

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 254.223 van 5 juli 2022
in de zaak A. 234.066/X-17.962**

In zake : Benjamin DE COSTER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Roland Timmermans
kantoor houdend te 3010 Kessel-Lo
Martelarenlaan 50, bus 0203
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de GEMEENTE STEENOKKERZEEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Steven Michiels
kantoor houdend te 2800 Mechelen
Antwerpsesteenweg 16-18
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het verzoekschrift, ingediend op 8 juli 2021, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Steenokkerzeel van 25 maart 2021 waarbij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: gemeentelijk RUP) ‘Recreatiezone Perk’ definitief wordt vastgesteld.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

Verzoeker en de verwerende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 april 2022.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas Geyns, die *loco* advocaat Steven Michiels verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

Eerste auditeur An Van den broeck 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. Verzoeker is eigenaar van een onbebouwd perceel gelegen langs de Kortenbergsesteenweg in de gemeente Steenokkerzeel (hierna: verzoekers perceel), dat volledig in landbouwgebruik is. Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’ situeert verzoekers perceel zich grotendeels in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (hierna: het openbaarnuts gedeelte van verzoekers perceel) en deels in agrarisch gebied. Het openbaarnuts gedeelte van verzoekers perceel bevindt zich aan de rand van de laatstgenoemde zone. In dezelfde zone ligt de luchthaven van Zaventem.

4.1. Op 14 mei 2018 keurt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel de start- en procesnota voor het gemeentelijk RUP ‘Recreatiezone Perk’ goed (hierna: de startnota). De gemeente wenst een RUP op te maken om de recreatiezone aan de Kerkdreef in Perk aan te

passen aan de hedendaagse noden. Concreet wenst de gemeente een antwoord te bieden op de parkeerdruk in het gebied evenals extra recreatie en nieuwe jeugdlokalen voor de Chiro en de speelpleinwerking te faciliteren.

4.2. In de startnota wordt er op gewezen dat de uitbreiding van de recreatiezone aan de Kerkdreef zou gebeuren in een agrarisch gebied van het gewestplan dat door de Vlaamse regering is herbevestigd, zodat een compensatie voor de inname van herbevestigd agrarisch gebied noodzakelijk zal zijn. Daarbij wordt aangegeven dat voor de compensatie prioriteit moet uitgaan naar acties om bestaande zonevreemde landbouw zone-eigen te maken.

5. Van 11 juni 2018 tot en met 11 augustus 2018 maken de start- en procesnota het voorwerp uit van een publieke raadpleging.

Op 14 juni 2018 vindt een participatiemoment plaats in het gemeentehuis van Steenokkerzeel.

6. Op 24 september 2018 besluit het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel een studiebureau de opdracht te geven om te onderzoeken welke gronden ten zuiden van de luchthaven binnen het grondgebied Steenokkerzeel (omgeving Kortenbergsesteenweg) het beste in aanmerking zouden komen voor herbestemming naar agrarisch gebied ter compensatie van de inname van het herbevestigd agrarisch gebied aan de Kerkdreef.

7. Op 28 januari 2019 besluit het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel akkoord te gaan met het voorstel om de compensatie te doen door het zone-eigen maken van het openbaar nutsgedeelte van verzoekers perceel en twee aansluitende onbebouwde percelen, die alle in landbouwgebruik zijn.

8.1. Op 9 juli 2019 vindt de plenaire vergadering plaats over het voorontwerp van gemeentelijk RUP 'Recreatiezone Perk'.

8.2. Het voorontwerp van gemeentelijk RUP bestaat uit twee deelplannen, te weten het aan de Kerkdreef gesitueerde deelgebied 1 ‘Zone Perk’ en het deelgebied 2 ‘Kortenbergsessteenweg’.

Het in dit laatste deelgebied gelegen openbaarnuts gedeelte van verzoekers perceel wordt herbestemd tot ‘zone voor agrarisch gebied’.

9. Op 27 oktober 2019 beslist het “Team Mer” van het departement Omgeving van het Vlaamse Gewest dat er geen plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld.

10.1. Op 25 juni 2020 stelt de gemeenteraad van de gemeente Steenokkerzeel het ontwerp van gemeentelijk RUP ‘Recreatiezone Perk’ voorlopig vast.

10.2. In het voorlopig vastgestelde ontwerp van gemeentelijk RUP is niets gewijzigd ten opzicht van wat in randnummer 8.2 is vermeld.

11. Van 17 augustus tot 16 oktober 2020 wordt over het ontwerp van gemeentelijk RUP een openbaar onderzoek gehouden.

Verzoeker dient een bezwaarschrift in.

12. In haar zitting van 24 september 2020 bespreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Steenokkerzeel (hierna: Gecoro) de ingediende bezwaarschriften en brengt zij een advies uit.

13.1. Bij besluit van 25 maart 2021 stelt de gemeenteraad van de gemeente Steenokkerzeel het gemeentelijk RUP ‘Recreatiezone Perk’ definitief vast. Dit is het bestreden besluit.

Van dit besluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 mei 2021.

13.2. In het definitief vastgestelde gemeentelijk RUP is niets gewijzigd ten opzicht van wat in randnummer 8.2 is vermeld.

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

14.1. In zijn memorie van wederantwoord meent verzoeker dat de memorie van antwoord van de verwerende partij laattijdig zou zijn ingediend.

14.2. Uit de stukken van het rechtsplegingsdossier blijkt dat het verzoekschrift door de verwerende partij werd ontvangen op 26 juli 2021 en dat de memorie van antwoord van de verwerende partij op 24 september 2021 met een ter post aangetekende zending verzonden werd aan de Raad van State. De memorie van antwoord is derhalve tijdig ingediend.

V. Onderzoek van de middelen

A. Het eerste middel

Uiteenzetting van het middel

15.1. Het eerste middel is genomen uit de schending van artikel 2.2.4, § 1, 1°, en § 2, 2°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO).

15.2. Verzoeker wijst er op dat de startnota krachtens artikel 2.2.4 VCRO een afbakening van het gebied waarop het plan betrekking heeft dient te bevatten. Nochtans is verzoekers perceel niet vermeld in de op 14 mei 2018 goedgekeurde startnota. Er is in deze nota geen sprake van het deelgebied 2 ‘Kortenbergsessteenweg’, dat nochtans deel uitmaakt van het bestreden gemeentelijk RUP. Verzoeker voert aan dat hij hierdoor uitgesloten werd van zijn recht op informatie en van zijn bezwaarmogelijkheden. Na de opmaak van de startnota dient er immers een inzage, een adviesvraag en een publieke raadpleging met minstens één participatiemoment plaats te vinden.

16. In zijn memorie van wederantwoord voegt verzoeker toe dat het materiële motiveringsbeginsel evenals het zorgvuldigheids-, het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel geschonden zijn. Hij licht toe dat zijn perceel als compensatie gebruikt is voor de herbestemming van deelgebied 1 en hij herneemt uittreksels uit de omzendbrief RO/2010/011 over de herbevestigde agrarische gebieden. Verzoeker insisteert dat het planningsproces na de startnota enkel een detaillering en verfijning mag inhouden van de informatie die de startnota bevat. Dit betekent dat er geen essentiële grote lijnen van informatie uit de startnota kunnen worden weggelaten of in het latere planningsproces worden toegevoegd. Buiten het feit dat de VCRO expliciet verplicht alle plangebieden in de startnota op te nemen, valt een deelgebied van het RUP dat meer dan 50% van de oppervlakte van het RUP uitmaakt zeker onder het begrip grote lijnen van informatie. Aangezien een essentieel deelgebied van het RUP niet in de startnota opgenomen is, werd onwettig gehandeld.

Daarnaast stelt verzoeker dat de omzendbrief RO/2011/011 gevolgd moest worden, zodat men het advies van het departement Landbouw en Visserij niet diende af te wachten om dan pas over te gaan tot het opnemen van het deelgebied Kortenbergsessteenweg in het planningsproces. De omzendbrief bepaalt namelijk dat de noodzakelijke compensatie best in hetzelfde planningsproces gebeurt en in voorkomend geval het volledige planningsproces (inclusief startnota) moet doorlopen.

17. In zijn laatste memorie erkent verzoeker dat zijn stelling uit de memorie van wederantwoord als zou het deelgebied 2 meer dan 50 % van het bestreden gemeentelijk RUP uitmaken onterecht is, daar het gebied slechts 20 % van het totale RUP betreft. Een percentage van 20 % blijft desalniettemin een substantiële oppervlakte.

Beoordeling

18. In zoverre verzoeker pas in de memorie van wederantwoord de omzendbrief RO/2010/011 en meerdere beginselen van behoorlijk bestuur geschonden acht, geeft hij aan het middel een laattijdige – en bijgevolg

onontvankelijke – nieuwe grondslag.

19. Uit de gegevens van de zaak (randnr. 4.2) blijkt dat reeds in de startnota van 2018 is aangekondigd dat het voorgenomen gemeentelijk RUP percelen met een bestaand zonevreemd landbouwgebruik – zoals het openbaarnutsgedeelte van verzoekers perceel er een is – zone-eigen zou maken.

20. Zoals bevestigd is bij de parlementaire voorbereiding van artikel 2.2.4 VCRO is “de startnota [...] nog geen ontwerpplan waarover al beslissingen genomen zijn”, zodat er in het latere planningsproces nog wijzigingen van de geografische perimeter mogelijk zijn (*Parl.St.* VI.Parl. 2015-16, nr. 687/1, 34-35).

21. Zoals vermeld (randnr. 10.2), was in het aan een openbaar onderzoek onderworpen ontwerp van gemeentelijk RUP ‘Recreatiezone Perk’ – net als in het voorontwerp (randnr. 8.2) – het openbaarnutsgedeelte van verzoekers perceel opgenomen als onderdeel van het deelgebied 2 ‘Kortenbergsessteenweg’. Verzoeker heeft de mogelijkheid gekregen om over de opname van dit openbaarnutsgedeelte een bezwaarschrift in te dienen en heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt.

22. Verzoeker overtuigt er niet van dat uit het enkele feit dat het openbaarnutsgedeelte van zijn perceel niet aangeduid was op het bij de startnota horende grafische plan zou volgen dat de plannende overheid zijn “informatie- en bezwaarrechten” geschonden heeft of dat deze overheid anderszins onwettig gehandeld zou hebben.

23. Het eerste middel wordt verworpen.

B. Het tweede middel

Uiteenzetting van het middel

24.1. Het tweede middel is genomen uit de schending van de formelemotiveringsplicht zoals vervat in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli

1991 'betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen' (hierna: de formelemotiveringswet).

24.2. Verzoeker betoogt dat zijn perceel zijn ontwikkelingswaarde verliest doordat het slechts agrarische mogelijkheden overhoudt en dat er geen correcte motivering gegeven wordt waarom het net zijn perceel is dat omgevormd wordt, terwijl andere, meer geschikte percelen, niet betrokken werden. Hij meent dat de enige verklaring te vinden is in de inmenging van Brussels Airport in dit dossier. Verzoeker stelt dat de selectie van zijn perceel werd ingegeven omdat het als enige buiten de meest extreme uitbreidingsplannen van Brussels Airports visie 2040 valt, zodat het er sterk op lijkt dat er bepaalde belangen mee hebben gespeeld. Het feit dat Brussels Airport verzoekers perceel mogelijk niet nodig zou hebben voor zijn uitbreidingsplannen is geen aanvaardbare motivering voor de doorgevoerde bestemmingswijziging.

Beoordeling

25. De beoordeling van opportuiniteitskritiek behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad van State, die een wettigheidsrechter is. In de uitoefening van zijn wettigheidscontrole mag de Raad van State zich niet in de plaats stellen van de plannende overheid, die bij het vaststellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan beschikt over een ruime discretionaire bevoegdheid.

26. Een ruimtelijk uitvoeringsplan is geen bestuurshandeling met individuele strekking en valt bijgevolg niet onder het toepassingsgebied van de formelemotiveringswet.

27.1. In het verzoekschrift beperkt verzoeker er zich toe de bezwaren te herhalen die hij reeds in zijn tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaarschrift heeft geformuleerd.

27.2. Deze bezwaren zijn door de Gecoro omstandig weerlegd. De Gecoro heeft meer bepaald de redenen uiteengezet waarom de herbestemming van het openbaarnutsgedeelte van verzoekers perceel logisch en redelijk is: dit

perceelsgedeelte is in landbouwgebruik en ligt in de uiterste rand van de gewestplanzone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut; de percelen die als alternatief worden voorgesteld liggen onvoldoende in deze rand, zodat er geen garantie zou zijn dat de herbestemming het afbakeningsproces voor de poort van Zaventem niet zou hypothekeren; de door verzoeker veronderstelde ontwikkelingswaarde van het openbaarnutsgedeelte van zijn perceel is een optimistische kijk op basis van de bestemming zonder rekening te houden met de specifieke ligging van het perceel en de goede ruimtelijke ordening; in werkelijkheid zijn de mogelijkheden tot vergunning en ontwikkeling voor infrastructuur en gebouwen voor gemeenschapsvoorzieningen en algemeen nut op dit perceelsgedeelte uiterst beperkt en het verondersteld waardeverlies zal billijk worden vergoed via de planschaderegeling; tot slot was de specifieke beleidsoptie, neergeschreven in het operationeel uitvoeringsplan in het kader van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur, bepalend voor de keuze van de herbestemming van het openbaarnutsgedeelte van verzoekers perceel.

27.3. Verzoekers kritiek kan niet overtuigen al was het maar omdat in het verzoekschrift volledig voorbij wordt gegaan aan de in het vorige randnummer bedoelde weerlegging ervan.

28. Het tweede middel wordt verworpen.

C. Het derde middel

Uiteenzetting van het middel

29.1. Het derde middel is afgeleid uit de schending van artikel 2.1.2, §§ 2 en 6, VCRO en van de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Steenokkerzeel (hierna: GRS).

29.2. Vooreerst citeert verzoeker de bindende bepaling uit het GRS die betrekking heeft op zonevreemde bedrijven. Daarnaast citeert verzoeker volgende bindende bepaling uit het GRS:

“De gemeente zal voor volgende recreatieve voorzieningen een RUP opmaken om de voorzieningen in de huidige locatie te behouden en desgewenst uitbreiding te voorzien:

- voor de zonevreemde oppervlakte van het sportcentrum in Perk [aan de Kerkdreef];
[...].”

Toegelicht wordt dat het openbaarnuts gedeelte van verzoekers perceel wordt herbestemd naar landbouw, terwijl het gelegen is aan een uitgeruste openbare weg, perfect gesitueerd is en tal van mogelijkheden biedt. De omzetting van de bestemming ten gevolge van het RUP is volgens verzoeker dan ook volledig in strijd met de bepalingen en de doelstellingen van het GRS.

30. In zijn memorie van wederantwoord licht verzoeker toe dat de bindende bepaling van het GRS vooropstelt dat de recreatieve voorzieningen aan de Kerkdreef behouden moeten worden, terwijl het bestreden gemeentelijk RUP het openbaarnuts gedeelte van zijn perceel herbestemt en dus het tegenovergestelde doet van wat het GRS voorziet. Volgens verzoeker is aldus niet alleen het GRS, maar ook het materiële motiveringsbeginsel evenals het zorgvuldigheids-, het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel geschonden.

Beoordeling

31. Vooreerst dient het in randnummer 25 gestelde hier als herhaald te worden beschouwd.

32. Verzoeker licht niet toe en het valt evenmin spontaan in te zien wat het verband is tussen het bestreden gemeentelijk RUP en de bindende bepaling van het GRS die betrekking heeft op zonevreemde bedrijven. In zoverre is het middel niet ontvankelijk.

Voorts moet worden vastgesteld dat het bestreden gemeentelijk RUP, zoals voorzien is in het GRS, de recreatieve voorzieningen aan de Kerkdreef behoudt. Er valt dan ook niet in te zien waarom het bestreden gemeentelijk RUP in zou gaan tegen de bindende bepaling in verband met de noodzaak om de

recreatiezone aan de Kerkdreef te behouden.

33. Het derde middel wordt verworpen.

D. Het vierde middel

Uiteenzetting van het middel

34.1. Het vierde middel is afgeleid uit de schending van artikel 2.1.2, § 3, VCRO en van de richtinggevende bepalingen van het GRS.

34.2. Verzoeker licht het middel als volgt toe:

“Op bladzijde 51 van het [GRS] vindt men het volgende [richtinggevende] overwegingen terug:

‘2.4.4. Gewenste ruimtelijke structuur ‘Deelruimte Luchthaven en steenwegen’

De gemeente Steenokkerzeel wordt elke dag geconfronteerd met de luchthaven van Zaventem en met de grote verkeersdruk die dit meebrengt op haar grondgebied. De gemeente heeft een duidelijke beleidsvisie over hoe de deelruimte 'Luchthaven en steenwegen' kan worden ingericht zodat de leefbaarheid in de gemeente niet verder wordt aangetast en zelfs kan worden verbeterd.

De inplanting van activiteiten aan de rand van de luchthaven en langsheen de steenwegen dient dan ook zo geconcipieerd te worden dat deze activiteiten de druk op Steenokkerzeel en Melsbroek kunnen milderen.’

Ook aan deze voorschriften voldoet het RUP niet.

Enerzijds stelt men een duidelijke visie te hebben, anderzijds wordt, geheel daarvan afwijkend, een perceel met zijn correcte natuurlijke bestemming plots gewijzigd.”

35. Wat betreft de stelling van de verwerende partij dat de schending van het GRS in het verzoekschrift onvoldoende is toegelicht, stelt verzoeker in zijn memorie van wederantwoord dat er verwezen kan worden naar de toelichting bij het derde middel. Volgens verzoeker is niet alleen het GRS, maar ook het materiële motiveringsbeginsel evenals het zorgvuldigheids-, het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel geschonden.

36. Wat betreft de stelling in het auditorsverslag dat de aangevoerde schending van het GRS onvoldoende is toegelicht, stelt verzoeker in

zijn laatste memorie dat er verwezen kan worden naar de toelichting bij het derde middel.

Beoordeling

37. Onder “middel” in de zin van artikel 2, § 1, 3°, van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 ‘tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State’, moet de voldoende en duidelijke omschrijving worden verstaan van de geschonden geachte rechtsregel en van de wijze waarop die rechtsregel door het bestreden besluit werd geschonden.

38. In het verzoekschrift is onvoldoende duidelijk omschreven op welke wijze het bestreden gemeentelijk RUP de aangehaalde richtinggevende bepaling van het GRS zou schenden.

Deze tekortkoming wordt niet goedge maakt door verzoekers verwijzingen naar het derde middel, daar dit middel hiervoor is verworpen.

39. Het vierde middel wordt verworpen.

E. Het vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

40.1. Het vijfde middel is afgeleid uit de schending van “de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel, inzonderheid de behoorlijke en correcte feitenvinding, de deskundige voorlichting en de informatieplicht en de volledigheid van het dossier”.

40.2. Verzoeker stelt dat nergens een redelijke en zorgvuldige afweging terug te vinden is die de voorgestelde bestemmingswijziging van het openbaar nutsgedeelte van zijn perceel verantwoordt, terwijl de bestuurs-handelingen van elke administratieve overheid dienen te steunen op in feite

aannemelijke en in rechte correcte motieven die gebaseerd dienen te zijn op en dienen uit te gaan van een correcte feitenvinding en die van die aard moeten zijn dat ze de genomen beslissing kunnen dragen en schragen. De gemaakte beleidskeuze is echter niet terug te voeren tot de feitelijke elementen zodat ze aangetast is door onzorgvuldigheid en onredelijkheid.

41. In zijn memorie van wederantwoord voegt verzoeker toe dat het feitelijk (meestal tijdelijk) gebruik geen reden tot bestemmingswijziging kan zijn. Agrarische uitbating is een primair gebruik dat op duizenden percelen met andere bestemming binnen het Vlaamse Gewest wordt aangehouden, dit meestal tijdelijk tot de eigenlijke bestemming wordt gerealiseerd. Bovendien zijn alle percelen die eigendom van de luchthaven zijn en zich buiten de afsluiting van de luchthaven bevinden, in agrarisch gebruik. Deze zouden zich dan, volgens de stelling van de verwerende partij, ook allemaal tot omzetting naar agrarisch gebied lenen. Verzoekers perceel maakt deel uit van een omvangrijk gebied van openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen en grenst slechts langs één zijde aan het agrarisch gebied van het gewestplan. Er wordt volgens verzoeker een enclave gecreëerd, die bij een mogelijke ontwikkeling van het omliggende gebied nog meer uitgesproken ingesloten zal liggen. Het ontbreken van enig conflict met de luchthaven is, aldus verzoeker, net een voordeel voor de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn perceel. De bestemming op het gewestplan en de ligging aan een volledig uitgeruste weg, bevestigen bovendien deze mogelijkheden. De agrarische meerwaarde is echter beperkt. Geschiktere zones tot betere valorisatie van het agrarisch gebied waren mogelijk. Een omzetting naar het agrarisch gebied vormt trouwens voor geen enkele zone een conflict met de luchthaven vermits de luchthaven zelf op zeer nabijgelegen zones agrarische uitbating op haar gronden toestaat. Verder is het wettelijk en planologisch onjuist dat de zone niet in aanmerking komt voor openbare voorzieningen. De bestemming op het gewestplan biedt mogelijkheden en de ligging is excellent. Een conflict met de luchthavenbelangen is onbestaande. Mogelijkheden tot ontwikkeling zijn dan ook meer dan reëel. Tenslotte, wat de afwezigheid van woningen binnen de zone betreft, meent verzoeker dat er op elk vlak betere alternatieven zijn, die ook vrij van bewoning zijn.

Beoordeling

42. Vooreerst dient het in randnummer 25 gestelde hier als herhaald te worden beschouwd.

43. Zoals ook is vastgesteld in het auditorsverslag, laat het verzoekschrift volkomen na in te gaan op de concrete motieven voor de herbestemming van het openbaarnuts gedeelte van verzoekers perceel die terug te vinden zijn in de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP en nog verder aangevuld zijn door de Gecoro naar aanleiding van verzoekers bezwaarschrift. In zoverre is het middel gebrekkig geadstrueerd.

44. Met het uiteenzetten van een eigen visie op de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn perceel toont verzoeker niet aan dat de visie van de plannende overheid de grenzen van de redelijkheid zou te buiten gaan of op foutieve gegevens zou zijn gesteund.

Uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat de geïmplementeerde herbestemming gemotiveerd is door het feit dat het openbaarnuts gedeelte van verzoekers perceel onbebouwd is, dat dit perceelsgedeelte in landbouwgebruik is en dat het gelegen is achter een zonevrije woonkorrel, nabij een groot aaneengesloten landbouwgebied en aan de rand van de gewestplanzone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Voorts blijkt dat dit perceelsgedeelte ver genoeg van de landingsbaan ligt, zodat de mogelijke verdere ontwikkeling van de luchthaven vrijwaard blijft.

Verzoeker weerlegt de deugdelijkheid van deze motivering niet.

45. Het vijfde middel wordt verworpen.

F. Het zesde middel

Uiteenzetting van het middel

46.1. In het zesde middel voeren verzoekers de schending aan van “de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het recht van verdediging inzonderheid de hoor-plicht en het gelijkheidsbeginsel”.

46.2. Volgens verzoeker is hij als eigenaar op geen enkele wijze betrokken bij het planningsproces. In de procesnota was nochtans vermeld dat de eigenaars daarbij betrokken moesten worden. Dit voorschrift is echter miskend, wat terug te voeren is tot het feit dat verzoekers perceel genegeerd is in de startnota. Deze omissie staat haaks op het feit dat Brussels Airport wel werd geconsulteerd, terwijl de noodzaak hiervan nergens kan worden teruggevonden.

47. In zijn memorie van wederantwoord stelt verzoeker dat het duidelijk is dat bij de herbestemming van het openbaarnuts gedeelte van zijn perceel hoofdzakelijk rekening is gehouden met de vermeende belangen van Brussels Airport. Brussels Airport is van het voorgenomen gemeentelijk RUP op de hoogte gesteld, hoewel het geen noodzakelijke stakeholder in dit RUP is, terwijl verzoeker niet werd geconsulteerd. Door de snelheid waarmee diende te worden gehandeld, omdat het compensatiegebied nog diende gevonden te worden terwijl het planningsproces reeds een aanvang had genomen, en omdat verzoeker niet de wettelijke kans tot inspraak kreeg, heeft men bovendien geen oog gehad voor meer valabele alternatieven.

Beoordeling

48. In de mate waarin (de argumentatie van) het eerste middel wordt herhaald, wordt verwezen naar de verwerping van dit middel hiervoor (randnr. 19 tot 23).

49. Zoals is vastgesteld in het – in verzoekers laatste memorie ter zake niet tegengesproken – auditoraatsverslag is verzoeker wel degelijk betrokken

geweest bij het planningsproces dat tot het bestreden gemeentelijk RUP heeft geleid. Verzoeker heeft immers deelgenomen aan het openbaar onderzoek over het voorlopig vastgestelde ontwerp van gemeentelijk RUP en zijn bezwaren werden door de Gecoro behandeld en beantwoord.

50.1. Het gelijkheidsbeginsel is geschonden als in rechte en in feite gelijke situaties zonder objectieve en redelijke verantwoording ongelijk worden behandeld. De verzoekende partij die de schending van het gelijkheidsbeginsel aanvoert, moet die beweerde schending in haar verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

50.2. Te dezen slaagt verzoeker er niet in aannemelijk te maken dat zijn situatie in rechte en in feite vergelijkbaar zou zijn met deze van Brussels Airport, die - zoals de verwerende partij opmerkt – als adviesinstantie werd geraadpleegd.

Dat Brussels Airport als adviesinstantie is opgetreden, is afdoende verantwoord door het feit dat het deelgebied 2 van het bestreden gemeentelijk RUP gesitueerd is in de gewestplanzone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut waarin de luchthaven gelegen is.

51. Het zesde middel wordt verworpen.

G. Het zevende middel

Uiteenzetting van het middel

52.1. In het zevende middel voeren verzoekers de schending aan van “de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald redelijkheidsnorm, inzonderheid het evenredigheidsbeginsel”.

52.2. Verzoeker betoogt dat zijn perceel “helemaal niet is afgetoetst aan de valorisatie van het agrarische gebied waarin het terecht komt”. Zijn perceel verliest zijn ontwikkelingswaarde. Na de realisatie van het bestreden gemeentelijk RUP zal plusminus 70% van het omgezet gebied nog steeds grenzen aan het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en slechts 30% aan het agrarisch gebied van het gewestplan. Wezenlijk was volgens verzoeker een omgekeerde verhouding op zijn plaats en mogelijk, indien men een doordachte gebiedskeuze had gemaakt om het agrarisch gebied veel beter te valoriseren.

53. In zijn memorie van wederantwoord stelt verzoeker dat het deelgebied 2 van het bestreden gemeentelijk RUP pas in laatste instantie in het planningsproces betrokken werd. Door de snelheid waarmee diende te worden gehandeld heeft men geen oog gehad voor meer valabele alternatieven. Het lijkt er volgens verzoeker sterk op dat het enige criterium tot selectie van deelgebied 2 als “ruilzone” is ingegeven door de niet bruikbaarheid in de meest exuberante uitbreidingsplannen van Brussels Airport.

Beoordeling

55.1. In het verzoekschrift beperkt verzoeker er zich toe de bezwaren te herhalen die hij reeds in zijn tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaarschrift heeft geformuleerd.

55.2. Deze bezwaren zijn door de Gecoro omstandig weerlegd. Daarbij heeft de Gecoro, naast de in randnummer 27.2 aangehaalde weerlegging, volgend antwoord gegeven:

“- De redenering wat betreft het aantal aangrenzende perceelgrenzen doet geen uitspraken over ruimtelijke geschiktheid. [...] dit percentage [is] sterk afhankelijk van de vorm.

- Het is belangrijk om te duiden dat het gebied gekozen is op basis van het feit dat dit in landbouwgebruik is en in [de] uiterste punt van de zone ‘Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen’ gelegen is.

- De GECORO is van mening dat deze ruimtelijke overweging relevanter is dan het percentage van aangrenzende perceelgrenzen met de bestemming landbouwgebruik.”

55.3. Verzoekers kritiek kan niet overtuigen nu in het verzoekschrift volledig voorbij wordt gegaan aan de in het vorige randnummer bedoelde weerlegging ervan.

56. Het zevende middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 20 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijf juli tweeduizend tweeëntwintig, 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