

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 246.157 van 22 november 2019
in de zaak A. 223.589/X-17.048.**

In zake : 1. de NV BROVAN
 2. Nico BRONCKAERS
 3. Marleen VANDUEREN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Steven De Coster
 kantoor houdend te 2000 Antwerpen
 Amerikalei 31
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de STAD GENK
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Wim Mertens
 kantoor houdend te 3580 Beringen
 Paalsesteenweg 81
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 23 oktober 2017, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de stad Genk van 29 juni 2017 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Mispelaer’.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen en de verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 oktober 2019.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Steven De Coster, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Wim Mertens, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet 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. Luidens de toelichtingsnota bij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Mispelaer’ van de stad Genk (hierna: het gemeentelijk RUP) is de doelstelling van de opmaak van dit plan het concreet mogelijk maken van de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied “Aan de Mispelaer”.

3.2. De eerste verzoekende partij is eigenaar en de tweede en derde verzoekers zijn huurders van de percelen gelegen aan de Bonderstraat 58, meer bepaald de percelen nrs. 958s en 894c. Hierna volgt een weergave van het

Perceel 958s

Het perceel nr. 894c krijgt ingevolge het bestreden gemeentelijk RUP de bestemming 'bossen' (artikel 14 van de stedenbouwkundige voorschriften). Het perceel nr. 958s krijgt deels de bestemming 'achtertuin' (artikel 19 van de stedenbouwkundige voorschriften).

3.3. Op basis van het screeningsdossier en de uitgebrachte adviezen beslist de dienst Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid (de dienst Mer) op 13 juli 2010 "dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is".

3.4. Op 2 juli 2015 stelt de gemeenteraad van de stad Genk het ontwerp van het gemeentelijk RUP voorlopig vast.

3.5. Tijdens het openbaar onderzoek dat van 1 september 2015 tot en met 30 oktober 2015 over het ontwerp van het gemeentelijk RUP wordt georganiseerd, worden drie adviezen uitgebracht en achttien bezwaren ingediend, waaronder ook door de verzoekende partijen.

3.6. In zitting van 21 december 2015 bespreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de stad Genk (hierna: de Gecoro) de bezwaren.

3.7. Op 20 oktober 2016 stelt de gemeenteraad van de stad Genk het ontwerp van het gemeentelijk RUP opnieuw voorlopig vast, om reden dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk op een aantal bezwaarschriften wenst in te gaan die dermate ingrijpend zijn dat een nieuw onderzoek is vereist.

3.8. Tijdens het nieuwe openbaar onderzoek dat van 14 november 2016 tot en met 12 januari 2017 over het ontwerp van het gemeentelijk RUP wordt gehouden, worden twee adviezen verleend en tien bezwaarschriften ingediend, waaronder ook door de verzoekende partijen (bezwaarschrift 10).

3.9. In zitting van 6 maart 2017 bespreekt de Gecoro de bezwaren. Het bezwaar van verzoekende partijen worden daarin als volgt weergegeven en besproken :

“Bezwaarschrift 10: Brovan – ref. 278

Samenvatting bezwaarschrift 10

Eerste reeks bezwaren.

Bezwaar 1.1: Tegen de bestemming ‘bos’ (art.1.4) van perceel 894c.

Er is geen enkel juridische noch feitelijke reden om het betrokken perceel de bestemming bos te geven. Juridisch kan woonuitbreidingsgebied enkel omgezet worden naar woongebied en niet naar ‘bos’.

Feitelijk is er geen reden om dit perceel om te zetten naar ‘bos’, nu dit perceel geen woonfunctie heeft noch zal hebben, is er geen reden om een soort scherm op te richten. Overigens heeft het gebouw op zich op die locatie als dusdanig al een schermfunctie. Anderzijds wordt er geen uitzondering gemaakt voor bestaande vergunde constructie zoals dit wel gebeurd is voor 1.9 tuinen.

Bezwaar 1.2: Het is onmogelijk om van het betrokken perceel bos te maken omdat het perceel ingenomen is door het gebouw. Bos is hier niet realiseerbaar. Dit is duidelijk geen behoorlijk bestuur.

Bezwaar 1.3: Het RUP houdt geen rekening met de vergunde constructie en lijkt te impliceren dat betreffende constructie moet afgebroken worden.

Bezwaar 1.4: Het RUP Mispelaer houdt geen rekening met de vergunde constructie op het betrokken perceel en lijkt te impliceren dat deze constructies zonevreemd worden.

Bezwaar 1.5: Tegen de verbreding van art. 1.4 ten opzichte van de andere percelen langs de Bonderstraat. Waarom wordt de boszone hier breder ingetekend.

Tweede reeks bezwaren.

Weliswaar komt het perceel 958s niet te liggen in ART.1.4. Bossen, maar wel in art.1.9 Achtertuinen. Hiervoor gelden volgende bezwaren.

Bezwaar 2.1: Er is geen enkele juridische reden het betrokken perceel de bestemming achtertuin te geven gezien het perceel gelegen is in woonuitbreidingsgebied kan er geen bestemming ‘tuin’ aan gegeven worden.

Bezwaar 2.2: Het RUP Mispelaer (m.n. art.1.9 Achtertuin) maakt dat de vergunde constructies of vergund geachte constructies zonevreemd worden.

Derde reeks bezwaren, betreffende planbaten/planschade.

Bezwaar 3.1: Het plan planbaten/planschade is volkomen onduidelijk en kan niet aanvaard worden.

Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen de percelen waarvoor een planbatenheffing kan/zal gevraagd worden dan wel de percelen waarvoor een planbatenheffing kan/zal gevraagd worden.

Bezwaar 3.2: Het register planbaten/planschade ontbreekt zodat ook hier geen duidelijkheid wordt gecreëerd.

In ieder geval is het register niet raadpleegbaar op de website www.genk.be/rupmispelaer.

Kortom, het is duidelijk dat alles zeer verwarrend wordt geformuleerd, wellicht juist om deze percelen ten onrechte te onderwerpen aan een planbatenheffing.

Voorstel behandeling bezwaarschrift 10

Voorstel van antwoord bezwaar 10.1.1.

Niettegenstaande de bestemming van woonuitbreidingsgebied kunnen bepaalde delen van dit woonuitbreidingsgebied wel degelijk omgezet worden naar een andere bestemming dan 'wonen'.

Delen, zelfs ganse woonuitbreidingsgebieden kunnen binnen het juridisch kader perfect omgezet worden naar bosgebied indien dit strookt met de visie in het GRS, of ter compensatie van andere bestemmingswijzigingen.

Hier betreft het een omzetting die kadert binnen de totaalvisie van zowel het GRS als het RUP zelf.

De bosstructuren worden hier o.a. ingezet i.f.v. de woonkwaliteit van de omliggende (bestaande en nieuwe) woonzones, de bosstructuren spelen hun rol dus i.f.v. de nieuwe en bestaande woonzones.

Wat betreft de zogenaamde 'schermfunctie' die het bestaande gebouw zou kunnen hebben, deze kan niet beschouwd worden als 'groenscherm' dat nagestreefd wordt van en naar de omliggende woonzone. Onder algemene bepalingen, m.b. onder art.0.7. Bestaande constructies en infrastructuren, wordt wel degelijk gesteld dat 'Voor bestaande vergunde, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte constructies en infrastructuur, ook deze gelegen in niet geëigende bestemmingszone, vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op:

- het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken
- het uitvoeren van verbouwings- en renovatiewerken binnen het bestaande vergunde of vergund geachte bouwvolume.

Voor de loods op perceel 894c, gelegen in de bestemmingszone art.1.4 (N), geldt tevens dat er bijkomend een visuele buffer naar de nieuwe woonvelden noodzakelijk voorzien moet worden.

M.a.w. pas na het verwijderen van betreffende constructies dient de bestemming 'bos' gerealiseerd te worden.

Voorstel van antwoord bezwaar 10.1.2.

Zie antwoord bezwaar 10.1.1.

M.a.w. pas na het verwijderen van betreffende constructies dient de bestemming 'bos' gerealiseerd te worden.

Voorstel van antwoord bezwaar 10.1.3.

Zie antwoord bezwaar 10.1.1.

Het is niet wenselijk noch essentieel de term 'elementair' te hanteren gezien 'voldoen aan de eisen van stabiliteit' perfect kwantitatief aan te tonen is d.m.v. stabiliteitsstudies.

Voorstel van antwoord bezwaar 10.1.4.

Zie antwoord bezwaar 10.1.1.

Voorstel van antwoord bezwaar 10.1.5.

De zonering van het bos volgt de perceelsgrenzen, vandaar de ruimere intekening ter hoogte van dit perceel.

Voorstel van antwoord bezwaar 10.2.1.

Idem antwoord 10.1.1. van dit bezwaar. Bovendien valt 'tuin' wel degelijk onder de categorie 'wonen'.

Voorstel van antwoord bezwaar 10.2.2.

Idem antwoord 10.1.1. van dit bezwaar.

Voorstel van antwoord bezwaar 10.3.1.

Alle percelen waarop een bestemmingswijziging van toepassing is moeten opgenomen worden in het plan en het register planbaten/planschade. Dit betekent niet dat op betreffend perceel planbaten van toepassing zal zijn.

Planbaten is mogelijk van toepassing wanneer op betreffend perceel niet kon gebouwd worden (of een verkavelingsvergunning kon worden afgeleverd) en na de realisatie van het RUP wel kan gebouwd worden.

Dit is voor betreffend perceel mogelijk niet van toepassing.

Het plan planbaten/planschade zal verduidelijkt worden conform het advies van de provincie (zie substantiële vormvereisten).

Voorstel van antwoord bezwaar 10.3.2.

Zie antwoord bezwaar 3.1.

Voor betreffende percelen zijn noch planbaten, noch planschade van toepassing.

Advies GECORO bezwaarschrift 10

De GECORO sluit zich aan bij de voorgestelde behandeling van de bezwaren.

De GECORO verwijst naar het advies dat uitgebracht werd naar aanleiding van het eerste openbaar onderzoek (uitgebracht op 21-12-2015):

De GECORO adviseert om de vergunningstoestand van het gebouw en het gebruik ervan te onderzoeken.

De GECORO is van mening dat het gebouw vandaag een te beperkte beeldkwaliteit heeft waardoor het niet realistisch is om het gebouw te integreren in het concept van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De GECORO haalt aan dat deze en andere constructies een visuele impact kunnen hebben op de beeldkwaliteit van de geplande woonontwikkeling. De GECORO adviseert om na te gaan hoe dit op een adequate manier gebufferd kan worden zodat het (tijdelijk) behoud van deze constructies niet afstraalt op de ontwikkeling als geheel.

De GECORO is van mening dat er wel degelijk ruimtelijke argumenten bestaan om de gronden via het instrument van een ruimtelijk uitvoeringsplan te herbestemmen naar 'bos':

√ De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor prioritair te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden is opgenomen in het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

√ (Delen Van) gronden worden herbestemd naar bos zodat deze strook een bufferende functie krijgt om een kwalitatieve woonontwikkeling mogelijk te maken.

De GECORO is van mening dat de stad via de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan de randvoorwaarden moet vastleggen i.f.v. het gewenste eindbeeld van de beoogde ontwikkeling. De GECORO adviseert om het RUP zo op te stellen dat dit gewenste eindbeeld ook in de praktijk kan gerealiseerd/afgedwongen worden.

De GECORO adviseert de stad Genk om het grafisch plan ‘planbaten/planschade’ aan te passen aan de wettelijke vormvereisten.”

3.10. Op 29 juni 2017 stelt de gemeenteraad van de stad Genk het gemeentelijk RUP definitief vast.

Dit is het bestreden besluit.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. De verzoekende partijen roepen in een eerste middel de schending in van “artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 [hierna: VCRO], schending van art. 2.2.1 § 1 VCRO, schending van artikel 2.2.13 § 3 VCRO; schending van art. 544 van het burgerlijk wetboek; schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het motiveringsbeginsel; schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder de zorgvuldigheidsplicht”.

Zij betogen dat van een woonuitbreidingsgebied “juridisch” “een woongebied mag gemaakt worden, maar geen gebied met bestemming ‘bossen’”. “Ook feitelijk is er geen reden” om aan het perceel nr. 894c de bestemming bos te geven. Nu het perceel geen woonfunctie heeft en zal hebben, is “er geen reden [...] om een soort scherm op te richten”. “Overigens” heeft het vergunde gebouw dat zich op het perceel bevindt volgens verzoekers “als dusdanig al een schermfunctie”. “[S]tellen dat het vergunde gebouw onvoldoende beeldkwaliteit zou hebben en zelfs zou afgeschermd worden met een groenscherm is een subjectieve beoordeling, die – nu het gaat om een vergund gebouw [–] het bestreden besluit op dit punt disproportioneel en onredelijk

maakt”. Evenmin kan volgens de verzoekende partijen sprake zijn van het “behoud” van waardevolle groencomplexen, nu het om een nieuw bos gaat.

De verzoekende partijen besluiten:

“Kortom, deze wijziging van bestemming vindt helemaal geen grondslag in de doelstelling van de VCRO zoals geformuleerd in art. 1.1.4 VCRO, zodat het ook aan wettelijke basis ontbreekt om af te wijken van de principes van het eigendomsrecht zoals onder meer beschermd in art. 544 van het burgerlijk wetboek en diverse supranationale normen.”

4.2. In hun memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen dat de bestemming bos “ineens ingelast” wordt “op heel wat plaatsen in het RUP en meer bepaald plaatsen waar er geen gebouw met beweerde ‘onvoldoende beeldkwaliteit’ aanwezig is” en dat er “ontelbare voorbeelden te vinden zijn in Vlaanderen, maar ook in Genk waar in woonzones geen enkele vorm van buffering terug te vinden is”. “Kortom” menen zij dat “vanuit het perspectief van ruimtelijke ordening [...] zulke buffering zeker geen meerwaarde [is]”.

4.3. De verzoekende partijen doen in hun laatste memorie nog gelden dat er “geen tijdelijke schriftelijke instemming van de Vlaamse Regering [...] is”, zoals bedoeld in “het vroegere art. 2.2.13, § 3 VCRO, thans art. 2.2.18 § 1, derde en vierde alinea VCRO, dat bij analogie moet worden toegepast ten aanzien van gewestplannen”. Zij menen ook geen opportuiniteitskritiek te leveren. Verder stellen zij dat het antwoord van de Gecoro “na hun bezwaarschrift is gekomen”, dat dit advies hun niet werd meegedeeld, dat het geen voorwaarde is tot het indienen van een beroep “om op elke opinie van wie dan ook, *in casu* de GECORO, een letterlijk antwoord te geven”. Ten slotte gaan zij op het advies van de Gecoro concreet in.

Beoordeling

5.1. De verzoekende partijen hebben een identieke kritiek met betrekking tot hun perceel nr. 894c in hun bezwaarschrift aangevoerd en de

Gecoro heeft daarop een antwoord gegeven (zie randnummer 3.9, bezwaar 10.1.1).

5.2. Anders dan de verzoekende partijen in hun laatste memorie voorhouden, betreft het advies van de Gecoro geen “opinie van wie dan ook”. Het behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad van State om zijn beoordeling van de aangevoerde bezwaren in de plaats van die van de bevoegde administratieve overheid te stellen.

De verzoekende partijen betrekken het advies van de Gecoro nergens bij hun uiteenzetting, ofschoon dit advies als bijlage bij hun verzoekschrift was gevoegd en hen derhalve bekend was. In zoverre de verzoekende partijen eerst in hun laatste memorie kritiek op dit advies geven, is dit laattijdig en is het middel onontvankelijk.

5.3. Verder dient opgemerkt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan toekomstgericht is. Het kan in beginsel stedenbouwkundige voorschriften vastleggen die afwijken van de bestaande, al dan niet vergunde, toestand en van de geldende gewestplanbestemming. De verzoekende partijen kunnen dan ook niet gevolgd worden waar zij voorhouden dat van een woonuitbreidingsgebied “juridisch” “een woongebied mag gemaakt worden, maar geen gebied met bestemming ‘bossen’”. De omstandigheid dat zich op het kwestieuze perceel een vergund gebouw bevindt “dat reeds een schermfunctie [heeft]”, vermag het vaststellen van deze laatste bestemming evenmin te verhinderen.

5.4. Waar de verzoekende partijen eerst in hun laatste memorie doen gelden dat er “geen tijdelijke schriftelijke instemming van de Vlaamse Regering [...] is”, is dit laattijdig en is het middel onontvankelijk.

Ten overvloede kan opgemerkt worden dat verzoekers er ten onrechte van uitgaan dat “het vroegere art. 2.2.13 § 3 VCRO, thans art. 2.2.18 § 1, derde en vierde alinea VCRO”, volgens dewelke de voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen niet kunnen afwijken van de

voorschriften van de provinciale en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, tenzij de provincieraad, respectievelijk de Vlaamse Regering instemming daarmee verleent, “bij analogie moet worden toegepast [...] ten aanzien van gewestplannen”.

5.5. In zoverre het middel een opportuiniteitskritiek inhoudt, is het onontvankelijk, nu de Raad van State alleen bevoegd is inzake wettigheidskritiek.

5.6. In de mate dat de verzoekende partijen zich beroepen op de schending van hun eigendomsrecht zoals vervat in artikel 544 BW is het middel eveneens onontvankelijk. Geschillen over burgerlijke rechten, zoals het recht gegarandeerd door het voormelde artikel, behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de rechtbanken van de rechterlijke orde. De Raad van State is niet bevoegd om er kennis van te nemen.

5.7. Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. De verzoekende partijen roepen in een tweede middel de schending in van “art. 4.2.22 VCRO, art. 544 van het burgerlijk wetboek; schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het motiveringsbeginsel; schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder de zorgvuldigheidsplicht; schending van het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel”.

Zij voeren aan dat het bestreden gemeentelijk RUP geen rekening houdt met de vergunde constructies op hun perceel nr. 894c “en lijkt te impliceren dat deze moeten worden afgebroken”. De aanleg van een nieuw loofbos is omwille van de bestaande constructies volgens verzoekers onmogelijk

en “onzinnig”. De weerlegging van dit standpunt door de Gecoro middels een verwijzing naar punt 0.7 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP kan niet volstaan omdat de draagwijdte van deze bepaling “zeer onduidelijk” is. Minstens had in het stedenbouwkundig voorschrift 1.4 een bepaling omtrent bestaande constructies dienen opgenomen te worden. Indien de vergunde of vergund geachte constructies zouden moeten afgebroken worden, zou dit tegen gedane toezeggingen ingaan en aan de verleende vergunningen afbreuk doen.

De verzoekende partijen betogen dat hen met het stedenbouwkundig voorschrift 0.7 “een soort individuele maatregel” wordt opgelegd, waar dit bepaalt : “Voor de loods op perceel 894c, gelegen in bestemmingszone art. 1.4. (N), geldt tevens dat er bijkomend een visuele buffer naar de nieuwe woonvelden noodzakelijk voorzien moet worden.” Verzoekende partijen voeren aan dat “hier de techniek van het gemeentelijk RUP afgewend [wordt] van haar doel” en dat de destijds verleende stedenbouwkundige vergunning wordt geschonden doordat het gemeentelijk RUP er een voorwaarde aan toevoegt. Tevens houdt dit volgens de verzoekende partijen een schending in van “het eigendomsrecht zoals o.m. beschermd in art. 544 B.W.”. Zij achten verder ook de motiveringsplicht geschonden en benadrukken dat hen meermaals werd toegezegd dat het gemeentelijk RUP geen nadeel aan vergunde constructies zou berokkenen.

6.2. In hun memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen dat de “uitzondering in punt 0.7 [...] van de stedenbouwkundige voorschriften [...] niet alleen zeer onduidelijk [...] maar [...] daarenboven zeer beperkt in opzet [is]”. Zij vragen zich af waarom een en ander niet duidelijk in artikel 1.4 van de stedenbouwkundige voorschriften werd opgenomen.

6.3. De verzoekende partijen doen in hun laatste memorie nog gelden dat “[p]unt 0.7 [...] slechts een zeer beperkte mogelijkheid tot werken aan de bestaande constructies [impliceert]” en “geen fundamenteel recht tot handhaving en instandhouding van de bestaande constructies [impliceert]”. Zij

stellen dat geen “individuele inrichtingsvoorschriften, enkel voor [hun] constructie/perceel” aanvaard kunnen worden.

Beoordeling

7.1. Het stedenbouwkundig voorschrift 1.4 ‘Bossen’ van het gemeentelijk RUP, zoals van toepassing op verzoekers’ perceel nr. 894c, luidt:

“

artikel 1.4.	toelichting BOSSEN	stedenbouwkundig voorschrift categorie: bos
		<u>Bestemming</u> Het gebied is bestemd voor instandhouding, ontwikkeling en herstel van het bos en het eraan gekoppeld landschappelijke en ecologische systeem, waarbij het recreatief medegebruik, enkel toegestaan in publieke bossen, een ondergeschikte functie is. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos en voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten. Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten enkel in de publieke bossen: - aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; - herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. <u>Uitvoering:</u> zie ook onder 0,2.. - B: bestaande bossen te handhaven, zonevreemde, m.n. niet inheemse beplanting zal of verwijderd worden, of bij afsterven vervangen worden door eikenhout. Het bestaande aantal hoogstammige loofbomen dient behouden te blijven. Waar de zone grenst aan privé percelen wordt een streekeigen haag aangeplant. N: nieuwe bosjes: - volledig aan te planten met enkel loofhout, met name eiken of beuken; - de ondergrond wordt voorzien van een streekeigen kruidenlaag of grassen; - aan te planten in eenzelfde dichtheid als de bestaande bossen; - waar de zone grenst aan privé percelen wordt een streekeigen haag aangeplant. <u>Fasering</u> Nieuwe bossen: gelijktijdig met de realisatie van de aangrenzende zone voor woningen.

		<u>Beheer</u> Percelen toegevoegd aan het openbaar domein worden beheerd door één beheerder. Private percelen worden beheerd door betreffende eigenaar(s).
--	--	--

”

Artikel 0.7 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP bepaalt:

“0. 7. Bestaande constructies en infrastructuren

Voor bestaande vergunde, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte en niet-verkrotte constructies en infrastructuren, ook deze gelegen in niet geëigende bestemmingszone, vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op:

- het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken;
- het uitvoeren van verbouwings- en renovatiewerken binnen het bestaande vergunde of vergund geachte bouwvolume.

Voor de loods op perceel 894c, gelegen in de bestemmingszone art. 1.4 (N), geldt tevens dat er bijkomend een visuele buffer naar de nieuwe woonvelden noodzakelijk voorzien moet worden.”

7.2. De verzoekende partijen hebben tijdens het openbaar onderzoek een identiek bezwaar geuit, dat de Gecoro ook beantwoord heeft (zie hoger randnummer 3.9, bezwaar 10.1.3).

7.3. Uit dit antwoord blijkt dat de overheid wel degelijk met de constructies op verzoekers’ perceel nr. 894c rekening heeft gehouden. Verzoekers overtuigen er niet van dat de stedenbouwkundige voorschriften tot afbraak van deze constructies zouden verplichten. Artikel 0.7 wijst op het tegendeel en is, anders dan verzoekers voorhouden, in duidelijke bewoordingen gesteld. Deze bepaling maakt deel uit van het voorschrift 0 ‘Algemene bepalingen’ en geldt voor het gehele gemeentelijk RUP, en derhalve ook voor verzoekers’ kwestieuze perceel. Het loutere feit dat de inhoud van artikel 0.7 niet expliciet in artikel 1.4 van de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen, doet niet tot de onwettigheid van het gemeentelijk RUP besluiten.

7.4. De omstandigheid dat op verzoekers’ perceel nr. 894c geen herbouw van de bestaande constructies is toegelaten, doet evenmin tot de

onwettigheid van het bestreden gemeentelijk RUP besluiten. Verzoekers poneren weliswaar dat hen “toezeggingen” zijn gedaan, maar tonen dit niet aan. Evenmin tonen zij aan dat de plannende overheid met de geïmplementeerde regeling de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat. De verzoekende partijen overtuigen er ook niet van dat de regeling aan verleende vergunningen afbreuk zou doen. In dit verband dient bovendien herhaald dat een ruimtelijk uitvoeringsplan toekomstgericht is en in beginsel stedenbouwkundige voorschriften kan vastleggen die afwijken van de bestaande, al dan niet vergunde, toestand (zie randnummer 5.3).

7.5. Het toepasselijke artikel 2.2.2, § 1, 2°, VCRO voorziet uitdrukkelijk dat een ruimtelijk uitvoeringsplan inrichtingsvoorschriften kan bevatten. Een inrichtingsvoorschrift is een voorschrift dat de ruimtelijke voorwaarden creëert voor een goede ontwikkeling van de functies en activiteiten die in een bepaald gebied toegelaten zijn. Inrichtingsmaatregelen die het voorwerp van een ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen uitmaken, zijn onder meer voorschriften met betrekking tot buffering (*Parl.St.* VI.Parl. 1998-1999, nr. 1332/1, 23-24).

De bepaling van artikel 0.7 van de stedenbouwkundige voorschriften dat “[v]oor de loods op perceel 894c, gelegen in de bestemmingszone art. 1.4 (N), [tevens geldt] dat er bijkomend een visuele buffer naar de nieuwe woonvelden noodzakelijk voorzien moet worden”, kan als een inrichtingsvoorschrift begrepen worden. De omstandigheid dat dit voorschrift enkel op verzoekers’ perceel toepassing vindt, maakt het daarom nog niet onwettig.

7.6. In de mate dat de verzoekende partijen zich op de schending van hun eigendomsrecht zoals vervat in artikel 544 BW beroepen, is het middel onontvankelijk om de reden vermeld onder randnummer 5.6.

7.7. Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

8.1. De verzoekende partijen roepen in een derde middel de schending in van “art. 4.2.22 VCRO, art. 544 van het burgerlijk wetboek; schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het motiveringsbeginsel; schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder de zorgvuldigheidsplicht”.

Zij betogen dat het bestreden gemeentelijk RUP “minstens tot gevolg [heeft], door geen rekening te houden met de vergunde constructies op het betrokken perceel [nr. 894c], dat deze constructies zonevreemd worden”. Verzoekers stellen hiermee niet akkoord te gaan en verwijzen verder naar de uiteenzetting van hun tweede middel.

8.2. In hun memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen “dat er afbreuk zou worden gedaan aan de toegekende stedenbouwkundige vergunningen en dus aan het zakelijk karakter dat wordt verstrekt door een vergunning”.

8.3. De verzoekende partijen betwisten in hun laatste memorie nog dat hun kritiek “loutere opportunistiekritiek” betreft.

Beoordeling

9.1. In zoverre de verzoekende partijen in hun verzoekschrift louter poneren dat zij “niet akkoord gaan” met de geviseerde regeling voor hun perceel nr. 894c, betreft hun kritiek wel degelijk onontvankelijke opportunistiekritiek.

9.2. Voor de verwerping van het middel volstaat het voorts naar de beoordeling van het tweede middel te verwijzen.

9.3. Het middel is in zoverre ontvankelijk, ongegrond.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

10. De verzoekende partijen roepen in een vierde middel de schending in van “artikel 1.1.4 VCRO, schending van art. 544 van het burgerlijk wetboek; schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het motiveringsbeginsel; schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder de zorgvuldigheidsplicht en het gelijkheidsbeginsel”.

Zij zetten uiteen dat ter hoogte van hun perceel nr. 894c de zone artikel 1.4 ‘bossen’ een stuk breder is dan elders op het plan. Verzoekers menen dat daar “geen enkele redelijke verklaring” voor is en achten “[e]n en ander [...] daarenboven (in alle geval) niet verzoenbaar [...] met de gelijkheid tussen de percelen gelegen aan de Bonderstraat”. Zij stellen dat het antwoord van de Gecoro op hun bezwaar, te weten dat de perceelsgrens wordt gevolgd, feitelijk niet klopt, dat dit laatste “vanzelfsprekend niets te maken heeft met een goede ruimtelijke ordening” en “trouwens ook de gelijkheid van de burgers [zou] schenden”.

Beoordeling

11.1. Het gelijkheidsbeginsel is geschonden als in rechte en in feite gelijke situaties zonder objectieve en redelijke verantwoording ongelijk worden behandeld. De verzoekende partijen die de schending van het gelijkheidsbeginsel aanvoeren, moeten die beweerde schending in hun verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

11.2. Vastgesteld moet worden dat het bestreden gemeentelijk RUP in vergelijking met het gewestplan een groter detailleringsniveau heeft en meer bepaald rekening houdt met de grenzen van de bestaande percelen. Anders dan de verzoekende partijen dit zien, volgt uit dit enkele gegeven geen schending van het

gelijkheidsbeginsel aangezien niet blijkt dat de perceelsgrenzen geen objectief en redelijk verantwoord criterium zouden zijn voor het bepalen van de grenzen van de betrokken bestemmingsgebieden.

11.3. De loutere bewering van de verzoekende partijen dat het standpunt van de Gecoro dat de zonering van het bos de perceelsgrenzen volgt “feitelijk niet [klopt]”, is niet van aard om het bestreden GRUP te vitiëren.

11.4. Verzoekers’ betoog dat de perceelsgrenzen “vanzelfsprekend niets te maken [hebben] met een goede ruimtelijke ordening”, betreft evenzeer een loutere bewering en kan daarenboven geen bijval vinden.

11.5. Gezien het voormelde tonen de verzoekende partijen geen schending van het gelijkheidsbeginsel of enige andere aangevoerde rechtsregel aan.

11.6. Het middel wordt verworpen.

E. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

12.1. De verzoekende partijen roepen in een vijfde middel de schending in van “artikel 2.6.1 VCRO, schending van art. 544 van het burgerlijk wetboek; schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het motiveringsbeginsel; schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder de zorgvuldigheidsplicht en het gelijkheidsbeginsel; schending van het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel”.

Zij bekritisieren dat hun perceel nr. 894c in “de tabel planbaten/planschade VO RUP Mispelaer” niet vermeld staat als een perceel dat mogelijk planschade tot gevolg heeft. Volgens hen komen zij ingevolge “[de]

door verweerster gecreëerde zonevreemdheid [...] in bepaalde omstandigheden [nochtans] niet meer in aanmerking [...] voor een stedenbouwkundige vergunning”.

12.2. In hun memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij “er niet in [slaagt] om te bewijzen wat nu eigenlijk juist haar beslissing is geweest in verband met het plan planbaten/planschade RUP”.

12.3. De verzoekende partijen doen in hun laatste memorie nog gelden dat in de legende bij het plan planbaten/planschade een vergissing is gebeurd, waardoor haar perceel zowel voor planbaten als voor planschade in aanmerking komt.

Beoordeling

13.1. Het plan planbaten/planschade, gevoegd bij het bestreden besluit, geeft voldoende duidelijk weer dat verzoekers’ perceel nr. 894c wel degelijk voor planschade in aanmerking komt.

13.2. Het middel wordt verworpen.

F. Zesde middel

Uiteenzetting van het middel

14.1. De verzoekende partijen roepen in een zesde middel de schending in van “artikel 1.1.4 [VCRO], schending van artikel 2.2.13 § 3 VCRO; schending van art. 544 van het burgerlijk wetboek; schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het motiveringsbeginsel; schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder de zorgvuldigheidsplicht”.

Zij betogen dat “[e]r [...] geen enkele juridische mogelijkheid noch feitelijke reden [is] om het betrokken perceel [nr. 958s] een bestemming van tuinen of achtertuinen te geven”, nu van een woonuitbreidingsgebied geen gebied met bestemming ‘tuinen’ mag gemaakt worden.

14.2. In hun memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen dat er “geen tijdige schriftelijke instemming van de Vlaamse Regering [is]”.

14.3. De verzoekende partijen doen in hun laatste memorie nog gelden dat zij geen opportunitetskritiek leveren. Verder stellen zij dat het antwoord van de Gecoro “na hun bezwaarschrift is gekomen”, dat dit advies hun niet werd meegedeeld, dat het geen voorwaarde is tot het indienen van een beroep “om op elke opinie van wie dan ook, in casu de GECORO, een letterlijk antwoord te geven”. Verder gaan zij op het advies van de Gecoro concreet in.

Beoordeling

15.1. De verzoekende partijen hebben een identieke kritiek met betrekking tot hun perceel nr. 958s in hun bezwaarschrift aangevoerd en de Gecoro heeft daarop een antwoord gegeven (zie randnummer 3.9, bezwaar 10.2.1).

15.2. Zoals hoger gezien (randnummer 5.2), betreft het advies van de Gecoro geen “opinie van wie dan ook” en staat het niet aan de Raad van State om zijn beoordeling van de door de verzoekende partijen geuite bezwaren in de plaats van die van de bevoegde administratieve overheid te stellen.

De verzoekende partijen betrekken het advies van de Gecoro nergens bij hun uiteenzetting, ofschoon dit advies als bijlage bij hun verzoekschrift was gevoegd en hen derhalve bekend was. In zoverre de verzoekende partijen eerst in hun laatste memorie kritiek op dit advies geven, is dit laattijdig en is het middel onontvankelijk.

15.3. Verder zij herhaald (zie randnummer 5.3) dat een ruimtelijk uitvoeringsplan toekomstgericht is. De verzoekende partijen kunnen dan ook niet gevolgd worden waar zij voorhouden dat van een woonuitbreidingsgebied “juridisch” “een woongebied mag gemaakt worden, maar geen gebied met bestemming ‘tuinen’”.

15.4. Waar de verzoekende partijen eerst in hun memorie van wederantwoord doen gelden dat er “geen tijdelijke schriftelijke instemming van de Vlaamse Regering [is]”, is dit laattijdig en is het middel onontvankelijk.

Ten overvloede kan worden opgemerkt (zie reeds randnummer 5.4) dat de verzoekende partijen er ten onrechte van uitgaan dat “het vroegere art. 2.2.13 § 3 VCRO, thans art. 2.2.18 § 1, derde en vierde alinea VCRO”, volgens dewelke de voorschriften van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen niet kunnen afwijken van de voorschriften van de provinciale en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, tenzij de provincieraad, respectievelijk de Vlaamse Regering instemming daarmee verleent, “bij analogie moet worden toegepast [...] ten aanzien van gewestplannen”.

15.5. In zoverre het middel een opportuiniteitskritiek inhoudt, is het evenzeer onontvankelijk, nu de Raad van State alleen bevoegd is inzake wettigheidskritiek.

15.6. Het middel wordt verworpen.

G. Zevende middel

Uiteenzetting van het middel

16.1. De verzoekende partijen roepen in een zevende middel de schending in van “art. 4.2.22 VCRO, art. 544 van het burgerlijk wetboek; schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het motiveringsbeginsel;

schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder de zorgvuldigheidsplicht en in ondergeschikte orde tevens schending van art. 4.4.17 VCRO, schending van art. 4.4.18 VCRO en schending van art. 4.4.19 VCRO”.

Zij bekritisieren de bestemming ‘achtertuin’ voor hun perceel nr. 958s en menen dat het gemeentelijk RUP geen rekening houdt met de op dit perceel gelegen vergunde constructie die ingevolge het plan zonevreed wordt. Verzoekers zeggen er niet mee akkoord te gaan dat enkel nog instandhoudings- en onderhoudswerken overeenkomstig artikel 0.7 van de stedenbouwkundige voorschriften mogelijk zijn en menen dat ook het “herbouwen”, “uitbreiden” en “aanpassen” van de constructies mogelijk moet zijn. Volgens hen vermag de verwerende partij immers niet af te wijken van de basisrechten zoals vervat in de artikelen 4.4.17 tot 4.4.19 VCRO.

16.2. De verzoekende partijen doen in hun laatste memorie nog gelden dat zelfs in het geval dat de constructies niet zonevreed zouden zijn, zij nog altijd geconfronteerd worden met een beperking van de stedenbouwkundige mogelijkheden door het invoeren van de nieuwe bestemming.

Beoordeling

17.1. Het stedenbouwkundig voorschrift artikel 1.9 ‘achtertuin’, van toepassing op het achterste deel van verzoekers’ perceel nr. 958s, valt onder de categorie ‘wonen’ en luidt:

“

artikel	toelichting	stedenbouwkundig voorschrift
1.9.	ACHTERTUIN	categorie : wonen
	Deze zones hebben betrekking op de achtertuinen horende bij de woningen/percelen langs de omliggende bestaande straten.	<u>Bestemming</u> Privétuinen horende bij de woonzone. <u>Uitvoering</u> - Ingericht als privétuin - Bestaande vergunde constructies binnen deze zones kunnen gehandhaafd en in stand gehouden worden. - Constructies allerhande zijn toegestaan, mits een maximale oppervlakte van 40m ² , mits niet hoger dan één bouwlaag en mits op minimaal

		10.00 m van de achterste perceelsgrens en 1.00 m van de zijdelingse perceelsgrens. - Het groene karakter als achtertuin dient steeds gegarandeerd behouden te blijven en nagestreefd te worden.
--	--	--

”

17.2. In het licht van dit voorschrift maken de verzoekende partijen geenszins aannemelijk dat het bestaande en vergunde zwembadhuis in de achtertuinstrook als zonevreemd moet beschouwd worden.

17.3. Verzoekers’ loutere betoog in hun laatste memorie dat zelfs in het geval dat de constructies niet zonevreemd zouden zijn, zij ingevolge de nieuwe bestemming nog altijd met een beperking van de stedenbouwkundige mogelijkheden geconfronteerd worden, is niet van aard om het bestreden besluit te vitiëren.

17.4. Het middel wordt verworpen.

H. Achtste middel

Uiteenzetting van het middel

18.1. De verzoekende partijen roepen in een achtste middel de schending in van “artikel 2.6.1 VCRO, schending van art. 544 van het burgerlijk wetboek; schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het motiveringsbeginsel; schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder de zorgvuldigheidsplicht en het gelijkheidsbeginsel; schending van het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel”.

Zij bekritisieren het feit dat hun perceel nr. 958s in het plan en de tabel planbaten/planschade niet wordt vermeld als een perceel dat voor planschade in aanmerking komt. Volgens hen komen zij ingevolge “[de] door

verweerster gecreëerde zonevreemdheid [...] in bepaalde omstandigheden niet meer in aanmerking [...] voor een stedenbouwkundige vergunning”.

18.2. In hun memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij “er niet in [slaagt] om te bewijzen wat nu eigenlijk juist haar beslissing is geweest in verband met het plan planbaten/planschade RUP”.

18.3. De verzoekende partijen doen in hun laatste memorie nog gelden dat uit de legende bij het plan planbaten/planschade blijkt dat het betrokken perceel niet voor planschade en planbaten in aanmerking komt.

Beoordeling

19.1. De verzoekende partijen gaan in hun middel uit van de premisse dat de vergunde constructies op hun perceel nr. 958s ingevolge het bestreden gemeentelijk RUP zonevreemd worden. Zoals bij de beoordeling van het zevende middel (randnummer 17.2) gezien, overtuigen zij daar niet van. Gelet op dit laatste tonen verzoekers evenmin aan dat het bestreden gemeentelijk RUP verkeerdelijk zou aangeven dat het betrokken perceel niet voor planschade en planbaten in aanmerking komt.

19.2. Het middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden, elk voor een derde, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 600 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tweeëntwintig november tweeduizend negentien, 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.