RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 237.294 van 7 februari 2017
in de zaak A. 215.387/X-16.192.

In zake : de B.V. B. THEUNISSEN BEHEER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Surmont
kantoor houdend te 2300 Turnhout
de Merodelei 112
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE RETIE
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaten Yves Loix en Christophe Smeyers
   kantoor houdend te 2018 Antwerpen
   Mechelsesteenweg 27
   bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de PROVINCIE ANTWERPEN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 maart 2015, strekt tot de nietigverklaring van:

a. het besluit van 4 november 2014 van de gemeenteraad van Retie waarbij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Vossekot herziening”, met inbegrip van een onteigeningsplan, definitief wordt vastgesteld en

b. het besluit van 11 december 2014 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Vossekot herziening” van de gemeente Retie wordt goedgekeurd.

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.

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 eerste verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 14 oktober 2016.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Koen Van den Wijngaert, die *loco* advocaat Jan Surmont verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Christophe Smeyers en Nele Ansoms, die *loco* advocaat Yves Loix verschijnt voor de eerste verwerende partij, en Veronique Elsemans, juriste, die verschijnt voor de tweede 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. De verzoekende partij is eigenaar van een perceel gelegen te Retie, kadastraal bekend sectie F, nr. 251/2/f.

Op het noordelijke gedeelte van dit lang uitgestrekte perceel bevindt zich een opslagbedrijf. Het zuidelijke gedeelte van het perceel is onbebouwd.

4. Het bedrijfsperceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan Herentals-Mol gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen (hierna: de KMO-zone).

5. Nabij het eigendom van de verzoekende partij bevindt zich het gemeentelijk sportcentrum "Vossekot" dat volgens het voormelde gewestplan bestemd is als gebied voor dagrecreatie en waar nu tennisinfrastructuur, een atletiekveld, een dressuurpiste en een jeugdlokaal aanwezig zijn.

6. Het is de bedoeling van het gemeentebestuur van Retie om deze installaties gevoelig uit te breiden met ruimte voor onder andere voetbalvelden, volleybal, korfbal, een multifunctioneel plein en een nieuw dressuurparcours.

De beleidsoptie om dit te doen werd door het gemeentebestuur van Retie vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna: GRS), dat werd goedgekeurd door de deputatie van de provincieraad van Antwerpen op 8 juni 2006.

Aangaande het bedrijfsperceel van de verzoekende partij wordt in het informatief gedeelte van het GRS het volgende gesteld:

> "III. Bestaande ruimtelijke structuur
> […]
> 2.6.2. Elementen van de bestaande ruimtelijke economische structuur
> […]

- Bedrijvenzone Sint-Paulusstraat: Deze kleine bedrijvenzone van 2,1 ha is in het zuidwesten van de dorpskern Retie gelegen achter de woonbebouwing langs de Sint-Paulusstraat-Geelsbaan (N118). Het terrein is ontsloten via een bouwperceel langs de Sint-Paulusstraat. Volgens de gemeentelijke inventaris is hier een opslagbedrijf gevestigd. Het overige gedeelte (ongeveer 1 ha) van het terrein is niet ingenomen. De ontwikkeling van bedrijvigheid in dit deel is echter moeilijk omwille van de ontsluiting en omwille van de ligging: gekneld tussen woongebied en recreatiegebied.

[…]

IV Kwantitatieve analyses en behoeften

[…]

2 Handel en bedrijvigheid

[…]

2.3 Aanbodbepaling

[…]

De bedrijvenzone aan de St-Paulusstraat is nog niet volledig ingenomen, maar toch wordt het realiseerbare aanbod als onbestaande beschouwd. De ligging tussen woongebied en recreatiegebied en het ontbreken van een ontsluiting maakt dat dit gebied niet geschikt is voor nieuwe bedrijven. Er wordt geopteerd om de bedrijvenzone om te vormen naar een kernondersteunende functie."

De richtinggevende bepalingen van het GRS stellen ter zake onder meer het volgende:

"V Gewenste ruimtelijke deelstructuren

[…]

5.2.2 Lokale bedrijventerreinen

[…]

Om te waken over het lokale (lees: kleinschalige of verweefbare) karakter van de Retiese bedrijventerreinen en een optimalisering (juridische correctie, grondintensivering...) door te voeren, kunnen voor de verschillende bestaande bedrijventerreinen RUP's worden opgemaakt. Zo kan het bedrijventerrein van de St. Paulusstraat worden herbestemd.

[…]

Herbestemmen zone St Paulusstraat

Deze zone wordt herbestemd naar een centrumondersteunende functie, rekening houdend met eventuele bestaande bedrijfsactiviteiten. De zone kan ingevuld worden met functies ter ondersteuning van het woongebied of het naastliggende recreatiegebied Vossekot (socioculturreel, recreatie,...), waarbij het creëren van nieuwe bouwpercelen wordt uitgesloten. Voor het bedrijf dat in deze zone gelegen is, moet gezocht worden naar een haalbare oplossing en moeten overgangsmaatregelen worden voorzien, voordat de herbestemming op die plaats kan doorgevoerd worden. De nieuwe invulling voor deze plaats moet op een later tijdstip goed afgewogen bepaald worden.

[…]

VII Visie op de deelruimten

[…]

4 Hoofddorp Retie

Omvorming zone St-Paulusstraat

De bedrijvenzone aan de St-Paulusstraat wordt herbestemd. Aangezien deze zone niet geschikt is om bedrijvigheid uit te bouwen, is een mogelijkheid om dit gebied in te richten met kerngerichte functies. De zone kan ingevuld worden met functies ter ondersteuning van het woongebied of het naastliggende recreatiegebied Vossekot (socioculturreel, recreatie,...), waarbij het creëren van nieuwe bouwpercelen wordt uitgesloten. Een gewestplancorrectie ten aanzien van tuinen dringt zich steeds op.

Voor het bedrijf gelegen binnen deze zone moeten overgangsmaatregelen en een haalbare oplossing voorzien worden vooraleer het te herbestemmen. De nieuwe invulling voor deze plaats moet op een later tijdstip goed afgewogen bepaald worden."

7. Op 12 december 2005 gaat de gemeenteraad van Retie over tot de voorlopige aanneming van een ontwerp van bijzonder plan van aanleg "Vossekot" (hierna: het BPA). De plannen bevatten een gevoelige uitbreiding van de reeds op het gewestplan ingekleurde zone voor dagrecreatie met een nieuwe zone voor recreatie, waar volgens de voorschriften sport- en speelvelden, een sporthal en aanverwante activiteiten als hoofdbestemming worden voorzien.

Het zuidelijke, onbebouwde gedeelte van het perceel van de verzoekende partij maakt mee deel uit van de perimeter van dit plan, en wordt grotendeels bestemd als zone voor recreatie en voor een kleiner deel als groenbuffer.

8. Op 3 juli 2006 gaat de gemeenteraad van Retie over tot de definitieve aanneming van het BPA.

9. Bij arrest nr. 179.932 van 20 februari 2008 beveelt de Raad van State, op vordering van buurtbewoners, de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening van 17 april 2007, houdende goedkeuring van het BPA.

Zoals wordt vastgesteld in het arrest nr. 183.777 van 4 juni 2008 van de Raad van State trekt de laatstgenoemde minister op 20 februari 2008 het voornoemde besluit in.

10. Het bestuur van de gemeente Retie beslist om ter realisatie van de hiervoor (randnr. 6) bedoelde beleidsoptie een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: RUP) “Vossekot” op te maken.

11. Op 28 juni 2011 stelt de gemeenteraad van Retie het ontwerp van gemeentelijk RUP voorlopig vast.

Het ontwerp-plan voorziet opnieuw een uitbreiding van de bestaande zone voor recreatie, met inbegrip van het onbebouwde gedeelte van het perceel van de verzoekende partij, dat grotendeels als zone voor recreatie wordt ingekleurd, voor een kleiner deel als zone voor groenbuffer en voor een nog kleiner deel als zone voor open en halfopen bebouwing.

Met uitzondering van het smalle reepje grond dat in de zone voor open en halfopen bebouwing wordt gelegd, wordt het eigendom van de verzoekende partij dat in het plangebied ligt ook opgenomen in een bij het gemeentelijk RUP horend onteigeningsplan.

12. Op 31 januari 2012 stelt de gemeenteraad van Retie het gemeentelijk RUP “Vossekot”, “bestaande uit een verordenend grafisch plan, een onteigeningsplan en een ontwerpnota met stedenbouwkundige voorschriften”, definitief vast.

13. Op 26 april 2012 keurt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het gemeentelijk RUP “Vossekot” goed.

14. Tegen het voormelde gemeentelijk RUP wordt door Bernard Theunissen een annulatieberoep ingesteld bij de Raad van State.

Bij arrest nr. 222.543 van 18 februari 2013 beveelt de Raad van State, op vordering van buurtbewoners, de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de gemeenteraad van Retie van 31 januari 2012 waarbij het ontwerp-RUP “Vossekot” definitief wordt aangenomen en van het besluit van de

deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 26 april 2012 waarbij het gemeentelijk RUP “Vossekot” wordt goedgekeurd.

Bij arrest nr. 226.148 van 21 januari 2014 vernietigt de Raad van State vervolgens beide voormelde besluiten.

Ten gevolge van dit laatstgenoemde arrest wordt het annulatieberoep van Bernard Theunissen door de Raad van State zonder voorwerp verklaard bij arrest nr. 226.808 van 18 maart 2014.

15. Het bestuur van de gemeente Retie beslist vervolgens om de opmaakprocedure van het gemeentelijk RUP te hernemen.

In maart 2014 maakt de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen, in opdracht van de gemeente Retie, een nieuwe plan-MER-screeningsnota van het voornoemde gemeentelijk RUP op.

Op 8 mei 2014 beslist de dienst Milieueffectenrapportage van de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid van het Vlaamse Gewest “dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is”.

16. Op 27 mei 2014 vindt over het voorontwerp-RUP een plenaire vergadering plaats.

17. Een nieuw ontwerp van gemeentelijk RUP “Vossekot” met bijbehorend onteigeningsplan wordt door de gemeenteraad van Retie voorlopig vastgesteld bij besluit van 24 juni 2014.

Het zuidelijke, onbebouwde gedeelte van het perceel van de verzoekende partij wordt grotendeels bestemd als zone voor recreatie, en voor een kleiner deel als zone voor groenbuffer en zone voor open en halfopen

bebouwing. Dit herbestemde perceelsgedeelte wordt ook opgenomen in het bijhorende onteigeningsplan (inneming nr. 4).

Het perceelsgedeelte waarop het bedrijfsgebouw van de verzoekende partij zich bevindt, is niet opgenomen binnen het plangebied.

18. Tijdens het van 18 juli tot 15 september 2014 gehouden openbaar onderzoek over het ontwerp-RUP worden twee bezwaarschriften ingediend, waarvan een door de verzoekende partij.

19. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: Gecoro) van de gemeente Retie verleent advies op 16 oktober 2014, en verwerpt daarbij de ingediende bezwaren.

20. Op 4 november 2014 stelt de gemeenteraad van Retie het gemeentelijk RUP "Vossekot herziening", "bestaande uit een verordenend grafisch plan, een onteigeningsplan en een toelichtingsnota met stedenbouwkundige voorschriften" definitief vast.

21. De deputatie van de provincieraad van Antwerpen keurt het gemeentelijk RUP "Vossekot herziening" goed op 11 december 2014.

Van het vaststellings- en het goedkeuringsbesluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 13 februari 2015.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

22. De verzoekende partij leidt een eerste middel af uit de schending van "artikel 2.2.13, §2, VCRO, artikel 2.1.1, tweede alinea, 3° VCRO,

artikel 2.1.2, §6 VCRO, artikel 2.2.2, §1, 4° VCRO, artikel 2.1.2, §3 VCRO, van de richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Retie en van de materiële motiveringsplicht".

In het middel stelt de verzoekende partij dat het gemeentelijk RUP zonder afdoende motivering afwijkt van de richtinggevende bepalingen van het GRS, in die zin dat voor haar bedrijf geen haalbare oplossing werd gezocht of overgangsmaatregelen werden voorzien.

De verzoekende partij argumenteert dat in het richtinggevend gedeelte van het GRS duidelijk wordt bepaald dat een herbestemming van het bedrijf in de zone Sint-Paulusstraat slechts mogelijk is indien er eerst een haalbare oplossing en overgangsmaatregelen worden voorzien voor dit bedrijf. Een en ander impliceert volgens de verzoekende partij duidelijk een "chronologie" in de te volgen methodiek, waarbij eerst een oplossing wordt gezocht voor het bedrijf en pas daarna een eventuele herbestemming van de KMO-zone kan worden doorgevoerd. Dit wordt in het GRS op heldere en absolute wijze geformuleerd, zonder dat uitzonderingen kunnen worden toegestaan. Er kan volgens de verzoekende partij geen discussie over bestaan dat het ontbreken van deze haalbare oplossing en overgangsmaatregelen de opmaak van het gemeentelijk RUP in de weg stond. De Raad van State oordeelde reeds eerder dat het niet respecteren van een in het GRS vooropgestelde chronologie een onwettigheid uitmaakt die tot vernietiging van het bestreden gemeentelijk RUP dient te leiden.

De verzoekende partij stelt dat de toelichtingsnota de bedoelde "essentiële bepaling" uit het GRS meent te kunnen negeren door eenvoudigweg te stellen dat binnen de marges van het bestreden gemeentelijk RUP voor het bedrijf geen opties kunnen worden aangeboden in functie van een eventuele herlokalisatie. Hiermee wordt de vastgestelde onverenigbaarheid met het GRS niet verholpen, integendeel, deze passage bevestigt dat er niet eerst naar een haalbare oplossing werd gezocht. Evenmin gaat het op om te stellen, zoals de Gecoro doet, dat de bestaande bedrijvigheid niet in het gedrang komt omdat de

herbestemming beperkt wordt tot het zuidelijke deel en dus enkel betrekking heeft op die delen van de bedrijfskavels welke momenteel niet effectief aangewend worden in het kader van de bedrijfsvoering. Dergelijke stelling kan geen steun vinden in het GRS, nu de bedoelde richtinggevende bepaling ontegensprekelijk betrekking heeft op de ganse KMO-zone. De richtinggevende bepalingen van het GRS vereisen dat aan het bedrijf een herlokalisatie wordt aangeboden, ongeacht het feit of de herbestemming al dan niet betrekking heeft op de volledige KMO-zone, dan wel op een gedeelte ervan. Een andere interpretatie van de betrokken bepalingen zou volstrekt onlogisch zijn. Het herbestemmen van een deel van de zone beperkt immers uiteraard de uitbreidingsmogelijkheden. De verzoekende partij wijst er tevens op dat de gewestplanbestemming destijds precies werd uitgetekend in functie van het bedrijf en dus volledig met het oog op het bedrijf ter plaatse. De toelichtingsnota gaat uit van een onjuiste premisse, waar gesteld wordt dat het zuidelijke deel zou bestaan uit weiland en akker. Het is enkel in afwachting van de toekenning van de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning dat dit deel onbebouwd is gebleven en de verzoekende partij dit met gras heeft laten begroeien. Het onbebouwde gedeelte van de KMO-zone behoort onmiskenbaar tot het bedrijf en is steeds bedoeld geweest om uit te breiden.

Voor de afwijking van de richtinggevende bepalingen van het GRS bestaat er geen uitzonderingsgrond in de zin van artikel 2.1.2, § 3, VRCO, laat staan dat ter zake een uitgebreide motivering voorhanden zou zijn, aldus de verzoekende partij.

23. In de memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij nog dat nergens uit het GRS blijkt dat een opsplitsing zou mogen worden gemaakt tussen het noordelijke (bebouwde en in bedrijf zijnde) en het zuidelijke (onbebouwde en niet gebruikte) deel van haar eigendom, en dat de verwerende partijen een “artificieel gekleurde” lezing hanteren van de principes uit het GRS.

24. In de laatste memorie volhardt de verzoekende partij in haar argumentatie en benadrukt ze nogmaals dat er geen enkel “tekstueel argument” is

om voor te houden dat de betrokken passages uit het GRS slechts van tel zouden zijn indien bewezen is dat de bestaande bedrijvigheid door de herbestemming in het gedrang zou komen.

Beoordeling

25. Uit de onder randnummer 6 geciteerde passages uit het informatief gedeelte van het GRS komt duidelijk naar voor dat naar aanleiding van de opmaak van dit GRS een analyse werd gemaakt van de situatie en de toekomst van de kleine bedrijvenzone waar het bedrijf van de verzoekende partij gevestigd is. Hierbij wordt tot de bevinding gekomen dat het zuidelijke gedeelte van deze zone niet is ingenomen en dat de ontwikkeling van bedrijvigheid op dit onbebouwde gedeelte moeilijk is “omwille van de ontsluiting en omwille van de ligging: gekneld tussen woongebied en recreatiegebied”. Het realiseerbare aanbod wordt hier als “onbestaande” beschouwd.

Vanuit deze vaststellingen wordt in het richtinggevend gedeelte van het GRS bevestigd dat de zone niet geschikt is om de bedrijvigheid verder uit te bouwen en wordt de mogelijkheid ingeschreven om tot een herbestemming van de bedrijvenzone over te gaan teneinde daar “kerngerichte functies” toe te laten, mits dan “[v]oor het bedrijf dat in deze zone gelegen is, […] gezocht [wordt] naar een haalbare oplossing en […] overgangsmaatregelen worden voorzien, voordat de herbestemming op die plaats kan doorgevoerd worden”.

26. Het bestreden gemeentelijk RUP laat het noordelijk gedeelte van de bedrijvenzone, waar het opslagbedrijf van de verzoekende partij zich bevindt, ongemoeid: dit perceelsgedeelte valt buiten de omtrek van de afbakeningslijn van het plan. Met het gemeentelijk RUP wordt enkel het zuidelijk gelegen, onbebouwde en ongebruikte gedeelte van de zone herbestemd tot deels recreatiegebied, deels zone voor groenbuffer en deels zone voor open en halfopen bebouwing.

27. Ter weerlegging van het bezwaarschrift van de verzoekende partij heeft de Gecoro de verenigbaarheid van het gemeentelijk RUP met het GRS als volgt verantwoord:

> "[…] de enige juiste lezing en interpretatie van het GRS is dat indien de zone, geheel of gedeeltelijk, wordt herzien, er rekening dient gehouden te worden met het bedrijf, en dat indien de bedrijvigheid door het RUP in het gedrang wordt gebracht, voor het bedrijf de nodige overgangsmaatregelen moeten worden genomen. Nergens uit [het] GRS blijkt dat de herbestemming van de volledige KMO-zone in het kader van één planologisch initiatief dient te gebeuren. Er wordt immers niet uitgesloten dat door middel van de opmaak van [een] RUP een deel van de KMO-zone wordt herbestemd en een ander deel pas in een latere fase zal worden herbestemd. In het GRS wordt gesteld: 'Voor het bedrijf dat in deze zone gelegen is, moet gezocht worden naar een haalbare oplossing en moeten overgangsmaatregelen worden voorzien, voordat de herbestemming op die plaats kan doorgevoerd worden'. De woorden 'op die plaats' zijn daarbij van belang. Deze woorden geven immers aan dat er een verschil kan bestaan in het tijdstip van de herbestemming 'op die plaats' en de herbestemming op een andere plaats. In het GRS wordt enkel gesteld dat overgangsmaatregelen moeten worden voorzien als er een herbestemming 'op die plaats' wordt doorgevoerd. Met 'die plaats' wordt de plaats van het huidige bestaande actieve bedrijf bedoeld. Nergens blijkt uit dat ook restpercelen en eventuele uitbreidingszones van het bedrijf binnen de omschrijving 'op die plaats' vallen.
>
> In casu werd ook effectief beslist om slechts een deel van de KMO-zone te herbestemmen. […] De (gedeeltelijke) herbestemming van de zone naar recreatiegebied is dan ook volledig in overeenstemming met de visie die hierover in het GRS werd uitgewerkt.
>
> […]
>
> Aangezien het bedrijf (opslagruimte/magazijn) enkel actief is op het meest noordelijke perceel en het RUP 'Vossekot' enkel het zuidelijke perceel van de KMO-zone dat niet in gebruik is, herbestemt, dient het RUP niet te voorzien in overgangsmaatregelen voor het bedrijf en is het RUP 'Vossekot' verenigbaar met het GRS. Gelet op de huidige activiteiten van het bedrijf, zal het bedrijf ook na inwerkingtreding van het RUP zijn huidige activiteiten kunnen verder zetten.
>
> Met het RUP in casu wordt de bedrijvigheid van het bedrijf dat gevestigd is op de KMO-zone niet in het gedrang gebracht.
>
> […]."

28. De overgangsmaatregelen en zoektocht naar een haalbare oplossing, waar de verzoekende partij naar verwijst, hebben volgens de opties die worden uitgetekend in het GRS specifiek betrekking op het bestaande bedrijf van de verzoekende partij dat in deze zone gelegen is, en zijn aan de orde wanneer,

zoals de Gecoro terecht benadrukt (randnr. 27), de herbestemming “op die plaats” wordt doorgevoerd.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het terrein actueel wordt ingenomen door een opslagloods die kennelijk functioneert zonder dat daarvoor het onbebouwde gedeelte van het eigendom van de verzoekende partij moet worden benut. De verzoekende partij verklaart zelf dat het niet benutte gedeelte van haar eigendom met gras is begroeid. Het herbestemmen van dit deel van het eigendom noodzaakt dan ook geen specifieke afweging om een “haalbare oplossing” voor de bestaande activiteiten te vinden of om voor deze activiteiten overgangsmaatregelen te voorzien, minstens blijft de verzoekende partij in gebreke om op overtuigende wijze aan te tonen dat zulks noodzakelijkerwijze zou volgen uit de door haar aangehaalde principes uit het GRS.

29. De conclusie is dat er geen strijdigheid met de richtinggevende bepalingen van het GRS wordt aangetoond.

30. Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

31. Een tweede middel wordt afgeleid uit “de schending van artikel 1.1.4 VCRO *jo*. het zorgvuldigheidsbeginsel en uit de schending van artikel 2.2.14, §5 VCRO *jo*. de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel”.

De verzoekende partij zet uiteen dat het bestreden gemeentelijk RUP meer ruimte voor recreatie inneemt dan strikt noodzakelijk is, waardoor in feite een volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (hierna: RSV) niet wenselijke uitdeining van toeristisch-recreatieve infrastructuren wordt gerealiseerd. De ongebreidelde inname van grond in functie van recreatie is

manifest in strijd met de algemene duurzaamheidsgedachte zoals verwoord in artikel 1.1.4 VCRO. De verzoekende partij merkt op dat de betrokken KMO-zone op het gewestplan specifiek op maat van en voor het bedrijf is ingekleurd, en dat "[w]ijzigingen aanbrengen aan een systeem dat vanuit ruimtelijk ordenend oogpunt in evenwicht is, […] niet evident [is]".

De verzoekende partij meent dat de zogenaamde behoefte aan recreatiegebied gebaseerd is op een onzorgvuldige gegevensvergaring. In dit opzicht merkt ze vooreerst op dat de behoefteraming "wonderbaarlijk op substantiële wijze afwijkt van diegene welke werd opgenomen in het eerdere (vernietigde) RUP". Volgens de verzoekende partij is er sprake van "een volstrekt kunstmatig opdrijven" van de beweerdelijk benodigde oppervlakte voor recreatie. Een en ander zou volgens de toelichtingsnota te wijten zijn aan de 7.500 m² voor de parking, terwijl in het vorig gemeentelijk RUP gewag werd gemaakt van 2.700 m². Daarnaast zou een bijkomende behoefte zijn ontstaan voor een hondenschool van 7.000 m². Nergens blijkt evenwel op welke manier deze ruimtelijke behoefte werd bekomen. Hoewel er geen enkel wezenlijk verschil is met het vorige planningsinitiatief, zou de ruimtelijke behoefte voor recreatie zijn toegenomen van 9,9 ha naar ruim 14 ha. Het is voor de verzoekende partij een raadsel hoe men aan die 14 ha komt. Wanneer de netto behoefte van 6,9 ha, waarbij dan nog voorzieningen zijn begrepen welke slechts op een lange termijn noodzakelijk zouden zijn, wordt vergeleken met de oppervlakte aan 12,3 ha die uiteindelijk wordt voorzien, blijkt de voorziene oppervlakte maar liefst meer dan 150% te bedragen van de netto behoefte, zijnde 8 ha. Men kan niet op een ernstige manier volhouden dat dit te wijten is aan de "grillige structuur" van het binnengebied. De verzoekende partij meent dat de behoefteraming niet gestoeld is op een zorgvuldig onderzoek en een gedegen afweging van de beschikbare gegevens.

Voorts stelt de verzoekende partij dat het GRS de behoefteraming niet vermocht door te schuiven naar het gemeentelijk RUP, aangezien een gemeentelijk RUP als instrument niet geschikt is om de langetermijnvisie uit artikel 2.1.1 VCRO over te nemen. Uit de toelichtingsnota

blijkt overigens dat de behoefteraming in het gemeentelijk RUP niet voortvloeit uit een langetermijnvisie, maar wel uit “een loutere enquêtering en bevraging” aan (sport)verenigingen naar hun behoefte. Luidens artikel 2.1.2 VCRO vormt een onderzoek naar de toekomstige behoefte van de verschillende maatschappelijke activiteiten een verplicht onderdeel van een GRS. Dergelijk cruciaal onderdeel kan niet worden doorgeschoven: het gemeentelijk RUP is er immers niet op gericht om een gelijktijdige afweging te maken tussen de verschillende ruimtelijke behoeften.

Het gedeelte van de bedrijvenzone dat wordt herbestemd tot recreatiegebied, zal bovendien nauwelijks daadwerkelijk volgens deze bestemming gebruikt worden. In de toelichtingsnota wordt gesteld dat er in deze omgeving geen “harde recreatievormen” zullen worden ingeplant. De inrichtingsschets voorziet voor het eigendom van de verzoekende partij geen enkele daadwerkelijke recreatieve activiteit zoals opgenomen in de behoeftetabel. In deze context is het dan ook volkomen onduidelijk waarom het nodig is dat het perceel van de verzoekende partij mee wordt opgenomen in het gebied voor recreatie. Noch uit de plannen, noch uit de behoefteraming blijkt effectief dat het perceel in kwestie noodzakelijk is ter verwezenlijking van de recreatieve doeleinden. Volgens de verzoekende partij werd onvoldoende of zelfs geen rekening gehouden met de economische en sociale gevolgen van het planningsinitiatief voor het bedrijf. Nochtans behoort de verwerende partij zulke afweging in functie van een duurzame en kwaliteitsvolle ruimtelijke ordening te maken. De verzoekende partij meent dat *in casu* andere belangen het overwicht hebben gehaald op economische belangen, zonder dat zulks terdege verantwoord werd, en terwijl de daadwerkelijke recreatieve benutting van het voormalige KMO-perceel “quasi nihil” is.

Ten slotte stelt de verzoekende partij nog dat het gedeelte van haar perceel dat wordt ingekleurd als zone voor open en halfopen bebouwing dermate klein is dat deze bestemming nooit gerealiseerd kan worden en dat haar bezwaren niet afdoende worden weerlegd in het advies van de Gecoro.

32. In de memorie van wederantwoord herneemt de verzoekende partij het middel zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift, en voegt ze nog toe dat ze de kern van al deze argumenten reeds heeft opgeworpen naar aanleiding van het openbaar onderzoek, en dat de door de Gecoro gegeven motivering niet pertinent is en geen afdoende antwoord biedt op de essentie van haar kritiek.

33. In de laatste memorie volhardt de verzoekende partij in haar standpunt dat met het bestreden gemeentelijk RUP veel meer ruimte voor recreatieve voorzieningen wordt ingenomen dan vanuit de behoefte kan worden aangetoond. Tevens blijft de verzoekende partij bij haar zienswijze dat het onderzoek naar de kwantificering van de beweerde behoefte niet gestoeld is op een zorgvuldige gegevensvergaring en dat een en ander op artificiële wijze overschat werd.

Beoordeling

34. Niet betwist wordt dat het GRS voorziet in de uitbreiding van de recreatiezone “Vossekot”.

Anders dan de verzoekende partij voorhoudt, werd daartoe in het GRS zelf een behoefteraming voor bijkomende sportinfrastructuur opgemaakt. Daarbij wordt evenwel aangegeven dat deze raming, gebaseerd op een enquête uit 2004, geen totaalbeeld geeft en nader zal moeten worden aangevuld aan de hand van een extra enquête.

Zo stelt het GRS in het informatief gedeelte:

> IV. Kwantitatieve analyses en behoeften
> […]
> 3. Behoefte aan bijkomende infrastructuur voor jeugd- en sportvoorzieningen
> 3.1 Ruimtebehoefte
> Begin 2004 werd, naar aanleiding van het GRS, een enquête gehouden bij de Retiese verenigingen. Deze enquête leverde 57 respondenten op.
> In deze enquête werd onder meer gepeild naar de houding van de vereniging ten aanzien van de huidige locatie, de nood aan bijkomende

ruimte (gebouwen of terreinen) en hun standpunt ten aanzien van een eventuele herlokalisatie. Vermits niet elke vereniging heeft gereageerd, geeft het onderstaande ook geen totaalbeeld van de effectieve behoefte aan bijkomende recreatieve infrastructuur.

[…]

Het recreatiegebied Vossekot heeft nog een grote vrije oppervlakte. De inrichting en uitbreiding van dit gebied wordt in het lopende BPA Vossekot onderzocht.

[…]

3.3 Confrontatie behoefteaanbod

De bestaande dagrecreatiezones zijn, op het Vossekot na, ingenomen. Voor het Vossekot is momenteel een BPA-procedure lopende. Op basis van een extra enquête wordt bepaald welke sportactiviteiten een plaats kunnen krijgen binnen deze recreatiezone

Specifiek geven negen sportverenigingen in de enquête aan dat ze een bijkomende behoefte aan sportterreinen hebben. De kwantificering van de oppervlakte die ze nodig hebben zal meegenomen worden in de BPA-procedure Vossekot."

35. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat er vervolgens een enquête werd doorgevoerd en bilaterale gesprekken hebben plaatsgevonden naar aanleiding van de opmaak van het BPA "Vossekot". Deze gegevens werden ook gebruikt bij de opmaak van het vorig gemeentelijk RUP, dat door de Raad van State werd vernietigd bij arrest nr. 226.148 van 21 januari 2014.

36. Bij de opmaak van het thans bestreden gemeentelijk RUP werd er voor geopteerd om een nieuwe, geactualiseerde behoefteraming te doen, met een nieuwe bevraging van de verenigingen in maart 2013. Deze nieuwe bevraging leverde nieuwe resultaten op, die werden meegnomen in de kwantificering van de ruimtebehoefte in het bestreden gemeentelijk RUP.

Deze actualisering van de behoefte ligt volledig in het verlengde van wat daaromtrent wordt vooropgesteld in het GRS. De werkwijze waarbij een eerste raming in het GRS nader wordt geconcretiseerd en aangepast in het kader van een gemeentelijk RUP, is niet onwettig. Een structuurplan is immers bedoeld om een beleidsvisie op lange termijn te ontwikkelen die ruimte laat opdat ze nadien concreet vertaald kan worden in RUP's.

37. In de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP wordt de behoefteberekening uiteengezet onder punt 5 “Behoefte aan bijkomende recreatieve infrastructuur”. Ook de cijfermatige verschillen met het vorige, vernietigde gemeentelijk RUP worden hier toegelicht.

Naar aanleiding van een gelijkaardig bezwaar ingediend door een buurtbewoner stelde de Gecoro het volgende aangaande de in het RUP geraamde oppervlakte:

> “Een exacte behoefteberekening uitwerken is echter onrealistisch. Eisen en wensen zijn voortdurend aan verandering onderhevig. Clubs houden op te bestaan, andere worden geboren. Met de enquêtering, de bilaterale gesprekken en het overleg m.b.t. het verenigingen lokalenbeleid heeft de gemeente getracht een objectief onderzoek te doen naar de op dat moment heersende behoefte onder de lokale verenigingen om een idee te krijgen van de ordegrootte waarin moest gezocht worden naar bijkomende ruimte. Binnen die ordegrootte is gezocht naar een logische afbakening op basis van perceelsgrenzen en rekening houdende met de mogelijke toegangen tot het gebied (via een bestaande verbinding voor langzaam verkeer).
>
> Het RUP raamt de behoefte en komt uit op een getal van ca. 14 ha. Gezien het ingesloten karakter van het gebied - omgeven door woningen - is het opportuun bijzondere aandacht te schenken aan de draagkracht van de omgeving. Om die reden wordt ervoor geopteerd het recreatiegebied niet vol te proppen met functies ten voordele van een zuinig ruimtegebruik. De ruimtelijke draagkracht wordt minder in het gedrang gebracht als de sportvelden centraal in het gebied worden voorzien en langs de randen voldoende afstand en ruimte voor groen wordt voorzien ten aanzien van de aanpalende woningen. Het sportpark is meer dan een minutieuze puzzel om de sportterreinen- en gebouwen op zo min mogelijke ruimte in te passen. Stel dat enkel wordt gestreefd naar een zo optimaal mogelijk ruimtegebruik, zonder met de omgevingsfactoren rekening te houden, dan zou dit tot gevolg hebben dat elke vorm van ruimtelijke kwaliteit verloren gaat. Het voorliggend RUP is een streven naar een gezond evenwicht tussen optimaal ruimtegebruik en een aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de ruimtelijke ordening.
>
> Het sportpark is tevens een plek waar inwoners van Retie kunnen vertoeven te midden van voldoende licht en lucht waardoor het Vossekot ook een parkfunctie kan vervullen en waar ook aan individuele sportbeoefening kan gedaan worden. Het sportcentrum Vossekot is er niet alleen voor clubs en verenigingen, maar ook voor de individuele sporter/recreant.
>
> Het GRS stelt bovendien volgende elementen die werden toegepast in het RUP Vossekot:
>
> - Kernversterking is niet alles volbouwen: ‘aanwezigheid van pleinen en parken samen met speelruimte draagt bij tot een aangenamere woonsfeer’.

- Speelruimte bij lokalen voor jeugdwerking in groene omgeving
- Het GRS stelt dat uitbreiding van sportinfrastructuur gebeurt door behoefte-onderzoek, maar dat de uitbreidingsbehoefte ook getoetst wordt aan grensstellende elementen met randvoorwaarden vanuit het functioneren van andere sectoren. De omliggende woonfunctie is hier een belangrijke grensstellend element.

[…]

Bij de behoefteraming in de toelichtende nota is op pagina 27 en 28 een tabel opgenomen welke gegroepeerd per activiteit een geraamde netto-oppervlakte weergeeft. Onderaan in deze tabel wordt de activiteit 'overige' ook de parking weergegeven. Voor deze parking wordt een netto oppervlakte van 7.500m² vooropgesteld. Deze oppervlakte is anders bij de toelichtingsnota bij het vorige, vernietigde RUP. De oppervlakte werd opgetrokken tot de benaderde oppervlakte welke momenteel werd aangelegd als parking (gemeten op een gegeorefereerde luchtfoto)."

Specifiek met betrekking tot de verschillen ten aanzien van het vorig gemeentelijk RUP voegt de Gecoro hieraan in antwoord op het bezwaar van de verzoekende partij nog het volgende toe:

"Bijkomend aan deze bespreking kan nog worden toegevoegd dat in het vorige RUP Vossekot (dat is vernietigd) een aanname in functie van parking werd gedaan van 2.700m². In tussentijd werd de parking effectief aangelegd met een totale oppervlakte van 7.500 m². Het is dan ook aangewezen om in functie van een correcte weergave van de oppervlaktebehoefte te werken met de huidige aangelegde oppervlakte. Op die manier is het behoeftecijfer voor parking aangepast, en dit op basis van zorgvuldige gegevensvergaring, namelijk de waarneming van de bestaande toestand.

Bij de afbakening van het plangebied voor het RUP werd uitgegaan van de behoefteberekening en werd op het terrein rekening gehouden met de specifieke kenmerken van het gebied, met de bestaande natuurlijke kenmerken en structuren van het gebied. Uit vergelijking tussen het reeds op het terrein ingevulde deel van het recreatiegebied en de in het vernietigde RUP vooropgestelde netto terreinoppervlakte voor deze invulling is gebleken dat de verhouding tussen netto en bruto zoals opgenomen in de toelichtingsnota van het vernietigde RUP niet overeenstemt met de werkelijkheid. De inschatting die in het kader van het vernietigde RUP werd gemaakt over deze verhouding blijkt met andere woorden niet correct te zijn en niet overeen te stemmen met de werkelijkheid. Op basis van deze vaststelling getuigt het van zorgvuldige gegevensverzameling en analyse van deze zorgvuldig verzamelde gegevens om de verhouding tussen netto en bruto bij te stellen tot wat op het terrein meetbaar is. Uiteraard brengt deze bijstelling geen bijkomende netto behoefte aan recreatie teweeg. Het heeft uiteraard wel zijn weerslag op de doorvertaling van de netto behoefte naar de bruto noodzakelijke oppervlakte."

De verzoekende partij slaagt er niet in de relevantie en pertinentie van de in deze weerlegging aangehaalde elementen te ontkrachten.

38. Specifiek met betrekking tot het zuidelijke gedeelte van het perceel van de verzoekende partij wordt in de toelichtingsnota onder punt 6 "Visie en doelstellingen" het volgende gesteld:

> "Met betrekking tot de gewenste invulling voor het deel van de KMO-zone welke gelegen is binnen het plangebied van onderhavig RUP moet worden opgemerkt dat een kwalitatieve wooninbreiding hier een moeilijk haalbare kaart is. De gemeente wenst dan ook het zuidelijke deel van de zone voor lokale bedrijvigheid, conform het GRS, mee te integreren in het recreatiegebied Vossekot. Gelet op bovenstaande oppervlaktebehoefteraming is het immers wenselijk deze zone een recreatieve bestemming te geven. Gezien de huidige inplanting van de voetbalterreinen zo goed als samenvalt met de perceelsgrens, is dit perceel een welkom stukje ruimte om de nodige afstand tot de aanpalende woningen te kunnen garanderen. Het perceel is echter te breed en te strategisch gelegen om zonder meer als buffergebied aangeduid te worden. Gezien het perceel grenst aan het woongebied, gezien aanpalend aan het perceel op lange termijn een wooninbreidingsproject wordt gepland en gezien het aandachtspunt van de gemeente voor buurtgroen, wordt het bedrijventerrein mee ingekleurd als recreatiegebied maar zal het ingevuld worden met minder intensieve recreatievormen zoals een speeltuintje, een trapveldje, petanquebanen, ... Bovendien zijn de beperkte afmetingen van het gebied te weinig voor de inplanting van grote sportvelden. Eventueel kan er een voetbalveld voor duiveltjes worden voorzien. Delen van de huidige KMO-zone zijn momenteel reeds als tuin gevoegd bij bestaande huiskavels langs [de] Geelsebaan. Ook voor andere kleine delen van de KMO-zone wordt dit – gelet op de huidige beperkte perceelsdiepte van aanpalende huiskavels – als wenselijk beschouwd. Deze delen zullen in het RUP een woonbestemming krijgen, wat het samenvoegen en het inrichten als tuin bij residentiële huiskavels moet mogelijk maken."

Onder punt 7 "Ruimtelijk ontwerp" wordt dit verder verduidelijkt:

> "7.1.2 Niet-ingevuld bedrijventerrein als onderdeel van recreatiegebied Vossekot
>
> Zoals reeds in de visie werd aangehaald wordt het zuidelijke deel van het lokale bedrijventerrein mee opgenomen in het recreatiegebied Vossekot.
>
> Het gebied wordt beschouwd als een schakelfunctie tussen het woongebied en het recreatiegebied waarbij geopteerd wordt met een invulling door zachte recreatieve vormen zoals een speelplein voor de omwonende gezinnen en/of een invulling met petanquebanen voor de

gepensioneerden en/of de aanleg van een voetbalveldje voor duiveltjes en dit om diverse redenen:

- de afmetingen van het perceel zijn te beperkt om sportvelden in te planten;
- de invulling van het voetbalveld zoals voorzien in het masterplan valt zo goed als samen met de huidige perceelsgrens van het recreatiegebied Vossekot. De te herbestemmen zone voor bedrijvigheid is een welkom stukje ruimte om de nodige afstand tot de aanpalende woningen te creëren;
- gezien het perceel grenst aanpalend aan het perceel waar op lange termijn een wooninbreidingsproject wordt gepland en gezien de gemeente binnen haar gemeentelijk ruimtelijk beleid bijzondere aandacht wil schenken aan buurtgroen."

Aldus wordt de opname van het zuidelijke gedeelte van het perceel binnen het plangebied duidelijk toegelicht en verantwoord aan de hand van het planopzet. Het feit dat hier geen "harde recreatievormen" worden ingeplant, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat het perceel mee wordt opgenomen in het kader van de invulling van de uitgebreide recreatiezone. Er wordt erkend dat de afmetingen van het perceel te beperkt zijn om sportvelden in te planten, maar er wordt geopteerd om het terrein een soort "schakelfunctie" te geven tussen de woningen en het recreatiegebied en de gronden te beschouwen als "een welkom stukje ruimte om de nodige afstand tot de aanpalende woningen te kunnen garanderen".

Verder blijkt dat de smalle strook van het perceel van de verzoekende partij die herbestemd wordt tot zone voor open en halfopen bebouwing zal worden gevoegd bij de aanpalende ondiepe huiskavels langs de Geelsebaan. Het uitgangspunt van de verzoekende partij dat deze bestemming geen nut heeft omdat ze "nooit kan gerealiseerd worden" wordt hierdoor ontkracht.

39. Uit dit alles dient besloten te worden dat de verzoekende partij met haar uiteenzetting niet aantoont dat het bestreden gemeentelijk RUP zou zijn gebaseerd op een foutieve of onredelijke behoefteraming, of een "onzorgvuldige gegevensvergaring". Evenmin slaagt de verzoekende partij er in aannemelijk te maken dat het gemeentelijk RUP in strijd zou zijn met de zogenaamde "duurzaamheidsgedachte" die tot uiting zou komen in artikel 1.1.4 VCRO. Aan het planopzet ligt een weloverwogen belangenafweging ten grondslag, waarbij

evenzeer rekening is gehouden met de aanwezigheid van het bedrijfsgebouw van de verzoekende partij.

40. Het tweede middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

41. In een derde middel wordt de schending aangevoerd van "artikel 1.1.3 VCRO, het vertrouwensbeginsel en het continuïteitsbeginsel, van artikel 2.2.14, §5 VCRO *jo.* de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel".

In de uiteenzetting van het middel verwijst de verzoekende partij naar de vergunningshistoriek van haar perceel, en in het bijzonder naar de stedenbouwkundige vergunning die haar werd verleend bij ministerieel besluit van 18 juni 2010 voor het vervangen van de buitenbeplating van de bestaande gebouwen en het uitbreiden van de kantoorstrook. In tegenstelling tot wat de minister destijds heeft beslist, wordt thans in de toelichtingsnota gesteld dat de bedrijfszone niet meer geschikt zou zijn om de bedrijvigheid uit te bouwen. De verzoekende partij meent dat deze beslissingen fundamenteel tegenstrijdig zijn. Zo is het standpunt dat het herbestemde perceel moet fungeren als buffer ten aanzien van de woonfunctie strijdig met de visie van de minister, die een buffer van 3 meter voldoende achtte als barrière tussen het woongebied en het KMO-gebied. De verzoekende partij stelt dat uit deze elementen "[niet] anders [kan] worden afgeleid dan dat de redenen om het gebied te herbestemmen zijn ingegeven door andere motieven dan de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening". Dit heeft onder meer tot gevolg dat de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften onwettig en irrelevant zijn omdat ze niet op stedenbouwkundige motieven zijn gestoeld. De verzoekende partij argumenteert dat zij er op basis van de verleende vergunningen op mocht vertrouwen dat er stappen konden worden ondernomen om het bedrijf verder te exploiteren en dat er nog

mogelijkheden tot uitbreiding waren. Thans komt de overheid echter zonder gerechtvaardigde reden terug op een beleid dat ze in het verleden consequent heeft gevoerd. De Gecoro heeft de bezwaren van de verzoekende partij in dit verband niet afdoende weerlegd.

42. In de memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij bijkomend nog dat het feit dat algemeen wordt aangenomen dat een plannende overheid een RUP mag opstellen dat afwijkt van de bestaande toestand niet belet "dat zij geenszins over een vrijbrief beschikt om bruusk in te gaan tegen de bestaande toestand en het geschapen vertrouwen bij de rechtsonderhorige" en dat het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel "nietszeggend [zouden] zijn indien de plannende overheid enkel een toekomstperspectief zou moeten hanteren".

Beoordeling

43. Het vertrouwensbeginsel moet vermijden dat een overheid rechtmatige verwachtingen schendt. Dit houdt in dat de burger moet kunnen vertrouwen op de vaste gedragslijn van die overheid of op toezeggingen of beloften die deze overheid in een concreet geval heeft gedaan.

44. De verzoekende partij maakt een schending van dit beginsel te dezen niet aannemelijk.

45. Het weze vastgesteld dat de vergunning waarnaar verwezen wordt, betrekking heeft op het deel van het perceel dat zich buiten de perimeter van het bestreden gemeentelijk RUP bevindt. Dat de minister in de individuele vergunningsbeslissing bepaalde uitspraken zou hebben gedaan over de ruimere ordening van het gebied, doet niets af aan de principiële bevoegdheid van de gemeentelijke overheid om in een gemeentelijk RUP regelingen te treffen voor dat gebied, conform de beleidslijnen die in het GRS werden uiteengezet.

46. 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.

47. De Gecoro heeft een gelijkluidend bezwaar van de verzoekende partij onder meer als volgt beantwoord:

> "[...] Het klopt inderdaad dat ongeveer een jaar voor de voorlopige vaststelling van het vorige (vernietigde) RUP een vergunning werd verleend voor het bedrijf, doch deze vergunning had slechts betrekking op de verfraaiing en een zeer beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw, op het noordelijk perceel aan de Sint-Paulusstraat. Met RUP 'Vossekot' wordt het zuidelijke [deel van het] perceel van bezwaarindiener herbestemd. Het noordelijke deel van het perceel waarop het bedrijfsgebouw staat ingeplant, wordt niet geraakt door het RUP, zodat de bedrijvigheid ongestoord kan verder gezet worden. Het RUP heeft echter wel betrekking op het zuidelijke [deel] dat niet in gebruik is [...].
>
> Bij de opmaak van een RUP wordt het ruimere geheel van het plangebied in ogenschouw genomen. Het RUP geeft uitvoering aan de bindende bepaling van het GRS om te voorzien in een uitbreiding van het recreatiegebied 'Vossekot'. Er dient dan ook vastgesteld te worden dat het RUP wel degelijk de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening beoogt.
>
> Bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag door de minister kon enkel rekening gehouden worden met de gewestplanbestemming. Volgens de stedenbouwkundige vergunning volstaat een groenbuffer van 3m. Het RUP voorziet evenwel in een bredere buffer. Verleende stedenbouwkundige vergunningen blijven echter hun geldingskracht behouden. Het RUP wijzigt deze verleende vergunningen niet. Het bedrijf kan dan ook zijn bedrijvigheid verder zetten, conform de verleende stedenbouwkundige vergunningen."

De verzoekende partij laat na concreet uiteen te zetten in welk opzicht dit antwoord niet afdoende zou zijn.

48. Er wordt geen schending van de aangevoerde rechtsregels aangetoond.

49. Het derde middel is niet gegrond.

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 eerste verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven februari 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**