

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 260.356 van 2 juli 2024
in de zaak A. 235.257/X-18.052**

In zake : M.D.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Yves Loix en Fatema Hosseini
kantoor houdend te 2600 Berchem
Borsbeeksebrug 36
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de STAD TURNHOUT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter Flamey en Glenn Declercq
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart Staelens
kantoor houdend te 8000 Brugge
Gerard Davidstraat 46/1
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 20 december 2021, strekt tot de nietigverklaring van:

- a) “[h]et besluit van gemeenteraad van de stad Turnhout van 27 september 2021 tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Sportterreinen Waterheide’”;
- b) “[h]et besluit van 2 juni 2017 van het Departement Omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten, Milieueffectenrapportage inzake het toekennen van een ontheffing tot het

opmaken van een plan-MER in het kader van het RUP ‘Sportterreinen Waterheide’”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 258.097 van 1 december 2023 wordt het debat heropend in zoverre het beroep is ingesteld door verzoekster en wordt een door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat met een aanvullend onderzoek belast.

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een aanvullend verslag opgesteld.

Verzoekster heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 17 mei 2024.

Staatsraad David D’Hooghe heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Fatema Hosseini, die verschijnt voor verzoekster, advocaat Glenn Declercq, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Caroline Cleynen, die *loco* advocaat Bart Staelens verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3.1. In 2015 neemt de eerste verwerende partij het initiatief om een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (gemeentelijk RUP) ‘Sportterreinen Waterheide’ op te maken. De doelstelling van dit plan is volgens de toelichtingsnota erbij de volgende:

“In het centrum van Schorvoort, heeft voetbalclub FC White Star terreinen in gebruik. Deze voetbalclub heeft haar terreinen in een zone met bestemming woongebied centraal in Schorvoort, waardoor de toekomst van de voetbalclub op de huidige locatie onzeker is. De gronden van de huidige voetbalvelden kunnen een centrale rol in het gehucht in functie van diensten, gemeenschapsvoorzieningen en wonen vervullen. In het masterplan dat is opgemaakt voor Schorvoort is gezocht naar een zone voor herlokalisatie van deze club binnen Schorvoort. Daarin kwam de ruimte ter hoogte van de voetbalclub Technico in beeld. Het doel van het RUP is het realiseren van mogelijkheden voor sportinfrastructuur binnen het plangebied, aansluitend bij de bestaande sportinfrastructuur van voetbalclub Technico. Bij de opmaak van het RUP dient een evenwicht te worden gezocht tussen een optimale invulling van het gebied voor sportterreinen en de impact op bestaande en toekomstige functies in de onmiddellijke omgeving.”

In de toelichtingsnota wordt daarbij de volgende verduidelijkende figuur weergegeven:



Het plangebied van het gemeentelijk RUP is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’ grotendeels in agrarisch gebied en voor een beperkt deel in woongebied gelegen.

Het plangebied is tevens gelegen binnen de grenzen van het regionaalstedelijk gebied Turnhout, afgebakend bij het op 4 juni 2004 door de Vlaamse regering definitief vastgestelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout’ (hierna: het afbakenings-RUP). Het plangebied situeert zich binnen het deelplan 17 ‘Stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide’ van het afbakenings-RUP.

3.2. Op 15 januari 2016 verleent de Vlaamse regering instemming met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout tot afwijking van de voorschriften van het afbakenings-RUP (hierna: het instemmingsbesluit van de Vlaamse regering van 15 januari 2016).

3.3.1. Op 2 juni 2017 beslist de dienst Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid (hierna: dienst Mer) dat het voorgenomen gemeentelijk RUP geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-milieueffectrapport (hierna: plan-MER) niet nodig is.

Dit is het tweede bestreden besluit.

3.3.2. In het verzoek tot raadpleging dat aan deze beslissing is voorafgegaan wordt een titel “1.4. Alternatieven” opgenomen:

“1.4.1 Locatiealternatieven

Op deze locatie wordt ruimte gezocht in functie van herlokalisatie van een voetbalclub die in het centrum van Schorvoort aanwezig is en daar op termijn moet verdwijnen en in functie van het behoud van de bestaande recreatieve activiteiten op deze plaats.

In [deel] 1, 1.2 wordt dit reeds toegelicht. Gezien de voetbalclub White Star nauw verbonden is met Schorvoort, was het ook de wens om deze club in of onmiddellijk aansluitend aan de woonkern van Schorvoort te behouden.

Er is voor deze voetbalclub (en in combinatie met recreatieve ploegen) behoorlijk wa[t] ruimte nodig in functie van het realiseren van een zone voor openluchtrecreatie [...]. In of in de onmiddellijke omgeving van Schorvoort is weinig ruimte beschikbaar die hiervoor in aanmerking komt. Een locatie nabij de kerk en tegen de Aa-vallei werd in het masterplan eerder onderzocht. Op deze locatie konden echter slechts zeer nauw 3 velden gerealiseerd worden en dan was de zone opnieuw in woongebied gelegen waardoor er een blijvende onzekerheid is.

Gezien de mogelijke toekomstige uitbreiding van bedrijvigheid in de zone tussen de autosnelweg en Schorvoort, werd daarom gekozen om in functie van inpassing van voetbalinfrastructuur als buffer voor een toekomstig bedrijventerrein ter hoogte van de bestaande terreinen van voetbalclub Technico.

[...]

Er worden geen alternatieve locatie verder onderzocht in functie van de bundeling van openluchtrecreatieve activiteiten.

1.4.2 Uitvoeringsalternatieven

Eventueel mogelijke uitvoeringsalternatieven zijn:

- Ruimere of beperktere mogelijkheden inzake toegelaten activiteiten
- Minder strenge of strengere beperking inzake bebouwing en verharding
- ...

Bij de beoordeling van elke discipline zal overwogen worden of alternatieve opties wenselijk zijn om mee te nemen in de voorschriften.

1.4.3 Nulalternatief

Het nulalternatief is de situatie wanneer er geen RUP wordt opgemaakt. Dit betekent dat de bestaande bestemming, nl. ‘bouwvrij agrarisch gebied Waterheide’ behouden blijft. Dit betekent dat de bestaande recreatieve invulling zonevreemd blijft en er geen verdere invulling in functie van de recreatieve activiteiten kan bijkomen.”

3.4. Op 2 oktober 2017 wordt een plenaire vergadering over het voorontwerp van het gemeentelijk RUP gehouden.

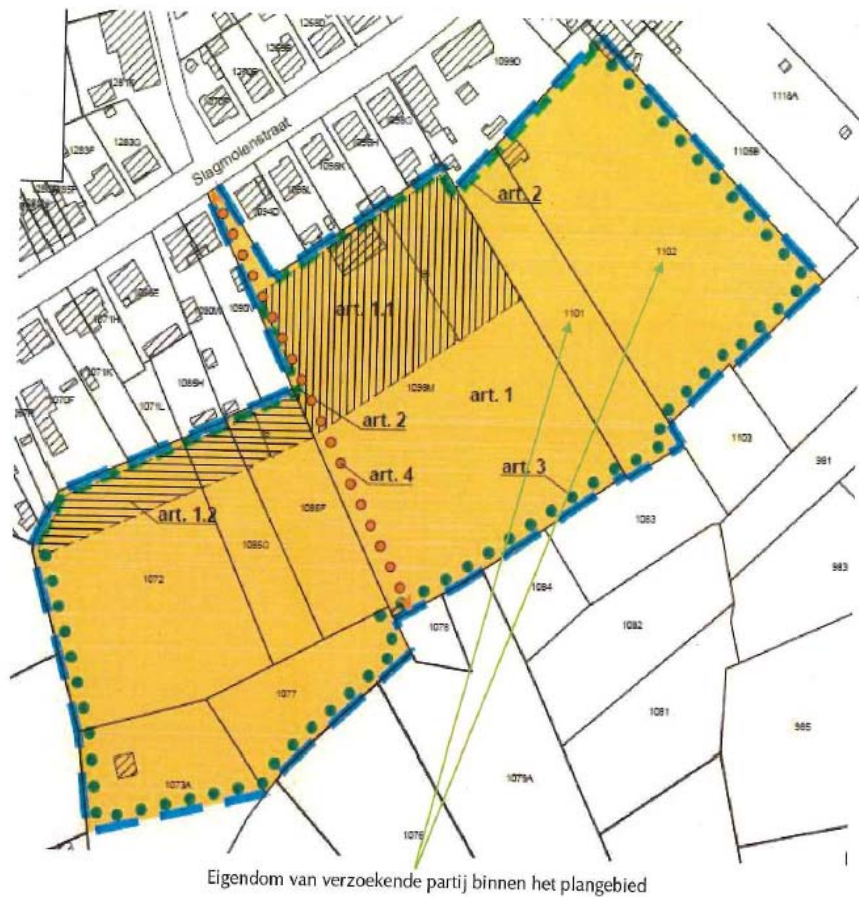
3.5. Op 25 juni 2018 stelt de gemeenteraad van de stad Turnhout het ontwerp van het gemeentelijk RUP voorlopig vast.

3.6. Van 6 september 2018 tot en met 4 november 2018 wordt over het ontwerp van het gemeentelijk RUP een openbaar onderzoek gehouden. Tijdens dat onderzoek dienen verzoekers een bezwaarschrift in.

3.7. Op 15 november 2018 verleent de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de stad Turnhout (hierna: Gecoro) een advies over het ontwerp van het gemeentelijk RUP.

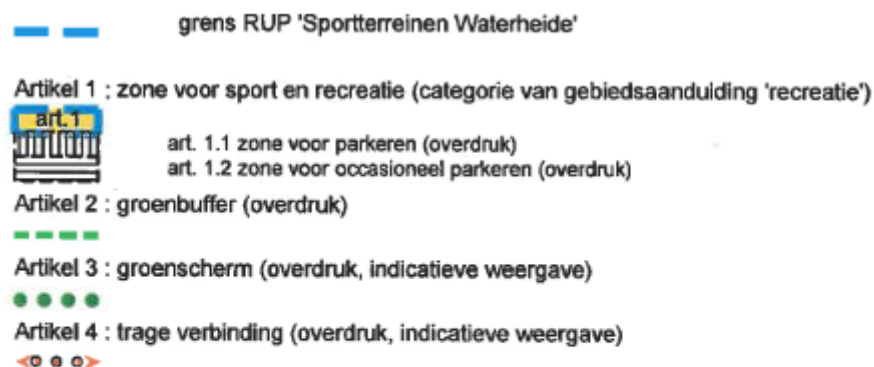
3.8. Op 17 december 2018 stelt de gemeenteraad van de stad Turnhout het gemeentelijk RUP definitief vast.

3.9.1. Verzoekster is eigenaar van een vrijstaande hoevewoning met bijgebouwen en diverse achterliggende gronden, gelegen aan de Slagmolenstraat te Turnhout. Haar gronden zijn binnen het plangebied van het gemeentelijk RUP gelegen. In haar verzoekschrift geeft verzoekster de ligging van haar percelen binnen het grafische plan als volgt weer:

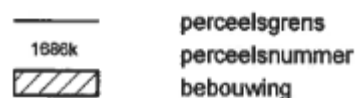


De legende bij dit plan luidt:

“



LEGENDE ONDERLIGGEND REFERENTIEPLAN



”

3.9.2. De stedenbouwkundige voorschriften van artikel 1 ‘Zone voor sport en recreatie’ luiden:

“Bestemming

De zone is bestemd voor de inrichting en exploitatie van sport- en recreatievoorzieningen

Volgende functies worden toegestaan binnen de zone:

- openluchtinfrastructuur en -terreinen voor sport en spel met bijhorende uitrusting
- bijhorende clubgebouw met mogelijkheid voor tribune en conciërgewoning
- één tribune losstaand van het clubgebouw
- parking in de overdrukzones 1.1 en 1.2

Niet toegestaan:

- het voorzien van een louter commerciële café/restaurant functie zonder relatie met de overige activiteiten binnen het plangebied
- geluidsintensieve activiteiten/sporten

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen zijn toegelaten voor zover ze naar schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving, en voor zover voldaan wordt aan de algemene en de hierna volgende bepalingen:

Inrichting volgens globaal concept

De zone wordt ingericht als een samenhangend geheel. Bij aanvraag tot omgevingsvergunning voor een deel van de zone, dient te worden aangetoond dat het voorwerp van de aanvraag zich op kwalitatieve wijze inpast in de zone als geheel. De inrichting dient te getuigen van:

- een efficiënt ruimtegebruik en een streven naar gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen;
- een maximale bundeling van bebouwing en harde infrastructuur;
- Bebouwing dient rekening te houden met de mogelijkheid voor het creëren van een trage verbinding (zie Art. 4).
- Tussen de speelvelden dienen zoveel mogelijk lineaire opgaande groenelementen te worden voorzien/behouden. Minimaal dient te worden voorzien van een bomenrij gekoppeld aan de trage wegverbinding (zie Art. 4).

Sportterreinen

- Alle sportterreinen mogen uitsluitend ingericht worden in open lucht. De aanleg dient te gebeuren als grasveld, tenzij dit sporttechnisch niet haalbaar is. Voor de inrichting van wedstrijdvelden wordt het gebruik van kunstgras toegestaan.
- Het plaatsen van speelvoorzieningen en constructies die noodzakelijk zijn voor de directe beoefening van de sportactiviteiten (bijhorende uitrusting) zijn in deze zone toegelaten.
- Bij de situering van de sportvelden en de plaatsing en keuze van de verlichtingspalen dient rekening gehouden te worden met het beperken van de lichthinder zowel naar het landschap als voor de omwonenden. Verlichtingsmasten kunnen enkel toegestaan worden indien ze verplicht neerwaarts gericht zijn en mits bij aanvraag tot omgevingsvergunning aangetoond wordt dat deze noodzakelijk zijn voor de werking van de activiteiten. Buitenverlichting dient zich te beperken tot het strikt functioneel noodzakelijke en is uitsluitend gericht naar het doelgebied. Buitenverlichting mag enkel gebruikt worden op de momenten het strikt noodzakelijk is in functie van de activiteiten.

[...]

Bebouwing, verharding en toegangen

- Bebouwing kan enkel voorzien worden in functie van de toegelaten bestemmingen.
- Binnen het plangebied mag maximaal één clubgebouw worden opgetrokken in functie van aan sport gerelateerde functies zoals kleedruimtes, opbergruimte, cafetaria, conciërgewoning en tribune.
- Het clubgebouw mag maximaal een oppervlakte van 1000 m² bedragen (bebouwde grondoppervlakte). Binnen het volume van het clubgebouw mag een beperkte conciërgewoning worden

voorzien met een maximaal volume van 300 m³ en een maximale oppervlakte van 100 m². Een vrijstaande conciërgewoning is niet toegelaten.

- Binnen de zone kan voorzien worden in een losstaande tribune met een maximale oppervlakte van 800 m² (bebouwde grondoppervlakte).
- De totale bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m.
- Bebouwing en bovengrondse/ondergrondse constructies zijn niet toegestaan binnen mogelijk overstromingsgevoelig gebied of een risicogebied voor overstromingen, met uitzondering van [...].”

3.9.3. De stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2 ‘Groenbuffer (overdruk)’ luiden:

“Deze zone valt onder dezelfde de categorie van gebiedsaanduiding als het onderliggende artikel, overeenkomstig art. 2.2.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Bestemming

Waar staat aangeduid op het grafisch plan, dient een groenbuffer te worden gerealiseerd. Deze groenbuffer dient een visueel dicht scherm te vormen tussen de zone voor sport en recreatie en de aanpalende woonpercelen.

Inrichting en beheer

- De groenbuffer dient een visueel dicht scherm te vormen. Om een visuele buffering te garanderen dient een aangepaste plantkeuze en een aangepast beheer te gebeuren.
- De minimale breedte van deze groenbuffer bedraagt 3 meter.
- Aanplant van beplanting in de groenbuffer dient te gebeuren met streekeigen, standplaatsgeschikte soorten.
- De zone wordt ononderbroken beplant met een combinatie van hoogstammig groen en struiken. Deze bufferzone dient aldus te worden aangelegd als een dichte visuele buffer, bestaande uit streekeigen, standplaatsgeschikte planten. Ook tijdens de wintermaanden dient de buffer een minimaal visueel scheidend vermogen te hebben.
- De groenbuffer dient uiterlijk gerealiseerd te worden in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een omgevingsvergunning voor een inrichting binnen de zone op basis van dit RUP
- Bebouwing, bovengrondse constructies en verhardingen zijn niet toegestaan binnen de groenbuffer met uitzondering van [...].”

3.10. Op vraag van verzoekster vernietigt de Raad van State met zijn arrest nr. 250.754 van 1 juni 2021 het onder randnummer 3.8 vermelde definitieevaststellingsbesluit om reden dat van de richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) wordt afgeweken zonder de door artikel 2.1.2, § 3, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) vereiste uitgebreide motivering met betrekking tot de onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of de dringende sociale, economische of budgettaire redenen.

3.11. Op 27 september 2021 stelt de gemeenteraad van de stad Turnhout het gemeentelijk RUP ‘Sportterreinen Waterheide’ opnieuw definitief vast, en motiveert daarbij de toepassing van artikel 2.1.2, § 3, eerste lid, VCRO.

Dit is de eerste bestreden beslissing. Van dit besluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 22 oktober 2021.

IV. Onderzoek van de middelen

4. Bij arrest nr. 258.097 van 1 december 2023 worden het eerste, het tweede, het derde en het vierde middel verworpen.

Hierna worden het vijfde, het zesde, het zevende en het achtste middel onderzocht.

A. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

5.1. In een vijfde middel voert verzoekster de schending aan van artikel 4.1.7 van het decreet van 5 april 1995 ‘houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid’ (hierna: DABM), gelezen in samenhang met de artikelen 5 en

9 van de Richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 ‘betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma’s’ (hierna: plan-MER-richtlijn), en van het zorgvuldigheidsbeginsel, het materiële motiveringsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

5.2. Verzoekster betoogt dat bij de opmaak van het bestreden RUP geen alternatievenonderzoek werd uitgevoerd, en dat in het bijzonder in de screeningnota met betrekking tot milieueffecten (hierna: screeningnota) geen alternatieven werden onderzocht.

Concreet voert verzoekster aan dat de beëindiging van de zonevreemde situatie en een verhuis van de gehele site naar een ander terrein waar ook voetbalclub White Star zou kunnen worden gehuisvest, niet werd onderzocht.

Het bestreden RUP gaat uit van een bestendiging en uitbreiding van de site, omdat in het kader van het masterplan voor Schorvoort al een alternatievenonderzoek zou zijn gebeurd. Bij de opmaak van het bestreden RUP was de uitbreiding van de recreatieve site Waterheide al kennelijk een vaststaand feit. Zelfs in de screeningnota wordt uitdrukkelijk gesteld dat er geen locatiealternatieven worden onderzocht.

Nochtans verplicht artikel 4.1.7 DABM, gelezen in samenhang met de artikelen 5 en 9 van de plan-MER-richtlijn, tot een onderzoek van de (locatie)alternatieven. De screeningnota bevat geen enkele overweging omtrent de mogelijke alternatieven en hun milieueffecten.

5.3. Een degelijk alternatievenonderzoek werd ook niet uitgevoerd in het kader van het masterplan Schorvoort. Uit dit masterplan blijkt immers dat de bestaande voetbalterreinen van Technico als enig alternatief worden vooropgesteld. Een onderzoek van een alternatieve locatie blijkt niet uit het masterplan. Minstens is daarover geen openbaar onderzoek georganiseerd zodat

belanghebbenden niet de mogelijkheid hebben gehad om opmerkingen of bezwaren te uiten.

5.4. Verzoekster wijst er ook nog op dat het masterplan Schorvoort uit 2016 intussen achterhaald is.

Beoordeling

6. Vooreerst blijkt dat het verzoek tot raadpleging wel degelijk een beschrijving bevat van de redelijk geachte locatiealternatieven (zie randnr. 3.3.2.).

Daaruit blijkt dat een locatie gezocht werd in of onmiddellijk aansluitend bij de woonkern van Schorvoort – om reden dat de voetbalclub nauw verbonden is met Schorvoort –, dat er redelijk wat ruimte noodzakelijk is en dat een locatie nabij de kerk en tegen de Aa-vallei niet geschikt werd bevonden.

Verzoekster duidt niet aan welk redelijk alternatief, rekening houdende met de vooropgestelde doelstellingen (verwevenheid met Schorvoort en de noodzakelijke ruimte), niet zou zijn beschreven.

Het middel mist dan ook feitelijke grondslag.

7. Artikel 4.1.7 DABM bepaalt:

“De overheid houdt bij haar beslissing over de voorgenomen actie, en in voorkomend geval ook bij de uitwerking ervan, terdege rekening met het goedgekeurde rapport of de goedgekeurde rapporten en met de opmerkingen en commentaren die over het rapport of de rapporten werden uitgebracht.

Zij motiveert elke beslissing over de voorgenomen actie in het bijzonder op volgende punten:

1° de keuze voor de voorgenomen actie, een bepaald alternatief of bepaalde deelalternatieven, behalve dan voor wat het omgevingsveiligheidsrapport betreft;

- 2° de aanvaardbaarheid van te verwachten of mogelijke gevolgen voor mens of milieu van het gekozen alternatief;
- 3° de in het rapport of de rapporten voorgestelde maatregelen.”

8. De rapporten waar artikel 4.1.7 DABM naar verwijst betreffen, zo vloeit voort uit artikel 4.1.1, 6°, DABM, een milieueffectrapport, een ruimtelijk veiligheidsrapport of een omgevingsveiligheidsrapport.

Uit het feitenrelaas (zie randnr. 3.3.) is echter gebleken dat de dienst Mer heeft geoordeeld dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Vermits het bestreden RUP niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een van de in artikel 4.1.7 DABM geviseerde rapporten, kan een schending van die bepaling niet dienstig worden aangevoerd.

9. Een schending van de in het middel ingeroepen algemene beginselen van behoorlijk bestuur wordt evenmin aangetoond.

10. Het vijfde middel is niet gegrond.

B. Zesde middel

Uiteenzetting van het middel

11.1. In een zesde middel voert verzoekster de schending aan van artikel 2.2.2, § 1, VCRO en van het rechtszekerheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

11.2 Verzoekster betoogt dat in artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de zone voor sport en recreatie is opgenomen dat er bijhorend bij het clubgebouw in een tribune kan worden voorzien. Eveneens wordt de mogelijkheid opgenomen om in één tribune losstaand van het clubgebouw te voorzien.

Voor verzoekster is het onduidelijk waar het nieuwe clubgebouw (met tribune) en de losstaande tribune zullen komen. Bij de beoordeling van de milieueffecten wordt met dit gegeven geen rekening gehouden. Het voorzien in twee tribunes zal nochtans onvermijdelijk gepaard gaan met geluidshinder voor de onmiddellijke omgeving, en een groenbuffer van 3 meter is onvoldoende om die geluidshinder afdoende te beperken.

11.3 De plannende overheid is er overeenkomstig het zorgvuldigheidsbeginsel toe verplicht om in de voorschriften de exacte locatie van de tribunes te bepalen, en eveneens de nodige voorschriften op te nemen om de geluidshinder binnen aanvaardbare perken te houden. De stedenbouwkundige voorschriften bieden ter zake niet de vereiste duidelijkheid en rechtszekerheid.

Zo is het niet duidelijk of de tribunes vlak achter verzoeksters woning zouden worden gebouwd. Dit is nochtans belangrijk om de te verwachten hinder op het vlak van geluid en privacy te kunnen inschatten. Het is daarbij evident dat een gebouw dat of constructie die dichterbij gelegen is een grotere visuele en geluidsimpact zal hebben dan eenzelfde gebouw dat of constructie die verder weg van het eigen terrein gelegen is. In dezelfde zin is het onmogelijk om in te schatten of de groenbuffer wel voldoende zal zijn.

Beoordeling

12. Verzoekster houdt in wezen voor dat het plan en de stedenbouwkundige voorschriften onvoldoende duidelijkheid verschaffen over de precieze inplanting van het clubgebouw (met tribune) en de losstaande tribune. Daardoor is het volgens verzoekster niet mogelijk om de impact ervan voor de toekomstige hinder met betrekking tot privacy en geluid in te schatten.

13. De stedenbouwkundige voorschriften noch het verordenend plan bepalen waar exact een losstaande tribune of een tribune als onderdeel van het clubgebouw binnen de ‘zone voor sport en recreatie’ kunnen worden opgericht.

Dit volstaat evenwel niet om tot een miskenning van het zorgvuldigheids- of rechtszekerheidsbeginsel te besluiten.

14. De inrichtingsvoorschriften preciseren dat de werken die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemmingen enkel zijn toegelaten “voor zover ze naar schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving”.

15. Om de impact op de privacy te beperken wordt voorzien in een “groenbuffer” met een “minimale breedte” van 3 meter, en die bovendien “een visueel dicht scherm [dient] te vormen tussen de zone voor sport en recreatie en de aanpalende woonpercelen”.

Verzoekster maakt niet aannemelijk dat een dergelijke groenbuffer doet vrezen voor een schending van haar privacy.

16. Wat de aard en omvang van de verwachte hinder betreft, komt de in de toelichtingsnota opgenomen screeningnota tot het besluit dat er bij realisatie van het plan geen significante effecten voor de bestaande geluidshinder zijn te verwachten.

De screeningnota wijst erop dat de periodieke geluidshinder die afkomstig is van openlucht recreatieve activiteiten niet gezien kan worden als hinderlijk geluid. Geluid afkomstig van spelende kinderen en sportactiviteiten horen immers bij het omgevingslawaaï.

17. Bovendien worden in het gemeentelijk RUP een aantal specifieke activiteiten verboden om de geluidshinder zo beperkt mogelijk te houden.

18. Gezien het voorgaande overtuigt verzoekster er niet van dat de stedenbouwkundige voorschriften niet aan de vereisten van duidelijkheid en rechtszekerheid voldoen, en niet op een voldoende zorgvuldige wijze tot stand zijn gekomen.

19. Het middel wordt verworpen.

C. Zevende middel

Uiteenzetting van het middel

20.1. In een zevende middel voert verzoekster de schending aan van artikel 1.1.4 VCRO, en van het materiële motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

20.2. Verzoekster betoogt dat dit middel moet worden samen genomen met het zesde middel waarin wordt aangevoerd dat de stedenbouwkundige voorschriften te veel flexibiliteit toelaten inzake de locatie van de tribune.

20.3. Volgens verzoekster voorzien de stedenbouwkundige voorschriften weliswaar in een groenbuffer, maar is de minimale hoogte ervan niet bepaald, en is de buffering sowieso niet afdoende voor het voorzien in vijf voetbalvelden, met mogelijk vlak achter verzoeksters woning een clubhuis met tribune én een afzonderlijke tribune. Zodoende blijkt ook dat de belangen van de omwonenden niet afdoende werden betrokken.

Beoordeling

21. In de mate dat het middel verwijst naar het zesde middel, kan ook naar de beoordeling van het zesde middel worden verwezen.

22. Uit de beoordeling van het zesde middel is gebleken dat de verzoekster er niet van doet blijken dat in de screeningnota onterecht is aangenomen dat het gemeentelijk RUP geen significant effect op verstoring door

geluidshinder doet verwachten, voor zover de toegelaten activiteiten beperkt worden gehouden.

23. Bovendien bepalen de stedenbouwkundige voorschriften, zoals gezien, dat de groenbuffer “een visueel dicht scherm [dient] te vormen tussen de zone voor sport en recreatie en de aanpalende woonpercelen” en dat de minimale breedte van de groenbuffer 3 meter bedraagt.

De toelichting bij de verordenende voorschriften stelt ter zake “een combinatie van zowel hoogstammig groen als struiken” voorop, dit “[o]m tot een visueel dichte groenbuffer te komen”. Voor de visuele scheiding tijdens de wintermaanden wordt voorgesteld om onder meer te werken met groenblijvend naaldbout, loofsoorten in haagvorm en te zorgen voor de ontwikkeling van een dichte takkenstructuur.

24. Verzoekster doet er in dit licht niet van blijken dat de verwerende partij de belangen van de omwonenden niet zorgvuldig heeft afgewogen of anderszins onwettig heeft gehandeld.

25. Het middel wordt verworpen.

D. Achtste middel

Uiteenzetting van het middel

26.1. In een achtste middel voert verzoekster de schending aan van artikel 1.1.4 VCRO, en van het materiële motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

26.2. Verzoekster betoogt dat een gedeelte van haar perceel met nummer 1102, dat aansluit bij woongebied, uit het plangebied van het bestreden gemeentelijk RUP wordt gesloten, en dat het andere gedeelte ingevolge de opname

binnen het gemeentelijk RUP wordt herbestemd van agrarisch gebied naar een zone voor ‘sport en recreatie’. Door die “opsplitsing” ontstaat een reststrook die geen enkele ontwikkelingsmogelijkheid overhoudt, terwijl er geen enkele reden voorhanden was om die strook uit het plangebied van het bestreden RUP te sluiten.

De creatie van die reststrook werd ook in het advies van het departement Landbouw en Visserij als ongunstig beoordeeld. Het antwoord dat de Gecoro op dat advies formuleert, bevat evenwel geen ruimtelijke motieven ter verantwoording van die opsplitsing.

Verzoekster zal in de toekomst niet de mogelijkheid hebben om op deze “reststrook” conform de gewestplanbestemming landbouwactiviteiten uit te oefenen. Verzoekster betwist overigens dat het perceel op heden niet in gebruik is. Zij houdt op het perceel immers dieren (schapen), weze het hobbymatig.

Het bestreden besluit is dan ook in strijd met art. 1.1.4 VCRO, en de aangehaalde beginselen van behoorlijk bestuur.

26.3. Verzoekster bekritiseert ook dat haar eigendom na realisatie in twee wordt opgesplitst, waardoor zij haar percelen die achteraan het voetbalveld liggen, niet meer zal kunnen bereiken. Dit getuigt van weinig zorgvuldigheid en redelijkheid.

Het advies van de Gecoro dat eventuele gebruikshinder in hoofde van verzoekster kan worden verholpen door het vestigen van erfdienstbaarheden zodat verzoekster haar achtergelegen percelen zou kunnen bereiken, kan dat niet verhelpen, vermits verzoekster over geen enkele zekerheid beschikt inzake het verkrijgen van eventuele erfdienstbaarheden met recht van doorgang doorheen de voetbalvelden. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien evenmin in een oplossing.

Beoordeling

1) Wat het restperceel betreft

27. Uitgegaan moet worden van de doelstelling van het bestreden RUP. Die bestaat erin mogelijkheden voor sportinfrastructuur binnen het plangebied te realiseren, aansluitend bij de bestaande sportinfrastructuur van voetbalclub Technico.

Bij de opmaak van het RUP “dient een evenwicht te worden gezocht tussen een optimale invulling van het gebied voor sportterreinen en de impact op bestaande en toekomstige functies in de onmiddellijke omgeving”.

28. In de toelichtingsnota wordt aangegeven waarom een gedeelte van het perceel nr. 1102 niet is opgenomen binnen het plangebied:

“Het plangebied wordt gevormd door de percelen waarvoor de Vlaamse Regering een afwijking heeft toegestaan op de voorschriften van het bestaande gewestelijk RUP ‘stedelijk bouwvrij agrarisch gebied’ (zie bijlage DEEL 3, IV). [...]

De meest noordelijke tip van perceel 1102 wordt niet meegenomen binnen het plangebied, gezien dit beperkt gedeelte geen meerwaarde biedt aan het plangebied in functie van recreatie (zie verder, inrichtingsschets op pg. 37). [...]”

Uit deze vermelding in de toelichtingsnota blijkt dat een gedeelte van het perceel 1102 uit het plangebied werd gesloten omdat het uitgesloten gedeelte geen meerwaarde biedt in functie van recreatie.

29. Verzoekster kan dan ook niet worden gevolgd in haar betoog dat er “geen enkele reden” voorhanden was om de reststrook uit het plangebied te sluiten. De ingeroepen reden houdt daarenboven verband met de doelstelling van het bestreden gemeentelijk RUP: de creatie van ruimte voor (recreatieve) sportinfrastructuur.

30. Het blijkt dat deze ruimtelijke redengeving is bijgevalen door de Gecoro, die overigens heeft opgemerkt dat in de nabije omgeving nog dergelijke restpercelen voorkomen.

31. Verzoekster kan er tot slot niet van overtuigen dat het niet mogelijk is om het restperceel te gebruiken op een wijze die in overeenstemming is met de bestemming.

2) Wat de bereikbaarheid van de achtergelegen percelen betreft

32. Vooreerst zij opgemerkt dat de plannende overheid er niet toe gehouden is de door haar vastgestelde stedenbouwkundige voorschriften af te stemmen op de bestaande eigendomsstructuur.

33. Verzoekster maakt verder niet aannemelijk dat de van haar percelen afgescheiden achterliggende percelen onmogelijk bereikbaar zijn via een andere toegang dan via haar woonperceel.

3) Conclusie

34. In het licht van het voorgaande komt de Raad niet tot het besluit dat de door de verwerende partij gemaakte beleidskeuzes de grenzen van de redelijkheid te buiten gaan of anderszins onwettig zijn.

35. Het middel wordt verworpen

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van

22 euro, en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro die verschuldigd is aan elk van de verwerende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op twee juli tweeduizend vierentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
David D’Hooghe,	staatsraad,
bijgestaan door	
Karin Meerschaut,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Karin Meerschaut

Johan Lust