

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 249.220 van 15 december 2020
in de zaak A. 224.950/X-17.205**

In zake : de BVBA TUINBOUWBEDRIJF VAN HISSENHOVEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jan Stijns
 kantoor houdend te 3001 Leuven
 Ubicenter, Philipssite 5
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de GEMEENTE DUFFEL
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Floris Sebreghts en Christophe Smeyers
 kantoor houdend te 2600 Antwerpen
 Borsbeeksebrug 36
 bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

 1. Pieter PERDIUES
 2. Leen GEENS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Steven Maris
 kantoor houdend te 2000 Antwerpen
 Amerikalei 31
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het verzoekschrift, ingediend op 6 april 2018, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Duffel van
11 december 2017 waarbij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna:
gemeentelijk RUP) ‘Open Ruimte’ definitief wordt vastgesteld.

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.

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 7 juni 2018. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 oktober 2020.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

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 en reglementair kader

3. Tussen de Wouwendonkse beek en de Babbelse beek in Duffel staat op het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen een agrarisch gebied ingetekend, dat in het gemeentelijk ruimtelijk

structuurplan van de gemeente Duffel (hierna: GRS) bekend staat als “Duffel-West I” (hierna: het agrarisch gebied “West I”).

De verzoekende partij baat een glastuinbedrijf uit op een terrein dat gelegen is in het agrarisch gebied “West I” (hierna: de bestaande vestigingsplaats van de verzoekende partij).

4. In het richtinggevend gedeelte van het GRS wordt het volgende gesteld:

“4.4 Gewenste agrarische structuur

4.4.1 visie

Voor het beleidsdomein landbouw wordt een gedifferentieerd beleid gevoerd.

Daarbij wordt in belangrijke mate rekening gehouden met de waterlopen en de aangeduide natuurverbindingsgebieden vanuit de gewenste natuurlijke structuur.

De schaal van het landbouwlandschap en de verweving met andere ruimtegebruikers zijn criteria voor een ruimtelijk relevant landbouwbeleid.

De landbouw in Duffel wordt sterk gekenmerkt door de spreiding en grote concentratie aan glastuinbouwbedrijven over het gehele grondgebied. De gemeente onderscheidt drie deelruimten waarvoor een gebiedsgericht en gedifferentieerd beleid voor landbouw wordt gevoerd. Er worden landbouwkerngebieden en concentratiegebieden voor glastuinbouw aangeduid

- Het Zuidelijk buitengebied omvat het gemengd landbouwgebied Duffel-Oost, gekenmerkt door een sterke aanwezigheid van glastuinbouw.
- Het Noordelijk buitengebied omvat [het agrarisch gebied “West I”] en Duffel West II.

Dit onderscheid werd gemaakt op basis van de aanwezige concentratie glastuinbouw.

Overeenkomstig de provinciale visie, tracht de gemeente de open ruimte ten noorden van de Nete maximaal te vrijwaren van verdere aantasting door nieuwe startende glastuinbouwbedrijven, deze dienen zich verder te concentreren in Duffel-Oost, gelegen in een gebied voor glastuinbouwconcentratie van gewestelijk belang.

De afbakening van zoekzones voor gewestelijk glastuinbouwgebied [...] vormt, naast andere afbakeningsprocessen, een uitgangspunt bij de verdere ontwikkeling van de agrarische structuur. De voorlopig afgebakende zoekzones betreffen gebieden die in aanmerking komen voor de uitbreiding van de serreteelt/glastuinbouw (gebouwen, landinname) en dit zonder een verdere versnippering van het landschap.

[...]

4.4.3 Ontwikkelingsperspectieven

[...]

De algemene doelstelling in het landbouwgebied ten noorden van Duffel centrum is de maximale vrijwaring van de open ruimte, gelet op de sterke verstedelijkingsdruk die voortkomt vanuit het grootstedelijk gebied Antwerpen. Het lokaal concentratiegebied voor glastuinbouw omvat de bestaande concentratie van grootschalige glastuinbouwbedrijven ten noorden van Duffel centrum. Deze concentratie is gelegen buiten de huidig aangeduide zoekzone voor gewestelijke concentratiegebied voor glastuinbouw. Het lokaal concentratiegebied voor glastuinbouw richt zich op de bestaande concentratie van vestingen. Het gebied wordt zo compact mogelijk afgebakend om een maximale vrijwaring van de open ruimte en beekvalleien te garanderen. De grenzen van het gebied worden mede bepaald door de valleien van de Aarkelloop en de Babbelsebeek. De Roetaardloop en de Aarkelloop (deels gelegen binnen het concentratiegebied) leggen als zijbeken van de Babbelsebeek vooral een hydrologische randvoorwaarde op aan het concentratiegebied.

De beken krijgen voldoende ruimte om een optimale waterafvoer naar het stroomafwaarts aangeduide natuurverbingsgebied van de Babbelsebeek af te voeren. De natuurlijke randvoorwaarden van de Roetaardloop en de Aarkelloop zijn echter beperkt.

Het beleid richt zich op het behoud van de bestaande bedrijven. De bestaande bedrijven krijgen verdere ontwikkelingsmogelijkheden mits de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden.

Nieuwe activiteiten (starters) worden beperkt toegelaten mits zij een herinvulling zijn van bestaande glastuinbouwzetels en mits een beperkte schaalvergroting wordt gerespecteerd. Gezamenlijke voorzieningen worden gestimuleerd.

[...]

4.4.4 Acties

[...]

- Opmaak van een RUP voor de ontwikkeling van het lokaal concentratiegebied voor glastuinbouw. De afbakening vereist gedetailleerd onderzoek.”

In het in het GRS opgenomen schema van de gewenste agrarische structuur – dat hierna is weergegeven – wordt bij het agrarisch gebied “West I” vermeld dat daarbinnen een lokaal glastuinbouwconcentratiegebied afgebakend moet worden.

Het bindend gedeelte van het GRS vermeldt:

“2. Bindende selecties

[...]

Landbouw

[...]

[Het agrarisch gebied “West I”] als glastuinbouwgebied op lokaal niveau.

[...]

3. Bindende acties

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

[...] Opmaak RUP lokaal concentratiegebied voor glastuinbouw in functie van de afbakening van de glastuinbouwconcentratie lokaal belang.”

5. In het voorjaar van 2016 neemt de gemeente Duffel het initiatief voor een voorontwerp van gemeentelijk RUP ‘Open Ruimte’, dat onder meer betrekking heeft op het agrarisch gebied “West I”.

Er wordt een screeningsnota opgemaakt over de mogelijke milieueffecten van het voorontwerp van gemeentelijk RUP.

6. Op 23 mei 2016 beslist de dienst Milieueffectrapportage van het Vlaamse Gewest dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-milieueffectrapport niet nodig is.

7. Op 21 september 2016 wordt een plenaire vergadering gehouden omtrent een voorontwerp van gemeentelijk RUP ‘Open Ruimte’.

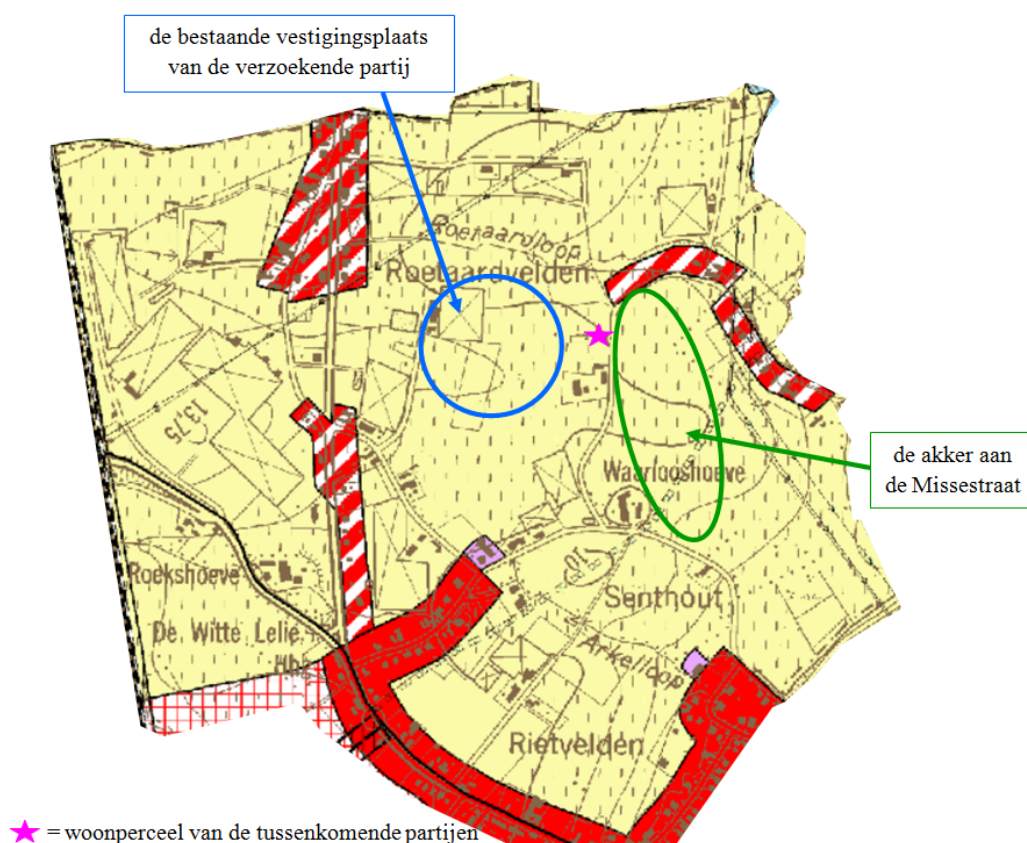
8.1. Op 2 mei 2017 stelt de gemeenteraad van de gemeente Duffel het ontwerp van gemeentelijk RUP ‘Open Ruimte’ voorlopig vast.

8.2. Blijkens het bij dit ontwerp horende grafisch plan wordt de bestaande vestigingsplaats van de verzoekende partij opgenomen in “Agrarisch gebied” (artikel 1.1), waarin de vestiging van glastuinbouwbedrijven is toegelaten. Voornoemd “Agrarisch gebied” is het in het GRS bedoelde lokaal glastuinbouwconcentratiegebied.

8.3. Uit de bij het ontwerp-plan horende documenten blijkt dat er zich ten oosten van de Missestraat te Duffel een akker op lemige bodem met een bomenrij bevindt, die op de biologische waarderingskaart aangeduid is als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (hierna: de akker aan de Missestraat).

De tussenkomende partijen wonen op een perceel recht tegenover de akker aan de Missestraat.

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit het gewestplan waarop benaderende aanduidingen zijn aangebracht.



8.4. Het ontwerp-plan herbestemt de akker aan de Missestraat tot 'open agrarisch gebied met landschappelijke waarde' (artikel 1.3), waarin het oprichten van serres of opkweekserres niet is toegestaan.

9. Van 1 juni tot 31 juli 2017 wordt over het ontwerp van gemeentelijk RUP een openbaar onderzoek gehouden.

De verzoekende partij dient een bezwaarschrift in.

10. In haar zitting van 2 oktober 2017 bespreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de gemeente Duffel (hierna: Gecoro) de ingediende bezwaarschriften en brengt zij een advies uit.

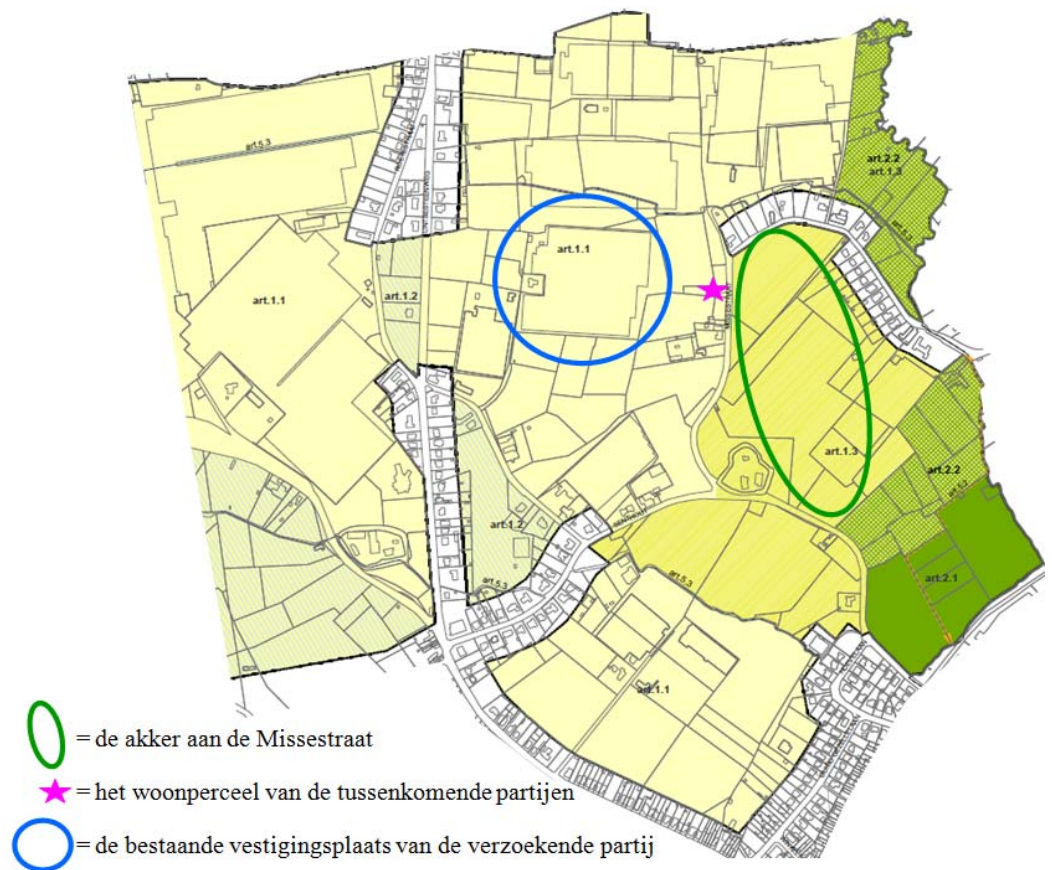
11. Op 2 oktober 2017 dient de verzoekende partij een vergunningsaanvraag in om de akker aan de Missestraat te bebouwen met glastuinbouwserres.

12.1. Bij besluit van 11 december 2017 stelt de gemeenteraad van de gemeente Duffel het gemeentelijk RUP 'Open Ruimte' definitief vast. Dit is het bestreden besluit.

Van dit besluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 7 juni 2018.

12.2. In het definitief vastgestelde gemeentelijk RUP worden geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van wat in de randnummers 8.2 en 8.4 is vermeld.

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit het bij het bestreden gemeentelijk RUP horende verordenend grafisch plan, waarop benaderende aanduidingen zijn aangebracht.



13. Op 15 februari 2018 weigert de deputatie van de provincieraad van de provincie Antwerpen aan de verzoekende partij de gevraagde vergunning, wegens de ligging van de akker aan de Missestraat in het “Open agrarisch gebied met landschappelijke waarde” van het bestreden gemeentelijk RUP.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Het eerste en tweede middel

De aangevoerde middelen

14.1. Het eerste en het tweede middel zijn genomen uit de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel *juncto* het GRS van de gemeente Duffel.

14.2. De verzoekende partij voert aan dat de bindende bepalingen van het GRS het agrarisch gebied “West I” aanduiden als een lokaal glastuinbouwconcentratiegebied. In het richtinggevende gedeelte van het GRS

wordt gesteld dat in dit gebied de bestaande bedrijven verdere ontwikkelingsmogelijkheden moeten krijgen.

In strijd met deze duidelijke betrachting uit het GRS, wordt door het bestreden gemeentelijk RUP in ruim de helft van het agrarisch gebied “West I” de verdere ontwikkeling van de bestaande glastuinbouwbedrijven onmogelijk gemaakt. Bovendien dient in dit verband in het achterhoofd gehouden te worden dat de in het GRS voorziene uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven niet enkel de fysieke vergroting middels aanhechting van de aanwezige serres betreft, doch eveneens het oprichten van serres in de onmiddellijke omgeving.

De verzoekende partij benadrukt dat zij om rendabel te blijven haar activiteiten dient te kunnen uitbreiden. Op haar bestaande vestigingsplaats botst zij evenwel op de grenzen van de mogelijkheden door de aanwezigheid van een ondergrondse NAVO-pijpleiding. Zodoende zorgt het bestreden gemeentelijk RUP voor de onmogelijkheid voor de verzoekende partij om haar glastuinbouwbedrijf ter plaatse verder te ontwikkelen en brengt het zelfs het voortbestaan van de actuele activiteiten in het gedrang. Door het tracé van de NAVO-pijpleiding niet op te nemen in de grafische plannen en niet mee te nemen in het denkproces omtrent het verstrekken van ontwikkelingsgaranties aan de bestaande bedrijven, schendt het bestreden gemeentelijk RUP het zorgvuldigheidsbeginsel.

15. In haar memorie van wederantwoord benadrukt de verzoekende partij dat krachtens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) een gemeentelijk RUP een grafisch plan van de bestaande feitelijke toestand dient te bevatten. In het onderhavige geval diende het plan van de bestaande toestand ook het tracé van de NAVO-pijpleiding aan te duiden, des te meer gezien deze pijpleiding de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven beknop.

16. In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij dat de doelstelling om de open ruimte te vrijwaren enkel geldt ten aanzien van nieuwe

glastuinbouwbedrijven en niet ten aanzien van bestaande glastuinbouwbedrijven, zoals zij er één is. Zij leidt dit af uit de volgende zin van de richtinggevende bepalingen van het GRS:

“Overeenkomstig de provinciale visie, tracht de gemeente de open ruimte ten noorden van de Nete maximaal te vrijwaren van verdere aantasting door nieuwe startende glastuinbouwbedrijven [...].”

Beoordeling

17.1. De verzoekende partij gaat voorbij aan de juiste draagwijdte van het GRS nu daarin, anders dan zij laat uitschijnen, het agrarisch gebied “West I” niet is aangeduid als lokaal glastuinbouwconcentratiegebied.

17.2. Krachtens het GRS moet de verwerende partij door middel van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een lokaal glastuinbouwconcentratiegebied afbakenen in het agrarisch gebied “West I”, waarvoor als “algemene doelstelling” “de maximale vrijwaring van de open ruimte” geldt. De richtinggevende bepalingen van het GRS bepalen dat dit glastuinbouwconcentratiegebied “zo compact mogelijk [wordt] afgebakend om een maximale vrijwaring van de open ruimte en beekvalleien te garanderen”, dat die afbakening “zonder een verdere versnippering van het landschap” moet gebeuren en dat de bestaande bedrijven verdere ontwikkelingsmogelijkheden krijgen “mits de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden”.

Het komt de verzoekende partij toe aannemelijk te maken dat het bestreden gemeentelijk RUP van de aangehaalde bepalingen van het GRS afwijkt.

17.3. Anders dan de verzoekende partij in haar laatste memorie voorhoudt, geldt de doelstelling van “de maximale vrijwaring van de open ruimte” zowel ten aanzien van nieuwe, als ten aanzien van bestaande bedrijven. De zin uit het GRS die de verzoekende partij aanhaalt (randnr. 16) betreft immers een verwijzing naar de provinciale visie, maar mag geenszins worden gelezen als

een inperking van hetgeen in de andere relevante zinnen van de richtinggevende bepalingen van het GRS is gesteld.

18.1. Uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat de verwerende partij geoordeeld heeft dat de akker aan de Missestraat, wegens zijn intrinsieke eigenschappen, een te vrijwaren open ruimte is en dat de inplanting van tuinbouwserres op die akker het landschap zou versnipperen en de ruimtelijke draagkracht van het gebied zou overschrijden. De opname van de akker aan de Missestraat in de zone “Open agrarisch gebied met landschappelijke waarde” van het bestreden gemeentelijk RUP (artikel 1.3) is gemotiveerd door de landschappelijke kwaliteiten van die akker.

18.2. De verzoekende partij laat de in het vorige randnummer aangehaalde motivering onbesproken.

19.1. Uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat de plannende overheid bij de totstandkoming van het bestreden gemeentelijk RUP op de hoogte was van het feit dat er door het “Agrarisch gebied” van dit RUP (artikel 1.1) een NAVO-pijpleiding loopt.

19.2. De Gecoro heeft – ter weerlegging van het bezwaarschrift van de verzoekende partij – geantwoord dat de NAVO-pijpleiding niet op het grafisch plan van de bestaande toestand is ingetekend omdat de exacte locatie van het tracé ervan ongekend is, daar dit “militaire informatie” betreft.

19.3. De verzoekende partij laat het in het vorige randnummer aangehaalde antwoord van de Gecoro onbesproken.

19.4. De verwerende partij heeft geoordeeld dat de aanwezigheid van de NAVO-pijpleiding de in randnummer 18.1 aangehaalde motivering onverlet liet.

Uit hetgeen de verzoekende partij aanvoert, blijkt niet dat dit oordeel onzorgvuldig zou zijn.

20. De conclusie is dat de verzoekende partij er niet kan van overtuigen dat afgeweken zou zijn van het GRS of dat het zorgvuldigheidsbeginsel niet zou zijn gerespecteerd.

21. Het eerste en het tweede middel worden verworpen.

B. Het derde middel

Uiteenzetting van het middel

22.1. Het derde middel is genomen uit de schending van “art. 2.2.2, § 1, 9° VCRO – register planschade”.

22.2. De verzoekende partij licht toe dat een RUP een overzicht moet bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding geeft tot planschade. Volgens de verzoekende partij is de bij het bestreden gemeentelijk RUP gevoegde lijst van planschade onvolledig. Er is geen rekening gehouden met de aanvullende restricties die werden ingeschreven voor bepaalde terreinen – zoals de akker aan de Missestraat – die voorheen overeenkomstig het gewestplan bestemd waren als agrarisch gebied.

Beoordeling

23. De opname in een bij een RUP gevoegd register van percelen waarvoor de doorgevoerde bestemmingswijziging aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, is niet rechtscheppend. De al dan niet opmaak van zo een register of de al dan niet opname in zo een register is geen noodzakelijke voorwaarde om al dan niet aanspraak te kunnen maken op een planschadevergoeding.

Het gegeven dat het bij het bestreden gemeentelijk RUP gevoegde register onvolledig zou zijn, kan dan ook niet tot de onwettigheid van dat plan leiden. In elk geval behoren, luidens artikel 2.6.3 VCRO, de vorderingen tot betaling van planschadevergoedingen tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg.

24. Het derde middel wordt verworpen.

C. Het vierde middel

Uiteenzetting van het middel

25.1. Het vierde middel is afgeleid uit de schending van “[het] zorgvuldigheidsbeginsel *juncto* VCRO – gebrekkigheid plannen RUP ‘Open Ruimte’ Duffel”.

25.2. De verzoekende partij licht toe dat tijdens het openbaar onderzoek werd aangegeven dat de plannen en kaarten die bij het ontwerp van gemeentelijk RUP werden gevoegd onvolledig waren, aangezien geen rekening werd gehouden met de actuele oppervlakte aan aanwezige glastuinbouwserres. De huidige contouren van de aaneengesloten serres van de verzoekende partij werden niet correct weergegeven. De Gecoro heeft in zijn advies erkend dat de plannen en kaarten verouderd waren, maar gesteld dat doorheen de voorbereiding van het gemeentelijk RUP wel rekening werd gehouden met de verdere ontwikkelingen op de bestaande vestigingsplaats van de verzoekende partij. Volgens de verzoekende partij volstaat dit antwoord niet. Het zijn immers net de plannen en kaarten die de mogelijkheid scheppen om de uitbreidings- en ontwikkelingsperspectieven van haar bedrijf te evalueren, en om te bekijken waar er nog ruimte voor uitbreiding aanwezig is. De kaarten en plannen werden ten onrechte niet geactualiseerd.

26. In haar memorie wederantwoord noemt de verzoekende partij het in de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP opgenomen

overzicht van alle vergunningen voor de bestaande vestigingsplaats van de verzoekende partij “een zeer summiere [...] weergave van de juridische toestand”. Zij benadrukt dat deze vermelding van de actuele toestand niet wegneemt dat een grafische weergave van de actuele contouren van haar aaneengesloten serres op de bestaande vestigingsplaats nog steeds ontbreekt.

27. In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij dat op de bij het bestreden gemeentelijk RUP horende plannen de vroegere contouren van haar aaneengesloten serres zijn aangeluid, dit is slechts de helft van de op vandaag bestaande toestand.

Beoordeling

28. Op twee bij het bestreden gemeentelijk RUP horende grafische plannen, te weten het verordenend grafisch plan (randnr. 12.2) en het plan “juridische toestand”, zijn wel degelijk de huidige contouren van de aaneengesloten serres van de verzoekende partij weergegeven.

Daarenboven is in de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP een geactualiseerd overzicht opgenomen van alle vergunningen voor de bestaande vestigingsplaats van de verzoekende partij.

29. Anders dan de verzoekende partij blijkbaar meent, toont het enkele feit dat op het grafisch plan “bestaande toestand” de vroegere contouren van de aaneengesloten serres van de verzoekende partij zijn weergegeven, niet aan dat de verwerende partij zich niet met de vereiste kennis van zaken heeft kunnen uitspreken.

30. Het vierde middel wordt verworpen.

D. Het vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

31.1. Het vijfde middel is afgeleid uit de schending van “het gelijkheidsbeginsel en het beginsel van non-discriminatie, zoals vervat in de art. 10 en art. 11 van de Grondwet”.

31.2. In het verzoekschrift licht de verzoekende partij het middel als volgt toe:

“Wanneer [...] naar de implementatie van de [in de toelichtingsnota aangegeven] doelstelling tot het garanderen van ontwikkelingsmogelijkheden, zijnde uitbreidingsmogelijkheden, in het RUP wordt gekeken dient evenwel vastgesteld te worden dat in het kader van de implementatie van die doelstelling het RUP ‘Open Ruimte’ Duffel het gelijkheidsbeginsel schendt.

Het is immers zo dat het tuinbouwbedrijf van verzoeker gepositioneerd wordt aan de rand van een ‘art. 1.1 Agrarisch gebied’, hetwelk in haar verordenende stedenbouwkundige voorschriften de verdere ontwikkeling van bestaande glastuinbouwbedrijven aanmoedigt.

Doch wanneer evenwel [gekeken wordt] naar de aanwezige NATO-pijpleidingen, die aldaar verdere uitbreiding verhinderen, dient vastgesteld te worden dat verzoeker *de facto* alsook *de jure* ter plaatse niet ‘kan’ uitbreiden. In die zin dient zij voor haar uitbreiding dan ook uit te wijken naar [de akker aan de Missestraat].

Evenwel [wordt de akker aan de Missestraat], die in de onmiddellijke omgeving van de bestaande serres van verzoeker gelegen is, plots in het RUP de bestemming ‘art. 1.3 Open agrarisch gebied met landschappelijke waarde’ gegeven alwaar conform de verordenende stedenbouwkundige voorschriften een bouwverbod voor serrebouw geldt.”

32. In haar memorie wederantwoord vermeldt de verzoekende partij als “aanvullende duiding ongelijkheid” dat zij gediscrimineerd wordt ten opzichte van een glastuinbouwbedrijf aan de Lintsesteenweg te Duffel waaraan het bestreden gemeentelijk RUP nog veel uitbreidingsmogelijkheden geeft door het bestemmen van de percelen rond de bedrijfssite tot “Agrarisch gebied” (art. 1.1).

33. In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij dat de “aanvullende duiding ongelijkheid” in de memorie van wederantwoord, slechts

“een bijkomende toelichting [is] op de reeds eerder uitgewerkte uitlegging [van het] middel”.

Beoordeling

34. Terecht valt het auditoraatsverslag de vaststelling van de verwerende en de tussenkommende partijen bij dat de verzoekende partij in het verzoekschrift niet op een concrete wijze aangeeft welke personen of welke situaties zij met elkaar vergelijkt.

35. Door pas in haar memorie van wederantwoord op te werpen dat zij gediscrimineerd wordt ten opzichte van een glastuinbouwbedrijf aan de Lintsesteenweg, geeft de verzoekende partij een laattijdige en bijgevolg onontvankelijke nieuwe draagwijdte aan haar middel.

36. Het vijfde middel wordt verworpen.

V. Conclusie

37. Gelet op de verwerping van alle middelen hiervoor, moet het beroep hoe dan ook als ongegrond worden 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 20 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de verwerende partij.

De tussenkommende partijen worden elk voor de helft verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 300 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijftien december tweeduizend twintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust