RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 208.346 van 21 oktober 2010
in de zaak A. 190.267/X-13.952.

In zake: 1. Frans DE BRABANDERE
2. Roos DEMEULEMEESTER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Marc Doutreluingne
kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
H. Consciencestraat 9
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart Staelens
kantoor houdend te 8000 BRUGGE
Stockhouderskasteel
Gerard Davidstraat 46, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de stad HARELBEKE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Arnoud Declerck
kantoor houdend te 8530 HARELBEKE
Kortrijksesteenweg 387
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 17 oktober 2008, strekt tot de nietigverklaring van "het Besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen dd. 3.07.2008, houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hof ter Coutere' van de stad Harelbeke (...), hetwelke Besluit gepubliceerd werd in het Belgisch Staatsblad op 18/08/2008 en, voor zoveel als nodig, van de aldus goedgekeurde beslissing van de Gemeenteraad van Stad HARELBEKE dd. 07/04/2008 houdende definitieve vaststelling van het RUP 'Hof ter Coutere'", in zoverre het "welbepaalde normatieve voorschriften, zijnde het verordenend voorschrift nº 15 in de mate dat volgens de toelichting de mogelijkheden voor landbouwverbreding niet toegekend worden, het verordenend voorschrift nº 16 dat bij stopzetting van de landbouwactiviteiten de zone nº 2

bestemd wordt als natuurgebied alsook van het verordenend voorschrift nº 17 in de mate waarin het betrekking heeft op de nabestemming (en) de verordenende voorschriften nº 23 t.e.m. 28 die voorzien in de bestemming van een zone 3 als natuurgebied", betreft.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 4 juni 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jo Goethals, die loco advocaat Marc Doutreluingne verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Saartje Callens, die loco advocaat Bart Staelens verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Séverine Vermeire, die loco advocaat Arnoud Declerck verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ann Eylenbosch 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 partijen zijn eigenaar en uitbater van de hoeve "Hof ter Coutere", gelegen te Harelbeke (Bavikhove), in de vallei van de Vaarnewijkbeek.

De hoeve is overeenkomstig het op 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk gelegen in natuurgebied. De hoeve is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of van een vergunde verkaveling.

4. Op 26 mei 2005 keurt de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de stad Harelbeke goed. Over de hoeve "Ter Coutere" wordt in het richtinggevend gedeelte het volgende bepaald:

> "De hoeve 'ter Coutere' is gelegen in de beekvallei van de Vaarnewijkbeek. Gans deze beekvallei is in het gewestplan bestemd als natuurgebied, met als gevolg dat aan de hoeve geen enkele instandhouding of verbouwing meer mogelijk is.
>
> Momenteel is deze hoeve nog steeds actief, maar om de landbouwactiviteiten nog leef- en werkbaar te houden, zijn de gebouwen heel dringend aan renovatie toe.
>
> Omwille van het hoogdringend karakter wenst de stad specifiek voor deze hoeve de problematiek van de zonevreemdheid op te lossen. Door de hoeve toekomstperspectieven te bieden, wordt een landschappelijke en architecturaal waardevolle hoeve van uitdoving gespaard en wordt een normaal functioneren van de boerderij gegarandeerd. Deze optie laat tevens toe om de gebouwen aan te passen en eventueel uit te breiden in functie van de huidige bedrijfsvoering. Bij renovatie of indien nieuwe volumes worden (aan)gebouwd, dienen de gebouwen door de vormgeving en de materiaalkeuze te passen binnen de landelijke omgeving.
>
> Omwille van de cultuurhistorische waarde van de hoeve (vierkantshoeve) en de landschappelijke omkadering, wordt de hoeve geselecteerd als waardevol gebouw. Binnen de mogelijkheden aangegeven in het ruimtelijk kader voor plattelandstoerisme (zie PRS W-Vl - pag. 257) kunnen toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten (zie beleidskader PRS W-Vl - pag. 257) aan de actieve hoeve worden gekoppeld. Enkel functionele verbouwingen (zie PRS W-Vl - pag. 255) worden toegelaten om dit mogelijk te maken.
>
> Er dient een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt te worden om deze verschillende ontwikkelingsperspectieven concreet aan te duiden".

Het richtinggevend gedeelte voorziet verder in het aanduiden van een bouwvrije zone ter hoogte van de Vaarnewijkbeek.

5. Op 8 maart 2006 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke tot de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: RUP) "Hoeve Ter Coutere".

6. Onder hoofstuk 5 van het schetsontwerp van het RUP van 10 oktober 2006, met name “Ontwikkelingsstrategie”, wordt voor de “Waardevolle hoevegebouwen” de volgende nabestemming voorzien:

“

Een nabestemming toelaten voor wonen, met mogelijkheden voor horeca, gemeenschapsvoorzieningen of socio-culturele inrichtingen; met de beperking dat er maximaal 1 woongelegenheid mag zijn.	Een nabestemming laat toe dat na eventuele stopzetting van landbouwactiviteiten de bestaande gebouwen behouden blijven en kunnen geïntegreerd worden in het functioneren van het aanpalende woongebied, zonder de kwaliteiten van de open ruimte teniet te doen

”.

Voor de “overige bebouwing” wordt gestipuleerd dat “een nabestemming (dient toegekend te worden) als natuurgebied, met mogelijkheden om de bestaande gebouwen opnieuw te gebruiken voor gemeenschapsvoorzieningen of socio-culturele inrichtingen, voor zover deze gebouwen zich ertoe lenen”.

De omgeving van de walgracht krijgt natuurgebied als bestemming.

Voor iedere zone wordt een nabestemming voorzien.

7. Ook in het voorontwerp van RUP van 30 januari 2007 wordt het plangebied ingedeeld in zones, waarvoor telkens een nabestemming voorzien is bij stopzetting van de landbouwactiviteit. Zone 1 krijgt als nabestemming een woonfunctie, met eventuele nevenfuncties; zone 2 krijgt als nabestemming groengebied met eventuele nevenfuncties en zone 3 is en blijft natuurgebied.

8. Op 10 mei 2007 geeft de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen een ongunstig advies over het voorontwerp, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

> “‘Nabestemming’
> Bij de voorschriften voor de zone 1 is opgenomen dat bij de stopzetting van de landbouwactiviteiten de zone wordt omgezet tot woonzone. Het omzetten van een stuk waardevol natuurgebied naar woonzone bij stopzetting van de landbouwactiviteiten druist tegen alle principes van goede ruimtelijke ordening in en hier kan in geen geval mee akkoord gegaan worden.
> Om dezelfde reden dient ook het verordenend voorschrift nr. 15 volledig geschrapt te worden. Na stopzetting van de landbouwactiviteiten dient deze zone teruggeschonken te worden aan de natuur en kunnen hier dus geen nevenfuncties meer plaatsvinden.
> (...)

Zone met nieuwbouwmogelijkheden

Tot op heden is het plangebied gelegen in een waardevol natuurgebied. Iedere vorm van bebouwing dient dan ook te worden geweerd en de deputatie wenst er op te wijzen dat een regularisatie van de bestaande bebouwing geen evidentie is. De deputatie kan akkoord gaan met de intentie van de gemeente om de bestaande vierkantshoeve de mogelijkheid te geven om te blijven fungeren als leefbaar landbouwbedrijf. Indien hiervoor nieuwe bebouwing noodzakelijk blijkt dient deze echter goed afgewogen te worden opgericht binnen een strikt vastgestelde zone. (...)

(...)

De deputatie stelt in vraag wat de meerwaarde van de punten 5.1 tot en met 5.3 voor dit RUP is.

De inplanting van een openluchtzwembad kan op geen enkele manier worden verantwoord. Dit kadert niet binnen de doelstellingen van de gemeente om de landbouwactiviteiten nog leef- en werkbaar te houden, zoals in het GRS naar voor werd geschoven".

9. Op 16 mei 2007 stelt de Gecoro van Harelbeke in haar verslag en gunstig advies onder meer het volgende:

"In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is voorzien dat de zonevreemdheid van Hof Ter Coutere (natuurgebied) opgelost wordt. Dit moet toelaten gebouwen aan te passen en uit te breiden i.f.v. de huidige bedrijfsvoering. Door de hoeve toekomstperspectieven te bieden, wordt een landschappelijke en architecturaal waardevolle hoeve van uitdoving gespaard en wordt een normaal functioneren van de boerderij gegarandeerd.
De hofstede wordt bestemd als zone voor landbouw met verbrede mogelijkheden, de walgracht blijft natuurgebied maar is bruikbaar voor de bedrijfvoering (drinkwater-beregening). De gebouwen zelf worden als woongebied gecatalogeerd. Tevens wordt een nabestemming voor het plangebied voorzien, mocht het landbouwbedrijf ooit uitdoven".

10. Op 10 september 2007 wordt het RUP voorlopig vastgesteld. Voor zone 1 wordt niet langer voorzien in een nabestemming. Zone 2 krijgt als nabestemming natuurgebied. De voorzieningen eigen aan de landbouwactiviteiten, de stallen en de berging "blijven van toepassing in bestaande bebouwing, voor zover ze het groene karakter van de zone respecteren, verenigbaar zijn met de omgeving en de erfgoedwaarde respecteren".

11. Op 18 oktober 2007 geeft de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen een voorwaardelijk gunstig advies.

12. Tijdens het openbaar onderzoek, dat plaatsvindt van 11 september 2007 tot en met 9 november 2007, dienen onder meer de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

13. Op 23 januari 2008 bespreekt de Gecoro dit bezwaarschrift als volgt:

"4.1 - Vooreerst willen wij nogmaals de noodzaak van dit plan aanhalen en ook de hoogdringendheid omdat er momenteel geen mogelijkheden zijn tot bouwen van stallen of loodsen omdat we de vergunningen niet kunnen aanpassen aan de noden en om de juridische basis van uitbating en bewoning te verbreden.
Toch zijn wij ontgoocheld aangaande de complexiteit van het plan, de beperktheid en het zeer hoge gehalte van betutteling.
Er is ondergeschiktheid aan de wijk, nog altijd aan natuur en aan erfgoedwaarde.Yongegrond. Het ruimtelijk uitvoeringsplan is een uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het is uiteraard de bedoeling het functioneren van het landbouwbedrijf te garanderen, maar er moet uiteraard rekening gehouden worden met de bestaande feitelijke en juridische situatie, waarbij de woonwijk en het element natuur niet te verwaarlozen onderdelen zijn en waarbij er een zeker evenwicht gezocht is. Zie ook verder bij de meer gedetailleerde opmerkingen (4.6 voor woonwijk, 4.7-4.11-4.15 voor natuur). Wat de erfgoedwaarde betreft, spreekt het voor zich dat het historisch waardevolle dient behouden te blijven, temeer zijn selectie als merkwaardig gebouw. De erfgoedwaarde is net een hefboom voor het voorzien van functiemogelijkheden zoals gesteld in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
4.2 - Daarbovenop beperkt men de oppervlakte van de planzone, en men gaat ze nog eens in 2 stukjes klieven met een totaal overbodige zichtas. Tenslotte wil men voor de aangrenzende stukken landbouwgrond niet afstappen van de natuur-inkleuring, zelfs niet versoepelen.
Yongegrond
De aangrenzende gedeeltes worden niet opgenomen in het plangebied. Het structuurplan spreekt immers enkel over de mogelijkheid tot renovatie/aanpassen/uitbreiden gebouwen, m.a.w. over de hoevesite zelf. Opmerkingen over de aangrenzende gronden zijn niet van toepassing. Deze gronden zullen opgenomen worden in het RUP Landelijk gebied rond Bavikhove en Hulste.
De zichtas in het plangebied dient om te vermijden dat de gebouwen aanééngroeien en om het karakter van het historische te benadrukken. Zie ook verder(4.27)
4.3 - Verschillende malen hebben wij onze wensen kenbaar gemaakt gedurende de periode van de plan-opmaak en er werd met onze vragen geen rekening gehouden: dit ontgoochelt en verwondert tezelfdertijd, want omdat we er al zolang wonen, omdat we de site uitbaten als landbouwbedrijf, omdat we de noden op alle gebied best aanvoelen en omdat we eigenaar zijn van deze plaats dachten wij dat het logisch was dat er met onze wensen rekening werd gehouden.
Temeer omdat wij, denken wij, door de jaren heen toch bewezen hebben dat we de hoeve maatschappelijk hebben willen inkaderen in het passende groen (hoewel dit veel onderhoud en werk vraagt), en dat we willen restaureren met respect voor wat wij mooi en goed vinden.
Yongegrond
De hoeve is op gebied van groen en historische waarde inderdaad waardevol, door o.m. de zorgen van de eigenaars. Doorheen het proces is er geprobeerd om de mogelijkheden voor het landbouwbedrijf, voorzover planologisch aanvaardbaar, zo groot mogelijk te maken. Daarenboven worden de wensen van de eigenaars niet zomaar overgenomen, maar worden in elk RUP onderzocht.

4.4 - Wij hebben nu ook vastgesteld dat met het advies vanuit duurzame ontwikkeling eigenlijk geen rekening werd gehouden hoewel wij er ons voor de volle 100% kunnen bij aansluiten.
Yongegrond
Waarschijnlijk wordt hier het advies van Duurzame Landbouw (afdeling gewest) bedoeld tijdens de plenaire vergadering. Dit advies is uiteraard niet het enige, er moet een evenwicht gezocht worden tussen de meningen van de verschillende adviserende instanties. Voorliggend RUP is de interpretatie van de discussie op de plenaire vergadering.

4.5 - De voorbije decennia werden 35ha van de beste gronden van deze hoeve verkaveld.(Natuurlijk waren wij hiervoor geen vragende partij, wel integendeel!) Rond 1992 werd begonnen aan de naastliggende wijk die eigenlijk veel te dicht aan de hoeve werd gebouwd, daar zal iedereen het mee eens zijn (zie ook blz. 14).
Deze wijk staat eigenlijk op de historische kavel van de hoeve zelf volgens een beschrijving uit 1763 (RAK) ‘eenen couter genaamd de vierbunderen daar de behuysde hofstede, scheure en stallinghen op staat met de meerschen’.
Dat men de woonwijk zo dicht heeft laten bouwen zelfs zonder een bufferstrook te voorzien kan men nu niet verhalen op de hoeve zelf die, geprangd als ze is tussen beekvallei en wijk alle ruimte nodig heeft.Yongegrond
Men kan inderdaad stellen dat een bufferstrook in de woonwijk een betere oplossing was geweest. Echter, de woningen staan er nu en kunnen ook niet genegeerd worden. Er wordt echter geen bufferzone gecreëerd in het RUP, immers de ruimte grenzend aan de woonwijk kan gebruikt worden i.f.v. landbouwdoeleinden, doch er is getracht om via de voorschriften de interne functieverdeling (geen bijkomende dieren of mest in overgangszone) zo te sturen dat de wijk zo minimaal mogelijk hinder krijgt.

4.6 - Concreet hebben wij in dit verband bezwaren tegen volgende bepalingen:
- p19 Rekening houden met de woonwijk Hinder ten ontzien van de woonwijk. . .
- p23 Omwille van de nabijheid van de woonwijk is het aangewezen eventuele hinder te beperken tot een minimum (loeiende koeien, vliegen, geur van mest, ...) Kan de vergunningverlenende overheid nagaan of er mogelijk hinder kan bestaan.
- p27 functies die overdreven hinder veroorzaken.

Al deze bepalingen leveren potentiële munitie voor eventuele onverdraagzame buren want als je al loeiende koeien’ en vliegen’ gaat opnemen in een RUP van een landbouwbedrijf?! Daarenboven mag men niet vergeten dat we de voorbije jaren herhaaldelijk lastig werden gevallen voor de bomen en de haag op 2 meter van de perceelsgrens- nabijheid woonwijk.Yongegrond
Het is inderdaad correct dat de woonwijk heel dicht tegen de hoevesite gebouwd werd, zonder bufferstrook. Desalniettemin kan het bestaan van die woonwijk niet ontkend worden, en dient er ook rekening gehouden te worden met de leefomgeving. Anderzijds is het ook zo dat de bewoners van de wijk bij aanvang konden vaststellen dat het Hof ter Coutere als landbouwbedrijf aanwezig is. Er moet m.a.w. een wederzijds respect zijn, waardoor éénieder in zo optimaal mogelijke omstandigheden kan wonen of werken.
Op p.19 wordt de tekst ‘Rekening houden met de woonwijk. Hinder ten aanzien van de woonwijk...’ verduidelijkt in de daaropvolgende zinnen. Daarin wordt gesteld dat stallen best niet tussen de hoeve en de woonwijk voorzien worden. Dergelijke methodiek beantwoordt aan een vorm van wederzijds respect. Als het mogelijk is om stallen niet in de overgangszone te voorzien, er is immers voldoende ruimte, waarom de stallen dan net naast de woonwijk plaatsen?
Een andere verduidelijking op p.19 stelt dat het groen tussen hoeve en woonwijk moet behouden worden. In de inleiding van het bezwaar wordt

gesteld dat er gestreefd wordt naar een landschappelijke inkadering in het passende groen. Het behoud van de bomenrij beantwoordt dit. Daarenboven wordt heden ten dage aan elke landbouwer een groenplan gevraagd wanneer men uitbreidt. Voor deze site is dit niet anders.
Op p.23 wordt gesteld dat de hinder dient beperkt te worden tot een minimum. Zie voorgaande alinea. Het spreekt voor zich dat een landbouwbedrijf bepaalde zaken zoals loeiende koeien of vliegen met zich brengt. De GECORO meent dat in het RUP deze gevolgen niet onmogelijk worden gemaakt, er wordt gevraagd om de hinder tot een minimum te beperken, wat direct impliceert dat eventuele hinder niet nihil kan zijn.
Op p.27 geldt hetzelfde: 'overdreven hinder' is niet aanvaardbaar. Dit voorschrift gaat specifiek over functies die overdreven hinder zouden veroorzaken. Aangezien de stad dit RUP opmaakt voor agrarisch gebied, aanziet zij deze functie niet als overdreven hinderlijk. Vooral in het kader van nieuwe functies moet een afweging t.o.v. de omgeving gemaakt worden.

4.7 - Hoewel de hoeve terug als 'agrarisch gebied' wordt bestemd, functie die er altijd geweest is, toch blijft overal dubbelzinnigheid.
Eigenlijk moet hier vertrokken worden van de waarheid dat hier nergens sprake is van een waardevol natuurgebied. De site van de hofplaats en de akkers en weiden errond behoren tot de oudst ontgonnen gebieden van de streek.
Het valleigebied van de Vaarnewijksbeek van de Kuurnsestraat tot aan de bocht van de Vaarnewijksbeek voorbij de nieuwe nam is sinds bijna 200 jaar gedraineerd.
Op en rond het plangebied is alleen cultuur: drainage, walgracht, bomen, gebouwen. Alles is door de mens aangelegd.
De overheid zelf heeft geen respect betoont voor dit gebied: de N36 snijdt door dit valleigebied en de nieuwe woonwijken werden tot tegen de vallei aangelegd, zonder groenbuffer!
Hoe kan dan op deze oude site zelfs na dit RUP nog een zware groene stempel geslagen worden? Eigenlijk is dit een bestraffing van de uitbaters die het gebied voorzien hebben van bomenrijen en hagen, en het onderhoud ervan gedaan hebben.Yongegrond
Men stelt dat het valleigebied van de Vaarnewijkbeek in cultuur gebracht is door de mens, zowel op gebied van drainage, gracht, bomen en gebouwen.
Het is niet omdat een landschap voor een deel bepaald wordt door de mens, dat dit geen natuurlijke waarde bevat. Een natuurlijke ontwikkeling van een gebied, waarbij de mens nooit ingegrepen heeft, is wellicht moeilijk te vinden in Vlaanderen. Dit betekent niet dat we daarom de bestaande natuurlijke waarden moeten negeren.
In de biologische waarderingskaart wordt de Vaarnewijkbeek als een complex van minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen aangegeven. Het gebied wordt opgenomen als VEN-waardig. Er kan niet ontkend worden dat de Vaarnewijkbeekvallei natuurlijke waarden bevat. Dit werd bevestigd door opname in het gewestplan, waar de stedenbouwkundige bestemming natuurgebied werd ingekleurd.

4.8 - Concreet hebben wij in dit verband bezwaren tegen volgende bepalingen:
- p14 Binnenkoer hofstede kan niet opgenomen worden bij waardevolle groenstructuren omdat er geen enkele objectieve reden is en omdat het niet verstandig noch nodig noch wenselijk is deze plaats die mede het hart van de hoeve is hier op te nemen. Yongegrond
De binnenkoer zelf wordt niet gecatalogeerd als waardevolle groenstructuur. Het gaat om de centrale boom op de binnenkoer die om natuurlijke en historische redenen niet verwijderd mag worden zonder heraanplant van één exemplaar.

4.9 - Deze hofplaats mag niet aangeduid als bouwvrij (p22, p29 en p31) Dit kan onvoorzien moeilijkheden opleveren. Bvb wat met het plaatsen van lichtmasten, een afdak, ...? We gaan ermee akkoord dat de binnenkoer overwegend open moet (blijven) maar als bouwvrij bestempelen kan problemen geven. Y ongegrond wat betreft bijkomende overbouwing, gegrond betreft lichtmasten

De binnenkoer is als bouwvrij bestempeld als onderdeel van het historisch waardevol geheel. Het kan niet de bedoeling zijn een afdak aan de historische bebouwing aan de kant binnenplaats op te richten, aangezien dit de historische waarde van het geheel schendt. Wat betreft lichtmasten kan er ingestemd worden met de redenering en zullen de voorschriften daaromtrent verduidelijkt worden.

4.10 - p27 Waarom bij herhaling streekeigen' groen aanhalen? Dit is nu toch al zo maar waarom opnieuw deze betutteling! Eigenaar mag zelf beslissen over het groen.Yongegrond

Het opleggen van streekeigen groen is een vorm van duurzame ecologie en landschap. Het dient enerzijds om de eigen voedselketen niet te verstoren en anderzijds draagt streekeigen groen bij tot het gezicht van de streek, waarbij de vegetatie bepaald wordt door klimaat en bodemtype. Daarenboven wordt streekeigen groen in de brochure 'Plantgoed voor meer streekeigen groen' van de Provincie West-Vlaanderen voor de leek gedefinieerd als 'alle houtig groen dat vroeger op de boerderij als de normaalste zaak ter wereld gold (geschoren hagen, vrij uitgroeiende houtkanten, knotbomen,...).' M.a.w. wat de eigenaar momenteel met het groen in de hoevesite doet is in lijn hiermee. In andere gemeentelijke RUP's, waar tevens een natuurlijke of landschapscomponent aanwezig is, wordt dit ook opgelegd.

4.11 - p29 Titel

Totaal onaanvaardbaar is 'nabestemming groengebied'. Dit moet geschrapt worden uit de titel. Dit is toch echt de processie van Echternach: landbouwY dan groenY dan landbouwY dan (ev. !) terug groen??Yongegrond

Het doel van het RUP is het landbouwbedrijf te bestendigen en uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Zolang de landbouwactiviteiten niet gestopt worden, treedt de nabestemming niet in voege. Daarenboven wordt in de nabestemming dezelfde functiemogelijkheden toegekend aan de bestaande bebouwing op voorwaarde dat groen karakter, omgeving en erfgoedwaarde gerespecteerd worden. De nabestemming is er op gericht de onbebouwde ruimte op een bepaalde manier in te richten om met natuurwaarden rekening te houden.

4.12 - p29 nr 15.

* Dit voorschrift is onaanvaardbaar in het kader van een duurzame bedrijfsontwikkeling omdat deze nabestemming onduidelijkheid bevat.

Wie zal zware investeringen doen in nieuwbouw als bij eventuele stopzetting van het bedrijf (wat voor om het even welk bedrijf kan) deze gebouwen compleet waardeloos worden, en toch blijven kosten (onderhoud, brandverzekering.. .)Yongegrond

Aangezien de functiemogelijkheden in de gebouwen voor zone 2 niet veranderen bij de nabestemming, maar enkel randvoorwaarden worden opgelegd, worden de gebouwen niet waardeloos.

4.13 * Dit is nogmaals discriminatie tegenover andere landbouwbedrijven of om het even welke bebouwde sites.

Bij ons weten wordt dat nergens bepaald. Heel wat industriële of ambachtelijke ruimtes in Harelbeke kregen als nabestemming 'woongebied'.

Wij vragen dat de formulering nabestemming natuurgebied' gewoon wegvalt.Yongegrond

In landbouwbedrijven in het agrarisch gebied, kan men niet gelijk welke functie in nabestemming vestigen. Ook daar zijn landbouwactiviteiten, stallen en

berging de meest voor de hand liggende en wettelijke mogelijkheden. De nabestemming van landbouwzetels worden bepaald in een uitvoeringsbesluit (dat trouwens aangehaald wordt voor zone 1). Als de mogelijke functies van zone 1 overlopen worden, dan zijn de mogelijkheden in zone 2 landbouwactiviteiten-stallenberging complementaire zaken bij de functies van zone 1 (bv. paardenstoeterij in zone 1 - stal mogelijk in zone 2, bv. tuinaannemer in zone 1 - opslag van materiaal mogelijk in zone 2).

4.14 * Daarbij stellen we ook vast, dat op de GAS-kaart, de kaart met de gewenste agrarische structuur, opgemaakt door afdeling Land van het vroegere Aminal (heden: Administratie duurzame landbouw ontwikkeling (ADLO)) het plangebied en omgeving wordt opgenomen in agrarisch gebied. Op deze kaart wordt de omgeving van de Vaarnewijkbeek aangeduid als agrarisch gebied met opdruk natuurverweving, en wordt ook 'Hof Ter Coutere' niet opgenomen als natuurgebied.

Hierbij stoten we op een tegenstrijdigheid met de gebruikte gewenste agrarische structuur op pagina 17 van het ruimtelijk uitvoeringsplan Hof Ter Coutere. Er is hier bijgevolg geen sprake van waardevol natuurgebied, maar van waardevol landbouwgebied.Yongegrond

De gewenste agrarische structuur van de vroegere afdeling Land van Aminal is geen referentie voor het bepalen of het gebied natuurwaarde heeft of niet, het is immers een 'gewenste' structuur. Het spreekt voor zich dat actieve hoevesites in dergelijke plannen niet in natuurgebied opgenomen worden. Het is daarenboven niet aan afdeling Land om de ruimtelijke structuur op lokaal niveau uit te stippelen. Bovendien mag men niet enkel dergelijk sectorplan bekijken, voor de volledigheid zou een plan met de gewenste natuurlijke structuur van de desbetreffende afdeling ernaast moeten liggen. Er kunnen immers verschillende ruimteclaims op één gebied liggen.

We willen daarnaast nogmaals benadrukken dat de bestemming voor het actieve landbouwbedrijf 'agrarisch gebied' is en het natuurgebied enkel ingaat als nabestemming.

4.15 * Op de kaart met de aanduiding van het gewenste Vlaams ecologisch netwerk wordt de omgeving niet opgenomen. Hetzelfde geldt voor de kaart met de aanduiding van het gewenst IVON (integraal verwevings- en ondersteuning netwerk). Aangezien de omgeving van de Vaarnewijkbeek bijgevolg niet opgenomen is in de gewenste VEN en IVON kaart, kunnen we afleiden dat dit gebied geen natuurwaarde bezit en kan het bijgevolg volledig uit natuurbestemming gehaald worden. Yongegrond

Het gebied ligt inderdaad niet in VEN- of IVON-gebied, doch de ecosysteemkwetsbaarheidskaart van het Instituut voor natuur- en bosonderzoek geeft aan dat het gebied VEN-waardig is. Volgens de GECORO kan dergelijke catalogering enkel als er wel degelijk natuurwaarden zijn. Zie ook eerder (4.7)

4.16 * Daarnaast wordt in het structuurplan Vlaanderen ook vermeld dat grote aaneengesloten landbouwgebieden grensstellend zijn tegenover stedelijk gebied. Aangezien de omgeving van Hof Ter Coutere deel uitmaakt van een open aangesloten landbouwgebied, dient dit gebied bijgevolg bij landbouwgebied te behoren.

Bijgevolg dient deze nabestemming geschrapt te worden.Yongegrond

Er wordt in dit bezwaar niet aangegeven uit welke pag. van het RSV dit argument komt, wat het moeilijker maakt de exacte context van de zin na te lezen. Bij het intikken via zoekopdrachten in het richtinggevend gedeelte is er geen enkel resultaat in de context van voormelde zin.

Voormelde zin zegt niets over de bestemmingen agrarisch of natuurgebied. De zin geeft een idee hoe de stedelijke gebieden moeten afgebakend worden, met name met aaneengesloten landbouwgebieden als grensstellend element. Deze vernoemde aangesloten landbouwgebieden zijn echter de reële landbouwgebieden en niet de bestemmingen van het gewestplan (zie

begrippenlijst landbouwgebied=ruimtelijk begrip). Dergelijke grensstelling is om te vermijden dat het stedelijk gebied verder uitdeint (cfr. slogan 'Vlaanderen open en stedelijk'). Uit die zin mag dan ook geen conclusie getrokken worden over de bestemmingen natuur- en landbouwgebied. Daarenboven spreekt het RSV zich niet uit over dergelijke lokale zaken.

4.17 * In het GRS is nergens sprake van nabestemming natuur.Yongegrond
In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is er geen sprake van bestemmingen op de hoevesite. Er staat evenmin dat het plangebied agrarisch gebied wordt voor het actieve landbouwbedrijf. Het GRS heeft enkel de noodzaak tot garanties voor het functioneren van het landbouwbedrijf (met name oplossen zonevreemde problematiek) en het behoud van de historische hoevesite aan. Hoe dit concreet moet gebeuren werd niet gespecifieerd in het GRS, het RUP dient zich daar echter wel over uit te spreken.

4.18 * In het sectoraal BPA 'Hof ter Coutere' daterend van 2001 is nergens sprake geweest van nabestemming natuur.Yongegrond
Dit betreft een niet-goedgekeurd plan.

4.19 - p29 nr 14 Landbouwverbreding moet ook kunnen binnen de bebouwing van zone 2. In die zin vragen wij bvb om hoeveverkoop te kunnen organiseren in het gebouwtje op de hoek (Zwingelkot), dat aansluit op de wijk. Dat is al lang de bedoeling, het is er ook goed voor gelegen. Yongegrond
Naar aanleiding van de plenaire vergadering, waarbij gesteld werd dat het niet de bedoeling is nieuwe volumes op te trekken voor nevenbestemming, werden de voorschriften zo opgesteld dat in zone 2 geen landbouwverbreding wordt toegestaan.
De GECORO is van oordeel dat een hoevewinkel in de bergruimte nabij de woonwijk niet kan. Er is ruimte genoeg om een hoevewinkel te organiseren binnen de gebouwen van zone 1. Op die manier is de hoevewinkel voor de landbouwer dichterbij het woonhuis en kan de bestaande toegang gebruikt worden en moet men niet onnodig door de wijk rijden.

4.20 - p29 nr 14 Naar analogie van het vak toelichting en interpretatie moet het verordenend voorschrift ook vermelden: voorzieningen eigen aan de landbouwactiviteit (in ruime zin). Ygegrond
'Voorzieningen eigen aan de landbouwactiviteit' staat in het verordenende gedeelte. Wat para-agrarische activiteiten betreft (ruime zin), zie 2.1

4.21 - p29 nr 16 Toegelaten activiteiten zijn alles wat toegelaten is in agrarische zone.
Yongegrond
De zin waarnaar verwezen (voorschrift 16) wordt en die de bezwaarindiener veranderd wil zien handelt over de nabestemming, dus wanneer de landbouwbedrijvigheid gestopt is. De plenaire vergadering wees net uit dat in zone twee geen landbouwverbreding kan, dus is het onmogelijk om alles wat in zone 1 mogelijk is, ook toe te laten in zone 2 in nabestemming.

4.22 - p29 nr 18 zolang de landbouw actief is op de site' weglaten en vervangen door 'of hebben een agrarische functies' Yongegrond
De voorschriften voorzien mogelijkheden voor agrarische functies in nabestemming, zelfs na het stopzetten van professionele landbouw (bv. stallen zijn mogelijk). Er moet wel een verschil gemaakt worden tussen een leefbaar landbouwbedrijf met bestemming agrarisch gebied en eventuele hobbylandbouw als nabestemming in het natuurgebied. De inrichting van de onbebouwde delen is het enige verschil tussen bestemming agrarisch gebied en nabestemming natuurgebied. Als dit voorschrift aangepast zou worden is er geen differentiatie meer.

4.23 - p30 Zone 3 'Natuurgebied in omgeving gracht' Deze titel moet vervangen worden door agrarisch gebied in omgeving gracht We zien dit ook zo geadviseerd door het departement landbouw (Duurzame Lb.O.) ongegrond

Ook in het sectoraal BPA van 2001 werd de gracht opgenomen als agrarisch gebied!
Nogmaals, het sectoraal BPA betreft een niet-goedgekeurd plan. De gracht is natuurgebied, maar heeft weliswaar door zijn mogelijke functie als beregenings- en drinkwater reeds een surplus t.o.v. natuurgebied.

4.24 - p30 nr 24 Hiervoor wensen wij een herformulering, namelijk dat er geen belemmeringen mogen zijn om de gracht te bereiken om deze te onderhouden. Er dient een garantie te zijn naar de mogelijkheid van onderhoud van de gracht. Y ongegrond
Het voorzien van een toegang tot de gracht is mogelijk met dit voorschrift en wordt er letterlijk in vermeld ('bereikbaarheid'). Onderhoud is mogelijk, immers het rijten van de gracht vermijdt dat de gracht verlandt. Het behoud van de gracht als waterpartij maakt deel uit van het behouden van de bestaande natuurwaarde. Wat bv. niet kan is het opgehaalde residu uit de gracht, op de oever deponeren. Dit moet afgevoerd worden.

4.25 - p30 nr 25 Dit voorschrift moet samengenomen worden met nummer 27 en ook hier wensen we een herformulering: dat een vergroting van de walgracht kan om het waterbergend vermogen te vergroten of als het gebruik voor landbouw dit vraagt. Nummer 27 valt dan weg.Y gegrond in geval van vergroting, ongegrond wat betreft wegvallen voorschrift 27,
De GECORO is van oordeel dat door het samen lezen van voorschrift 22 en 25 de gracht kan vergroot worden i.f.v. het bedrijf. Het is enkel in de toelichting van voorschrift 25 dat er verwarring geschapen wordt door te stellen dat de gracht vergroot kan worden in functie van natuur of de blusmogelijkheden. Aangezien het in praktijk zeer moeilijk vast te stellen is of de vergroting gebeurt voor bluswater of andere landbouwdoeleinden, is het aangeraden de vergroting i.f.v. landbouwdoeleinden niet te verbieden. De toelichting bij voorschrift 25 dient voor alle duidelijkheid geschrapt te worden.
Voormelde motivatie in het bezwaar geeft niet aan waarom voorschrift 27 (beheer voor versterking natuurlijke kwaliteiten en gebruiksmogelijkheden voor mens en dier) zou moeten wegvallen. Dit geeft indirect aan dat als de walgracht vergroot wordt, er ook rekening moet gehouden worden met natuurlijke waarden. Het beheer beoogt een evenwicht tussen natuur, gebruik voor mens en gebruik voor dier. Die mogelijkheden sluiten elkaar niet uit.

4.26 - p30 nr 24-25 Ook in deze tekst mag de bestemming van de gracht als natuurgebied niet vermeld worden. Van het vermelde inrichtingsplan kan geen sprake zijn.Yongegrond
In functie van het garanderen van de leefbaarheid van het landbouwbedrijf is het niet noodzakelijk de gracht om te vormen tot agrarisch gebied. De aanpassingen in het RUP moeten gerechtvaardigd zijn in het kader van de beoogde doelstellingen. De gracht blijft natuurgebied met enkele mogelijke toepassingen voor landbouwgebruik (specifiek in de voorschriften omschreven).
Er wordt geen inrichtingsplan vermeld in voorschrift 24 of 25.

4.27 Andere bezwaren:

* Zichtas is onaanvaardbaar, want beperkt de ruimte voor nieuwbouw en loopt zelfs doorheen de bestaande bebouwing.

De voorziene ruimte voor nieuwbouw is nu al te klein zodat de zichtas midden deze zone dwingt op plaatsen te bouwen dicht bij de woonwijk of bij het valleigebied. Ygegrond betreffende zichtas door bestaande bebouwing, ongegrond betreffende weglaten zichtas
De zichtas is daar geplaatst om twee redenen: enerzijds om de esthetische waarde van het historisch gedeelte maximaal te houden, met name industriële gebouwen niet direct in het zicht vanaf de hofplaats zetten en de configuratie op die manier bewaren, anderzijds om de relatie tussen de hofplaats en de aangrenzende weide te behouden.

De zichtas zelf is maar 5m tot 7,5m breed, deze ruimte-inname op zich zal het verschil niet maken. Om brandveiligheidsredenen is opsplitsing in verschillende gebouwen met enige afstand ertussen zelfs beter. Er is ten zuiden van de zichtas 75m ter beschikking en ten noorden 40m. Deze afstanden zijn groot genoeg voor de lengte van één gebouw. De bestaande loods moet uiteraard kunnen blijven bestaan, daarom moet in voorschrift 20 toegevoegd worden dat bestaande gebouwen voor wat het gedeelte dat nu in de zichtas valt kunnen blijven. Uitbreiding langs de kant van de zichtas is niet mogelijk, bij afbraak en heropbouw, dient de zichtas vrij te blijven van bebouwing.

4.28 * Plannetje pagina 31

Verharde en gedeeltelijk ommuurde ruimte van +/- 5x10 aangebouwd aan de zuidkant van de koestal is niet ingevuld. Moet ook aangeduid worden. Y ongegrond

Enkel de overbouwde volumes zijn aangeduid op het verordenend plan, afsluitingen en verhardingen niet. Dit betekent echter niet dat deze bestaande elementen niet kunnen.

4.29*Poortpilanten, stuk platenmuur en aangebouwd platform aan wagenhuis staan niet aangeduid en bevinden zich in bouwvrije zone. Dat kan niet.Yongegrond wat betreft aanduiding penanten en afsluiting, gegrond betreffende deze elementen in bouwvrije zone

Poortpenanten en afsluitingen worden niet aangeduid (zie ook 4.28). Ze bevinden zich in een bouwvrije zone. Er dient een mogelijkheid tot penanten en afsluitingen langs de perceelsgrenzen in de voorschriften ingeschreven te worden. Uit de foto's is niet op te maken waar het platform aan het wagenhuis zich bevindt. Het moet nagekeken worden waar het zich bevindt en indien dit een overbouwd volume is, dient het uit de bouwvrije zone gehouden worden.

4.30 *Algemene voorschriften pagina 27 We wensen een herformulering voor nr. 3. Een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in zone 1 wordt vrijblijvend voor niet-bindend advies voorgelegd aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Yongegrond

Aanpassing overbodig: vrijblijvend betekent niet-bindend.

4.31 * De mogelijkheid moet aanwezig zijn om bvb aan de achterkant van de woning een veranda, carport . . . te bouwen. De mogelijkheden die dus ook op andere bedrijven bestaan.

Ygegrond inzake aanpassingen aan de leefruimte, ongegrond voor andere aanpassingen

Aanpassingen aan de woning moeten inderdaad mogelijk zijn, voorzover ze de erfgoedwaarde respecteren. Zoals de voorschriften nu opgebouwd zijn, zijn aanpassingen i.f.v. het wonen enkel mogelijk in zone 1, niet in zone 2, wat betekent dat er geen uitbreiding meer mogelijk is voor de woonfunctie. Dit dient aangepast in de voorschriften. Het kan hier enkel om kleinschalige aanpassingen inzake woon- en leefruimtes omvatten, zonder enige mogelijkheid om de ruimte tussen woonhuis en garages in zone 2 dicht te bouwen. Een bijkomende carport/garage kan in gebouwen van zone 2 ondergebracht worden.

4.32 * Het moet toch mogelijk zijn het gebouw op de hoek om te vormen tot een woning. Omdat dit gebouwtje fysisch bijna in de wijk staat, los van de hoeve (...). Yongegrond

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan stelt expliciet dat er geen nieuwe zonevreemde woningen kunnen gecreeërd worden.

4.33 * Wij vragen dat zone 2 ruimer getekend wordt. Zoals ook geadviseerd door (duurzame Landbouwontwikkeling'. Bvb een 40 meter verder naar het westen toe. Yongegrond

De eigenaar werd betrokken in het RUP en in de gegeven opmerkingen werd nooit gevraagd naar uitbreidingsmogelijkheden voor gebouwen buiten het bestaande plangebied. Het is bovendien de bedoeling compact te bouwen.

Huidige geboden mogelijkheden volstaan voor het garanderen van de leefbaarheid van het landbouwbedrijf.

4.34 * De gronden rond de opgenomen site zouden ook moeten opgenomen worden in het RUP, zoals gevraagd op voorhand. Deze gronden zijn al zeer lang in landbouwgebruik de natuurbestemming klopt hier niet mee. Meerdere van die percelen behoren niet tot de vallei. Daarom: percelen 308/307/306b/264g bouwerij agrarisch gebied. En percelen 305b en 309a verwevingsgebied cfr argumentatie pagina 3. Yongegrond
De gronden rondom maken geen deel uit van het plangebied. Het bleek ook initieel geen probleem te zijn voor de eigenaar om de aangrenzende stukken grond niet op te nemen in het RUP (op basis van schriftelijke opmerkingen), vandaar dat deze opgenomen werden in een meer algemeen RUP (in opmaak) over het buitengebied en zonevreemde woningen. Opmerkingen hierover zijn niet van toepassing wegens buiten het plangebied. Zie ook 4.2.

4.35 * Plannen pagina 8 en 31. Het stukje nieuwe weg tussen de paaltjes en het laatste gebouw vat: de losplaats (Zwingelkot) kan niet opgenomen worden onder andere omdat hij niet behoort tot de site, wel tot de verkaveling, heeft ook een totaal ander uitzicht en is van een andere eigenaar.Ygegrond
Vanaf de Vierschaar is de weg openbaar domein en geasfalteerd. De eigenlijke dreef bij de hoeve is aangelegd in kasseien, omgeven door bomen en is in eigendom van dhr. De Brabandere. Er geldt wel een erfdienstbaarheid (buurtweg). Het lijkt weinig zinvol om het 'moderne' openbaar domein op dezelfde manier te catalogeren. Dit dient uit het RUP gesloten te worden.

4.36 * Pagina 7
Ruimtelijk sluit het plangebied meer aan bij Bavikhove dan bij Harelbeke of Kuurne. De afstand tot de kern van deze gemeenten is groter dan tot Bavikhovedorp en de site ligt in een open landbouwgebied. Richting noord, west en oost relatief open en agrarisch, richting Kuurne en Harelbeke helemaal verstedelijkt.
Zo is er vanaf de hofstede in vogelvlucht tot Bavikhovedorp praktisch geen bebouwing.
Er moeten dus meer mogelijkheden zijn om dit bedrijf een leefbare toekomst te geven zoals voorzien werd in het GRS Harelbeke. Yongegrond
De hoevesite ligt op de grens van een verstedelijkt en een open landschap. Het sluit aan bij de bebouwing van Harelbeke en de landbouwgebieden van Bavikhove. Ruimtelijkheid is meer dan het meten van afstanden.
Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan spreekt duidelijk van het oplossen van de zonevreemde problematiek van de hoeve, wat in dit RUP ook beoogd en verwezenlijkt wordt".

14. Op 10 maart 2008 stelt de gemeenteraad van Harelbeke het RUP definitief vast. Dit is het besluit waarvan de verzoekende partijen "voor zoveel als nodig" de nietigverklaring vorderen. Daarin wordt onder meer het volgende gesteld:

"De hoeve 'Ter Coutere' is gelegen in de beekvallei van de Vaarnewijkbeek. Gans deze beekvallei is in het gewestplan bestemd als natuurgebied, met als gevolg dat aan de hoeve geen verbouwing meer mogelijk is. Momenteel is deze hoeve nog steeds actief, maar om de landbouwactiviteiten nog leef- en werkbaar te houden, zijn de gebouwen heel dringend aan renovatie toe. Door de hoeve via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) toekomstperspectieven te bieden, wordt een landschappelijke en architecturaal waardevolle hoeve van uitdoving gespaard en wordt een normaal functioneren van de boerderij gegarandeerd.

De historische gebouwen worden bestemd als agrarisch gebied en krijgen verschillende functiemogelijkheden. De erfgoedkenmerken dienen bewaard te blijven. De zone errond is agrarisch gebied met nabestemming natuurgebied bij eventuele stopzetting van de landbouwactiviteiten. Er worden twee overdrukken voorzien: enerzijds worden de binnenkoer, de dreef en een zichtas bouwvrij gecatalogeerd, anderzijds wordt nabij de woonwijk een overgangsgebied voorzien met verbod op bijkomende stalplaatsen voor vee.
Ten slotte wordt de omgeving van de gracht (noorden plangebied) als natuurgebied afgebakend met dien verstande dat het water kan gebruikt worden i.f.v. het landbouwbedrijf (beregening - drinkwater)".

15. Op 3 juli 2008 keurt de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen het gemeentelijk RUP "Hof ter Coutere", bestaande uit een plan bestaande feitelijke en juridische toestand, bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota goed. Dit is het eerste bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

"Het RUP heeft tot doelstelling het herbestemmen van een hoevesite in natuurgebied naar landbouwgebied, en het scheppen van ontwikkelingsmogelijkheden en functieverbreding;
(...)
Het RUP Hof ter Coutere zorgt enerzijds dat de landbouwactiviteiten op het bestaande landbouwbedrijf leef- en werkbaar blijven door ruimere mogelijkheden te voorzien. Anderzijds beoogt dit RUP een goede en leefbare relatie tussen de landbouwactiviteiten en de aanpalende woonwijk. Door gebruik te maken van groenbuffers en een overdruk waarbinnen geen nieuwe stallen of mestopslag mag plaatsvinden, wordt de hinder voor de omwonenden tot een minimum beperkt. Daarenboven zorgt het RUP via het gebruik van zichtassen, bouwvrij gebied en specifieke voorschriften dat de cultuurhistorische waarde van de hoeve gewaarborgd wordt. Voorliggend RUP voorziet dus in een goede ruimtelijke ordening van de hoeve en zijn ruimere omgeving".

Het bestemmingsplan maakt een onderscheid tussen 4 zones:

* zone 1 (oranje ingekleurd) is agrarisch gebied en omvat de waardevolle gebouwen. In deze zone zijn alle functies en bouwwerken toegestaan die met de omgeving en de erfgoedwaarde verenigbaar zijn: zowel landbouwactiviteiten als toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten. Aan deze bestemming zijn de stedenbouwkundige voorschriften 7 tot en met 13 gekoppeld.
* zone 2 (geel ingekleurd) omvat de ruimere omgeving rond de hoeve en is agrarisch gebied waarin alle functies en bouwwerken toegestaan zijn in functie van de landbouwexploitatie, met nabestemming natuurgebied bij stopzetting van de exploitatie. Aan deze zone zijn de stedenbouwkundige voorschriften 14 tot en met 22 gekoppeld.

* zone 3 (groen ingekleurd) omvat de omgeving van de walgracht en is bouwvrij natuurgebied. Hieraan worden de stedenbouwkundige voorschriften 23 tot en met 28 gekoppeld.
* zone 4 (grijs ingekleurd) is de zone voor de toegangsdreef met daaraan gekoppeld de stedenbouwkundige voorschriften 29 tot en met 33.

De in het beroep geviseerde voorschriften luiden als volgt:

“

Nr.	Verordenend voorschrift	Toelichting en interpretatie
(...)	(...)	(...)
15.	Volgende of soortgelijke functies zijn mogelijk voor zover ze verenigbaar zijn met de omgeving: - voorzieningen eigen aan de landbouwactiviteiten, - stallen, - berging. Enkel de landbouwuitbating (in ruime zin- dus ook para-agrarische activiteiten) kan aanleiding geven om bestaande gebouwen te verbouwen of om nieuwe gebouwen op te richten.	De mogelijkheden voor landbouwverbreding worden niet toegekend aan de bebouwing in zone 2 om volgende redenen: - de bestaande bebouwing is niet geschikt om verbrede functiemogelijkheden op te vangen; - er zijn voldoende mogelijkheden binnen zone 1; - landbouwverbreding mag geen aanleiding zijn om bijkomende bebouwing op te richten in zone 2.
16.	Bij stopzetting van de landbouwactiviteiten is deze zone bestemd als natuurgebied. De functies opgesomd in bovenstaand voorschrift (voorschrift 14) blijven van toepassing in bestaande bebouwing, voor zover ze het groene karakter van de zone respecteren, verenigbaar zijn met de omgeving en de erfgoedwaarde respecteren.	De stopzetting van de landbouwactiviteiten is een feitenkwestie.

17.	(...) Na stopzetting van de landbouwactiviteiten, wanneer de bestemming ingaat volgens voorschrift 15, kunnen bestaande verhardingen behouden blijven. Nieuwe verhardingen zijn enkel toegelaten in functie van noodzakelijke toegankelijkheid. Toegelaten activiteiten zijn: een extensief begraasde weide, een open boomgaard, een ecologische (moes)tuin.	Na stopzetting van de landbouwactiviteiten mogen er geen bijkomende bouw(v)olumes en verhardingen worden opgericht. De inrichting voorziet bij voorkeur een verspreid patroon van bomen en struiken in streekeigen beplanting.

(...)

Nr.	Verordenend voorschrift	Toelichting en interpretatie
23.	Deze zone is bestemd als natuurgebied. (...)	
24.	Deze zone is bouwvrij.	
25.	De aanleg van een wandelpad met waterdoorlatende materialen of een kleinschalige brug over de gracht is toegelaten in de mate dat dit nodig is voor de bereikbaarheid van de gracht.	
26.	Een vergroting van de walgracht kan voor zover de ingreep een verbetering van het ecosysteem, het natuurlijk en landschappelijk milieu te weeg brengt.	
27.	Bomen langs de gracht mogen worden geveld voor zover de ingreep een verbetering van het ecosysteem, het natuurlijk en landschappelijk milieu teweeg brengt.	
28.	Het beheer van de zone is gericht op de versterking van de natuurlijke kwaliteiten en de gebruiksmogelijkheden voor mens en dier.	

”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

De aangevoerde excepties

16. De eerste verwerende partij werpt de volgende exceptie op:

"II.1 Verzoekende partijen stellen hun vordering tot annulatie te beperken tot :
1. het verordenend voorschrift nr. 15 'in de mate dat volgens de toelichting de mogelijkheden voor landbouwverbreding niet toegekend worden';
2. het verordenend voorschrift nr. 16 'dat bij stopzetting van de landbouwactiviteiten de zone 2 bestemd als natuurgebied';
3. het verordenend voorschrift nr. 17 'in de mate waarin het betrekking heeft op de nabestemming';
4. de verordenende voorschriften nr. 23 tot 28 'die voorzien in de bestemming van de zone 3 als natuurgebied'

II.2 Het bestreden besluit betreft de goedkeuring van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hof Ter Coutere' bestaande uit onder meer een bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften.
Het bestemmingsplan maakt een onderscheid tussen vier zones:
1. Zone 1 : agrarisch gebied, zone voor merkwaardige gebouwen, met daaraan gekoppeld de stedenbouwkundige voorschriften 7 tem 13;
2. Zone 2 : agrarisch gebied, met nabestemming natuurgebied, met daaraan gekoppeld de stedenbouwkundige voorschriften 14 tem 22;
3. Zone 3 : natuurgebied - omgeving gracht, met daaraan gekoppeld de stedenbouwkundige voorschriften 23 tem 28;
4. Zone 4 : zone voor dreef, met daaraan gekoppeld de stedenbouwkundige voorschriften 29 tem 33;

II.3 In het voorwerp van hun vordering viseren een aantal stedenbouwkundige voorschriften (of toelichting bij het voorschrift) van Zone 2 en alle stedenbouwkundige voorschriften van Zone 3.
Het (gedeeltelijk) supprimeren van de voorschriften 15, 16 en 17 in Zone 2 doet de bestemming van agrarisch gebied, met nabestemming natuurgebied op het bestemmingsplan echter niet verdwijnen.
Het supprimeren van alle voorschriften in Zone 3 doet evenmin de bestemming natuurgebied gebied verdwijnen van het bestemmingsplan. Bovendien, zelfs indien dit wel het geval zou zijn betekent dat deze zone niet langer zou deel uitmaken van het RUP en de bestemming van het gewestplan 'natuurgebied' zou van toepassing zijn.
Verwerende partij ziet dus het belang niet van verzoekende partijen bij het aanvechten van de geviseerde stedenbouwkundige voorschriften. Nog steeds zal in Zone 2 de nabestemming natuurgebied gelden en nog steeds zal in Zone 3 de bestemming natuurgebied gelden.

II.4 Bovendien.
De doelstelling van verzoekende partijen is onder meer duidelijk het supprimeren van Zone 3 'natuurgebied - omgeving gracht'. Zoals gezegd is het supprimeren van deze zone het opnieuw doen toepassing vinden van de gewestplanbestemming, zodat dit geen soelaas kan brengen voor verzoekende partijen en het gebrek aan belang moet worden vastgesteld.

Daarnaast moet echter opgemerkt worden dat Zone 3 niet kan afgesplitst worden van het geheel.
Het RUP is - als geheel - een uitvoeringsplan dat het plangebied zo wil ordenen dat landbouwactiviteiten mogelijk moeten zijn, maar onder bepaalde voorwaarden. De voorwaarden zijn ingegeven door het waardevolle van een aantal gebouwen en het waardevolle van de natuur ter plaatse. Om die reden is voorzien in verschillende zones met daaraan gekoppelde voorschriften, ttz voorwaarden van ontwikkeling en nabestemming. Het RUP komt er op neer dat kansen worden gecreëerd voor het verder ontwikkelen van de landbouwactiviteiten, waarbij nochtans geen afbreuk kan gedaan worden aan het waardevolle van de bebouwing, geen afbreuk mag gedaan worden aan het waardevolle van de natuur en waarbij natuur opnieuw de bestemming wordt na het beëindigen van de landbouwactiviteiten ter (plaatse). Dit is het essentiële van het RUP. Deze essentiële elementen kunnen niet los gekoppeld worden van het geheel zonder het geheel essentieel te wijzigen.
De vordering tot het supprimeren van (alle voorschriften van) Zone 3 is het essentieel wijzigen van het RUP. Zone 3 is immers de zone in het plangebied waarvan het bestuur besliste dat verdere landbouwactiviteiten ter plaatse wel mogelijk zijn voor zover niet geraakt wordt aan deze natuurzone.
Deze zone kan niet afgesplitst worden van het geheel en een vordering tot vernietiging van enkel deze zone is aldus onontvankelijk.
Hetzelfde wat betreft de vordering tot vernietiging van enkele voorschriften van de Zone 2 waarin essentieel werd beslist tot de nabestemming natuurgebied. Zoals overigens blijkt werd het voorontwerp met nabestemming woongebied overigens door de Deputatie ongunstig geadviseerd. Zonder nabestemming natuurgebied ware het RUP door verwerende partij derhalve niet goedgekeurd. De goedkeuring van de nabestemming van Zone 2 kan dus niet los gezien worden van de goedkeuring van het RUP als geheel.
De vordering tot gedeeltelijke vernietiging van de essentiële voorschriften van Zone 2 is derhalve evenzeer onontvankelijk.

II.5 Bovendien.
De vordering mbt voorschrift 15 is beperkt tot de toelichting van dit voorschrift. Dit doet het voorschrift niet verdwijnen. Ofwel is deze vordering zonder belang voor verzoekende partijen, ofwel in die mate onduidelijk dat ze geen verweer toelaat omtrent het voorwerp. In beide hypothesen is de vordering onontvankelijk".

17. De tweede verwerende partij stelt in ondergeschikte orde het volgende:

"D. IN UITERST ONDERGESCHIKTE ORDE: GEVOLGEN VAN EEN EVENTUELE VERNIETIGING VAN EEN OF MEER SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN

18 Vooral in hun talrijke brieven en bezwaren hebben de verzoekende partijen herhaaldelijk hun ware bedoelingen bloot gegeven: niet de bestendiging van het landbouwbedrijf, maar een maximale vrijheid inzake neven- en nabestemmingen is hun hoofdobjectief (gaande zelfs tot het creëren van meerdere woongelegenheden, horeca, winkel, zwembad enz...).

Met het beperkte voorwerp van hun vordering proberen zij te behouden wat zij reeds door het goedgekeurde RUP als verworven beschouwen (en de verdere landbouwexploitatie op zeer ruime wijze garandeert), en daarenboven elke als ongunstig ervaren beperking nog te laten schrappen.
Mocht aan de aldus omschreven vordering tegemoetgekomen worden, dan zou het delicate evenwicht van de beleidsbeslissing (het verzoenen van de bekommernis van behoud van natuurschoon, het in stand houden van een historisch waardevolle landbouwsite en het beperken van de hinder voor de aanpalende woonwijk) onderuit worden gehaald!
Gezien het RUP een geheel van voorschriften omvat, en de aangevochten bepalingen precies van aard zijn om het evenwicht tussen de concurrerende belangen te bewaren, moet een vernietiging van een van de bepalingen noodzakelijkerwijze tot nietigverklaring leiden van het hele RUP. De overheid zal dan het geheel opnieuw in ogenschouw moeten nemen, en een aangepast ontwerp goedkeuren met het oog op een nieuw openbaar onderzoek en adviesverlening".

18. De verzoekende partijen verweren zich als volgt:

"Verzoekers stellen vast dat eerste verweerster, in tegenstelling tot tweede verweerster, de ontvankelijkheid van de vordering tot nietigverklaring in vraag stelt.

1. Vooreerst wordt aangehaald dat de eventuele vernietiging van bepaalde stedenbouwkundige voorschriften van zone 2 en/of van alle stedenbouwkundige voorschriften van zone 3 tot gevolg zou hebben dat het bestemmingsplan en de voorschriften van het gewestplan als natuurgebied opnieuw van toepassing zou brengen.

Dit is vooreerst juridisch onjuist vermits de bestemming van het gewestplan inmiddels reeds achterhaald is en vervangen werd door deze die bepaald werd middels het Besluit van 7 mei 2001 van de Vlaamse Minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg (BPA 61): sectoraal 'BPA zonevreemde bedrijven - fase 1' van de Stad Harelbeke.

In voormeld BPA n/ 61 van de stad Harelbeke was ook de hoeve van verzoekers opgenomen, meer bepaald onder het deelplan '55-DE BRABANDERE'.

Welnu, bij Arrest van de Raad van State n/ 184.315 van 18.07.2008 werd voormeld Ministerieel Besluit dd. 7.05.2001 vernietigd 'in zoverre in bedoeld Besluit het deelplan (55-DE BRABANDERE) niet goedgekeurd werd'.

In elk geval blijkt uit de huidige stand van zaken m.b.t. de stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn op de gronden en de hoeve van verzoekers niet dat de eventuele vernietiging van bepaalde voorschriften van het RUP van rechtswege deze van het gewestplan zou doen herleven.

Daarenboven is het zo dat de voorschriften van het GRS van de stad Harelbeke definitief zijn zodat een eventuele vernietiging van bepaalde onderdelen of voorschriften van het RUP tot gevolg zou hebben dat de bevoegde Overheid terzake een nieuwe beslissing kan of moet nemen, al naargelang de desbetreffende en vernietigde voorschriften al dan niet als essentieel te beschouwen zijn, dan wel niet in overeenstemming zijn met de richtinggevende voorschriften van het GRS.

2. Daarenboven is het ook zo dat het in geen geval essentieel is voor het betrokken RUP in een nabestemming te voorzien zodat de eventuele vernietiging van de voorschriften m.b.t. de aangevochte nabestemming zeker

geen reden noch oorzaak kunnen zijn voor een volledige vernietiging van het RUP, laat staan voor het herleven van het vorig bestemmingsplan.

Dit alles geldt des te meer het GRS van de stad Harelbeke, goedgekeurd bij Besluit van 26.05.2005 van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van West-Vlaanderen rechtstreeks noch onrechtstreeks voorziet in de noodzaak van een nabestemming.

Integendeel:

> 'De Hoeve Ter Coutere is gelegen in de beekvallei van de Vaarnewijkbeek. Gans deze beekvallei is in het gewestplan bestemd als natuurgebied, met als gevolg dat aan de hoeve geen enkele instandhouding of verbouwing meer mogelijk is.
>
> Momenteel is deze hoeve nog steeds actief, maar om de landbouwactiviteiten nog leef- en werkbaar te houden, zijn de gebouwen heel dringend aan renovatie toe.
>
> Omwille van het hoogdringend karakter wenst de stad specifiek voor deze hoeve de problematiek van zonevreemdheid op te lossen. Door de hoeve toekomstperspectieven te bieden, wordt een landschappelijke architecturaal waardevolle hoeve van uitdoving gespaard en wordt een normaal functioneren van de boerderij gegarandeerd. Deze optie laat tevens toe om de gebouwen aan te passen en eventueel uit te breiden in functie van de huidige bedrijfsvoering. Bij renovatie of indien nieuwe volumes worden (aan)gebouwd, dienen de gebouwen door de vormgeving en de materiaalkeuze te passen binnen de landelijke omgeving.
>
> Omwille van de cultuurhistorische waarde van de hoeve (vierkantshoeve) en de landschappelijke omkadering, wordt de hoeve geselecteerd als waardevol gebouw. Binnen de mogelijkheden aangegeven in het ruimtelijk kader voor plattelandstoerisme (zie PRS W-Vl - p. 257) kunnen toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten (zie beleidskader PRS W-Vl - p. 257) aan de actieve hoeve worden gekoppeld. Enkel functionele verbouwingen (zie PRS W-Vl - p. 255- worden toegestaan om dit mogelijk te maken.
>
> Er dient een ruimtelijke uitvoeringsplan opgemaakt te worden om deze verschillende ontwikkelingsperspectieven concreet aan te duiden'. (...)

3. Eerste verweerster beweert, onrechtstreeks om dezelfde redenen, dat de vordering van verzoekers, strekkende tot de gedeeltelijke vernietiging van essentiële voorschriften van zone 2 (nabestemming) alsook tot het supprimeren van zone 3 (natuurgebied - omgeving gracht) onontvankelijk is, eveneens wegens gebrek aan belang.

Verzoekers herhalen dat de vernietiging van de voorschriften van zone 3 en/of van bepaalde voorschriften van zone 2 helemaal niet noodzakelijk tot gevolg hebben dat de vroegere bestemming van het gewestplan zou herleven - zie hierboven.

Bovendien is het volkomen ten onrechte dat eerste verweerster argumenteert dat de nabestemming als essentieel moet beschouwd worden omdat 'zonder nabestemming natuurgebied' het RUP nooit zou zijn goedgekeurd geworden. Dit is immers een hypothese die door niets gestaafd wordt en die bovendien volledig in strijd is met het hierboven aangehaalde richtinggevend deel van het GRS die - het weze herhaald - rechtstreeks noch onrechtstreeks op een nabestemming aanstuurt.... terwijl redelijkerwijze moet aangenomen worden dat een RUP zich essentieel moet beperken tot de uitvoering van de richting die werd aangegeven door het GRS ...

Tenslotte stelt eerste verweerster dat de vordering van verzoekers m.b.t. voorschrift n/ 15 zou beperkt zijn tot de toelichting van dit voorschrift terwijl het verzoekschrift zelf uitdrukkelijk verwijst naar de vernietiging van het :

‘verordenend voorschrift n/ 15, doch enkel in de mate waarin de mogelijkheden voor landbouwverbreding in de zone 2 niet toegekend worden’.
Dit onderdeel van de vordering van verzoekers is allesbehalve onduidelijk terwijl het verzoekschrift dienaangaande ook in concreto gemotiveerd is, meer bepaald volledig in overeenstemming met de door het GRS aangeduide richting, zijnde het aanduiden van de verschillende ontwikkelingsperspectieven!”.

Beoordeling

19. De verzoekende partijen vorderen in essentie de vernietiging van de bestemming voor zone 3, zijnde natuurgebied, van de nabestemming in zone 2, zijnde natuurgebied na stopzetting van de landbouwexploitatie, evenals van het stedenbouwkundig voorschrift nr. 15 “in de mate dat volgens de toelichting de mogelijkheden voor landbouwverbreding niet toegekend worden”.

20. Een ruimtelijk uitvoeringsplan is in beginsel één en ondeelbaar. Een gedeeltelijke vernietiging is bijgevolg enkel mogelijk indien vaststaat dat het betreffende gebiedsdeel kan afgesplitst worden van de rest van het plan en dat de overheid ook afgezien van het afgesplitste gedeelte voor het overige dezelfde beslissing zou hebben genomen. Er anders over oordelen zou tot gevolg hebben dat de Raad van State zich op het domein van de beleidsuitoefening van de betrokken overheid zou begeven en zou overgaan tot hervorming, en niet vernietiging, van de beslissing waarvan het betreffende gebiedsdeel een onlosmakelijk onderdeel is, vermits het plan voor het overige hoe dan ook zou blijven bestaan.

21. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat alle zones van het bestreden plan, evenals de voorschriften voor elk van deze zones een onlosmakelijk geheel vormen.

De enkele vernietiging van de bestemming voor zone 3 en van de voorschriften over de nabestemming van zone 2 en over de bouwvrije zone zou een hervorming van het RUP betekenen en de algemene economie van het plan in het gedrang brengen.

Hetzelfde geldt voor een gebeurlijke vernietiging van voorschrift nr. 15 in de mate dat de mogelijkheden voor landbouwverbreding niet toegekend worden in zone 2. Deze verbreding zou namelijk in tegenspraak zijn met de nabestemming natuurgebied.

22. De Raad van State is dan ook niet bevoegd om over te gaan tot een gedeeltelijke vernietiging van het RUP.

23. Het betoog van de verzoekende partijen in de laatste memorie dat de geviseerde voorschriften “kennelijk onredelijk” zijn, dat “het onbegrijpelijk is dat aan zone 2 en 3 de (na)bestemming natuur werd gegeven” en dat de ontvankelijkheid van het beroep niet kan gescheiden worden van het onderzoek van de middelen, doet aan het voorgaande niets af. Vermits de Raad van State onbevoegd is om tot een gedeeltelijke vernietiging van het RUP over te gaan, kan hij immers de aangevoerde middelen niet onderzoeken.

Om dezelfde reden kan de Raad van State ook geen uitspraak doen over de in de laatste memorie, overigens laattijdig, ingeroepen discriminatie.

Het beroep is niet ontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van eenentwintig oktober 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Greta Scheveneels,	griffier

De griffier **De voorzitter**

Greta Scheveneels **Roger Stevens**