De logica hierachter is dat er geen woonuitbreidingsgebied mag worden

aangesneden vooraleer een gelijkwaardige oppervlakte in het woonparkgebied is bevroren.

Hieruit blijkt echter niet het omgekeerde. Voor het opstellen van de compensatiedossiers wordt in het bindend gedeelte van het GRS geen koppeling voorzien met de RUP's sociale woningbouw Moerhoflaan en Moerstraat.

Het is aldus niet noodzakelijk om de RUP's sociale woningen Moerhoflaan en Moerstraat gelijktijdig in procedure te brengen met de RUP's voor reservering van de terreinen Waterstraat-1, Schildestrand en Hof Ter Linden.

Wel is de goedkeuring van deze RUP's Waterstraat-1, Schildestrand en Hof Ter Linden voor de compensatiegebieden een noodzakelijke voorwaarde voor de goedkeuring van de RUP's sociale woningen Moerhoflaan en Moerstraat."

72 Het feit dat de betrokken gemeentelijke RUP's "onlosmakelijk" met elkaar verbonden zijn in die zin dat het bestreden gemeentelijk RUP in het GRS als compensatiedossier wordt gekoppeld aan de gemeentelijke RUP's "Moerhoflaan – Moerstraat", veronderstelt niet noodzakelijkerwijs een simultaan verloop van de opmaakprocedures. De verzoekende partij duidt geen bepalingen aan uit het GRS die zouden voorschrijven dat de betrokken gemeentelijke RUP's gelijktijdig dienen te worden opgemaakt.

73. Het middel is niet gegrond.

H. Zevende middel

Standpunt van de partijen

74. De verzoekende partij roept de schending in van artikel 2.1.2, § 2, VCRO en artikel 1.1.4 VCRO, van de beginselen van behoorlijk bestuur waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel, en van het GRS van de gemeente Schilde.

De verzoekende partij doet gelden dat het bindend gedeelte van het GRS een duidelijke verbintenis bevat om zowel de gemeentelijke RUP's voor de woonuitbreidingsgebieden als de gemeentelijke RUP's voor de compensatiegebieden aan te vatten "tegen 2007". Geen van deze gemeentelijke

RUP's werden echter "tegen 2007" aangevat. Nu de gestelde termijn verstreken is, is de eerste verwerende partij volgens de verzoekende partij niet meer bevoegd om deze gemeentelijke RUP's op te maken. Eerst dient immers het GRS te worden herzien. Voorts wijst de verzoekende partij er op dat de gemeenteraad het bestaan van deze termijn in het definitief vaststellingsbesluit niet betwist, maar "[l]outer" aangeeft dat de termijn niet op straffe van verval zou zijn voorgeschreven. Deze uitleg strookt niet met de duidelijke tekst van het GRS.

75. De eerste verwerende partij merkt op dat het GRS slechts het engagement inhoudt om de opmaak van een aantal RUP's op te starten tegen 2007. Dit betreft een voornemen, geen *deadline*. Het vermelde voornemen houdt geenszins in dat de plannen reeds volledig goedgekeurd of zelfs maar voorlopig vastgesteld dienden te zijn voor 2007. Aan de opmaak van een RUP gaat een studiefase vooraf waarbij doorgaans na aanbesteding een studiebureau wordt aangesteld voor de voorbereiding en opmaak van het plan.

76. De tweede verwerende partij voert eenzelfde verweer als de eerste verwerende partij.

77. In haar memorie van wederantwoord geeft de verzoekende partij te kennen niet akkoord te kunnen gaan met de stelling dat in het GRS slechts een voornemen zou zijn ingeschreven. Het bindend gedeelte van het GRS stelt dat de gemeente "zich bindt". De verzoekende partij mocht er daardoor op vertrouwen dat er na 2007 geen RUP meer zou worden opgesteld. Alleszins werden de bezwaren daaromtrent niet afdoende beantwoord.

78. In de laatste memorie verduidelijkt de verzoekende partij nog dat zij de weerlegging van haar bezwaar niet afdoende acht omdat de eerste verwerende partij niet motiveert waarom volgens haar zowel de RUP's voor de woonuitbreidingsgebieden als de RUP's voor de compensatiegebieden zouden zijn aangevat "tegen 2007". Deze onrechtmatigheid kan niet ontvankelijk worden geremedieerd door in de memorie van antwoord te verwijzen naar beweerde "voorstudies" waarvan bij de weerlegging van het bezwaar geen enkele melding

werd gemaakt. Aldus wordt een motivering toegevoegd aan de bestreden beslissingen. Overigens wordt van deze beweringen geen enkel bewijsstuk voorgelegd. Volgens de toelichtingsnota werd pas op 5 november 2008 een "1e concept voorontwerp" opgemaakt. Het verslag van de plenaire vergadering, dat volgens de verzoekende partij toch als vroegst mogelijke "aanvangsmoment" kan worden beschouwd, dateert zelfs van 22 april 2009. Van de RUP's Moerstraat en Moerhoflaan is tot op heden nog geen sprake.

Beoordeling

79. Het bindend gedeelte van het GRS van de gemeente Schilde bevat een "Prioriteitenlijst (aan te vatten actiepunten tegen 2007)" waarin het volgende wordt gesteld:

> "In het richtinggevend gedeelte werd er een richtinggevend actieplan opgesteld. In het bindend gedeelte wordt dit richtinggevend actieplan vereenvoudigd naar een realistische lijst: aan de volgende acties zal de gemeente Schilde zich binden om deze te starten voor 2007. […]".

Vervolgens bevat het bindend gedeelte een tabel, waarin het volgende onder "Nederzettingsstructuur" vermeld staat:

ASPECTEN	**ACTIEPUNTEN**
SOCIALE WONINGBOUW BUITEN DE WOON(PARK)GEBIEDEN	RUP "SW NR. 9 WUG MOERHOFLAAN GEKOPPELD AAN COMPENSATIEDOSSIER RUP "SW NR10 WUG MOERSTRAAT GEKOPPELD AAN COMPENSATIEDOSSIER
[…]	[…]
OPSTELLEN VAN COMPENSATIEDOSSIERS	[…] COMPENSATIEDOSSIER WUGEN MOERHOFLAAN – MOERSTRAAT – TE BEVRIEZEN BINNENGEBIEDEN WATERSTRAAT 1 – SCHILDESTRAND – HOF TER LINDEN

80. Uit het ingeroepen artikel 2.1.2, §2, VCRO volgt dat de als bindend aangeduide onderdelen van een GRS bindend zijn voor de gemeente en voor de instellingen die eronder ressorteren, en dat van dat bindend gedeelte slechts kan worden afgeweken indien zulks genoodzaakt wordt door maatregelen die vereist zijn voor de verwezenlijking van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van het grond- en pandendecreet.

81. Uit de aangehaalde bepalingen van het bindend gedeelte van het GRS blijkt dat de gemeente zich ertoe verbonden heeft om het gemeentelijk RUP "SW nr. 9 WUG Moerhoflaan" en het gemeentelijk RUP "SW nr. 10 Moerstraat" "te starten voor 2007", alsook de aan die RUP's gekoppelde compensatiedossiers, waaronder het compensatiedossier "Hof Ter Linden" waaruit het thans bestreden gemeentelijk RUP voortvloeit. Uit de bindende bepalingen volgt – anders dan de verzoekende partij dat ziet – niet dat de opmaakprocedures voor de bedoelde RUP's voor 2007 moeten zijn afgerond.

De verwerende partijen kunnen gevolgd worden in hun stelling dat aan de formele opmaakprocedure van een RUP een studiefase voorafgaat. Er kan redelijkerwijs worden aangenomen dat het in overeenstemming is met de aangehaalde bindende bepalingen uit het GRS dat het volstaat dat de studiefase voor de bedoelde RUP's is opgestart voor 2007 om in overeenstemming te zijn met de bindende bepalingen. In haar memorie van wederantwoord gaat de verzoekende partij niet in op dit aspect van het verweer. Op dit punt schiet de uiteenzetting van de verzoekende partij dus tekort om een strijdigheid met de bindende bepalingen van het GRS aannemelijk te maken. In zoverre zij het voor het eerst in de laatste memorie tracht te betwisten dat er voor 2007 een studiefase heeft plaatsgevonden, is de argumentatie van de verzoekende partij laattijdig en derhalve onontvankelijk.

82. Een gelijkluidend bezwaar van de verzoekende partij werd door de gemeenteraad op 21 mei 2012 als volgt weerlegd:

> "Voorts werpt bezwaarindiener op dat deze RUPS niet meer kunnen opgesteld worden gezien het GRS vooropstelt dat 'de gemeente Schilde aan de volgende acties zal starten voor 2007'.
>
> De gemeenteraad is van mening dat deze termijn niet op straffe van verval is voorgeschreven en dat de RUP's ook na 2007 kunnen worden opgesteld en aangenomen. Daarenboven houdt het begrip 'actiepunten' niet noodzakelijkerwijze in dat de RUP's voor 2007 zouden moeten worden aangenomen."

In dit antwoord op het bezwaar geeft de gemeenteraad aan dat uit de bindende bepalingen van het GRS niet voortvloeit dat de RUP's voor 2007 zouden moeten zijn aangenomen. Anders dan de verzoekende partij voorhoudt, is het antwoord op het bezwaar niet beperkt tot de "loutere" vermelding dat de termijn "niet op straffe van verval" zou zijn voorgeschreven. De argumentatie van de verzoekende partij volstaat niet om aannemelijk te maken dat het bezwaar niet op een afdoende wijze werd beantwoord.

83. Het zevende middel is niet gegrond.

I. Achtste middel

Standpunt van de partijen

84. Een achtste middel wordt afgeleid uit een schending van artikel 2.1.2, § 3, VCRO en artikel 1.1.4 VCRO, van de beginselen van behoorlijk bestuur waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel, en van het GRS van de gemeente Schilde.

De verzoekende partij voert aan dat in het richtinggevend gedeelte van het GRS wordt gesteld dat een gemeentelijk RUP zal worden opgemaakt voor alle woonparken op het grondgebied van de gemeente. Het bestreden gemeentelijk RUP heeft enkel betrekking op het gebied waartoe de gronden van de verzoekende partij behoren. Aangezien er geen afdoende redenen terug te vinden zijn waarom het bevriezingsbeleid zou moeten worden toegepast op de gronden van de verzoekende partij en bijvoorbeeld niet op andere gronden in woonpark, is het volgens de verzoekende partij noodzakelijk dat alle en zeker

de niet ontwikkelde woonparken worden opgenomen in het gemeentelijk RUP. Het richtinggevend gedeelte van het GRS voorziet dat de ordening van het woonpark integraal wordt opgenomen in een gemeentelijk RUP “Woonparken in Schilde”. Voor deze afwijking van het GRS is niet de vereiste uitgebreide motivering voorhanden. Door aparte RUP’s op te maken is geen gelijktijdige afweging mogelijk van alle woonparken en kan geen duurzame ruimtelijke ontwikkeling tot stand gebracht worden, hetgeen nochtans wordt vereist door artikel 1.1.4 VCRO.

85. De eerste verwerende partij geeft aan dat het voor haar een raadsel is waar de verzoekende partij het haalt dat voor alle woonparken binnen de gemeente een gemeentelijk RUP moet worden opgemaakt. Zelfs indien het middel zou zijn gebaseerd op juiste gegevens, dan nog slaagt de verzoekende partij er niet in aan te tonen dat de verwerende partijen een onredelijke beslissing hebben genomen die niet strookt met de principes van het GRS.

86. De tweede verwerende partij werpt in eerste instantie op dat het middel niet ontvankelijk is bij gebrek aan belang. Een gebeurlijke vernietiging op grond van dit middel leidt er niet toe dat de verwerende partijen ten aanzien van de percelen van de verzoekende partij een andere beoordeling kunnen maken. Een al dan niet gezamenlijke opname in één of meer gemeentelijke RUP’s is niet van aard de bestemming van de percelen van de verzoekende partij te kunnen beïnvloeden.

Ondergeschikt merkt de tweede verwerende partij op dat de bewuste passage uit het GRS waar de verzoekende partij naar verwijst betrekking heeft op woonparken waar het GRS nieuwe woonvormen met een grotere dichtheid voorziet. Nergens staat te lezen dat voor alle woonparken op het grondgebied van de gemeente een gemeentelijk RUP moet worden opgemaakt. De gemeente stelt dat enkel voor.

87. In haar memorie van wederantwoord gaat de verzoekende partij vooreerst in op de opgeworpen exceptie. Zij merkt op dat zij ook de onwettigheid

van het GRS inroept. Daarenboven meent zij belang te hebben bij elk middel dat tot de nietigverklaring van het bestreden gemeentelijk RUP kan leiden. Inhoudelijk herhaalt de verzoekende partij wat reeds in het verzoekschrift werd uiteengezet.

88. In de laatste memorie stelt de verzoekende partij nog dat de Raad van State zich niet in de plaats mag stellen van de planologische overheid door te oordelen dat dezelfde voorschriften als in het bestreden gemeentelijk RUP op haar gronden van toepassing zouden zijn indien een gemeentelijk RUP zou worden opgemaakt voor alle woonparken.

Beoordeling

89. De verzoekende partij acht de ingeroepen bepalingen en beginselen geschonden omdat het richtinggevend gedeelte van het GRS zou voorschrijven dat één RUP dient te worden opgemaakt voor alle woonparken op het grondgebied van de gemeente, terwijl niet alle woonparken zouden zijn opgenomen in het bestreden gemeentelijk RUP.

90. Een verzoekende partij heeft belang bij een middel wanneer een nietigverklaring op grond van dat middel aan die verzoekende partij een voordeel kan opleveren.

De verzoekende partij wenst met haar beroep te vermijden dat haar gronden middels het bestreden gemeentelijk RUP worden bevroren.

In zoverre de uiteenzetting van het middel, afgeleid uit de schending van het GRS, in die zin dient te worden begrepen dat de verzoekende partij de mening is toegedaan dat, indien één RUP zou zijn opgemaakt, haar gronden na afweging aan de beleidsoptie om de gronden te bevriezen zou kunnen ontsnappen, faalt het middel in rechte, aangezien die beleidsoptie net werd opgenomen in het GRS. Met deze vaststelling stelt de Raad van State zich niet in de plaats van de planologische overheid.

Voorts toont de verzoekende partij niet aan welk belang zij zou kunnen laten gelden bij een middel dat enkel zou kunnen leiden tot de vaststelling dat het bestreden gemeentelijk RUP van toepassing moet worden verklaard op meer woonparken dan enkel dat waartoe de gronden van de verzoekende partij behoren.

91. Het achtste middel is niet ontvankelijk.

J. Twaalfde middel

Standpunt van de partijen

92. De verzoekende partij voert in een twaalfde middel een schending aan van de artikelen 2.2.2, § 1, en 2.6.1, § 2, VCRO en van de beginselen van behoorlijk bestuur waaronder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij licht toe dat nergens in het bestreden gemeentelijk RUP of in het administratief dossier een pertinente motivering is terug te vinden waarom de gronden ten gevolge van het gemeentelijk RUP niet in aanmerking zouden komen voor planschade. De verzoekende partij stelt vast dat de toelichtingsnota van het bestreden gemeentelijk RUP vermeldt dat aangezien de gebiedsaanduiding “wonen” gehandhaafd blijft, het RUP geen aanleiding geeft tot mogelijke planbaten of planschade. Deze argumentatie is onjuist. De gebiedscategorieën zijn enkel van belang bij het beoordelen of het plan aanleiding kan geven tot planbaten. Om te beoordelen of het plan aanleiding kan geven tot planschade, is het relevant om na te gaan of op basis van het bestreden gemeentelijk RUP de gronden niet meer in aanmerking komen voor een vergunning om te bouwen, of te verkavelen, terwijl ze de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwamen voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen. Uiteraard kan het bestreden gemeentelijk RUP op basis van dit criterium aanleiding geven tot planschade,

aangezien de betrokken gronden niet meer bebouwd kunnen worden vooraleer een nieuw GRS en een gewijzigd gemeentelijk RUP wordt aangenomen.

93. De eerste verwerende partij merkt op dat de verzoekende partij niet aantoont dat de gronden voorafgaand aan de goedkeuring van het bestreden gemeentelijk RUP in aanmerking kwamen om te bebouwen of te verkavelen. Zij is van oordeel dat de verzoekende partij voor de bevoegde rechtbank zal moeten aantonen dat het bestreden RUP aanleiding geeft tot planschadevergoeding.

94. De tweede verwerende partij is van oordeel dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middel. De vermeldingen in de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP, daarin begrepen het register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot planschadevergoeding, heeft geen enkele bindende waarde en is niet van aard de rechtspositie van de verzoekende partij te kunnen aantasten. Daarnaast stelt zij net zoals de eerste verwerende partij dat de verzoekende partij niet aantoont dat de gronden voorafgaand aan de goedkeuring van het bestreden RUP in aanmerking kwamen om ze te bebouwen of te verkavelen.

95. In reactie op de opgeworpen exceptie van de tweede verwerende partij merkt de verzoekende partij op dat zij ook aantoont dat de foutieve bepalingen in de toelichtingsnota een schending uitmaken van het motiveringsbeginsel, zodat zij wel degelijk over het vereiste belang beschikt om het middel op te werpen. De verzoekende partij betwist ook dat de Raad van State geen uitspraak zou kunnen doen over het middel omdat de vorderingen tot betaling van planschadevergoeding behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg. Verder herneemt de verzoekende partij wat reeds in het verzoekschrift werd uiteengezet.

96. In de laatste memorie werpt de verzoekende partij op dat het niet kan worden betwist dat de verwerende partijen, door in het bestreden gemeentelijk RUP te stellen dat er geen gebieden in aanmerking komen voor planschadevergoeding, wensen te verhinderen dat rechtsgevolgen tot stand

komen. Zij beogen immers het voor de verzoekende partij onmogelijk te maken om planschadevergoeding te bekomen. Een rechtbank die uitspraak doet over planschadevergoeding zal uit het RUP een vermoeden afleiden dat er geen planschade is, zodat de verzoekende partij dient aan te tonen dat het plan onwettig is. De verzoekende partij heeft dan ook wel belang bij het middel.

Beoordeling

97. De opname in een bij het RUP gevoegd register van percelen waarvoor de doorgevoerde bestemmingswijziging aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, is niet rechtscheppend. De al dan niet opmaak van zo een register of de al dan niet opname in zo een register is geen noodzakelijke voorwaarde om al dan niet aanspraak te kunnen maken op een planschadevergoeding.

Het feit dat zo een register – al dan niet ten onrechte – niet werd opgemaakt en gevoegd bij het bestreden gemeentelijk RUP, kan dan ook niet tot de onwettigheid van dat plan leiden. In elk geval behoren, luidens artikel 2.6.3 VCRO, de vorderingen tot betaling van planschadevergoedingen tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg.

98. De exceptie van de tweede verwerende partij is gegrond. De verzoekende partij heeft geen belang bij het middel.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De tussenkomende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 375 euro, elk voor een derde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven juli 2015, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

	Johan Lust,	kamervoorzitter,
	Pierre Lefranc,	staatsraad,
	Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

	Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Silvan De Clercq	**Johan Lust**