

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 211.805 van 4 maart 2011
in de zaak A. 184.393/X-13.365.**

In zake : de n.v. VAN CRAENENBROEK OPGLABBEEK
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Luc Beerden
 kantoor houdend te 3512 STEVOORT-HASSELT
 Hertoginnenhofstraat 15
 bij wie woonplaats wordt gekozen

 tegen :

 de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 9 juli 2007, strekt tot de nietigverklaring van “de beslissing van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van de provincie Limburg van 10 mei 2007 houdende de afgifte van een negatief planologisch attest”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur Eric Lancksweerdts heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 3 september 2010.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Luc Beerden, die verschijnt voor de verzoekende partij, en bestuurssecretaris Inge Willems, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lanckswaert 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. De verzoekende partij exploiteert een tuin- en hobbycenter op een terrein gelegen aan de Weg naar Zwartberg 232 te Opglabbeek, kadastraal bekend sectie B, nrs. 904/y23, 905/a6, 905/x5, 905/b6 en 905/y5.

De voormelde percelen zijn, op het perceel nr. 904/y23 na, overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt - Genk gelegen in industriegebied. De percelen zijn niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

Het perceel nr. 904/y23 dat de verzoekende partij wenst te gebruiken voor de uitbreiding van haar bedrijf, is overeenkomstig het voormelde gewestplan gelegen in agrarisch gebied, achter een bestaand woonlint.

4. Op 20 oktober 2000 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opglabbeek aan de verzoekende partij de

stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een bedrijfsruimte, onder de volgende voorwaarden:

“1. De detailhandel moet ondergeschikt zijn aan de bedrijfsactiviteit (opslag en overslag), gelet op de bepalingen van de sociaal-economische vergunning van 19 mei 2000.

2. Een eventuele herbestemming naar louter detailhandel kan ook in de toekomst niet aanvaard worden, wegens de tegenspraak met de voorzieningen van het gewestplan.

3. De groenstroken zoals aangeduid op het bijhorende plan moeten worden aangelegd tijdens het eerstvolgende plantseizoen na de ingebruikname van het gebouw”.

5. Op 9 september 2006 dient de verzoekende partij een aanvraag in tot het verkrijgen van een planologisch attest voor de betrokken percelen.

In de aanvraag worden het ruimtegebruik, de ruimtelijke vraag van het bedrijf en de ruimtelijke kenmerken van de omgeving als volgt omschreven:

“2.3. Ruimtegebruik (905A6, 905X5, 905B6, 905Y5).

Op de betreffende percelen staat een winkel van 2 800 m². Een opslagruimte van circa 6 600 m². Een werkruimte / kantoor / kantine van 600 m². Verder een parking met aansluitende oprit.

2.4. Ruimtelijke vraag van het bedrijf.

In Overpelt bouwt het bedrijf thans een centraal magazijn van circa 86.560 m². De strategie van het bedrijf bestaat erin om bijkomende vestigingen op te richten op een onderlinge afstand van circa 50 – 70 km.

Voor de vestiging in Opglabbeek zijn de ruimtelijke behoeften de volgende:

Korte termijn.

Teneinde de mobiliteitsproblematiek te kunnen oplossen, is op korte termijn de aanleg van een nieuwe parking met een aansluitende weg en de integratie van een deel van de voorraadruimte van de afhaalgoederen in de verkoopszaal nodig.

Lange termijn.

De behoeften zijn de volgende:

- Uitbreiding winkeloppervlak in huidig gebouw naar 8 250 m² voor het verhogen van winkelcomfort.
- Nieuwe locatie van magazijn en herstelplaats: ongeveer 10 000 m²
- Afhaalmagazijn: 10 opstelvakken met elk een lengte van 100 m op nieuwe locatie magazijn.
- Herlocaliseren en vergroten bufferbassin ten noorden van het geplande magazijn

2.5. Ruimtelijke kenmerken van de omgeving.

Het bedrijf ligt volgens het gewestplan in industriegebied en vraagt uitbreiding in het agrarisch gebied, gelegen naast het bestaande bedrijf en achter een strook lintbebouwing langs de Weg naar Zwartberg”.

6. Bij brief van 8 december 2006 beslist de planologische ambtenaar dat de provincie de bevoegde overheid is die moet oordelen over de betrokken aanvraag.

7. Van 22 januari 2007 tot 20 februari 2007 wordt een openbaar onderzoek georganiseerd over de aanvraag. Er worden 5 bezwaarschriften ingediend.

8. Op 3 april 2007 geeft de planologische ambtenaar een advies waarin wordt gesteld dat hooguit het behoud van de bestaande situatie kan worden overwogen. Het advies is negatief wat betreft de uitbreidingsplannen van de verzoekende partij op korte en lange termijn.

De conclusie van het advies luidt als volgt:

“Conclusie

Bestendiging

Vanuit de beleidscontext en de bepalingen van zowel het RSV als het RSPL kan hooguit het behoud van de bestaande situatie overwogen worden, mits het respecteren van de voorwaarden van de bouwvergunning van 20 oktober 2000.

Korte termijn

De geplande uitbreidingen, met de aanleg van wegenis en parkeerinfrastructuur en de uitbreiding van de verkoopsruimte, kan niet aanvaard worden gelet op de impact van deze uitbreiding op de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

Lange termijn

De uitbreiding die gepland is op de lange termijn is zeer omvangrijk en kan gelet op de situering in het buitengebied, niet aansluitend bij een hoofddorp of een woonkern en achter een woongebied met landelijk karakter en gelet op de verwachte mobiliteitsimpact niet aanvaard worden”.

9. Op 18 april 2007 geeft de Procoro een ongunstig advies, zowel wat betreft de uitbreidingsplannen van de verzoekende partij op korte termijn als op lange termijn.

De conclusies van het advies luiden als volgt:

“3. Conclusies.

De Procoro stelt voor ongunstig advies uit te brengen zowel wat betreft de korte termijn als de lange termijn en dit omwille van volgende redenen:

- Opglabbeek is in het RSV geselecteerd als een specifiek economisch knooppunt. In het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg is de rol van Opglabbeek inzake bijkomende bedrijvigheid beperkt. De gemeente heeft vooral een taak in de open ruimte gebieden van Kempen met natuur, landbouw en toerisme en recreatie. Het bedrijventerrein van Opglabbeek heeft een regionale uitstraling en is van strategisch belang voor het economisch knooppunt. De kleinhandelsfunctie van het bedrijf Van Cranenbroek is niet verenigbaar met de opties voor het regionaal bedrijventerrein.
- Een belangrijk provinciaal uitgangspunt voor kleinhandel is het bundelen van kleinhandel. De locatie van de grootschalige kleinhandel Van Cranenbroek situeert zich niet in een geselecteerde kleinhandelsconcentratie van provinciaal niveau.
- Het bedrijf is gestart als een grootschalig tuin- en hobbycenter met een divers aanbod aan producten voor tuin- en werkgereedschappen, maar ondertussen is het assortiment aangevuld. De stedenbouwkundige vergunning van 20 oktober 2000 voor het bouwen van een bedrijfsruimte is gunstig maar met 3 voorwaarden:
 - de detailhandel moet ondergeschikt zijn aan de bedrijfsactiviteit (opslag en overslag), cfr. bepalingen sociaal-economische vergunning van 19 mei 2000
 - een eventuele herbestemming naar louter detailhandel kan ook in de toekomst niet aanvaard worden wegens de tegenspraak met het gewestplan
 - de aanleg van de groenstroken tijdens eerstvolgend plantseizoen.Zowel de uitbreiding van het assortiment als de grootte van de winkeloppervlakte t.o.v. de opslagruimte duiden op een functiewijziging waardoor het bedrijf in strijd is met de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning en het gewestplan.
- De uitbreidingsbehoeften op korte en lange termijn van Van Cranenbroek zijn volgens het ontwerp GRS gelegen in een zoekzone voor een nieuw te voorzien lokaal bedrijventerrein van 5ha ter hoogte van het ingesloten landbouwgebied. De gemeente moet deze locatie nog onderzoeken zodat de gewenste uitbreiding van het bedrijf mogelijk kan conflicteren met het later aan te leggen lokaal bedrijventerrein, zowel qua inplanting, ontsluiting als functie.
- Vervolgens streeft de gemeente in haar ontwerp-GRS naar kleinschalige handel op het gedeelte van de Weg naar Zwartberg vanaf de Weg naar As tot aan de Ophovenstraat.
- In de bezwaren en adviezen wordt de verkeersproblematiek aangehaald. Het bedrijf stelt bij de uitbreiding op korte termijn voor om de mobiliteitsproblematiek aan te pakken en dit door het aanleggen van een nieuwe parking met 300 plaatsen en een nieuwe weg met oprit op de Weg naar Zwartberg. Na de uitbreiding op lange

termijn zal het aantal vervoersbewegingen verdubbelen. De huidige problematiek en de toename na uitbreiding, staan haaks op de gemeentelijke visie om de Weg naar Zwartberg opnieuw in te richten om de doortocht ter hoogte van de woonkern Nieuwe Kempen en Opglabbeek-centrum te verbeteren omwille van de leefbaarheid van de kernen”.

10. Bij het bestreden besluit van 10 mei 2007 levert de deputatie van de provincieraad van Limburg een negatief planologisch attest af aan de verzoekende partij.

Over de betrokken aanvraag wordt in het bestreden besluit onder meer het volgende gesteld:

“In het verleden zijn er verschillende stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd. De stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van de huidige bedrijfsruimte is afgeleverd onder 3 voorwaarden: (...)”.

Vervolgens worden de adviezen van de Procoro en van de planologische ambtenaar integraal weergegeven.

De deputatie motiveert haar standpunt als volgt:

“Algemeen standpunt
(...)”

De deputatie sluit zich aan bij de inhoudelijke beoordeling en/of weerlegging van de hierboven vermelde adviezen, opmerkingen en bezwaren door de Procoro zoals weergegeven in haar gemotiveerd advies en door de gedelegeerde planologische ambtenaar zoals weergegeven in zijn gemotiveerd advies en evalueert de aanvraag en de verzamelde adviezen, opmerkingen en bezwaren als volgt.

(...)”

1. Standpunt met betrekking tot het behoud van het bedrijf op huidige locatie

Vanuit de planningscontext en de bepalingen van het RSPL kan hooguit het behoud van de bestaande situatie overwogen worden, mits het respecteren van de voorwaarden van de bouwvergunning van 20 oktober 2000.

De deputatie stelt dat het behoud van het bedrijf op de huidige locatie aanvaardbaar is.

2. Standpunt met betrekking tot de uitbreiding op korte en lange termijn

De deputatie is van mening dat voor de korte en de lange termijn de voorgestelde werken niet aanvaard kunnen worden vanwege onderstaande redenen:

- Opglabbeek is in het RSV geselecteerd als een specifiek economisch knooppunt. In het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg is de rol van Opglabbeek inzake bijkomende bedrijvigheid beperkt. De

gemeente heeft vooral een taak in de open ruimte gebieden van Kempen met natuur, landbouw en toerisme en recreatie. Het bedrijventerrein van Opglabbeek heeft een regionale uitstraling en is van strategisch belang voor het economisch knooppunt. De kleinhandelsfunctie van het bedrijf Van Cranenbroek is niet verenigbaar met de opties voor het regionaal bedrijventerrein.

- Een belangrijk provinciaal uitgangspunt voor kleinhandel is het bundelen van kleinhandel. De locatie van de grootschalige kleinhandel Van Cranenbroek situeert zich niet in een geselecteerde kleinhandelsconcentratie van provinciaal niveau.
- De geplande uitbreidingen, met de aanleg van de wegenis en parkeerinfrastructuur en de uitbreiding van de verkoopsruimte, kunnen niet aanvaard worden vanwege de impact van deze uitbreiding op de ruimtelijke draagkracht van de omgeving, de ligging in het buitengebied, niet aansluitend bij een hoofddorp of een woonkern en achter een woongebied met landelijk karakter en de verwachte mobiliteitsproblematiek.
- De uitbreidingsbehoeften op korte en lange termijn komen niet overeen met de opties in het ontwerp GRS omdat de uitbreiding gelegen is in een zoekzone voor een nieuw te voorzien lokaal bedrijventerrein van 5 ha ter hoogte van het ingesloten landbouwgebied, de gemeente streeft naar kleinschalige handel op het gedeelte van de Weg naar Zwartberg vanaf de Weg naar As tot aan de Ophovenstraat en de huidige en de te verwachten mobiliteit haaks staan op de gemeentelijke visie om de Weg naar Zwartberg opnieuw in te richten om de doortocht ter hoogte van de woonkern Nieuwe Kempen en Opglabbeek-centrum te verbeteren omwille van de leefbaarheid van de kernen”.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

11. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 145ter van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), van de artikelen 4 en 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 4 juni 2004 tot bepaling van de nadere regels voor het planologisch attest (hierna: het besluit van 4 juni 2004), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de

bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet) en van het zorgvuldigheidsbeginsel. Tevens wordt machtsoverschrijding aangevoerd.

De verzoekende partij argumenteert dat het bestreden besluit de ruimtelijke behoeften op korte en lange termijn samen heeft beoordeeld, in weerwil van de toepasselijke decretale en reglementaire bepalingen die vereisen dat de ontwikkelingsmogelijkheden op korte en lange termijn afzonderlijk worden beoordeeld. De effecten van de ruimtelijke behoeften op de plaatselijke en ruimtelijke draagkracht werden bijgevolg gecombineerd, met de weigering van de aanvraag wat betreft de ruimtelijke behoeften op korte termijn tot gevolg. De ruimtelijke behoeften op korte termijn beogen een oplossing voor de actuele mobiliteitsproblematiek en staan los van de ruimtelijke behoeften op lange termijn, die zijn gericht op de uitbreiding van het bedrijf. Het is dan ook volstrekt onduidelijk op grond van welke motieven de werken die op korte termijn gepland zijn en die gericht zijn op het behoud van haar bedrijf werden afgewezen, terwijl in het bestreden besluit toch wordt gesteld dat het bedrijf op de huidige locatie kan worden behouden.

In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij nog dat de ruimtelijke behoeften op korte termijn in relatie staan tot het vergunningenbeleid, terwijl voor de behoeften op lange termijn een specifiek planinitiatief is vereist. In een voorstel van decreet van het Vlaams Parlement (Parl. St. Vl. Parl. 2009 - 2010, nr. 349/1, 7 en 36) wordt dit onderscheid aangehouden en wordt de gelijktijdige beoordeling van de kortetermijnbehoeften en langetermijnbehoeften binnen het globale kader van een planinitiatief mogelijk gemaakt. Hieruit volgt dat de behoeften op korte en lange termijn inhoudelijk en formeel afzonderlijk moeten worden beoordeeld.

Beoordeling

12. De artikelen 2 en 3 van de motiveringswet bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de

beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn. Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”. Uit een en ander volgt dat wat de motiveringsverplichting betreft de motiveringswet een wet van suppletoire aard is.

Luidens artikel 5, §2, eerste lid van het besluit van 4 juni 2004 doet de bevoegde overheid “in” de beslissing over de aanvraag tot planologisch attest een “gemotiveerde” uitspraak over het behoud van het bedrijf op de huidige locatie in de huidige schaal, de voorgestelde uitbreiding op korte termijn en de voorgestelde uitbreiding op lange termijn. Die voorgeschreven motiveringsplicht is niet minder streng dan deze voorgeschreven door de motiveringswet. De bestreden beslissing over de aanvraag tot planologisch attest valt derhalve niet onder de toepassing van die wet.

13. Het toentertijd geldende artikel 145ter, § 1, eerste lid DRO bepaalde het volgende:

“Het planologisch attest is een document dat aangeeft of een bestaand bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is. In het geval van behoud worden de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op korte en op lange termijn meegedeeld”.

Het vierde lid van hetzelfde artikel luidde als volgt:

“(…) De aanvraag bevat in elk geval:

(…)

3° de ruimtelijke behoeften op korte termijn. Kortetermijnbehoeften zijn vergunningsplichtige werken, wijzigingen en handelingen, die het bedrijf overeenkomstig zijn aanvraag binnen 2 jaar na de afgifte van het planologisch attest wil realiseren;

4° de ruimtelijke behoeften op lange termijn. Langetermijnbehoeften zijn de ruimtelijke behoeften van het bedrijf binnen een periode van minstens 10 jaar”.

Het toentertijd geldende artikel 5, § 2 van het besluit van 4 juni 2004 bepaalt het volgende:

“§ 2. De bevoegde overheid doet in de beslissing over de aanvraag tot planologisch attest een gemotiveerde uitspraak over het behoud van het bedrijf op de huidige locatie in de huidige schaal, de voorgestelde uitbreiding op korte termijn en de voorgestelde uitbreiding op lange termijn. Aan al die onderdelen kunnen gemotiveerde specifieke voorwaarden of beperkingen worden opgelegd.

Indien zowel belangrijke delen van de bestaande toestand mogen worden behouden en tegelijk de voorgestelde uitbreiding op korte en lange termijn kan uitgevoerd worden zoals aangevraagd door het bedrijf, wordt een positief planologisch attest afgeleverd.

Indien belangrijke delen van de bestaande toestand niet kunnen behouden worden, of de voorgestelde uitbreiding op korte termijn, of de voorgestelde uitbreiding op lange termijn niet kan worden uitgevoerd zoals aangevraagd door het bedrijf, wordt een gedeeltelijk positief planologisch attest afgeleverd. Het gedeeltelijk positief planologisch attest wordt beschouwd als een specifieke vorm van een positief planologisch attest.

Er wordt een negatief planologisch attest afgeleverd indien het bedrijf niet op zijn huidige locatie behouden kan blijven, of indien de opgelegde voorwaarden dermate streng zijn dat het bedrijf enkel mag verder werken binnen de bestemmingen van het juridisch geldende plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan”.

14. Uit de aangehaalde bepalingen volgt dat een onderscheid moet worden gemaakt tussen de ruimtelijke behoeften en ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn en op lange termijn. Hieruit kan evenwel niet worden afgeleid, zoals de verzoekende partij doet, dat de ruimtelijke behoeften op korte en lange termijn afzonderlijk moeten worden beoordeeld. Die beoordeling kan integendeel gezamenlijk gebeuren wanneer bepaalde gegevens of beoordelingscriteria van die aard zijn dat zij zowel voor de beoordeling van de ruimtelijke behoeften op korte termijn als op lange termijn dienstig zijn. Anders oordelen zou aan de betrokken bepalingen een draagwijdte geven die er niet in gelezen kan worden.

Het betoog van de verzoekende partij in haar laatste memorie doet aan deze vaststelling geen afbreuk. Artikel 13 van het in de laatste memorie aangehaalde voorstel van decreet dat inmiddels artikel 17 van het decreet van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van

het bestuurlijk beleid is geworden, heeft immers enkel betrekking op de geldingsduur van planologische attesten en niet op de beoordeling van de korte- en langetermijnbehoeften als dusdanig. De stelling dat de decreetgever een afzonderlijke beoordeling van deze behoeften zou hebben willen handhaven, gaat niet op omwille van de zo-even uiteengezette redenen.

15. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de ruimtelijke behoeften op korte termijn van de verzoekende partij gericht zijn op een oplossing voor de mobiliteitsproblematiek door middel van de aanleg van een nieuwe parking met een aansluitende weg en de integratie van een deel van de voorraadruimte van de afhaalgoederen in de verkoopzaal. Het terrein waarop de nieuw aan te leggen parking en de ontsluitingsweg worden gepland, is gelegen in agrarisch gebied. Wat betreft de ruimtelijke behoeften op lange termijn blijkt dat de winkeloppervlakte binnen het bestaande gebouw zal toenemen tot 8.250 m², dat op het perceel in agrarisch gebied een magazijn en herstelplaats met een oppervlakte van 10.000 m² wordt gepland, evenals een afhaalmagazijn met 10 opstelvakken met elk een lengte van 100 m en dat het bufferbassin ten noorden van het geplande magazijn zou worden verplaatst en vergroot.

Uit de motivering van het bestreden besluit blijkt dat “voor de korte en de lange termijn de voorgestelde werken niet aanvaard kunnen worden” omdat de kleinhandelsfunctie van het betrokken bedrijf niet verenigbaar is met de opties voor het regionaal bedrijventerrein, omdat kleinhandel moet worden gebundeld en het betrokken bedrijf niet in een geselecteerde kleinhandelsconcentratie van provinciaal niveau gelegen is en omdat noch de aanleg van de wegenis en parkeerinfrastructuur, noch de uitbreiding van de verkoopruimte aanvaard kunnen worden omwille van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving, de ligging in het buitengebied, niet aansluitend bij een hoofddorp of een woonkern en achter een woongebied met landelijk karakter en de verwachte mobiliteitsproblematiek. Er wordt eveneens overwogen dat noch de uitbreidingsbehoeften op korte termijn, noch deze op lange termijn overeenkomen met de opties in het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, vermits de uitbreiding gelegen is in een zoekzone voor een nieuw te voorzien lokaal bedrijventerrein, dat de gemeente op die plaats streeft naar

kleinschalige handel en dat de huidige en te verwachten mobiliteit haaks staat op de gemeentelijke visie om die plaats in te richten om de doortocht ter hoogte van de woonkernen Nieuwe Kempen en Opglabbeek-centrum te verbeteren.

De verzoekende partij komt er in haar middel niet toe deze motieven te bekritisieren op een andere wijze dan de zo-even weerlegde bezwaren omtrent het niet toespitsen van deze motieven op de korte- en langetermijnbehoeften afzonderlijk beschouwd. Evenmin toont zij aan dat deze motieven, in hun geheel beschouwd, niet afdoende zouden zijn voor wat betreft de beoordeling van elk van beide soorten behoeften.

Om dezelfde redenen ligt evenmin een schending voor van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

16. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van artikel 145ter, § 1, tweede zin DRO, van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel. Tevens wordt machtsoverschrijding aangevoerd.

De verzoekende partij betoogt dat het bestreden besluit geen verwijzing bevat naar de bepaling uit het provinciaal ruimtelijk structuurplan van de provincie Limburg, die stelt dat voor niet-geselecteerde kleinhandelconcentraties buiten de kernen, waartoe haar bedrijf behoort, enkel een individuele uitbreiding van de bestaande kleinhandelszaken mogelijk is, rekening houdend met de plaatselijke draagkracht. De geplande uitbreiding op korte termijn is een verbetering voor de plaatselijke draagkracht, doordat een oplossing wordt geboden aan de bestaande verkeersproblematiek. Daardoor kan haar bedrijf beter ruimtelijk functioneren, wat dan weer positieve gevolgen heeft voor de omwonenden en voor de bedrijven in de omgeving. De gevraagde parking heeft een beperkte omvang, sluit aan bij een grootschalige industriezone en is gelegen achter een bouwlint, zodat de ruimtelijke draagkracht evenmin wordt overschreden door de inplanting ervan. Bovendien biedt het betrokken

perceel voldoende ruimte om zowel de uitbreiding van haar bedrijf als het lokaal bedrijventerrein te realiseren. De motivering van het bestreden besluit staat haaks op het opzet van haar aanvraag, mede gelet op de recent vergunde handelsactiviteit, alsook op het opzet van de gemeente om, aansluitend bij het perceel waar de verzoekende partij wenst uit te breiden, een lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen. Voorts bepaalt het bestreden besluit weliswaar dat het bedrijf van de verzoekende partij behouden kan blijven op de plaats waar het is gevestigd, maar bevat het niet de door artikel 145ter, § 1, tweede lid DRO vereiste maatschappelijke afweging betreffende de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op korte en lange termijn.

Beoordeling

17. Artikel 145ter, § 1, tweede zin DRO bepaalde ten tijde van het bestreden besluit het volgende:

“In het geval van behoud worden de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op korte en op lange termijn meegedeeld”.

Artikel 145ter, § 1, tweede lid van hetzelfde decreet luidde toentertijd als volgt:

“Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen en wordt er rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen”.

18. De door de verzoekende partij aangehaalde bepaling uit het provinciaal ruimtelijk structuurplan van de provincie Limburg wordt uitdrukkelijk weergegeven in het advies van de planologische ambtenaar. Dit advies wordt integraal weergegeven in het bestreden besluit, dat zich expliciet aansluit bij de inhoudelijke beoordeling zoals dit in het advies wordt weergegeven. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, verwijst het bestreden besluit wel degelijk naar de door de verzoekende partij aangehaalde bepaling van het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

19. De kritiek van de verzoekende partij op het onderdeel van de motivering aangaande de ruimtelijke draagkracht komt er veeleer op neer dat zij haar visie omtrent de wenselijkheid van haar aanvraag in de plaats stelt van de beoordeling in het bestreden besluit. Uit de beoordeling van het eerste middel is gebleken dat de verwerende partij op grond van verscheidene motieven, waarvan het motief met betrekking tot de ruimtelijke draagkracht slechts een onderdeel vormt, tot het bestreden besluit is gekomen. De verzoekende partij toont overigens niet aan dat het bekritiseerde motief feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk is, onder meer gelet op de agrarische bestemming van het perceel waarop de aanleg van de wegenis en parkeerinfrastructuur wordt gepland. Om die reden ligt evenmin een schending voor van het voornoemde artikel 145ter, § 1, tweede lid DRO.

Uit de beschrijving van de aanvraag in het bestreden besluit blijkt dat de verwerende partij de stedenbouwkundige situatie van het betrokken bedrijf mee in aanmerking heeft genomen. De recente stedenbouwkundige vergunningen verlenen de verzoekende partij geen recht op ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op korte of lange termijn.

Anders dan de verzoekende partij voorhoudt, is het bestreden besluit niet voorbijgegaan aan het opzet van de gemeente om, aansluitend bij de locatie waar de verzoekende partij wenst uit te breiden, een lokaal bedrijventerrein in te richten. In de bestreden beslissing wordt immers juist gesteld dat de uitbreidingsbehoeften op korte en lange termijn niet overeen komen met de opties van het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan omdat de geplande uitbreiding gelegen is in een zoekzone voor een nieuw te voorzien lokaal bedrijventerrein.

Uit de beoordeling van het eerste middel is gebleken dat het bestreden besluit de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op korte en lange termijn op afdoende wijze heeft meegedeeld. Het toentertijd geldende artikel 145ter, § 1, tweede zin DRO sluit niet uit dat die mogelijkheden minimaal of zelfs, zoals in dit geval, onbestaande zijn, niettegenstaande het behoud van het bedrijf ter plaatse “aanvaardbaar” is.

Het tweede middel is niet gegrond.

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 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vier maart 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens