

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 238.586 van 20 juni 2017
in de zaak A. 217.466/X-16.401.**

In zake : 1. Maria DIERCKX
 2. Danny VAN LIESHOUT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jan Surmont
 kantoor houdend te 2300 Turnhout
 de Merodelei 112
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de GEMEENTE DESSEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Cies Gysen
kantoor houdend te 2800 Mechelen
Antwerpsesteenweg 16-18
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ontvangen op 4 december 2015, strekt tot de “(partiële) nietigverklaring van (deelplan 6 - Catico van) het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Dessel dd. 2 juli 2015 waarbij het ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Zonevreemde Recreatie’ definitief wordt vastgesteld”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

Verzoekers hebben 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 2 juni 2017.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Koen Van den Wijngaert, die *loco* advocaat Jan Surmont verschijnt voor verzoekers, en advocaat Willem-Jan Ingels, die *loco* advocaat Cies Gysen verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock 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. Met het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘zonevreemde recreatie’ (hierna: het gemeentelijk RUP) wil de gemeente Dessel een juridisch kader bieden voor de ontwikkelingsperspectieven van de zonevreemd gelegen sport-, recreatie- en jeugdinfrastructuur, en wil het een juridisch planningskader uitwerken voor de vestiging van toeristische logies in de agrarische zone van de gemeente Dessel.

3.2. De verzoekers zijn eigenaar van meerdere percelen te Dessel, waaronder de percelen die kadastraal bekend zijn onder de afdeling Dessel, sectie C, nrs. 95A, 95B, 96B, 96C, 74A, 75A, 76A, 77A, 78A en 79A. Deze percelen zijn overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978

vastgestelde gewestplan Herentals-Mol in agrarisch gebied gelegen, maar situeren zich buiten het omschrijvingsgebied van het bestreden gemeentelijk RUP.

3.3. Jeugdverblijf Catico is ondergebracht in een oude (landbouw)loods, en situeert zich als zonevreemd recreatieterrein in het oosten van de gemeente Dessel, op een terrein dat kadastraal bekend is onder de afdeling Dessel, sectie C, nr. 80B. Dit perceel is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied en in overstromingsgevoelig gebied, en grenst aan verzoekers' perceel nr. 79A.

Het voormelde jeugdverblijf is gelegen binnen het beheersingsgebied van het gemeentelijk RUP, meer bepaald binnen het deelplan 6.

3.4. Artikel 1 'Agrarisch gebied met tijdelijke bestemming jeugdlogies' van het deelplan 6 luidt:

“Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: landbouw

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

De functie jeugdlogies is als tijdelijke bestemming toegelaten wanneer is voldaan aan volgende voorwaarden:

- Een jeugdherberg is niet toegelaten.
- De functie jeugdlogies kan op deze locatie uitgevoerd worden uiterlijk tot 01.01.2045 of tot een eigendomsoverdracht van het perceel plaatsvindt met uitzondering van

1. eigendomsoverdracht van het goed aan de echtgenoot, de samenwonende partner of de kinderen van de eigenaar;

2. eigendomsoverdracht van het goed aan de echtgenoot, de samenwonende partner of de kinderen van de mede-eigenaar;

3. eigendomsoverdracht van het goed aan de ascendenten en de verwanten in de zijlijn tot in de tweede graad van de eigenaar;

4. eigendomsoverdracht van het goed aan een personenvennootschap waarvan de werkende vennoten of de vennoten die ten minste drie vierde van het kapitaal bezitten, in eenzelfde betrekking van bloedverwantschap, aanverwantschap of samenwoning staan tot de verkoper als vermeld onder 1°, 2° of 3°.

Deze eigendomsoverdracht kan gebeuren door zowel een verkoop, een schenking of een erfenis.

Jeugdlogies omvat elke inrichting of elk terrein dat aan een groep jongeren de mogelijkheid tot verblijf biedt voor een of meer nachten en wordt aangeboden op de private markt.

Inrichting

Algemene inrichtingsvoorschriften

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.

Inrichtingsvoorschriften voor de tijdelijke bestemming jeugdlogies

Verbouwen van het gebouw in functie van jeugdlogies is enkel mogelijk in functie van (brand)veiligheid, instandhoudings- en onderhoudswerken, toegankelijkheid en comfort op voorwaarde dat hierbij geen capaciteitsuitbreiding ontstaat. Herbouw van het gebouw in functie van jeugdlogies is enkel mogelijk na een plotse ramp die het gebouw geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd heeft buiten de wil van de aanvrager.

Het onderwerp van alle vergunningsaanvragen die in strijd zijn met een landbouwbestemming dient een tijdelijk karakter te hebben.

Niet-bebouwde delen

Binnen de gehele zone zijn alle werkzaamheden in het kader van de waterhuishouding en waterzuivering van het plangebied toegestaan.

Het hemelwater moet in eerste instantie zo veel als mogelijk herbruikt worden. Hiertoe dienen de nodige voorzieningen getroffen te worden bij het oprichten van de gebouwen.

Er moet worden voldaan aan de regelgeving inzake hemelwaterwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Er kan een interne ontsluiting en noodzakelijke dienstweg worden aangelegd met een maximale breedte van 4m. Deze ontsluitingsweg wordt aangelegd in waterdoorlatend materiaal of halfverharding.

Voor de niet-bebouwde delen is extra verharding niet toegelaten.”

3.5. Na een eerste plenaire vergadering over een voorontwerp van gemeentelijk RUP, volgt een tweede plenaire vergadering op 9 september 2014 over een aangepast voorontwerp.

3.6. Op 25 september 2014 beslist de dienst Milieueffectrapportage (hierna: de dienst Mer) dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-milieueffectrapport (plan-MER) niet nodig is.

3.7. Op 18 december 2014 stelt de gemeenteraad van de gemeente Dessel het ontwerp van gemeentelijk RUP voorlopig vast.

3.8. Tijdens het openbaar onderzoek dat van 12 januari 2015 tot en met 12 maart 2015 over het ontwerp van gemeentelijk RUP wordt georganiseerd, dienen verzoekers een bezwaarschrift in.

3.9. Op 21 april 2015 brengt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Dessel (hierna: de Gecoro) een advies uit over het ontwerp van gemeentelijk RUP.

3.10. Op 2 juli 2015 stelt de gemeenteraad van de gemeente Dessel het gemeentelijk RUP definitief vast.

Dit is het bestreden besluit.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

4.1. In hun verzoekschrift zetten verzoekers uiteen dat zij een varkensbedrijf uitbaten op het perceel nr. 79A, dat paalt aan het perceel nr. 80A, dat gelegen is binnen deelplan 6 van het gemeentelijk RUP. De stedenbouwkundige voorschriften van dit laatste deelplan laat de functie jeugdlogies als tijdelijke bestemming toe. Verzoekers menen dat dit hun benadeelt, nu artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: de VCRO) de vergunningverlenende instantie verplicht om de in de omgeving bestaande toestand als uitgangspunt te nemen bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Bijkomend wijzen verzoekers op “de inplantingsregels die gelden voor (bijvoorbeeld) de bouw van stallen”.

4.2. De verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord een ontvankelijkheidsexceptie wegens gemis aan belang op. In hoofddorde betoogt zij dat verzoekers niet aantonen dat zij eigenaar zijn van het perceel nr. 79A.

In ondergeschikte orde werpt zij op dat verzoekers niet aantonen dat het gemeentelijk RUP hen benadeelt, nu verzoekers niet aantonen dat zij een vergunningsplichtig bouwproject wensen te realiseren. Daarnaast is de verwerende partij van oordeel dat een jeugdverblijfplaats nu ook al vergund kan worden, los van het bestreden gemeentelijk RUP, op grond van artikel 9 “van het besluit van de Vlaamse regering dd. 30 oktober 2015 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen”. Bijgevolg kan het bestreden besluit de rechtstoestand van verzoekers niet in ongunstige zin wijzigen.

Voorts meent de verwerende partij dat verzoekers hun belang niet kunnen putten uit de in VLAREM II opgenomen afstandsregels. Vooreerst omdat zij niet aantonen concrete bouwplannen te hebben. Daarnaast omdat de afstandregels enkel voor gewestplanbestemmingen gelden. Volgens de verwerende partij kunnen verzoekers in de omgeving van het plangebied vanuit stedenbouwkundig oogpunt hoe dan ook geen landbouwconstructie oprichten, om reden dat het gebouwencomplex niet langer één geheel vormt, zodat de ingeroepen afstandsregels geen rol spelen.

4.3. Verzoekers doen in hun memorie van wederantwoord onder meer gelden dat het voor zich spreekt dat de verdere ruimtelijke ontwikkeling op hun eigendom zal worden beïnvloed door de activiteiten op en de bestemming van het kwestieuze naburige perceel, en dat de stelling van de verwerende partij dat de afstandsregels niet zouden gelden omdat het *in casu* geen gewestplanbestemming betreft, “kant noch wal [raakt]”.

4.4. De verwerende partij doet in haar laatste memorie onder meer nog gelden dat het feit dat verzoekers eigenaar zijn van percelen die niet binnen het toepassingsgebied van het bestreden gemeentelijk RUP zijn gelegen, op zich nog geen nadeel voor hen inhoudt.

Beoordeling

5.1. Verzoekers putten een voldoende belang uit het feit dat zij als uitbaters van een varkensbedrijf gedurende langere tijd geconfronteerd zullen blijven met een jeugdverblijf op een aangrenzend perceel. Overigens verdedigt de verwerende partij zelf de stelling (randnummer 13.5) dat een gemeente over de vereiste informatie met betrekking tot het eigendomsstatuut van een welbepaald perceel kan beschikken.

5.2. De exceptie is ongegrond.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. Verzoekers roepen in een eerste middel de schending in van de artikelen 2.2.13, § 2, 2.1.1, tweede lid, 3°, 2.1.2, § 6, 2.2.2, § 1, 4°, 2.1.2, § 3 en 2.2.14, § 5, VCRO, alsook van de richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Dessel (hierna: het GRS) en van de formelemotiveringsplicht.

6.1.1. Verzoekers betogen dat het bestreden gemeentelijk RUP in strijd is met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (hierna: het RSV). Zij zetten uiteen dat de gemeente Dessel tot het buitengebied behoort en dat volgens het RSV bijkomende ruimte voor voorzieningen zoals sportaccomodaties en jeugdverenigingen in buitengebied enkel mogelijk is in de hoofddorpen en woonkernen. Het zonevreemde jeugdverblijf Catico neemt volgens verzoekers “bijkomende ruimte” in en voldoet niet aan de voorwaarden van het RSV.

6.1.2. Daarnaast voeren verzoekers aan dat het bestreden gemeentelijk RUP zonder enige motivering afwijkt van de richtinggevende bepalingen van het

GRS. Dit laatste voorziet namelijk in enkele plaatsen als lokale (sport- en ontspannings)steunpunten, die ruimte bieden voor activiteiten van de lokale jeugd- en sportverenigingen met al dan niet overnachtingsmogelijkheid. De jeugdverblijfplaats Catico wordt in het GRS niet als een dergelijk steunpunt vermeld. Voorts wijzen verzoekers erop dat in het GRS enkele bijzondere (voorlopige) ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde terreinen zijn uitgewerkt, maar dat dit niet voor het terrein van Catico is gebeurd.

Daarenboven heeft het GRS voor de kwestieuze jeugdverblijfplaats volgens verzoekers in een andere gewenste ruimtelijke structuur voorzien, die niet aansluit bij de recreatieve functie. Het terrein behoort immers tot de ‘oostelijke lob tussen Dessel, Heide en Witgoor’, waarvoor het GRS een actieve ontwikkeling voor de professionele landbouw en een zacht recreatief karakter voorziet.

De strijdigheid met het GRS kan volgens verzoekers niet worden ondergebracht in één van de categorieën die een afwijking van de richtinggevende bepalingen kunnen verantwoorden. Ook ontbreekt de vereiste uitgebreide motivering om een afwijking van deze bepalingen te verantwoorden.

6.1.3. Verder werpen verzoekers op dat zij de strijdigheid van het gemeentelijk RUP met de bepalingen uit het GRS reeds hebben opgeworpen in hun bezwaarschrift, maar dat de Gecoro niet concreet ingaat op de opgeworpen “wanverhouding” tussen het GRS en het gemeentelijk RUP op het vlak van het gebruik en de invulling van het terrein van Catico, en de bestemming en functie die daarvoor in het GRS werden uitgetekend.

6.2. In hun memorie van wederantwoord dupliceren verzoekers nog dat de concrete inplanting van de beweerde laagdynamische recreatieve functie *in casu* zonder verantwoording is en haaks staat op het principe dat dergelijke functies in hoofddorpen of woonkernen dienen ingeplant te worden. Zij wijzen erop dat het kwestieuze terrein niet gelegen is binnen de twee woonkernen van de gemeente Dessel of haar twee woonentiteiten, maar in het oostelijk gedeelte,

middenin het agrarisch gebied, wat volgens hen ook uitdrukkelijk wordt erkend in de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP. De beslissing om Catico op te nemen in het plangebied van het bestreden gemeentelijk RUP, steunt geenszins op motieven van duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Zij stellen dat de verwijzing door de verwerende partij naar de bindende bepalingen van het GRS, waar wordt vermeld dat ter hoogte van de oostelijke lob de functie van recreatie toegelaten is, “met de haren getrokken [is]”, en wijzen erop dat het kwestieuze terrein ook een herbevestiging als agrarisch gebied heeft bekomen.

Beoordeling

7.1. De aangevoerde schending van artikel 2.1.1, tweede lid, 3°, en artikel 2.1.2, § 6, VCRO wordt in de uiteenzetting van het middel in het verzoekschrift niet nader uitgewerkt. Het middel is in zoverre niet ontvankelijk. Dit laatste geldt evenzeer voor wat de aangevoerde schending van de formelemotiveringsplicht betreft, die op het bestreden besluit, reglementair van aard zijnde, geen toepassing vindt.

7.2.1. De stelling van verzoekers dat het gemeentelijk RUP in strijd is met het RSV omdat dit RUP in bijkomende ruimte in buitengebied voorziet voor voorzieningen zoals sportaccomodaties en jeugdverenigingen, terwijl dit volgens het RSV enkel mogelijk is in de hoofddorpen en woonkernen, kan geen bijval vinden, om de hierna volgende redenen.

7.2.2. Naast het principe dat bijkomende ruimte voor voorzieningen conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling moet worden voorzien in de hoofddorpen en in de woonkernen, wordt in de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP terecht ook melding gemaakt van de in het RSV vervatte mogelijkheden die het buitengebied biedt voor toerisme en recreatie, waarbij als uitgangspunt geldt dat recreatief medegebruik mogelijk is met respect voor de draagkracht van het gebied.

Meer bepaald stelt het richtinggevend gedeelte van het RSV in dit verband (RSV, pg. 288):

“De mogelijkheden die het buitengebied biedt aan toerisme en recreatie, worden erkend. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten in het buitengebied is het recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van het gebied”.

7.2.3. De verwerende partij verwijst in dit verband ook terecht naar de in de richtinggevende bepalingen van het RSV opgenomen mogelijkheid om in agrarische (bedrijfs)gebouwen die uit de agrarische bedrijfsvoering zijn uitgestoten, een laag-dynamische, aan het buitengebied gekoppelde recreatieve functie onder te brengen (RSV, pg. 271).

Laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur betreft volgens de richtinggevende bepalingen van het RSV “infrastructuur die omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving eerder beperkte veranderingen teweegbrengt in de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en in het bestaande ruimtegebruik” (RSV, pg. 290).

7.2.4. Verzoekers tonen niet aan dat het jeugdverblijf Catico niet als laag-dynamische toeristisch recreatieve infrastructuur kan worden beschouwd, of de draagkracht van het buitengebied zou overschrijden.

Vermits het RSV uitdrukkelijk toelaat dat in buitengebied een recreatieve functie kan worden ondergebracht in agrarische (bedrijfs)gebouwen die uit de agrarische bedrijfsvoering zijn uitgestoten, kan verzoekers betoog dat de regularisatie van jeugdverblijf Catico middels het gemeentelijk RUP op een onwettige wijze bijkomende ruimte inneemt, geen bijval vinden.

7.2.5. Het betoog van verzoekers dat de concrete inplanting van de beweerde laag-dynamische recreatie *in casu* zonder verantwoording is, en daarmee haaks staat op het principe van de inplanting van dergelijke functies in hoofddorpen of woonkernen, gaat niet op. Immers wordt in het onderdeel van de toelichtingsnota waarin de verhouding tussen het gemeentelijk RUP en het RSV

wordt uiteengezet, vermeld dat “[d]e mogelijkheden die het buitengebied biedt aan toerisme en recreatie, worden [...] erkend”, en wordt erop gewezen op dat “bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten in het buitengebied [...] het recreatief medegebruik [het uitgangspunt is] met respect voor de draagkracht van het gebied.” De plannende overheid blijkt met het planningsinitiatief van oordeel te zijn dat de draagkracht van het gebied door de tijdelijke toelating van het kwestieuze jeugdhuis niet in het gedrang komt.

7.3.1. Wat de door verzoekers aangevoerde schending van het GRS betreft, wordt vooreerst vastgesteld dat in het bindend gedeelte van het GRS wordt vooropgesteld dat een gemeentelijk RUP ‘zonevrije recreatie’ zal worden opgemaakt, en dat in “het richtinggevend deel [...] de voorlopige ontwikkelingsperspectieven voor de manege Boshoeck, de jeugdterreinen aan Kattenberg (meisjes Chiro), het BMX-terrein en de jeugdterreinen van KFC Dessel Sport [worden] voorgesteld”, doch ook dat “[n]a verder ruimtelijk onderzoek in het kader van het RUP zonevrije recreatie [...] hiervan [kan] afgeweken worden”. (GRS, pg. 175)

Het bindend gedeelte van het GRS selecteert verder de “Oostelijke lob tussen Dessel, Heide en Witgoor”, waarin het kwestieuze jeugdverblijf is gelegen, als landbouwgebied “met een menging van functies: landbouw, recreatie, natuur”. (GRS, pg. 173)

7.3.2. De richtinggevende bepalingen van het GRS voorzien in een gebiedsgerichte aanpak voor zonevrije recreatie. Daarbij wordt weliswaar enkel melding gemaakt van “een manege aan de Boshoeck, [...] de meisjeschiro te Kattenberg, [...] het BMX-terrein en een aantal voetbalterreinen van de jeugd van KFC Dessel Sport [...]”, maar wordt uitdrukkelijk ook het volgende overwogen:

“Het gaat hier om een voorlopige selectie van de zonevrije terreinen en een voorlopig ontwikkelingsperspectief [...]. De ontwikkelingsmogelijkheden worden verder bepaald na het formuleren van een gebiedsgerichte visie. In een RUP zonevrije recreatie (of de herziening van de BPA Sportcentrum Brasel voor BMX en voetbal) worden definitieve uitspraken opgenomen, noodzakelijk om de bestaanszekerheid van deze terreinen ook op termijn te kunnen garanderen. Een grondig

ruimtelijk onderzoek met een toetsing aan de draagkracht van de omgeving en het bekijken van de inpassing in het landschap en de omgeving is noodzakelijk”. (GRS, pg. 158)

In de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP wordt met betrekking tot de relatie tussen het RUP en het GRS aangegeven dat in het GRS “slechts drie zonevreemde recreatieve terreinen [werden] opgesomd”, doch dat men “echter zelf al aan[gaf] dat het gaat om een voorlopige selectie van de zonevreemde terreinen en een voorlopig ontwikkelingsperspectief”.

7.3.3. Uit wat voorafgaat, blijkt dat het door verzoekers bekritiseerde gegeven dat geen enkel voorlopig ontwikkelingsperspectief voor het jeugdverblijf Catico in het GRS is uitgewerkt, volgt uit de in het GRS gemaakte beleidskeuze om mogelijk nog andere dan de in het GRS genoemde zonevreemde recreatieterreinen te selecteren bij de opmaak van het gemeentelijk RUP ‘zonevreemde recreatie’, en om voor die geselecteerde terreinen aan de hand van een verder ruimtelijk onderzoek een gebiedsgerichte visie te ontwikkelen. Het is dan ook niet strijdig met het GRS om in het gemeentelijk RUP het jeugdverblijf Catico op te nemen.

7.3.4. Evenmin kan verzoekers’ betoog bijval vinden dat het geviseerde jeugdverblijf niet mogelijk zou zijn omdat dit in de oostelijke lob tussen Dessel, Heide en Witgoor gelegen is, waar het GRS in een actieve ontwikkeling voor de professionele landbouw voorziet.

Terecht wijst de verwerende partij er in dit verband immers op dat in het bindend gedeelte van het GRS is opgenomen dat die oostelijke lob geselecteerd is als landbouwgebied, doch met een menging van functies, waaronder recreatie.

Waar het richtinggevend gedeelte van het GRS voor de oostelijke lob als hoofdfunctie landbouw voorziet, sluit zij nevenfuncties niet uit. In verband met multifunctionaliteit vermeldt dit gedeelte nog dat “[b]uiten de landbouw [...] ook andere gebruikers actief [zijn], zoals natuur en bos, recreatie, verspreide bewoning, e.a.”, en dat het “wenselijk [is] deze functies te scheiden op

perceelsniveau (cfr HAG's), maar ze binnen het groter geheel van de open ruimte voldoende ontwikkelingsgaranties te bieden om in harmonie met elkaar te kunnen omgaan" (GRS, pg. 149).

7.3.5. Het enkele gegeven dat het GRS in de uitbouw van recreatieve (lokale) steunpunten voorziet, verhindert voorts niet dat ook op een andere locatie jeugdlogies kan worden voorzien. Verzoekers maken niet aannemelijk dat deze laatste beleidskeuze strijdig zou zijn met de bepalingen van het GRS.

7.3.6. Nu verzoekers geen strijdigheid van het gemeentelijk RUP met het GRS aantonen of aannemelijk maken, is evident geen verantwoording voor een dergelijke strijdigheid in het RUP vereist.

7.3.7. In zoverre verzoekers verwijzen naar de ligging van het jeugdhuis in herbevestigd agrarisch gebied, wordt verwezen naar de beoordeling van het derde middel.

7.4.1. Verzoekers voeren ten slotte nog aan dat hun bezwaren met betrekking tot de schending van het GRS door het bestreden gemeentelijk RUP niet afdoende door de Gecoro zijn ontmoet. Meer bepaald menen zij, onder verwijzing naar wat zij elders in hun middel hebben uiteengezet, dat de Gecoro "nergens [is] ingegaan op de wanverhouding tussen het GRS en het bestreden RUP op het vlak van het gebruik en de invulling van het terrein van Catico en de bestemming en functie die daarvoor in het GRS werd uitgetekend".

7.4.2. Vastgesteld wordt dat de Gecoro het volgende antwoordt op verzoekers bezwaren:

"- In het GRS werd m.b.t. de bespreking van de zonevreemde recreatie reeds aangegeven dat [het] gaat om een voorlopige selectie en een voorlopig ontwikkelingsperspectief. 'De ontwikkelingsmogelijkheden worden verder bepaald na het formuleren van een gebiedsgerichte visie in een RUP.'

- De uitwerking van een planologisch kader voor zonevreemde terreinen a.d.h.v. een RUP, verhindert niet de uitwerking van globale sectoriële visies m.b.t. de deelstructuren (deelstructuur landbouw, natuurlijke

structuur) uit het GRS. In een GRS worden diverse sectori[ë]le visies bepaald (vaak voor éénzelfde gebied). In een RUP zonevreemde recreatie wordt een algemeen afwegingskader opgesteld dat rekening houdt met diverse aftoetsingselementen. (zie ook advies 13)”

7.4.3. Verzoekers, die het voormelde advies 13 waarin de Gecoro adviseert dat “[d]e zone wordt bestemd voor landbouw” en dat “[d]e functie jeugdlogies [...] als tijdelijke functie [wordt] toegelaten” niet bij hun kritiek betrekken, maken niet aannemelijk dat hun bezwaren niet afdoende door de Gecoro zijn ontmoet.

7.5. Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

8.1. Verzoekers voeren in hun tweede middel de schending aan van artikel 1.1.4 VCRO *juncto* het zorgvuldigheidsbeginsel, van artikel 2.2.14, § 5, VCRO *juncto* de materiële motiveringsplicht, alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel en artikel 2.1.1 VCRO.

Zij zetten uiteen dat de duurzaamheidsgedachte zoals verankerd in artikel 1.1.4 VCRO onder meer veronderstelt dat zuinig wordt omgesprongen met de beschikbare ruimte, dat de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen, en dat daarbij wordt uitgegaan van behoeften die juist, realistisch en noodzakelijk zijn.

Volgens verzoekers wordt in het gemeentelijk RUP meer ruimte ingenomen voor recreatie dan strikt noodzakelijk is. De zogenaamde behoefte is volgens verzoekers gebaseerd op een onzorgvuldige gegevensvergarig. Zij merken in dit verband op dat in functie van een behoefte-raming enkel een enquête werd gehouden bij verenigingen, en dat op basis van die bevraging een overzichtstabel werd opgemaakt, waarin niet de minste toelichting wordt

teruggevonden over de noodzaak van een bestendiging van de recreatieve activiteiten op het perceel nr. 80B.

Een onzorgvuldige gegevensvergaring leiden verzoekers ook af uit het advies van de Gecoro, waarin de door hen geuite bezwaren in verband met de behoefteraming niet op een afdoende wijze worden weerlegd. De Gecoro is volgens verzoekers ook ten onrechte van oordeel dat het afwegingskader voor het opnemen van een recreatiedomein in het gemeentelijk RUP niet door een behoefteraming wordt bepaald.

Verzoekers stellen dat de richtinggevende bepalingen van het GRS voorschrijven dat een RUP ‘zonevrije recreatie’ definitieve uitspraken zal doen na een grondig ruimtelijk onderzoek wat betreft de inpasbaarheid van de zonevrije recreatieve terreinen, en dat het GRS zelf niets over het terrein Catico vermeldt, maar de ontwikkeling van een langetermijnvisie voor zonevrije recreatie met bijhorende behoefteraming doorschuift naar het gemeentelijk RUP. De opmaak van een gemeentelijk RUP is volgens verzoekers evenwel niet bedoeld voor de ontwikkeling van een langetermijnvisie, die een essentieel onderdeel uitmaakt van een GRS. Doordat een langetermijnvisie met bijhorende behoefteraming in het GRS ontbreekt, is het GRS volgens hen onwettig en dient het met toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing te worden gelaten. Ook bestaat er volgens verzoekers een alternatief voor Catico als jeugdverblijf, meer in het bijzonder de ontmoetingsplaats “Tijl4”.

8.2. In hun memorie van wederantwoord dupliceren verzoekers nog dat de motivering van het bestreden gemeentelijk RUP alleszins moet blijken uit de stukken van het dossier, en dat die motivering pertinent moet zijn en afdoende om de bestreden beslissing te schragen. Verder betogen zij dat de wijze waarop de behoefteraming is gebeurd en de manier waarop dit zijn weerslag in het gemeentelijk RUP heeft gevonden, onbeantwoord blijft. De verwerende partij kan volgens hen niet ernstig beweren dat er een afdoende behoefteraming voor het terrein van Catico zou zijn gebeurd.

Beoordeling

9.1. Uit artikel 2.1.1, eerste lid, VCRO volgt dat een ruimtelijk structuurplan een beleidsdocument is dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur, en dat het een langetermijnvisie geeft op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Een structuurplan is dan ook niet perceelsgericht en dient ook geen concrete uitspraken te doen, zoals bijvoorbeeld over het al dan niet bestendigen van zonevrije recreatie op een welbepaald terrein. Het bevat algemene richtsnoeren in functie van de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen. De enkele vaststelling dat het GRS niets over het terrein van jeugdverblijf Catico vermeldt, maakt het gemeentelijk RUP daarom nog niet onwettig.

9.2. Zoals is gebleken bij de beoordeling van het eerste middel, geeft het GRS wel degelijk het algemeen kader aan waarbinnen recreatie mogelijk is. Gezien werd dat het GRS in de bindende bepalingen voorschrijft om een gemeentelijk RUP 'zonevrije recreatie' op te maken, dat in de richtinggevende bepalingen over dat RUP wordt gesteld dat daarin definitieve uitspraken over zonevrije recreatie zullen worden opgenomen, noodzakelijk om de bestaanszekerheid van de betrokken terreinen ook op termijn te kunnen garanderen, en dat een grondig ruimtelijk onderzoek met een toetsing aan de draagkracht van de omgeving en het bekijken van de inpassing in het landschap en de omgeving als noodzakelijk wordt aangemerkt (randnummer 7.3.2).

Gezien werd ook dat het GRS een visie over zonevrije recreatie in agrarisch gebied bevat, waarbij een recreatieve nevenfunctie in de oostelijke lob tussen Dessel, Heide en Witgoor landbouw mogelijk wordt geacht (randnummer 7.3.1).

9.3. Het is binnen de voormelde klijtlijnen dat de plannende overheid in het bestreden gemeentelijk RUP de terreinen voor zonevrije recreatie vastlegt. Van een louter doorschuiven van de bevoegdheid om een langetermijnvisie met betrekking tot zonevrije recreatie te ontwikkelen, is

geen sprake. Verzoekers tonen niet aan dat het GRS onwettig is en overeenkomstig artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing zou dienen te worden gelaten.

9.4. Verzoekers voeren verder aan dat het gemeentelijk RUP meer ruimte inneemt voor recreatie dan strikt noodzakelijk is, en dat de zogenaamde behoefte-raming gebaseerd is op een onzorgvuldige gegevensvergaring. Zij verwijzen in dat verband naar hun bezwaarschrift, waarop de Gecoro niet afdoende zou hebben geantwoord.

9.5. Artikel 1.1.4 VCRO bepaalt:

“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.”

Eerder dan een behoefte-raming voor een reeds bestaand jeugdverblijf, dat overigens erkend blijkt te zijn door Toerisme Vlaanderen, is te dezen, in het licht van artikel 1.1.4 VCRO, de vraag relevant naar het behoud van het bestaande jeugdverblijf, afgewogen tegen de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten, en rekening houdend met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. De Raad van State oefent hierop een redelijkheidstoets uit, maar het komt aan de bevoegde overheden toe om de nodige beleidskeuzes te maken. Het komt de verzoekende partij, die artikel 1.1.4 VCRO geschonden acht, toe om aan te tonen dat de gemaakte keuze de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat.

9.6.1. In antwoord op verzoekers' bezwaar dat er een gebrek is aan een zorgvuldige behoefte-raming, antwoordt de Gecoro dat “[h]et afwegingskader voor het bepalen van de categorie van ontwikkelingsmogelijkheden van een

recreatieterrein, [niet] wordt [...] bepaald door een behoefteraming, doch ook en vooral door diverse andere criteria” en dat “het ontbreken van een expliciete bijkomende ruimtevraag, geen argument [is] om niet in te gaan op de mogelijkheid om met het RUP zekerheid te bieden.”

De Gecoro geeft in haar advies verder aan dat een “aftoetsing” heeft plaatsgevonden “aan de criteria van het afwegingskader” om te bepalen “in welke categorie van ontwikkelingsmogelijkheden het terrein terechtkomt”. Die concrete toetsing vindt haar neerslag in de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP, die met het antwoord van de Gecoro dient samengelezen te worden.

9.6.2. In de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP is een onderdeel gewijd aan de opbouw van het ruimtelijk afwegingskader. Daarin wordt vermeld dat de ontwikkelingsmogelijkheden van de zonevreemde recreatieterreinen worden bepaald door 1) de gewenste ruimtelijke structuur, 2) de ruimtelijke draagkracht van de omgeving en 3) de ruimtelijke impact van het recreatieterrein.

Wat de gewenste ruimtelijke structuur betreft, verwijst de toelichtingsnota naar het GRS, waarin wordt ingegaan op de relatie tussen recreatie en landbouw, en waarin wordt vastgesteld dat in de oostelijke lob naast landbouw als hoofdfunctie ook recreatie mogelijk is.

Wat de ruimtelijke draagkracht van de omgeving betreft, stelt de toelichtingsnota dat die in eerste instantie wordt bepaald door de eventuele aanwezigheid van juridische beschermingen, met name Natura-2000-gebieden, beschermde monumenten, landschappen, dorpsgezichten en archeologische sites, en ruimtelijk kwetsbaar gebied. Daarnaast wordt de ruimtelijke draagkracht ook beïnvloed door ‘belangrijke beleidsbeslissingen’, met name door de afbakening als VEN-gebied, de overstromingsgevoeligheid, en de herbevestiging als agrarisch gebied. Tot slot vermeldt de toelichtingsnota nog dat overeenkomstig het RSV de ruimtelijke draagkracht in het buitengebied mee bepaald wordt door

de ligging van het betrokken terrein in of nabij een dorpskern, woonlint of bovenlokale/verbindende weg.

Met betrekking tot de ruimtelijke impact van het recreatieterrein geeft de toelichtingsnota aan dat die wordt bepaald door het ruimtelijk-visueel voorkomen, door de mobiliteitssituatie van het terrein en door de inpasbaarheid in de omgeving.

9.6.3. De voormelde afwegingscriteria worden in de toelichtingsnota vervolgens voor ieder zonevreemd recreatieterrein in tabelvorm omschreven. Aan de hand van die omschrijving wordt elk terrein ingedeeld in een bepaalde categorie van ontwikkelingsmogelijkheden. Het jeugdverblijf Catico wordt ondergebracht in categorie 3. Per terrein bevat de toelichtingsnota ook een “samenvattende analyse” en een omschrijving van de “visie”. Voor de jeugdverblijfplaats Catico wordt concreet het volgende vermeld:

“Samenvatting analyse:

Het gebouw betreft een oude landbouwloods en is dus ruimtelijk visueel ingepast in de agrarische omgeving. Als we echter kijken naar de ruimtelijke situering van deze zonevreemde functie (jeugdverblijf) dan zien we dat deze ver van een woonlint of woonkern gelegen is. Bovendien bevindt het zich in herbevestigd agrarisch gebied. Ten slotte is de directe omgeving van het gebouw aangeduid als overstromingsgevoelig gebied. Een uitbreiding van de verharding/bebouwing is dan ook niet wenselijk.

Deze zonevreemde constructie kan niet vergund worden via het besluit zonevreemde functiewijzingen. De constructie moet hiervoor immers gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste openbare weg en dat is niet het geval.

Visie:

=> Categorie 3: het gaat hier om hergebruik van landschappelijk ingepaste bestaande gebouwen. Een behoud op lange termijn van een recreatieve functie is echter niet gewenst, gezien de meer perifere locatie. Om juridische rechtszekerheid te geven en duidelijkheid voorop te stellen, wordt een deelplan opgesteld. De algemene bestemming agrarisch gebied blijft behouden, maar voor een welafgebakende periode wordt de functie van jeugdlogies ook toegelaten. Hierbij worden i.k.v. de recreatieve functie enkel verbouwingswerken toegestaan i.f.v. (brand)veiligheid, instandhoudings- en onderhoudswerken, toegankelijkheid en comfort op voorwaarde dat hierbij geen capaciteitsuitbreiding ontstaat. Herbouw van het gebouw in functie van jeugdlogies is enkel mogelijk na een plotse ramp die het gebouw geheel of gedeeltelijk vernield of beschadigd heeft buiten de wil van de aanvrager.

Vandaag wordt deze site occasioneel ook gebruikt als ‘private’ fuifzaal. De functie als feestzaal wordt echter niet bestendig in het RUP.”

9.7. Verzoekers voeren geen concrete grieven aan tegen de voormelde motivering in de toelichtingsnota. Zij maken dan ook niet aannemelijk dat deze motivering niet pertinent zou zijn of dat de beoordeling met schending van het zorgvuldigheidsbeginsel zou zijn gebeurd.

9.8. Verzoekers’ loutere betoog dat meer ruimte zou zijn ingenomen voor recreatie dan strikt noodzakelijk en dat “Tijl4” als alternatief kan aangewend worden, betreft loutere opportuniteitskritiek en toont de onwettigheid van het bestreden besluit niet aan.

9.9. Het middel is hoe dan ook ongegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

10.1. Verzoekers roepen in een derde middel de schending in van “[h]et besluit van de Vlaamse regering van 21 december 2007 betreffende de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (regio Neteland)”, alsook van het zorgvuldigheids- en het materiële- en formelemotiveringsbeginsel.

Verzoekers betogen dat zij een bezwaar hebben ingediend waarin zij uiteenzetten dat het gemeentelijk RUP niet (afdoende) motiveert waarom wordt afgeweken van de principes die gelden voor het aansnijden van terreinen die gelegen zijn in herbevestigd agrarisch gebied. Nochtans zijn de mogelijkheden om een dergelijk gebied aan te snijden voor andere dan agrarische functies volgens verzoekers beperkt, en onderworpen aan een uitvoerige motivering. Zij verwijzen in dit verband naar de beslissing van de Vlaamse regering om de bestemming agrarisch gebied te behouden, en naar de omzendbrief RO/2010/01. Uit deze omzendbrief vloeit volgens verzoekers een

uitgebreide motiveringsverplichting voort. Noch in de toelichtingsnota noch in het advies van de Gecoro is volgens hen echter een afdoende motivering terug te vinden.

Ook zou volgens verzoekers de uit de voormelde omzendbrief voortvloeiende verplichting tot het voeren van een alternatievenonderzoek voor het deelplan 6 niet zijn gebeurd. Nochtans menen zij dat er alternatieve locaties bestaan, zoals de ontmoetingsruimte “Tijl4”. Evenmin is volgens hen een afdoende motivering terug te vinden voor wat het door de omzendbrief voorgeschreven onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur betreft. Het gebrek aan een afdoende motivering zou ook blijken uit het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling van het departement Landbouw en Visserij. De motivering van het gemeentelijk RUP brengt volgens verzoekers niets in tegen de in dit advies geuite bedenkingen. Zij besluiten dat in de gegeven omstandigheden de inname van een terrein voor een andere hoofdfunctie dan een agrarische functie, zoals die is vastgelegd in het gewestplan en vervolgens herbevestigd door de Vlaamse regering, niet kan worden aanvaard.

10.2. Verzoekers doen in hun memorie van wederantwoord nog gelden dat zij geen schending van de (bepalingen van) de omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010 aanvoeren. Zij wijzen er voorts op dat de Gecoro duidelijk aangeeft dat “het voorzien van de nevenbestemming landbouw tijdens de winter [...] weinig meerwaarde [biedt], en [...] pas realistisch [lijkt] als de recreatieve activiteit volledig wordt stopgezet”. Hiermee is volgens verzoekers meteen duidelijk dat “alle agrarische activiteiten ter plaatse, onverminderd de gekozen bestemming, onmogelijk is gemaakt tot de uitdoving van de bestemming voor jeugdlogies”.

Beoordeling

11.1. Zoals gezien onder randnummer 7.1, is het middel onontvankelijk is in zoverre een schending van de formelemotiveringsplicht wordt aangevoerd.

11.2. De omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010 betreft een beleidsdocument, zonder verordenend karakter. De gebeurlijke schending ervan kan niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden.

Met betrekking tot de aangevoerde schending van “[h]et besluit van de Vlaamse regering van 21 december 2007 betreffende de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (regio Neteland)”, moet evenzeer worden vastgesteld dat deze beslissing een beleidsvisie weergeeft en geen verordenend karakter bezit. Een gebeurlijke miskennis ervan is evenmin van aard om het bestreden besluit te vitiëren.

11.3. Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt onder meer in dat de overheid haar besluiten op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden door de relevante gegevens en de op het spel staande belangen te inventariseren en deze gegevens en belangen tegen elkaar af te wegen in het licht van het doel van het besluit.

11.4. De materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Bovendien moet de overheid de gegevens die in rechte en in feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

11.5. Verzoekers achten de voormelde beginselen geschonden en stellen in dit verband dat zij er in hun bezwaarschrift op hebben gewezen dat het

kwestieuze terrein van Catico in herbevestigd agrarisch gebied ligt. Zij bekritiseren het feit dat het bestreden gemeentelijk RUP een afwijking op die herbevestiging inhoudt, zonder een afdoende motivering of enig onderzoek naar een alternatieve locatie.

11.6. De Gecoro heeft op verzoekers bezwaar het volgende geantwoord:

“In tegenstelling tot de andere deelplannen die wel expliciet besproken worden onder de paragraaf van de zoektocht naar alternatieve locaties, werd voor het deelplan van Catico een uitdoofbeleid vooropgesteld. Verbouwen is enkel mogelijk i.k.v. veiligheid en instandhoudingswerken en op termijn is het gebied terug bestemd voor landbouw. Het RUP voorziet in een uitdoofbeleid op lange termijn”.

11.7. Om te beoordelen of het bestreden besluit met de nodige zorgvuldigheid en op grond van goede motieven is tot stand gekomen, dient naast het advies van de Gecoro ook met andere (motiverings)elementen uit het administratief dossier rekening te worden gehouden.

11.8. In tegenstelling tot wat verzoekers voorhouden, blijkt wel degelijk een onderzoek naar de ruimtelijk-functionele samenhang van de (getroffen) agrarische structuur te zijn gevoerd. In de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP wordt aangegeven dat enkel de oppervlakte van deelplan 4 geregistreerd staat als landbouwbedrijf, en dat de overige deelplannen - en derhalve ook het deelplan 6 - niet (meer) geregistreerd staan als gebruikt voor landbouw. Volgens de toelichtingsnota is er dan ook geen economische impact. Tegelijk wordt in de toelichtingsnota aangegeven dat voor deelplan 6 de bestemming als agrarisch gebied behouden blijft, waarbij de functie jeugdlogies slechts voor een welafgebakende periode als tijdelijke bestemming wordt toegelaten onder voorwaarden. Om die redenen blijkt de plannende overheid van oordeel dat het deelplan 6 de ruimtelijk-functionele samenhang niet bedreigt.

11.9. Het voormelde in acht genomen, overtuigen verzoekers niet dat de plannende overheid op onzorgvuldige wijze zou hebben gehandeld of de

grenzen van de redelijkheid te buiten zou zijn gegaan door zonder alternatievenonderzoek een tijdelijke recreatiebestemming voor het jeugdverblijf Catico vast te stellen. Zij overtuigen niet dat geen afdoende antwoord voorhanden is op de door hen geformuleerde bezwaren met betrekking tot de toegestane functie van jeugdlogies in het betrokken agrarisch gebied.

11.10. Met betrekking tot verzoekers' betoog dat geen afdoende antwoord voorhanden is ten aanzien van het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling van het departement Landbouw en Visserij, volstaat het op te merken dat dit advies ten aanzien van het deelplan 6, zoals dit definitief werd vastgesteld, niet ongunstig is. Uit dat advies blijkt namelijk dat de adviesinstantie akkoord gaat met een "contour" die erin bestaat dat "enkel het perceel, kadastraal gekend als 80B, een bestemming 'zone voor plattelandsrecreatie' krijgt".

11.11. Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

12.1. Verzoekers roepen in een vierde middel de schending in van artikel 2.2.2, § 1, 2°, VCRO, van artikel "2.2.3, 61 VCRO", alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel, en de materiële- en formelemotiveringsplicht.

Zij zetten uiteen in hun bezwaarschrift te hebben aangevoerd dat het de stedenbouwkundige voorschriften aan de nodige rechtszekerheid en duidelijkheid ontbreekt, en menen dat de Gecoro geen enkele verantwoording biedt voor de concrete vormgeving van het uitdoofbeleid. Door de wijze waarop dit uitdoofscenario voor het jeugdverblijf Catico wordt ingevuld, menen zij dat de doestelling om de verblijfsaccomodatie niet op lange termijn te bestendigen, wordt uitgehold. Het betreffende stedenbouwkundig voorschrift biedt volgens verzoekers geen rechtszekerheid. Zij stellen vast dat de tijdelijke verblijfsfunctie

komt te vervallen bij eigendomsoverdracht van het betrokken perceel, maar menen dat dit voorschrift niet de vereiste voorspelbaarheid en nauwkeurigheid biedt. De plannende overheid is volgens hen namelijk niet bekend met de huidige eigenaar van het kwestieuze gebouw. Verzoekers zien dan ook niet in hoe een eigendomsoverdracht zou kunnen worden vastgesteld en hoe bijgevolg de tijdelijke functie zou kunnen beëindigd worden. Daarnaast stellen zij vast dat de tijdelijke verblijfsfunctie uiterlijk op 1 januari 2045 eindigt, wat zij een arbitrair en niet pertinent gemotiveerd tijdstip vinden.

12.2. Verzoekers doen in hun memorie van wederantwoord nog gelden dat de verwerende partij zich ter verantwoording van het uitdoofbeleid verschuilt achter het feit dat op grond van artikel 2.2.3, § 1, tweede lid, VCRO stedenbouwkundige voorschriften na verloop van tijd kunnen in werking treden of veranderen. Zij stellen dat de voorwaarde daartoe evenwel is dat de verwerende partij zorgvuldig te werk gaat bij het uitwerken van de stedenbouwkundige voorschriften en daarmee niet *de facto* gans haar beleid voor het kwestieuze terrein met de voeten treedt. Ook menen zij dat de beweerde verantwoording dat de noodzakelijke verbouwingen met het oog op onderhoudswerken en veiligheid voor de uitbater slechts financieel rendabel zouden zijn na 30 jaar, een nietszeggende en niet-onderbouwde bewering van de Gecoro is. Een dergelijke termijn achten verzoekers reeds op het eerste gezicht veel te lang. Een termijn “van bijvoorbeeld 10 jaar” achten zij “eerder realistisch”.

Beoordeling

13.1. De verwerende partij werpt terecht op dat het middel onontvankelijk is in zoverre het steunt op een schending van de formelemotiveringsverplichting, gelet op het gestelde onder randnummer 7.1.

13.2. Verzoekers bekritisieren in dit middel de in artikel 1 van het deelplan 6 van het gemeentelijk RUP vervatte stedenbouwkundige voorschriften, die het uitdoofscenario betreffen (zie randnummer 3.4).

13.3. Vooreerst dient opgemerkt dat het uitdoofscenario er gekomen is op aangeven van de Gecoro. Die adviseerde om een tijdelijke bestemming voor jeugdlogies in te voeren, om te verhinderen dat door de geldende afstandsregels voor varkenshouderijen, de bestemming jeugdlogies een directe impact zou hebben op de landbouwactiviteiten op de aangrenzende percelen, met name de percelen van verzoekers.

Uit het advies van de Gecoro, en meer in het bijzonder uit het antwoord op bezwaar nr. 18, blijkt verder dat de termijn van dertig jaar wordt aangemerkt als een ‘realistische termijn’, die de noodzakelijke zekerheid moet bieden aan het jeugdverblijf wanneer investeringen worden gedaan in functie van het uitvoeren van werken die door de voorschriften worden toegelaten. In zoverre mist verzoekers’ grief over het gebrek aan een antwoord op hun bezwaar feitelijke grondslag.

13.4. Rekening houdend met het voormelde antwoord, blijkt de uitdooftermijn van dertig jaar op een objectief criterium te steunen, en is deze, anders dan verzoekers dit zien, niet arbitrair. Het betoog van verzoekers in hun memorie van wederantwoord dat een termijn van 10 jaar “eerder realistisch is”, betreft een loutere opportuniteitskritiek die de onredelijkheid van de gekozen termijn nog niet aantoont.

13.5. Verzoekers menen verder ten onrechte dat de overdracht van eigendom geen voldoende rechtszeker criterium is om de tijdelijke bestemming te beëindigen, om reden dat de huidige eigenaar de plannende overheid niet bekend zou zijn. De verwerende partij kan immers gevolgd worden in haar stelling dat een gemeente over de vereiste informatie met betrekking tot het eigendomsstatuut van een welbepaald perceel kan beschikken. Verzoekers spreken dit argument in hun memorie van wederantwoord overigens niet tegen.

13.6. Anders dan verzoekers dit zien, kan een eigendomsoverdracht als een objectief criterium gelden om een tijdelijke bestemming te doen uitdoven. Het gegeven dat in de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP de huidige

eigenaar van de kwestieuze inrichting niet uitdrukkelijk wordt genoemd, doet daaraan geen afbreuk.

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

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. Verzoekers worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 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 twintig juni 2017, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust