

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 254.868 van 25 oktober 2022
in de zaak A.234.838/X-18.014**

In zake : 1. Hendrik DE CLERCQ
 2. Arlette ROGIERS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jo Blockeel
 kantoor houdend te 9300 Aalst
 Leo de Béthunelaan 46
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de GEMEENTE EVERGEM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Tollenaere
kantoor houdend te 9000 Gent
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 oktober 2021, strekt tot de
nietigverklaring van:

“Het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Evergem van 27 mei
2021 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk
uitvoeringsplan woonuitbreidingsgebieden Evergem

[...]

Het Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Evergem van 22 juni
2017 tot bevestiging van vijf WUG's tot 2040 en tot schrapping van het
WUG Kluizen

[...]

Het Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Evergem van 25 april
[2019] tot definitieve schrapping van zes WUG's.”

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 An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen en verwerende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 30 september 2022.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jo Blockeel, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Veerle Tollenaere, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

III. Feiten

3.1. Verzoekers zijn mede-eigenaars van een aantal percelen, gelegen aan de Rijschoolstraat te Ertvelde, kadastraal bekend als afdeling 4, sectie F, nrs. 481, 481/02, 482, 483 en 484.

Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’ situeren deze percelen zich in woonuitbreidingsgebied.

3.2. In zitting van 22 juni 2017 beslist de gemeenteraad van de gemeente Evergem op voorstel van het college van burgemeester en schepenen tot de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voor de schrapping van het woonuitbreidingsgebied in Kluizen en tot de opmaak van gemeentelijke RUP's met het oog op de bevroering, tot 2040, van de woonuitbreidingsgebieden aan de Wurmstraat, Weststraat, Vierlinden, Belzeelsestraat en Holstraat.

Dit is het tweede bestreden besluit.

3.3. In zitting van 25 april 2019 beslist de gemeenteraad om zijn beslissing van 22 juni 2017 als volgt te wijzigen:

“De opmaak van verschillende ruimtelijke uitvoeringsplannen voor volgende woonuitbreidingsgebieden:

Kluizen: het omzetten van het woonuitbreidingsgebied naar een bouwvrij agrarisch gebied waarbij enkel de bouwmogelijkheden van de bestaande bebouwde percelen gegarandeerd blijven zonder evenwel het aantal woongelegenheden te laten toenemen.

Wurmstraat: het omzetten van het woonuitbreidingsgebied naar een bouwvrij agrarisch gebied waarbij enkel de bouwmogelijkheden van de bestaande bebouwde percelen gegarandeerd blijven zonder evenwel het aantal woongelegenheden te laten toenemen doch waarbij de onbebouwde loten uit de voormalige verkaveling V3608 dezelfde bouwmogelijkheden krijgen als de andere loten uit deze voormalige verkaveling.

Weststraat: het omzetten van het woonuitbreidingsgebied naar een bouwvrij agrarisch gebied waarbij enkel de bouwmogelijkheden van de bestaande bebouwde percelen gegarandeerd blijven zonder evenwel het aantal woongelegenheden te laten toenemen.

Vierlinden: het omzetten van het woonuitbreidingsgebied naar een bouwvrij agrarisch gebied waarbij enkel de bouwmogelijkheden van de bestaande bebouwde percelen gegarandeerd blijven zonder evenwel het aantal woongelegenheden te laten toenemen

Belzeelsestraat: het omzetten van het woonuitbreidingsgebied naar een bouwvrij agrarisch gebied waarbij enkel de bouwmogelijkheden van de bestaande bebouwde percelen gegarandeerd blijven zonder evenwel het aantal woongelegenheden te laten toenemen

Holstraat: het omzetten van het woonuitbreidingsgebied naar een bouwvrij agrarisch gebied waarbij enkel de bouwmogelijkheden van de bestaande bebouwde percelen gegarandeerd blijven zonder evenwel het aantal woongelegenheden te laten toenemen.”

Dit is het derde bestreden besluit.

3.4. Nadat de startnota met betrekking tot het voorgenomen gemeentelijk RUP ‘Woonuitbreidingsgebieden’ ter inzage werd gelegd van 1 september 2019 tot 30 oktober 2019 en er twee participatiemomenten werden georganiseerd, wordt op 21 februari 2020 een scopingnota opgesteld.

3.5. Op basis van de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota concludeert Team Mer van de Vlaamse overheid op 23 april 2020 “dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP”.

3.6. Op 19 mei 2020 vindt een plenaire vergadering plaats over het voorontwerp van het gemeentelijk RUP ‘Woonuitbreidingsgebieden’.

3.7. Op 24 september 2020 stelt de gemeenteraad van de gemeente Evergem het ontwerp van het gemeentelijk RUP ‘Woonuitbreidingsgebieden’ voorlopig vast.

Met de opmaak van het gemeentelijk RUP wil het gemeentebestuur de open ruimte die het landelijk karakter van Evergem mee bepaalt, beschermen. De woonuitbreidingsgebieden zullen een nieuwe bestemming krijgen in functie van open ruimte. Hiermee wenst het gemeentebestuur duidelijkheid te scheppen omtrent de toekomst van de nog onaangesneden woonuitbreidingsgebieden. De bouwmogelijkheden van de reeds bebouwde percelen binnen deze gebieden blijven gegarandeerd, zonder dat evenwel het aantal woongelegenheden kan toenemen. Goedgekeurde verkavelingen blijven behouden, ook wat onbebouwde kavels betreft, en bestaande bedrijven kunnen blijven.

3.8. Verzoekers' percelen situeren zich binnen het deel-RUP 'Holstraat' en worden herbestemd tot 'landbouwzone' (artikel 2). De bestemmingsvoorschriften (artikel 2.1) luiden:

“Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw en voor de bestaande landbouwbedrijven. Natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.”

De inrichtingsvoorschriften (artikel 2.2) luiden:

“2.2.1 Algemeen

Het gebied wordt ingericht als agrarisch gebied met mogelijkheid tot zacht recreatief medegebruik, landschapontwikkeling en bos. Met uitzondering van aanplantingen in de tuinen van bestaande vergunde woningen en met uitzondering van aanplantingen in functie van de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven, dienen aanplantingen in het plangebied te gebeuren met streekeigen soorten. Bestaande beboste percelen dienen behouden te blijven als bos.

2.2.2 Volgende activiteiten zijn vergunbaar

- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van bestaande landbouwbedrijven;
- Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn eveneens toegelaten:

- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn of gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied en/of gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik;
- Het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor recreatief verkeer;
- Het herstellen of heraanleggen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen
- Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden;

- Het afbreken van gebouwen en constructies.

2.2.3 Volgende activiteiten zijn toegelaten aan bestaande landbouwbedrijven

- Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgellegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken;

- Een bestaand landbouwbedrijf kan uitbreiden, bestaande vergunde gebouwen horende bij een bestaand landbouwbedrijf kunnen herbouwd of verbouwd worden;
- Het herbestemmen van een bedrijfswoning naar een woning, met behoud van het aantal woongelegenheden is toegelaten;
- Het afsplitsen van een bedrijfswoning van een actief bedrijf is niet toegelaten.

2.2.4 Nieuwe agrarische bedrijven

Het oprichten van nieuwe agrarisch bedrijven is niet toegelaten. Evenmin zijn functiewijzigingen naar niet grondgebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of naar intensieve veeteelt toegelaten.

2.2.5 Bestaande tuinen

Bestaande tuinen, inclusief bijhorende vergunde tuininrichting kunnen behouden blijven.”

3.9. Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 20 november 2020 tot en met 19 januari 2021 over het ontwerp van het gemeentelijk RUP wordt georganiseerd, brengen het departement Omgeving van de Vlaamse overheid en de deputatie van de provincieraad van de provincie Oost-Vlaanderen een advies uit en worden 41 bezwaren ingediend, onder meer door verzoekers.

3.10. In zitting van 11 mei 2021 bespreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Evergem (Gecoro) de bezwaren en brengt zij een gunstig advies uit, mits enkele aanpassingen aan het plan worden doorgevoerd.

3.11. Op 27 mei 2021 stelt de gemeenteraad van de gemeente Evergem het gemeentelijk RUP ‘Woonuitbreidingsgebieden’ definitief vast.

Dit is het eerste bestreden besluit.

IV. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

4. Verzoekers voeren in een enige middel de schending aan van “artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens, artikel 1.1.4 [van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

(VCRO)], van de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en de verplichting tot zorgvuldige feitenvinding, het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel”.

5.1. In een *eerste middelonderdeel* betogen verzoekers dat de verwerende partij zich niet kon baseren op de analyses gemaakt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Evergem (GRS), nu zij in de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP tot het besluit komt dat de in het GRS gehanteerde uitgangspunten achterhaald zijn. Daarnaast doen verzoekers gelden dat de woonbehoeftestudie, die terug te vinden is in de toelichtingsnota, pas aan het dossier werd toegevoegd nadat de startnota voor het grote publiek werd ter inzage gelegd. Bovendien werkt de woonbehoeftestudie met prognoses die reeds vier jaar achterhaald zijn en die sterk geëvolueerd zijn. Bij een eenvoudige herberekening blijkt dat er geen overschot van 73 woongelegenheden bestaat, maar een tekort van 800 woongelegenheden voorligt. Uit nazicht van de cijfergegevens blijkt dat de prognoses met betrekking tot het aantal huishoudens in 2020 een onderschatting betreffen en dat de prognoses voor 2035 sterk zijn gewijzigd sinds 2017. Verzoekers betogen dat de studiedienst van de Vlaamse regering over recentere cijfers beschikt, waaruit blijkt dat er een theoretische behoefte van 2.416 wooneenheden voor de volgende 15 jaar bestaat en niet, zoals in de toelichtingsnota gesteld, van slechts 1.543 wooneenheden. Op grond van de actuele informatie en prognoses wordt er in werkelijkheid een aanzienlijk tekort aan woongelegenheden verwacht.

5.2. In een *tweede middelonderdeel* zetten verzoekers uiteen dat de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten op grond van onjuiste informatie ten opzichte van elkaar werden afgewogen. Zij menen dat een ernstige en buitenproportionele inperking van het eigendomsrecht voorligt, nu de door de verwerende partij gehanteerde uitgangspunten foutief zijn en zij bijgevolg niet op grond van in feite en in rechte juiste motieven tot het besluit kon komen dat een definitieve schrapping van de woonuitbreidingsgebieden het algemeen belang zou dienen. Vanuit de wetenschap dat er geen overschot bestaat aan woongelegenheid doch integendeel een ernstig tekort, is het onevenredig om een bouwverbod op te leggen zonder onder meer na te gaan welke

woonuitbreidingsgebieden goed dan wel slecht gelegen zijn en welke van die gebieden nog als reserve zullen moeten dienen.

De verwerende partij kon niet op juiste gronden een afweging maken tussen de vereisten van het algemeen belang en die van de bescherming van het recht op het ongestoord genot van het eigendom, hetgeen *ipso facto* tot gevolg heeft dat een definitief bouwverbod niet in redelijk verband staat tot het nagestreefde doel. Verzoekers stellen dat nergens in het eerste bestreden besluit ook maar enig spoor van motivering terug te vinden is dat betrekking heeft op het vereiste billijk evenwicht tussen het algemeen belang en de bescherming van het recht op het ongestoord genot van het eigendom. Het eerste bestreden besluit, dat steunt op het GRS en op een achterhaalde woonbehoeftestudie, heeft geenszins de in artikel 1.1.4 VCRO bedoelde behoeften en de daarmee gepaard gaande aanspraken op de ruimte evenwichtig tegen mekaar afgewogen.

Beoordeling

6. In het middel wordt niet uiteengezet op welke wijze volgens verzoekers het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel zouden geschonden zijn. In zoverre is het middel dan ook onontvankelijk. De desbetreffende exceptie van de verwerende partij is gegrond.

7. Het zorgvuldigheidsbeginsel verplicht de overheid zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van een beslissing en ervoor te zorgen dat de juridische en feitelijke aspecten van het dossier deugdelijk worden geïnventariseerd en gecontroleerd, zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen.

Het materiële motiveringsbeginsel houdt in dat een besluit van het bestuur moet gedragen worden door rechtens verantwoorde motieven die kunnen blijken, hetzij uit het besluit zelf, hetzij uit de stukken van het dossier.

8.1. Waar verzoekers in hun *eerste middelonderdeel* aanvoeren dat het GRS achterhaald is voor wat de woonbehoefteraming betreft, moet worden

vastgesteld dat de plannende overheid een uitgebreide behoefteberekening aan de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP heeft toegevoegd. Deze raming steunt op gegevens van de studiedienst van de Vlaamse regering, gebaseerd op observaties van 2000 tot en met 2017 en vooruitzichten van 2018 tot en met 2035. Daarbij wordt uitgegaan van een “open prognoseberekening”, die de huidige trends doortrekt in de toekomst, zonder gewijzigd beleid, en dit zowel voor de natuurlijke aangroei als voor migraties. De kritiek dat het GRS “niet als voldoende, juiste en actuele, rechtsgrond [kan] dienen om vijftien jaar later tot het definitief schrappen van de aangeduide woonuitbreidingsgebieden over te gaan”, is gelet op deze toegevoegde behoefteberekening niet van aard het bestreden gemeentelijk RUP te vitiëren.

8.2. Voorts voeren verzoekers niet aan dat het bestreden gemeentelijk RUP in afwijking van de bepalingen van het GRS zou zijn genomen. De klemtoon van het GRS ligt op het niet aansnijden van verschillende woonuitbreidingsgebieden, waaronder het woonuitbreidingsgebied ‘Holstraat’, waar verzoekers’ percelen zich situeren, omdat daartoe geen nood bestaat. Ook maakt de versterking van de open ruimte een doelstelling van het GRS uit. Verzoekers tonen niet aan dat het bestreden gemeentelijk RUP niet kan ingepast worden in de algemene beginselen en het algemene opzet van het GRS.

8.3. In zoverre verzoekers nog aanvoeren dat het tweede en het derde bestreden besluit het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel schenden doordat deze genomen zijn op basis van “een niet meer relevant GRS”, moet worden vastgesteld dat verzoekers niet aantonen, noch aannemelijk maken, dat de gebeurlijke onwettigheid van deze beslissingen een determinerende invloed zou hebben gehad op het eerste bestreden besluit.

8.4. Naast de actualiteit van de woonbehoefteraming van het GRS, bekritiseren verzoekers de actualiteit van de aan de toelichtingsnota bij het gemeentelijk RUP toegevoegde behoefteberekening, uitgevoerd op basis van gegevens van de studiedienst van de Vlaamse regering. Ook uiten zij kritiek op het gegeven dat deze berekening pas aan het dossier werd toegevoegd nadat de startnota ter inzage werd gelegd van het publiek.

8.5. Wat dit laatste punt van kritiek betreft, blijkt niet welk belang verzoekers erbij hebben, nu de geviseerde behoefteberekening opgenomen was in de toelichtingsnota bij het ontwerp van het gemeentelijk RUP, dat ter inzage lag tijdens het openbaar onderzoek van 20 november 2020 tot en met 19 januari 2021, en verzoekers tijdens dit openbaar onderzoek een bezwaarschrift hebben ingediend.

8.6. De conclusie van de door de plannende overheid toegevoegde woonbehoefteberekening luidt:

“Het bestaande juridisch bestemde aanbod van onbebouwde gronden in woongebieden is voldoende om de woningbehoefte tot 2035 te kunnen opvangen.

We merken op dat deze tabel enkel een eerste, ruwe inschatting geeft. Als men een meer exact, gedetailleerd inzicht wenst te bekomen, dan moet men de richtlijnen volgen van de omzendbrief voor woonbehoeftestudies:

- Bij het aanbod moeten de onbebouwde percelen gelegen langsheen uitgeruste wegen maar niet gelegen in een goedgekeurde verkaveling worden bijgeteld.
- Bij het aanbod moet het aanbod vanuit leegstand en vanuit de verdichtings- en reconversiemogelijkheden worden bijgeteld.
- Op dit alles moeten ook realisatiegraden worden toegepast.
- Bij de woningbehoefte moet de open prognose van de Studiedienst van de Vlaamse Regering (SVR) bewerkt worden naar een gesloten prognoseberekening.

Aangezien de gemeente Evergem een positief migratiesaldo heeft [...], zal dit dan resulteren in een lagere prognose van de woningbehoefte in Evergem (+ 302 in 2008 en + 208 in 2018)

Deze vaststelling impliceert dat de grote reserve aan woonuitbreidingsgebieden vanuit een kwantitatieve behoefteberekening overbodig is.”

8.7. De actualiteit van de voormelde behoefteberekening wordt door verzoekers betwist op basis van gegevens die op de website van de Vlaamse overheid gepubliceerd werden op 11 mei 2021, dit is kort voordat de verwerende partij het bestreden gemeentelijk RUP op 27 mei 2021 definitief heeft vastgesteld.

8.8.1. Verzoekers tonen niet aan dat de analyse in de toelichtingsnota door deze nieuwe cijfergegevens haar relevantie zou verloren hebben.

Vooreerst moet worden vastgesteld dat de nieuwe cijfergegevens de evolutie van het aantal huishoudens betreffen, en derhalve enkel betrekking hebben op de vraagzijde. Verzoekers gaan er in hun verzoekschrift aan voorbij dat in de door de plannende overheid gehanteerde berekening aan aanbodzijde er slechts sprake is van een theoretische, ruwe inschatting en dat dit aanbod nog verhoogd dient te worden met mogelijkheden vanuit leegstand, verdichting en reconversie. Bovendien is de doelstelling van het gemeentelijk RUP erin gelegen de open ruimte zo veel mogelijk te beschermen en in te zetten op een duurzaam en kwaliteitsvol ruimtelijk beleid waarbij in het kader van kernversterking en verdichting in eerste instantie de gronden binnen het woongebied ingezet dienen te worden voor de ontwikkeling van bijkomende wooneenheden. Ook de Gecoro heeft hierop gewezen bij het beantwoorden van bezwaren in dat verband.

Daarnaast wijst de verwerende partij er op goede gronden op dat er “opmerkingen bij de kwaliteit” van de nieuwe cijfergegevens worden geformuleerd op de website van de studiedienst van de Vlaamse regering, om reden van de gezondheids crisis ten gevolge van de COVID-19-pandemie, die als een “disruptieve gebeurtenis” wordt aangemerkt.

8.8.2. Gelet op het voormelde, komt het de Raad van State voor dat het feit dat er nieuwe cijfergegevens over het aantal huishoudens beschikbaar waren kort voordat het bestreden gemeentelijk RUP definitief werd vastgesteld, niet inhoudt dat dit plan op onzorgvuldige wijze zou zijn vastgesteld geworden. Het betoog in verzoekers’ laatste memorie dat intussen zou zijn gebleken dat de invloed van de pandemie “op de groei onbestaande is waardoor de prognoses bijgevolg accuraat waren”, onder verwijzing, zonder enige toelichting, naar een publicatie op de website van het federaal planbureau, doet niet anders besluiten.

8.9. Verzoekers slagen er gezien het voormelde niet in een schending van de aangevoerde rechtsregels aan te tonen.

8.10. Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

9.1. Uit de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2 van het gemeentelijk RUP (randnummer 3.8) vloeien voor de percelen waarop die voorschriften van toepassing zijn, beperkingen voort die rechtens geen onteigening en evenmin eigendomsberoving zijn, doch die wel kunnen worden aangemerkt als een inmenging in het recht op eigendom. Een dergelijke inmenging houdt evenwel niet *ipso facto* een schending in van de aangevoerde rechtsregels. Zo bepaalt het tweede lid van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM dat het recht op ongestoord genot op geen enkele wijze het recht aantast dat een staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang. Derhalve kan de ordening van de ruimte op wettige wijze eigendomsbeperkingen inhouden.

Artikel 2.6.1, § 1, VCRO bepaalt in dit verband dat de stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan eigendomsbeperkingen, met inbegrip van een bouwverbod, kunnen inhouden.

Het is vaste rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens en het Grondwettelijk Hof dat elke inmenging in het eigendomsrecht een billijk evenwicht dient te vertonen tussen de vereisten van het algemeen belang en die van de bescherming van het recht op het ongestoord genot van het eigendom. Er moet een redelijk verband van evenredigheid bestaan tussen de aangewende middelen en het nagestreefde doel.

9.2. In de mate dat verzoekers in dit middelonderdeel hun betoog herhalen dat het bestreden gemeentelijk RUP gebaseerd is op foutieve uitgangspunten wat de behoefte aan woongelegenheden betreft, volstaat het te verwijzen naar de beoordeling van het eerste middelonderdeel hiervoor.

Verzoekers betrekken verder de in de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP uitgedrukte motieven voor het planopzet niet bij hun betoog. Hieruit blijkt dat de doelstelling erin bestaat in te zetten op kernversterking en verdichting binnen het woongebied en de open ruimte te beschermen. Er wordt gestreefd naar een duurzaam en kwaliteitsvol ruimtelijk beleid. Een en ander blijkt

ook uit het antwoord van de Gecoro op de ingediende bezwaren, waarbij de plannende overheid zich met het eerste bestreden besluit uitdrukkelijk heeft aangesloten. Daarin komen de volgende elementen aan bod:

- Het gemeentelijk RUP kadert in de visie van de Vlaamse overheid om het ruimtebeslag terug te dringen, waarbij het bouwvrij houden van woonuitbreidingsgebieden reeds een belangrijke stap is om het ruimtebeslag terug te dringen, waarbij ook wordt verwezen naar de omzendbrief RO 2017/01 'Een gedifferentieerd ruimtelijk transformatiebeleid in de bebouwde en de onbebouwde gebieden'.
- Door de opmaak van het gemeentelijk RUP wil men de open ruimte die het landelijk karakter van Evergem mee bepaalt beschermen en een duurzaam en kwaliteitsvol ruimtelijk beleid uitzetten naar de toekomst.
- De onbebouwde percelen die de bestemming landbouwzone krijgen, maken steeds deel uit van een deelplan dat ook aansluit met ruimere gebieden met agrarische bestemming.
- In het kader van kernversterking en verdichting dienen in eerste instantie de gronden binnen het woongebied ingezet te worden voor de ontwikkeling van bijkomende wooneenheden voordat er beroep gedaan wordt op de woonuitbreidingsgebieden.
- Het beleid van de gemeente in verband met woonuitbreidingsgebieden was duidelijk, al sinds het GRS.
- Verdichting hoort niet thuis in woonuitbreidingsgebieden.
- Het algemeen belang en de geschiktheid om te herbestemmen zit in het feit dat wordt gewerkt aan een klimaatrobuuste ruimte.
- Ook maatschappelijke kosten moeten in de weegschaal gelegd worden. Er zijn reeds studies die aantonen dat de maatschappelijke kost bij de ontwikkeling van excentrisch gelegen woonuitbreidingsgebieden zeer hoog is. Ook het algemeen belang en levenskwaliteit spelen een rol bij het bepalen van de kost.
- Er bestaat geen behoefte om nog woonuitbreidingsgebied te ontwikkelen. Prognoses tonen aan dat er zelfs op zeer lange termijn geen behoefte is om bijkomend gebied aan te snijden voor wonen. Evergem heeft de intentie om finaal alle woonuitbreidingsgebieden te herbestemmen, zonder onderscheid. Enkel twee gebieden in handen van een sociale bouwmaatschappij worden niet geschrapt om reden dat zij het algemeen belang dienen én gunstig gelegen zijn.
- Er kan bovendien nog heel sterk verdicht worden in reeds bebouwde gebieden. Onbebouwde gebieden moeten bouwvrij blijven. Het woonaanbod werd bovendien berekend aan de hand van het register onbebouwde percelen. Er werd geen rekening gehouden met extra woonentiteiten die er door verdichting bijkomen, met wonen boven winkels, met herbestemmingen van bijvoorbeeld leegstaande panden. Het eigenlijke aanbod op termijn zal dus nog groter zijn.
- De gronden die omgezet worden naar landbouwgrond zijn op vandaag reeds in gebruik als landbouwgebied of tuinzone. Zij kunnen deze functies behouden of op termijn volledig evolueren naar landbouwgrond.

9.3. Door niet in te gaan op de hierboven weergegeven elementen, tonen verzoekers niet aan dat de in het bestreden gemeentelijk RUP vervatte stedenbouwkundige voorschriften niet in overeenstemming zouden zijn met het algemeen belang, en dat dit plan geen billijk evenwicht tot stand zou brengen tussen de vereisten van het algemeen belang en van de bescherming van het recht van eenieder op het ongestoorde genot van zijn eigendom. Zij tonen evenmin aan dat niet de vereiste afweging van de verschillende ruimtelijke behoeften zou hebben plaatsgevonden.

9.4. Verzoekers tonen gezien het voormelde geen schending van de aangevoerde rechtsregels aan.

9.5. Het tweede middelonderdeel wordt eveneens verworpen.

10. Het middel wordt in zijn geheel verworpen.

11. Het beroep dient hoe dan ook verworpen te worden.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro, een bijdrage van 20 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijftientig oktober tweeduizend tweeëntwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Pierre Lefranc,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Pierre Lefranc