

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 236.979 van 9 januari 2017
in de zaak A. 216.170/X-16.271.**

In zake : de BVBA PDV INVEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Ludo Ockier
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Beneluxpark 3
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de GEMEENTE DENTERGEM
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Steve Ronse en Michiel Descheemaeker
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Beneluxpark 27B
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 15 juni 2016, strekt tot de nietigverklaring van de beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Dentergem van 18 februari 2015 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Oeselgem”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 16 december 2016.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Andy Van Pachtenbeke, die *loco* advocaat Ludo Ockier verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Michiel Descheemaeker, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3.1. De verzoekende partij is sedert 2013 eigenaar van een terrein, gelegen aan de Sint-Maartenshoek te Oeselgem, een deelgemeente van Dentergem, meer bepaald tussen de Deinzestraat, de Houtstraat, de Vaerestraat en de Heuvelhoekstraat.

Het terrein bestaat grotendeels uit een vijver en is volgens het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgesteld gewestplan Roeselare-Tielt grotendeels in een gebied voor dagrecreatie, en voor een kleiner deel in woongebied met landelijk karakter, gelegen.

3.2 Begin 2014 start de gemeente Dentergem de procedure tot opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Oeselgem” (hierna: het GRUP). Met dit planinitiatief wil de gemeente Dentergem een aantal planologische doelstellingen realiseren, waaronder het “vrijwaren van demping” van de betreffende vijver.

3.3 Op 11 augustus 2014 wordt over het voorontwerp van GRUP een plenaire vergadering georganiseerd.

3.4. Op 17 september 2014 stelt de gemeenteraad van de gemeente Dentergem het ontwerp-GRUP voorlopig vast.

3.5. Het eigendom van de verzoekende partij wordt volgens het ontwerp-GRUP voor het grootste deel tot “gemengd open ruimtegebied” (artikel 12) en voor een kleiner gedeelte tot landbouwgebied (artikel 9) herbestemd.

De zone “gemengd open ruimtegebied” is bestemd “voor het behoud van de aanwezige vijver, die als hoofdbestemming een zacht-recreatieve functie krijgt” (artikel 12.1).

Verder luiden de bestemmingsvoorschriften van deze bepaling:

“Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de

natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.”

De inrichtingsvoorschriften (artikel 12.2) luiden:

“12.2 Inrichtingsvoorschriften

12.2.1 Bebouwingsgraad & verhardingspercentage

Verharding kan maximaal 5% van het perceel innemen.

Bebouwing kan maximaal 2% van het perceel innemen, met een maximum van 100m² per gebouw of constructie.

Minimaal 80 % van elk perceel dient onverhard en onbebouwd te blijven, en wordt ontwikkeld als een blauwgroene, natuurlijke ruimte. De aanwezige vijver dient integraal behouden te blijven en mag niet worden gedempt.

12.2.2 Bebouwing

Nieuwe constructies ten behoeve van de in art. 12.1 vermelde bestemmingen zijn toegelaten en hebben een maximale bouwhoogte van 3 meter, voor zover de bebouwingsgraad zoals beschreven onder 12.2.1 wordt gerespecteerd.

12.2.3 Verhardingen

Over de volledige parkzone kunnen verhardingen worden aangebracht, voor zover de gezamenlijke verharde oppervlakte binnen deze zone rekening houdt met het maximaal toegestane verhardingspercentage zoals gedefinieerd in art. 12.2.1.

Voor alle wegen in de parkzone worden maatregelen genomen om mechanisch verkeer uit het gebied te houden, behalve voor de parkeervoorzieningen of dienstverkeer in functie van het beheer van de zone of voor nooddiensten.

Alle verhardingen dienen rekening te houden met duurzaamheidsprincipes:

- Maximaal behoud van eventuele waardevolle bomen;
- Kleinschalige, waterdoorlatende materialen;
- Minimale aanbreng van verharding, in functie van de behoeften.

Daarenboven moeten kleinere wandelpaden zoveel mogelijk in natuurlijke materialen aangelegd worden. Het gebied moet voldoende toegankelijk zijn voor rolstoelgebruikers op de belangrijkste ontsluitingsassen (rolstoelvriendelijke verharding).

12.2.4 Bestaande beplanting

De bestaande waardevolle beplanting (soort, verschijningsvorm,...) moet zoveel als mogelijk behouden worden, nieuwe aanplantingen moeten

hier harmonisch op aansluiten en het groene karakter versterken. Er wordt zoveel mogelijk gestreefd naar inheemse beplanting. Niet waardevolle beplanting kan worden gerooid.

12.2.5 Verlichting

Het plaatsen van verlichting wordt beperkt tot het strikte minimum, waarbij deze oordeelkundig wordt ingeplant en neerwaarts gericht om diffuse verstrooiing te voorkomen.”

3.6. Tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp-GRUP dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in. Daarin voert zij onder meer aan dat de voorgenomen bestemmingswijziging “geen enkele meerwaarde” biedt en “quasi elke ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheid” voor haar eigendom tenietdoet. Zij dringt aan op “een tussenoplossing” die er in kan bestaan dat de vijver gedeeltelijk wordt gedempt “met het oog op het realiseren van een recreatieve functie”, die dan kan worden ingevuld door bijvoorbeeld zitbanken op de oevers te zetten, in het midden van de waterpartij een eilandje aan te leggen, en een clubhuis en een terrein voor de petanqueclub te voorzien.

3.7. Op 26 januari 2015 beraadslaagt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Dentergem (hierna: de Gecoro) over het plandossier.

In het advies van de Gecoro wordt over het bezwaarschrift van de verzoekende partij gesteld dat de daarin gehanteerde benadering “vrij zwart-wit” is, dat de ontworpen voorschriften de bouw van een clubhuis mogelijk maken, dat het GRUP in het behoud van de vijver als natuurelement voorziet, en dat het behoud van de wateroppervlakte noodzakelijk is voor de fauna en flora en voor de natuurdiversiteit.

3.8. Met een besluit van 18 februari 2015 stelt de gemeenteraad van de gemeente Dentergem het GRUP definitief vast.

3.9. Op 26 maart 2015 beslist de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen dat er geen aanleiding bestaat om het GRUP te schorsen.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. De verzoekende partij voert in een derde middel de schending aan van de artikelen 4.2.1, 4.2.3 en 4.2.6, § 1, van het decreet van 5 april 1995 ‘houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid’ (hierna: het DABM), alsook van het motiverings- en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zet uiteen dat niettegenstaande zij in haar bezwaarschrift al heeft aangegeven dat de biologische waarde van de vijver niet dusdanig is dat deze volledig zou moeten behouden blijven, de vijver toch omwille van zijn biologische waarde wordt behouden. De verwerende partij erkent evenwel zelf dat de waarde van de vijver in ecologisch opzicht beperkt is, zodat geen plan-MER moet worden opgemaakt. Een en ander wijst op tegenstrijdigheid. Een plan-MER had inzicht kunnen geven in de werkelijke ecologische waarde van de vijver. Het standpunt dat de vijver in geen enkel opzicht mag gedempt worden, is dan ook onvoldoende gefundeerd.

4.2. In haar memorie van wederantwoord betoogt de verzoekende partij nog dat de verwerende partij negeert dat in de screeningsnota wordt erkend dat de vijver geen bijzondere ecologische waarde heeft. In die nota wordt ook gesteld dat enkel de verwijdering van vegetatie een beperkt negatief effect heeft, terwijl er in de vijver geen vegetatie is. Het oordeel van de Gecoro vindt derhalve geen steun in de screeningsnota. Het standpunt van de vereniging voor natuurbeschermers waarnaar de Gecoro verwijst, is vaag en onduidelijk. De motieven die het GRUP moeten dragen, hangen in dat opzicht volgens de verzoekende partij “met haken en ogen aaneen”.

4.3. De verzoekende partij doet in haar laatste memorie nog gelden dat het standpunt van de Gecoro dat een gedeeltelijke demping van de vijver een negatieve impact zal hebben, strijdig is met de vaststellingen in de screeningsnota. Zij betoogt dat het standpunt van de Gecoro dat het noodzakelijk is om de vijveroppervlakte voor fauna en flora te behouden, steunt op het standpunt van “de vereniging voor de natuurbeschermers”, waarbij het niet duidelijk is welke vereniging dit is en wat haar standpunt is. Voorts stelt de verzoekende partij dat niet is aangetoond dat het door het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Dentergem (hierna: het GRS) opgelegde behoud en de versterking van de ecologische kwaliteit van de vijver niet middels een gedeeltelijke demping ervan kan bereikt worden. Ook wordt niet aangetoond dat het volledige behoud van de vijver een meerwaarde biedt voor de diversiteit. Uit de screeningsnota blijkt integendeel dat de vijver nu al niet als volwaardig leefgebied voor soorten kan dienen. Dat het gedeeltelijk dempen van de vijver een negatieve impact op de ecologische kwaliteit zou hebben, wordt al helemaal niet aangetoond en wordt door de screeningsnota tegengesproken. Het feit dat de vijver op de biologische kaart als waardevol is aangeduid, kan daar volgens de verzoekende partij niets aan veranderen, “nu daaruit niet blijkt waarin de biologische waarde van de vijver precies schuilt en of deze wordt aangetast door een gedeeltelijke demping”.

Beoordeling

5.1. De verzoekende partij verduidelijkt in haar verzoekschrift niet op welke wijze de bestreden beslissing volgens haar de artikelen 4.2.1, 4.2.3 en 4.2.6, § 1, DABM schendt. Het middel is in zoverre onontvankelijk.

5.2. Voorts poneert de verzoekende partij in haar verzoekschrift weliswaar dat de verwerende partij “er van uitgaat dat de ecologische waarden van het gebied dermate beperkt zijn dat geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn” zodat de opmaak van een plan-MER niet hoefde te gebeuren, maar toont zij dit niet aan.

5.3. In de toelichtende nota bij het GRUP wordt erop gewezen dat de vijver op de biologische waarderingskaart als “biologisch waardevol” wordt vermeld. Verzoeksters loutere betoog dat niet blijkt waarin de biologische waarde van de vijver precies schuilt, vermag aan deze beoordeling geen afbreuk te doen.

De voormelde beoordeling op de biologische waarderingskaart volstaat redelijkerwijze om aan te nemen dat de vijver biologisch waardevol is, en dat een gedeeltelijke demping ervan de ecologische waarde ervan aantast. Anders dan de verzoekende partij dit ziet, is de opmaak van een plan-MER daartoe niet nodig. De omstandigheid dat de Gecoro zonder nadere toelichting naar het standpunt van “de vereniging voor de natuurbeschermers” verwijst, vermag aan de ecologische waarde van de vijver geen afbreuk te doen.

Daar komt nog bij dat de vijver in de richtinggevende bepalingen van het GRS een “natuurelement van lokaal niveau” wordt genoemd, en wordt gesteld dat het beleid voor de vijver moet “gericht [zijn] op het behoud en de versterking van de ecologische kwaliteit”. De Gecoro wijst daar ook op. In de toelichtende nota wordt bijkomend vastgesteld dat het grasland ten noorden van de vijver deels gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van “soortenrijk permanent cultuurgrasland met relictten van halfnatuurlijke graslanden” en van “bomenrijen”.

5.4. Gelet op het voormelde, blijkt niet dat de plannende overheid en de Gecoro de aangevoerde rechtsregels zouden hebben geschonden door aan te nemen dat het deels dempen van de vijver niet wenselijk is.

5.5. De verzoekende partij wijst er in haar bezwaarschrift op dat luidens de screeningsnota “[d]e reeds bebouwde percelen binnen het plangebied [...] reeds een barrière voor fauna en flora [vormen]” en dat “[d]e verdere beperkte ontwikkeling van het gebied [...] hierdoor voor geen significant extra barrière [zal] vormen”, maar leidt daar ten onrechte uit af dat “het perfect aanvaardbaar [is] om de vijver gedeeltelijk te dempen”.

5.6. Waar de verzoekende partij eerst in haar memorie van antwoord en daarna in haar laatste memorie nog andere concrete passages van de screeningsnota bij haar middel betreft, is dit laattijdig en onontvankelijk.

5.7. Het middel is, in zoverre ontvankelijk, ongegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. De verzoekende partij voert in een tweede middel de schending aan van het evenredigheids- en materiële motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en van artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: de VCRO).

Zij betoogt dat het bestreden GRUP onvoldoende blijk geeft van een goede belangenafweging. Zo zou er geen rekening zijn gehouden met haar bezwaren inzake “de beperkte economische ontwikkelingsmogelijkheden” en de “verregaande impact [...] op [haar] economische belangen”. Er werd enkel rekening gehouden met de “invulling van het algemeen belang” zoals de verwerende partij dit ziet, “zonder enige inachtnaam van de private belangen van verzoekster”. Evenmin werd rekening gehouden met het “goed uitgewerkt alternatief” dat zij in haar bezwaarschrift heeft aangebracht.

6.2. In haar memorie van wederantwoord stelt zij nog dat met haar “economisch belang [...] op werkelijk geen enkele wijze rekening [werd] gehouden”, dat de appreciatiemarge van de plannende overheid “niet eindeloos is”, en dat het vrijwaren van het stukje woongebied met landelijk karakter geen tegemoetkoming maar wel “het rechtzetten van een materiële vergissing in het ontwerp van RUP” is. Zij meent dat de verwerende partij op dat punt “een evidentie als een gunst probeert te verkopen”, en dat het voorgestelde alternatief nooit ernstig is onderzocht. Dat alternatief is “een compromis” tussen, enerzijds, de ingediende aanvraag die inderdaad een privaat karakter had en, anderzijds,

wat in het GRUP wordt voorgesteld. De verwerende partij is volgens haar al te veel uitgegaan van de idee “dat aan de bestemmingskeuzes en stedenbouwkundige voorschriften niet kan getornd worden”.

6.3. In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij nog dat individuele belangen wel degelijk bij de afweging in het kader van artikel 1.1.4 VCRO moeten betrokken worden.

Beoordeling

7.1. Artikel 1.1.4 VCRO luidt:

“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.”

Zoals de Raad van State in zijn arrest *Anckaert*, nr. 214.329 van 30 juni 2011 in herinnering heeft gebracht, blijkt uit de wetsgeschiedenis dat deze bepaling het doel van het ruimtelijk orderingsbeleid aangeeft, waarbij de duurzame ruimtelijke ordening centraal staat. De vereiste dat de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen, benadrukt het facetmatig karakter van de ruimtelijke ordening. Voorts blijkt uit de wetsgeschiedenis dat bij de gelijktijdige onderlinge afweging van deze verschillende maatschappelijke activiteiten één bepaalde behoefte zwaarder kan doorwegen in een bepaalde situatie. Een bepaalde ruimtelijke behoefte moet derhalve na afweging in een bepaalde situatie niet noodzakelijk voorkomen als gelijkwaardig aan een andere ruimtelijke behoefte.

Zoals eveneens in het laatstgenoemde arrest is opgemerkt, dienen de diverse binnen artikel 1.1.4 VCRO bedoelde behoeften en de daarmee gepaard gaande aanspraken op de ruimte evenwichtig tegen mekaar te worden

afgewogen. De Raad van State oefent hierop enkel de redelijkheidstoets uit, vermits het aan de bevoegde overheden toekomt de nodige beleidskeuzes te maken. Het komt de verzoekende partij, die de genoemde bepaling geschonden acht, toe om aan te tonen dat de gemaakte keuze de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat.

7.2. In de toelichtende nota bij het GRUP wordt aangegeven dat de kwestieuze vijver één van de “landschappelijke troeven” is in de deelgemeente Oeselgem, waarbij gesteld wordt dat het de bedoeling is “deze kwalitatieve waterpartij te behouden in het dorp” en deze te vrijwaren van “druk vanuit de recreatiesector”. Er wordt op gewezen dat de vijver op de biologische waarderingskaart een vermelding heeft als “biologisch waardevol”. Ook in het kader van de plan-MER-screening wordt erop gewezen dat het de bedoeling moet zijn de vijver als natuurelement te behouden. In het advies van de Gecoro wordt er nog op gewezen dat de richtinggevende bepalingen van het GRS de vijver als een “natuurelement van lokaal niveau” omschrijven, en het beleid voor de vijver moet “gericht [zijn] op het behoud en de versterking van de ecologische kwaliteit”. Een grote oppervlakte water is volgens de Gecoro “noodzakelijk [...] voor fauna en flora”, terwijl “het dempen van de vijver (volledig of gedeeltelijk) een negatieve impact zal hebben” en “de diversiteit in open ruimte gebieden (vijver vs. baliekouterbos, meikensbossen,...) een meerwaarde beteken[t] voor fauna en flora”. De Gecoro is dan ook “van oordeel dat het dempen van de voormalige zavelput een negatieve impact op de ecologische kwaliteit van de visvijver met zich meebrengt”.

Uit het voormelde blijkt dat de plannende overheid op gemotiveerde wijze heeft geopteerd om de ecologische waarde van de bestaande vijver maximaal te vrijwaren, en beslist heeft dat dit doel het best wordt bereikt door niet toe te laten dat de vijveroppervlakte wordt verkleind. Deze beleidskeuze komt in de stedenbouwkundige voorschriften voor het gemengd open ruimtegebied tot uiting.

7.3. De individuele aspiraties die de verzoekende partij met betrekking tot het kwestieuze goed heeft, zijn niet van aard om de onwettigheid van de voormelde beleidsoptie, en de daarop gesteunde stedenbouwkundige voorschriften, in het licht van artikel 1.1.4 VCRO of de in het middel aangevoerde rechtsbeginselen, aan te tonen.

7.4. Met de verwerende partij moet worden vastgesteld dat de “tussenoplossing” die de verzoekende partij in haar bezwaarschrift heeft geopperd, inhoudt dat de vijveroppervlakte wordt gereduceerd. In het licht van de aangehaalde motieven, was het niet nodig om daar nog nader concreet op in te gaan.

7.5. Het middel is ongegrond.

C. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

8.1. De verzoekende partij voert in een eerste middel de schending aan van het materiële motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zet uiteen dat zij gedurende het openbaar onderzoek over het ontwerp-GRUP een uitgebreid bezwaarschrift heeft ingediend, waarop de Gecoro “slechts op zeer lapidaire en fragmentarische wijze” is ingegaan. Zij beklemtoont dat zij tegen het ontwerp-GRUP heeft ingebracht dat bijna het volledige terrein door de vijver wordt ingenomen, zodat enkel nog smalle stroken daarlangs “beschikbaar zijn voor ontwikkeling”, wat het “moeilijk [maakt om] een economisch rendabel project op te zetten”. Het feit dat de Gecoro meent dat de bouw van een clubhuis mogelijk blijft, noemt de verzoekende partij “niet realistisch, gelet op de verregaande beperkingen van de stedenbouwkundige voorschriften inzake oppervlakte en functie”.

8.2. In haar memorie van wederantwoord doet de verzoekende partij nog gelden dat de stelling dat de bouw van een clubhuis mogelijk zou zijn, “ronduit foutief” is, dat een loutere verwijzing naar de stedenbouwkundige voorschriften als antwoord niet kan volstaan, dat haar bezwaren onvoldoende werden behandeld, en dat noch in het advies van de Gecoro noch in de bestreden beslissing naar de biologische waarderingskaart wordt verwezen.

8.3. De verzoekende partij stelt in haar laatste memorie nog dat langsheen de vijver enkel nog smalle stroken overblijven, en dat een verwijzing naar 2 % van de oppervlakte geen realistisch beeld schept. Ook de bouw van een clubhuis acht zij niet realistisch, gelet op de oppervlaktebeperking (100 m²) en de toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften dat uitsluitend gebouwen toegelaten zijn die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied. Het advies van de Gecoro is derhalve niet correct. De verzoekende partij wijst erop dat zij er in haar bezwaarschrift heeft op gewezen dat een minder ingrijpend alternatief voorhanden is om de gewenste functie van de vijver te behouden, maar dat daaraan geen enkele aandacht werd besteed.

Beoordeling

9.1. De verplichting om het ontwerp-GRUP aan een openbaar onderzoek te onderwerpen en om de resultaten ervan voor advies aan de Gecoro voor te leggen, brengt met zich mee dat de Gecoro in de eerste plaats, zo niet alleszins de gemeenteraad, kennis moet nemen van de tijdens het openbaar onderzoek op regelmatige wijze geformuleerde en met de ruimtelijke ordening verband houdende bezwaren en opmerkingen, en deze moet onderzoeken en beoordelen. De redenen waarom de gemaakte bezwaren en opmerkingen al dan niet worden bijgetreden, moeten blijken, zo niet uit de beslissing zelf dan minstens uit de stukken van het dossier. Deze redenen moeten afdoende zijn.

9.2. De verzoekende partij bekritiseert in het besproken middel niet de uitspraken van de plannende overheid en de Gecoro aangaande de noodzaak tot het behoud van de vijver en de aan het perceel gegeven bestemmingen, gezien

de biologische waarde van de kwestieuze locatie. Die overwegingen houden nochtans een decisief antwoord in op verzoeksters bezwaar betreffende het niet “rendabel” zijn van het integrale behoud van de vijver en de door haar geviseerde bestemmingen van het perceel. Anders dan de verzoekende partij dit in haar memorie van wederantwoord blijkt te zien, betreft het behoud en de versterking van de ecologische kwaliteit van de vijver, beleidsvisie die reeds in het GRS wordt aangegeven, geen “loutere motivering *post factum*”.

9.3. Gelet op het voormelde, volstaat verzoeksters kritiek op het feit dat zij volgens de Gecoro een “zwart-wit” beeld geeft omdat nog steeds tot 2% van het terrein mag worden bebouwd met een maximum van 100 m² per gebouw of constructie, wat volgens de Gecoro “zeker voldoende” moet zijn “[a]ls het louter de bedoeling is om een clubhuis te realiseren”, niet om de onwettigheid van het bestreden GRUP aan te tonen.

Dit laatste geldt nog meer, nu de Gecoro in haar advies geen concrete uitspraak dient te doen over het al dan niet verenigbaar zijn van een eventuele projectaanvraag aan de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP.

9.4. In zoverre de verzoekende partij eerst in haar laatste memorie aanvoert dat zij er in haar bezwaarschrift op heeft gewezen dat een minder ingrijpend alternatief voorhanden is om de gewenste functie van de vijver te behouden, en daar geen enkele aandacht aan werd besteed, is het middel onontvankelijk.

9.5. Het middel wordt verworpen.

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 een rolrecht van 200 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negen januari 2017, 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