

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 236.180 van 18 oktober 2016
in de zaak A. 215.536/X-16.374.**

In zake : de BVBA EFR BELGIUM
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Ilse Cuypers
 kantoor houdend te 2600 Antwerpen
 Roderveldlaan 3
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE UKKEL
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Filip De Preter, Damien Verhoeven en Bert Van
 Herreweghe
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 Keizerslaan 3
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE GEWEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Philippe Coenraets en Christophe Lépinos
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 Terkamerenlaan 27
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 9 april 2015, strekt tot de
nietigverklaring van :

a. het besluit van de gemeenteraad van Ukkel van 26 september
2013 houdende de definitieve vaststelling van het bijzonder bestemmingsplan
nr. 66 “Gulden Kasteel – Horzel – Vleeskersen” bestaande uit een liggingsplan,
een plan van de bestaande rechtstoestand, een plan van de bestaande feitelijke
toestand, een bestemmingsplan, een onteigeningsplan, een bundel met
stedenbouwkundige voorschriften, evenals een “bundel met een verslag en een
toelichting” en

b. het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 5 februari 2015 houdende gedeeltelijke goedkeuring van het bijzonder bestemmingsplan nr. 66 “Gulden Kasteel – Horzel – Vleeskersen” van de gemeente Ukkel en houdende goedkeuring van het bijhorende onteigeningsplan.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 september 2016.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ilse Cuypers, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Bert Van Herreweghe, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Christophe Lépinos, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck 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. Op 16 maart 1989 verleent de bestendige deputatie van de provincie Brabant aan de rechtsvoorganger van de verzoekende partij een exploitatievergunning voor een tankstation, een luchtcompressor en een werkplaats voor het herstel en onderhoud van autovoertuigen op het op de hoek van de Gulden Kasteelstraat en de Horzelstraat te Ukkel gelegen terrein (hierna: het tankstationterrein) voor een termijn van dertig jaar die verstrijkt op 16 maart 2019.

Volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan, vastgesteld bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 3 mei 2001, is het tankstationterrein gelegen in een sterk gemengd gebied en deels langs een structurerende ruimte.

4. De verzoekende partij exploiteert op het door haar gehuurde tankstationterrein een benzinestation met acht pompen, een superette en een carwash.

5. Op 24 september 2009 beslist de gemeenteraad van de gemeente Ukkel een procedure van uitwerking van een bijzonder bestemmingsplan op te starten voor het gebied afgebakend door de Gulden Kasteelstraat, de Horzelstraat en de spoorlijn 124.

6.1. Op 9 oktober 2012 keurt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ukkel het ontwerpplan en het milieueffectenrapport goed. In het milieueffectenrapport wordt onder meer het volgende gesteld:

“Het kruispunt van de Gulden Kasteelstraat [en] de Horzelstraat [...] is momenteel een weinig leefbare restruimte die geen echte leefmogelijkheden biedt voor de bewoners van de wijk.

[...]

Tal van elementen dragen bij tot de huidige kracht van dit kruispunt, maar ze worden niet op hun juiste waarde geschat:

- [...],
- ze is een potentiële ontmoetingsplaats in de wijk,

- [...],
- ze biedt een opening naar de nabijgelegen groene ruimtes,
- [...]

Met een globale herinrichting zou dit zenuwcentrum van de wijk zijn rol beter kunnen vervullen [...].”

6.2. Het noordelijke deel van het tankstationterrein, dat paalt aan de hoek van de Horzelstraat en de Gulden Kasteelstraat en waarop zich een deel van de superette en de carwash bevindt, wordt herbestemd tot “openbare weggebied”. Het zuidelijke deel van het tankstationterrein wordt herbestemd tot “woongebied” met een “roze rand” die aanduidt dat, naast huisvesting, onder bepaalde voorwaarden ook handelszaken, voorzieningen van collectief belang, kantoren en productieactiviteiten toegelaten zijn.

Blijkens het onteigeningsplan wordt het noordelijke deel van het tankstationterrein onteigend.

7. Van 15 april 2013 tot en met 15 mei 2013 wordt over het ontwerpplan een openbaar onderzoek gehouden.

Ook de verzoekende partij dient een bezwaarschrift in, waarin zij stelt dat het onteigeningsplan niet in overeenstemming is met de toepasselijke regelgeving. Daarnaast betwist de verzoekende partij het algemeen nut en de onteigeningsnoodzaak, stelt zij dat er geen zorgvuldige afweging van de belangen is gebeurd en dat het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel wordt geschonden doordat haar exploitatie onmogelijk wordt in weerwil van de in het verleden verleende vergunningen.

8. Op 24 april 2013 adviseert de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen dat de aanleg van de Gulden Kasteelstraat ertoe moet bijdragen dat de spoorwegbrug die het dal domineert tot haar recht komt.

9. Op 26 juni 2013 verleent de gemeentelijke overlegcommissie een voorwaardelijk gunstig advies over het ontwerpplan.

10.1. Op 26 september 2013 stelt de gemeenteraad van de gemeente Ukkel het bijzonder bestemmingsplan “Gulden Kasteel – Horzel – Vleeskersen” definitief vast. Dit is het eerste bestreden besluit. Het bestaat uit een liggingsplan, een plan van de bestaande rechtstoestand, een plan van de bestaande feitelijke toestand, een bestemmingsplan, een onteigeningsplan, een bundel met stedenbouwkundige voorschriften, evenals een “bundel met een verslag en een toelichting” (hierna: toelichtingsnota).

Er worden geen wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van hetgeen in randnummer 6.2 werd vermeld.

10.2. De toelichtingsnota bevat volgende beschrijving van de bestaande toestand:

“Het benzinestation ‘Texaco’ en Car Wash ‘Fit-wash’.

Het benzinestation Texaco ligt op de hoek van de Horzelstraat en de Gulden Kasteelstraat. Het telt 8 benzinepompen en omvat ook een carwash en een superette, ‘Star Market’, die vrijstaand zijn ingeplant op de site.

Het betreft een sterk gemineraliseerde ruimte, met enkel beplanting op de grenzen met de Nederlandstalige school, de Illochroma-site en langs de Horzelstraat.”

Onder de hiervoor geciteerde beschrijving zijn in de toelichtingsnota foto’s van het door de verzoekende partij geëxploiteerde benzinestation met superette en carwash opgenomen.

10.3. Naar aanleiding van het bezwaarschrift van de verzoekende partij bevestigt de gemeenteraad dat het nieuwe bestemmingsplan de stopzetting impliceert van de exploitatie van het tankstation.

10.4. De toelichtingsnota beschrijft de toekomstvisie ter plaatse als volgt:

“Stadspoort en stedelijke laan

Het kruispunt tussen de Gulden Kasteelstraat[en] de Horzelstraat [...] is vandaag een weinig aantrekkelijke restruimte die voor de bewoners van de

wijk geen reële verblijfsmogelijkheden biedt. Toch is het een vrij grote ruimte op schaal van de wijk waarin heel wat mogelijkheden bestaan.

Tal van elementen dragen bij tot de sterkte van deze ruimte, maar worden niet op hun juiste waarde geschat:

- De ruimte ligt op de kruising van verschillende dynamieken en de opening naar de Steenweg op Alseberg met haar handelszaken, haltes van het openbaar vervoer, ...
- Ze geniet een grote zichtbaarheid dankzij de drukte in de straat,
- Het vormt een toegang naar de groene ruimte, de moestuinen, de groene wandeling in de vallei,
- Het voorplein naar de toekomstige nieuwe woningen en voorzieningen in het noorden van de Gulden Kasteelstraat, ...

Een globale heraanleg van dit stedelijke kruispunt zal zijn statuut van stadspoort opwaarderen en bijdragen tot de vorming van een emblematische openbare ruimte voor de wijk. Bij de heraanleg van het kruispunt moet daarom worden voorzien in:

- de aanleg van vrij hoge bebouwde boorden die passen bij de ruimte waarin ze worden gecreëerd. Zo ontstaan twee straatkanten die meer samenhang geven aan het stadsweeßel en het perspectief naar de spoorwegbrug opwaarderen;
- het voorbehouden van ruimtes voor de verblijfsfunctie (in de huidige toestand is bijna het hele kruispunt gewijd aan het beheer van de verkeersstromen);

[...]

- de aanplanting van een bomenrij in de Gulden Kasteelstraat om de groene dimensie in de openbare ruimte te verhogen, in het verlengde van het bestaande groene perspectief aan de andere kant van de spoorwegbrug.
- De integratie van bestaande delen van het huizenblok in een globale compositie die deze restruimte vorm geeft om er een volwaardige ruimte van te maken;
- De opwaardering van de bestaande groene ruimte die een van de randen van het kruispunt vormt: toegang tot deze groene ruimte, grotere visuele aanwezigheid van beplantingen op het kruispunt, ...

De hertekende gevellijn in de Gulden Kasteelstraat ligt in het verlengde van deze ruimte, om een brede en gezellige stedelijke laan te creëren. Deze openbare ruimte verlengt ook het handelspotentieel en laat toe om terrasjes aan te leggen.”

Onder de hiervoor geciteerde passage zijn in de toelichtingsnota foto's van caféterrassen en bomen op voetpaden en pleintjes opgenomen.

11. Op 26 februari 2014 verleent het college van burgemeester en schepenen aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning voor de interne verbouwing en gevelwijziging van de superette op het tankstationterrein.

12. Op 5 februari 2015 keurt de Brusselse Hoofdstedelijke regering het bijzonder bestemmingsplan nr. 66 “Gulden Kasteel – Horzel – Vleeskersen” van de gemeente Ukkel, met uitzondering van het gedeelte dat met paars is omzoomd, alsook het onteigeningsplan goed. Dit is het tweede bestreden besluit.

Van dit besluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 11 februari 2015. In het Belgisch Staatsblad van 23 februari 2015 wordt als *addendum* het bestemmingsplan opgenomen.

IV. Omvang van het beroep - ontvankelijkheid

13. In haar memorie van antwoord voert de eerste verwerende partij als exceptie aan dat het beroep onontvankelijk is in zoverre het gericht is tegen het onteigeningsplan en tegen het buiten het tankstationterrein gelegen gedeelte van het bestemmingsplan.

Er is geen noodzaak om deze exceptie te onderzoeken aangezien hierna de aangevoerde middelen worden verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

Uiteenzetting van de middelen

14.1. In het eerste en het tweede middel wordt de schending aangevoerd van artikel 1 van het Eerste Protocol van het Europees Verdrag tot bescherming van de Rechten van de Mens, artikel 16 van de Grondwet en de artikelen 69 en 71 van het Brussels Wetboek Ruimtelijke Ordening (hierna: BWRO), evenals van het vertrouwensbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

14.2. De verzoekende partij wijst er op dat haar tankstation reeds gedurende een kwart eeuw een vaste waarde is op de locatie van het

tankstationterrein. In 2006 heeft de verzoekende partij geïnvesteerd in een “upgrade” van dit station. De investeringen worden thans nog afgeschreven. In 2007 werd de carwash-activiteit opgestart. Ook deze investering is uiteraard nog niet afgeschreven.

In het verzoekschrift wordt vervolgens gesteld dat de eerste verwerende partij reeds enkele jaren later is gestart met de procedure tot opmaak van het bijzondere bestemmingsplan nr. 66, waarbij “als het ware geen rekening meer [werd] gehouden met het aan verzoekende partij geschonken vertrouwen om nog gedurende een lange termijn het tankstation op die locatie te kunnen uitbaten”. In haar tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaarschrift heeft de verzoekende partij dit argument uitvoerig uiteengezet. “Maar”, zo vervolgt de verzoekende partij, “het wordt nog erger”: enkele maanden na het einde van het openbaar onderzoek heeft zij een aanvraag ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de superette op het tankstationterrein. Op 26 februari 2014 verleende het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ukkel de stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de superette. Op dat moment mocht de verzoekende partij er aldus vanuit gaan dat het voortbestaan van haar tankstation niet in het gedrang zou komen ten gevolge van het bijzonder bestemmingsplan. De gemeente Ukkel heeft bij de verzoekende partij de gerechtvaardigde verwachting gewekt dat het bestemmingsplan de uitbating van het tankstation niet in de weg zou staan en zij met een gerust hart investeringen kon aanvatten. Zoals echter blijkt uit het antwoord dat op haar bezwaarschrift werd gegeven is het de bedoeling van de gemeente Ukkel dat het tankstation verdwijnt.

Dit maakt vooreerst een flagrante schending uit van de patrimoniale rechten van de verzoekende partij, met inbegrip van de aan haar recent nog verleende stedenbouwkundige vergunning. Volgens de verzoekende partij doet zich *in casu* een probleem voor inzake de proportionaliteitstoets. Uit het bijzonder bestemmingsplan en het onteigeningsplan blijkt dat de gemeente Ukkel het noordelijke deel van het tankstationterrein wenst te onteigenen om op deze plaats van de Gulden Kasteelstraat een brede boulevard te voorzien. Dit is

een louter esthetisch oogmerk. Er wordt eveneens een bebouwd blok ingepland, gelijkaardig met de appartementen aan de overkant. Volgens de verzoekende partij kan het onteigeningsdoel van de overheid – “nl. het realiseren van een woonzone” – ook bereikt worden zonder een onteigening. Een tankstation kan immers perfect ingepast worden in een residentiële omgeving, meer nog het doet zich als noodzakelijk voor de buurtbewoners voor.

Verder maakt de bedoeling van de gemeente Ukkel om het tankstation van de verzoekende partij te laten verdwijnen een manifeste vertrouwensbreuk uit die werd benadrukt in haar tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaarschrift. Op dit bezwaar werd echter niet ingegaan.

Tot slot meent de verzoekende partij dat het onteigeningsplan artikel 71 BWRO schendt omdat de naam van de eigenaars van de betrokken percelen niet werd verduidelijkt en de uit te voeren werken en onroerende verrichtingen niet werden besproken.

15.1. Wat de naamvermelding van de onteigende eigenaars op het onteigeningsplan betreft stelt de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord dat zij wel degelijk belang heeft bij dit middelonderdeel aangezien “de bepalingen inzake stedenbouw uit de BWRO van openbare orde zijn”.

15.2. Verder wijst de verzoekende partij er op dat uit de vaste rechtspraak van de Raad van State blijkt dat het vertrouwensbeginsel geschonden is wanneer uit meerdere handelingen van eenzelfde overheid blijkt dat zij op een niet te verantwoorden wijze haar beoordeling heeft gewijzigd. De verzoekende partij benadrukt dat de gemeenteraad en het college van burgemeester en schepenen beide organen zijn van eenzelfde overheid, namelijk het gemeentebestuur.

Zij voegt er aan toe dat indien de gemeente Ukkel in februari 2014 nog steeds van plan was het bijzondere bestemmingsplan voor goedkeuring

door te sturen naar het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, zij de vergunning voor het verbouwen van de superette niet had moeten verlenen.

16. In haar laatste memorie benadrukt de verzoekende partij dat de vergunde verbouwing van de superette “verregaande investeringen” vergt. Dat zij die verbouwing nog niet heeft uitgevoerd, is volgens haar irrelevant omdat de onwettigheid ten gevolge van de schending van het vertrouwensbeginsel los staat van de effectieve vergunningsuitvoering.

Beoordeling

17.1. Er moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij niet toelicht op welke wijze de bestreden besluiten artikel 69 BWRO zouden schenden, zodat het middel in zoverre het dit artikel betreft onontvankelijk is.

17.2. Wat de naamvermelding van de onteigende eigenaars op het onteigeningsplan betreft slaagt de verzoekende partij – die geen eigenaar van enig in dit plan opgenomen perceel is – er niet in om met haar algemene opwerping dat “de bepalingen inzake stedenbouw uit de BWRO van openbare orde zijn” de door de eerste verwerende partij aangevoerde exceptie van gebrek aan belang bij het middelonderdeel te weerleggen. Ook dit middelonderdeel is bijgevolg onontvankelijk.

18.1. Ten gronde dient vooreerst te worden opgemerkt dat de ordening van de ruimte op wettige wijze eigendomsbeperkingen kan inhouden. De eigendomsbeperkingen die van overheidswege worden opgelegd, zijn toegestaan indien ze beantwoorden aan een rechtmatig evenwicht tussen het algemeen belang van de gemeenschap en de bescherming van de grondrechten van het individu.

Het staat, gelet op artikel 144 van de Grondwet, aan de rechtbanken van de rechterlijke orde – en niet aan de Raad van State – om na te

gaan of de inperking van het eigendomsrecht van een particulier een vergoeding rechtvaardigt.

18.2. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht vermag de Raad van State niet zijn afweging van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is wel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, namelijk of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Het behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad van State om zijn beoordeling van de aangevoerde bezwaren in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid.

18.3. Uit de verplichting om een openbaar onderzoek te organiseren volgt de verplichting om de ingediende bezwaren met gepaste zorgvuldigheid te onderzoeken en, wanneer ze niet worden gevolgd, om afdoende te laten begrijpen waarom dat niet het geval is. Het volstaat dat het bezwaar beantwoord wordt, indien niet rechtstreeks, dan toch in een algemene stellingname die begrijpelijk op het bezwaar van toepassing is, hetzij in een antwoord op een bezwaar of opmerking van een andere bezwaarindiener, of op een advies van een overheidsinstantie. Bezwaren die geen verband houden met de doeleinden van het ruimtelijke ordeningsrecht, behoeven geen inhoudelijk antwoord.

18.4. Bij het vaststellen van bestemmingen in ruimtelijke uitvoeringsplannen is de overheid er niet toe gehouden de op dat ogenblik bestaande toestand in het plan te bevestigen en te bekrachtigen. De plannen zijn namelijk toekomstgericht en kunnen stedenbouwkundige voorschriften vastleggen die afwijken van de bestaande toestand.

Indien de overheid bij haar planologisch beleid geen wijzigingen zou mogen aanbrengen in de bestemmingen van particuliere eigendommen en de definitief gevestigde individuele rechtssituaties en rechtsverhoudingen volledig zou dienen te vrijwaren, zou het haar onmogelijk zijn enig beleid ter zake te voeren.

19.1. Zoals bevestigd wordt door de behandeling van het bezwaarschrift van de verzoekende partij (randnr. 10.3) heeft de plannende overheid geoordeeld dat de in het bestemmingsplan vertaalde toekomstvisie onverenigbaar is met het verder zetten van de exploitatie van het tankstation op het tankstationterrein. In de toelichtingsnota is de noodzaak van de herbestemming van zowel het zuidelijke als het noordelijke deel van dit terrein uitvoerig gemotiveerd.

19.2. Er moet vooreerst worden vastgesteld dat de motivering voor de herbestemming van het zuidelijke deel van het tankstationterrein, dat niet wordt onteigend, noch in het eerste, noch in het tweede middel wordt bekritiseerd.

19.3. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het noordelijke deel van het tankstationterrein wordt onteigend om het op te nemen in een “openbare weggebied”. De verzoekende partij gaat er aan voorbij dat wat de uit te voeren werken en onroerende verrichtingen betreft het onteigeningsplan zich, overeenkomstig artikel 71 BWRO, derde lid, beperkt tot het overnemen van de voorschriften van het bestemmingsplan.

In het onder randnummer 10.4 weergegeven citaat verantwoordt de toelichtingsnota de toekomstvisie om op de hoek van de Horzelstraat en de Gulden Kasteelstraat een “stadspoort” te creëren en om de laatgenoemde straat om te vormen tot een “stedelijke laan”.

Artikel 75 van de vastgestelde voorschriften verplicht ter plaatse tot het verzekeren van een goed voetgangers- en fietsverkeer en stelt dat de Gulden Kasteelstraat met rijbomen beplant moet worden.

Het doel van de onteigening van het noordelijke deel van het tankstationterrein is – met de woorden van artikel 74, tweede lid, van de vastgestelde voorschriften – om zowel voor de creatie van de “stadspoort” op de hoek van de Horzelstraat als voor de omvorming van de Gulden Kasteelstraat tot een “stedelijke laan” ruimte te voorzien voor “de trottoirs [...], de rijweg, de aanplantingen [...] het stadsmeubilair, de kiosken, de standbeelden, de waterpartijen en elk ander element van stadsverfraaiing”.

De verzoekende partij laat na de in de toelichtingsnota opgenomen motivering voor de creatie van een “stadspoort” op de hoek van de Horzelstraat en de Gulden Kasteelstraat te bekritisieren. Wat de omvorming van de laatstgenoemde straat tot een “stedelijke laan” betreft beperkt de verzoekende partij zich tot de opwerpingen dat dit een louter esthetisch oogmerk is en dat een tankstation noodzakelijk is voor buurtbewoners.

Ook als men met de verzoekende partij aanneemt dat stadverfraaiing een esthetisch oogmerk dient en dat de buurtbewoners behoefte hebben aan een tankstation blijkt uit die enkele opwerpingen niet dat de plannende overheid de grenzen van de redelijkheid te buiten zou zijn gegaan door te beslissen tot de herbestemming en onteigening van het noordelijke deel van het tankstationterrein om de in de toelichtingsnota beschreven verbetering van de publieke ruimte mogelijk te maken.

19.4. Uit hetgeen de verzoekende partij aanvoert blijkt niet dat de toelichtingsnota geen afdoende motivering bevat voor de herbestemming van het tankstationterrein en voor de onteigening van het noordelijke deel ervan.

20. Wat de aangevoerde schending van het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel betreft, merkt de eerste verwerende partij in haar laatste memorie terecht op dat de wettigheid van het eerste bestreden besluit – dat dateert van 26 september 2013 – niet in het gedrang gebracht wordt door de vijf maanden later verleende stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van de superette.

Uit hetgeen in randnummer 18.4 werd gesteld volgt verder dat, anders dan de verzoekende partij aanneemt, het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel er niet toe kunnen strekken het voor de plannende overheid onmogelijk te maken een perceel te onderwerpen aan een nieuw bestemmingsvoorschrift dat, zoals in het onderhavige geval, het verder zetten van een overeenkomstig het oude bestemmingsplan uitgeoefende activiteit onmogelijk maakt, ook niet wanneer de exploitant beschikt over een recent verleende vergunning.

21. De conclusie is dat de verzoekende partij er niet in slaagt aan te tonen dat de bestreden besluiten en de daarbij horende documenten niet afdoende laten begrijpen waarom haar bezwaarschrift niet wordt gevolgd, noch aantoon dat deze besluiten de aangevoerde rechtsregels op een andere wijze zouden schenden.

22. De aangevoerde middelen worden verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 1400 euro die verschuldigd is aan de verwerende partijen, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achttien oktober 2016, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust