

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 214.329 van 30 juni 2011  
in de zaak A. 191.903/X-14.120.**

In zake :       1. Carlos ANCKAERT  
                  2. Bernard MEYFROODT  
                  bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                  advocaten Bert Roelandts en Karin De Roo  
                  kantoor houdend te 9000 GENT  
                  Kasteellaan 141  
                  bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN  
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse  
   regering  
   bijgestaan en vertegenwoordigd door  
   advocaat Paul Aerts  
   kantoor houdend te 9000 GENT  
   Coupure 5  
   bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partijen :

1. de n.v. UTEXBEL  
   bijgestaan en vertegenwoordigd door  
   advocaten Peter Flamey en Pieter Jan Vervoort  
   kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN  
   Jan Van Rijswijcklaan 16  
   bij wie woonplaats wordt gekozen  
2. de stad RONSE  
   bijgestaan en vertegenwoordigd door  
   advocaat Tom De Sutter  
   kantoor houdend te 9000 GENT  
   Koning Albertlaan 128  
   bij wie woonplaats wordt gekozen

## *I. Voorwerp van het beroep*

1. Het beroep, ingesteld op 23 maart 2009, strekt tot de nietigverklaring van:

- a. het besluit van 22 december 2008 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening kleinstedelijk gebied Ronse” van de provincie Oost-Vlaanderen, “meer bepaald het deelplan 1 Snoecklaan – Zonnestraat” en van
- b. het besluit van 15 oktober 2008 van de provincieraad van de provincie Oost-Vlaanderen houdende definitieve vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening kleinstedelijk gebied Ronse”, “meer bepaald het deelplan 1 Snoecklaan – Zonnestraat”.

## *II. Verloop van de rechtspleging*

2. Bij arrest nr. 194.166 van 15 juni 2009 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomsten zijn toegestaan bij beschikking van 15 januari 2010. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 februari 2011.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wannes Thyssen, die loco advocaat Bert Roelandts verschijnt voor de verzoekende partijen, Kaat Van Keymeulen, jurist, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Barbara Naesens, die loco advocaat Paul Aerts verschijnt voor de tweede verwerende partij, advocaat Pieter Jan Vervoort, die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en advocaat Elsbeth De Vylder, die loco advocaat Tom De Sutter verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

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

### *III. Feiten*

3. Voor wat betreft de uiteenzetting van de feiten kan worden verwezen naar het arrest nr. 194.166 van 15 juni 2009.

### *IV. Ontvankelijkheid van het beroep*

4.1. De verzoekers stellen in het verzoekschrift dat zij buurtbewoners zijn die in de onmiddellijke omgeving van het plangebied van het

deelplan 1 Snoecklaan - Zonnestraat wonen en dat tussen het plangebied en hun woning enkel een straat van ongeveer 10 meter breed ligt. De bestreden besluiten zetten de gewestplanbestemming “woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde” om naar regionaal bedrijventerrein, bestemd voor het behoud en de uitbreiding van het bestaande industriële textielbedrijf van de eerste tussenkomende partij. Zij stellen nu reeds hinder te ondervinden van dit bedrijf, meer bepaald luchtverontreiniging, geluidshinder, verkeershinder, trillingshinder en het gebrek aan buffering, “zowel visueel als wat betreft overige hinderaspecten”.

4.2. De tweede verwerende partij werpt in de memorie van antwoord op dat het beroep uitdrukkelijk beperkt is tot het “deelplan 1 Snoecklaan – Zonnestraat” van het bestreden provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening kleinstedelijk gebied Ronse” (hierna: PRUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Ronse”) en dat, aangezien dit PRUP “opgedeeld is in deelRUP’s” en gelet op het duidelijk afgebakend belang van de verzoekers, het beroep slechts ontvankelijk is in zoverre dit het “deelplan 1 Snoecklaan – Zonnestraat” betreft.

5.1. Een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan is in beginsel één en ondeelbaar. Een gedeeltelijke nietigverklaring is bijgevolg enkel mogelijk indien vaststaat dat het betreffende gebiedsdeel afgesplitst kan 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 de hervorming en niet de nietigverklaring van de beslissing waarvan het betreffende gebiedsdeel een onlosmakelijk onderdeel is, vermits het plan voor het overige hoe dan ook zou blijven bestaan.

5.2. Gelet op de opdeling van het PRUP “Afbakening kleinstedelijk gebied Ronse” in verschillende deelplannen, gelet op het feit dat de verzoekers zelf hun beroep beperken tot “het deelplan 1 Snoecklaan - Zonnestraat” en gelet

op het standpunt van de tweede verwerende partij, die vraagt de eventuele nietigverklaring te beperken tot het betrokken deelplan, dient te worden vastgesteld dat de verzoekers slechts belang hebben bij een partiële nietigverklaring, beperkt tot het desbetreffende deelplan, en dat dergelijke vernietiging mogelijk is zonder afbreuk te doen aan de algemene economie van het plan.

De exceptie is gegrond.

#### *V. Onderzoek van de middelen*

##### *Eerste middel*

##### *Standpunt van de partijen*

#### 6.1. Het eerste middel luidt als volgt:

“Eerste middel

genomen uit de schending van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO), de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur,

doordat het bestreden provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan een ‘woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde’ omzet naar regionaal bedrijventerrein zonder afdoende maatregelen te nemen om de hinder van de industriële bedrijvigheid voor de woonomgeving tegen te gaan, onder meer door onvoldoende buffering, en door zelfs een bufferstrook van slechts 1 meter aan te duiden tussen het regionaal bedrijventerrein en het woongebied, waarbij de realisatie van een volwaardige buffer wordt uitgesteld naar de toekomst tot na de beëindiging van de huidige industriële activiteit,

terwijl ruimtelijke ordening gericht dient te zijn op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, waarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen en rekening wordt gehouden met de ruimtelijke draagkracht van het gebied, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen (artikel 4 DRO), wat inhoudt dat een belangenafweging dient te gebeuren waarbij niet enkel de belangen van het bedrijf maar ook die van de omwonenden in rekening moet worden gebracht en dat moet worden gezocht naar een duurzame ruimtelijke oplossing om conflicterende belangen te verzoenen in plaats van de belangen van het bedrijf eenzijdig te laten doorwegen,

en terwijl het gebrek aan afdoende maatregelen om de hinder te beperken en buffering kennelijk onredelijk is en getuigt van onzorgvuldigheid, zeker nu vaststaat dat de overheid op de hoogte was van het feit dat het industrieel bedrijf aanzienlijke hinder veroorzaakt voor de omgeving en er geen gepaste buffering tot stand wordt gebracht,

en terwijl het bezwaar dat daarover tijdens het openbaar onderzoek werd ingediend, niet op afdoende wijze beantwoord werd zodat eveneens een schending van de motiveringsplicht voorligt,

zodat de bestreden besluiten de in het middel vermelde bepalingen schenden.

#### Toelichting

1. Uit het dossier bij de bestreden besluiten blijkt duidelijk dat het bedrijf nv Utexbel niet enkel door de buurtbewoners maar ook door de overheid wordt beschouwd als een industrieel bedrijf dat ernstige hinder voor de woonomgeving veroorzaakt.

Dit blijkt om te beginnen reeds uit het planologisch attest, waarvan het deelRUP Snoecklaan-Zonnestraat de vertaling is (...):

‘Overwegende dat buurtbewoners klagen over verkeershinder, geluidshinder, trillingshinder, luchtbezoedeling, waterbezoedeling, brandgevaar, verhoogd risico op overstromingen, ...; dat hiervoor een overlegcommissie werd opgestart met een externe communicatiedeskundige, dat het bedrijf de afgelopen jaren reeds heel wat inspanningen heeft geleverd om deze hinder te beperken, dat het bedrijf bereid is in de toekomst nog verdere inspanningen waaronder interne reorganisaties, te leveren om de hinder nog meer te doen afnemen;

dat het bedrijf voor een gedeelte tegemoet komt aan de bezwaren van de 2 bezwaarindieners door het verplaatsen van de parking wat moet leiden tot een beperking van lawaaihinder langsheen de Maghermanlaan;

Overwegende dat in het kader van het op te stellen PRUP, overwogen moet worden of een nabestemming aangewezen is; dat indien het productieproces het in de toekomst zou toelaten, de hinderlijke activiteiten van het bedrijf Utexbel gehuisvest kunnen worden op een andere locatie van het bedrijf dat minder dicht bebouwd is; dat de nabestemming van het terrein evenwel niet aan de orde is bij het toekennen van een planologisch attest;

Overwegende dat de bedrijfsactiviteiten de nodige buffering langs de verschillende kanten van het bedrijf vragen om de hinderlijke activiteiten af te schermen; dat uit de voorgelegde plannen blijkt dat in voldoende buffering wordt voorzien; dat blijkt dat de bewoners van de kant Zonnestraat gekant zijn tegen een grotere buffering van het bedrijf omdat hierdoor een deel van hun tuintjes verloren gaat.

Overwegende dat alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsproblematiek, ...) om de hinder tot een aanvaardbaar niveau te beperken voor ontwikkeling op de bestaande locatie uitputtend worden aangewend;’

Uit de voorwaarden die zijn opgelegd bij het planologisch attest (...) blijkt dat tal van voorwaarden betrekking hebben op het reduceren van hinder, o.a. dat er ‘voldoende aandacht besteed moet worden aan de

buffering in het algemeen; en waar mogelijk nog meer en intensiever te bufferen'.

Ook uit de toelichtingsnota bij het PRUP blijkt dat de overheid zich terdege bewust is van de ernstige hinder voor de dichtbevolkte woonomgeving (...):

‘Site Utexbel

Het bedrijf verkreeg een planologisch attest met een aantal voorwaarden om haar activiteiten op de site verder te zetten. Het op te maken RUP zal voorschriften bevatten die het verder terugdringen van de hinder voor de omgeving garanderen. Ook het verder reduceren van de milieuhinder is een belangrijk aandachtspunt. Na een eventuele stopzetting van het bedrijf worden enkel nog minder hinderlijke activiteiten toegelaten.’ (...)

Uit het advies van de PROCORO en de beantwoording van de bezwaren m.b.t. de hinder en het gebrek aan degelijke buffer blijkt dat de overheid zich ervan bewust is dat een degelijke buffer nodig is, maar dat het ‘de beleidskeuze’ is om deze pas te realiseren nadat het huidige bedrijf zijn activiteiten stopt, bovendien wordt ook een oplossing voor de verkeersafwikkeling als ‘te moeilijk’ beschouwd, hoewel de milieubeoordeling nochtans concrete maatregelen vooropstelt om de verkeershinder te beperken (...):

‘Draagkracht - hinder (3)

opmerking indiener (14, 72, 76, 79, 81)

V : Men stelt dat de ruimtelijke draagkracht van het woongebied overschreden is door het bedrijf hier verder te laten ontwikkelen. Het bedrijf zorgt voor luchtverontreiniging, waterbezoedeling, trillingen, geluidsoverlast, stankhinder en vooral sterk storend zwaar verkeer met de nodige gezondheidsproblemen, schade aan de woningen, ... Waarom kan het bedrijf niet verhuizen naar een van zijn locaties excentrisch gelegen van de stad ?

A : Het bedrijf heeft een planologisch attest ingediend om na te vragen of zij ter plaatse kunnen blijven en in hoeverre zij hun toekomstplannen op deze locatie kunnen uitvoeren. Er werd door de provincie (op basis van adviezen van andere instanties) een (voorwaardelijk) positief planologisch attest afgeleverd waartegen de minister niet in beroep is gegaan. Er is vanuit verschillende oogpunten (waaronder hinderaspect) en de mogelijkheden tot herlokalisatie (financieel aspect, ...) beleidsmatig geoordeeld dat het bedrijf, mits te voldoen aan een aantal voorwaarden en mits het naleven van de voorwaarden uit de milieuvergunning om de hinder te beperken (cruciaal punt bij draagvlak voor omgeving), ter plaatse kan blijven. Bijgevolg diende er binnen het jaar een plenaire vergadering georganiseerd te worden over het voorontwerp RUP. Voor de herlokalisatie van het bedrijf verwijzen we naar punt 9. Verder vermelden we ook nog dat bij stopzetting van het bedrijf er duidelijk in de voorschriften is gesteld dat de nieuwe bedrijven die zich hier vestigen beter moeten verweefbaar zijn met de omgeving.

Voorstel van beslissing : geen wijzigingen’ (...).

‘Buffer (12)

opmerking indiener (14, 72, 76)

V : Men stelt dat het bedrijf het niet nauw neemt met de wetgeving (cfr Raad van States tegen bouwvergunningen, ...) In casu werd de gewestplanwijziging vernietigd omdat de wettelijk verplichte bufferzone ontbreekt. Cfr omzendbrief gewestplannen moet een bufferzone voor milieubelastende industrie 25 meter zijn; ten opzichte van woningen dient deze nog verdubbeld te worden. Hier is de bufferzone amper 10 meter, wegens gebrek aan meer ruimte.

A : Dat er een degelijke buffer dient voorzien te worden rond dergelijk bedrijf, is tijdens de beoordeling van het planologisch attest en het opstellen van het deelRUP ter dege aan bod gekomen. Tijdens het proces is bovendien ook intensief overleg geweest met de stad Ronse. Doch al snel komt men tot de conclusie dat hier keuzes dienen gemaakt te worden. Gezien de historisch gegroeide situatie sinds begin 1920, is het realiseren van een bufferstrook van 40 à 50 meter rondom het bedrijventerrein niet haalbaar daar dan maar de helft van het terrein overblijft en de helft van de bedrijfsgebouwen dient afgebroken te worden. Hier komt dan weer de beleidskeuze naar voor zijnde behoud van het historisch gegroeid bedrijf met waar mogelijk een buffer voorzien ofwel herlokalisatie van het bedrijf. Vandaar dat er enerzijds wel gesteld is dat er bij het in voege treden van het RUP in het eerstkomende plantseizoen een lijnbuffer dient voorzien te worden langs de Zonnestraat. Bij het ingaan van de nabestemming dient de buffer 10 meter breed te zijn.

Tenslotte dient toch ook gesteld te worden dat hier een RUP wordt opgesteld waardoor de omzendbrief m.b.t. de gewestplannen niet van toepassing is.

Voorstel van beslissing : geen wijzigingen

(...)

‘Maatregelen RUP onvoldoende om hinder te beperken (24) opmerking indiener (14, 72)

1) V : Men stelt dat de maatregelen voorgesteld in het deelRUP ondermaats zijn om de hinder te beperken of te verminderen. Er wordt voor zowel verkeershinder, geluidshinder, trillingshinder, geuren en luchtbezoedeling, waterbezoedeling en bodemvervuiling, brandgevaar en verhoogd risico op overstroming (buffer, overwelving) heel wat elementen aangehaald.

A : Voor heel wat van de categorieën is het vooral vanuit de milieuwetgeving en milieuvergunningen dat er beperkingen, normen dienen opgelegd te worden. Het is dan ook vanuit die sector dat er controles dienen uitgevoerd (te) worden op het naleven van de vergunningen en wetgeving.

Voor wat de verkeersontsluiting betreft, dient dit enigszins wel via ruimtelijke ordening te gebeuren. Er werden geen beperkingen opgelegd in het RUP wat betreft de ontsluitingsmogelijkheden omdat voor wat de Van Nassaustraat betreft, het nog niet duidelijk is welke ontwikkeling de stad hier wenst te realiseren. Voor de Zonnestraat-Snoecklaan-Maghermanlaan dient gesteld te worden dat Utexbel langs de drie straten haar bedrijf ‘moet’ kunnen bereiken gezien de huidige configuratie zo is, dat voor wat vrachtverkeer betreft, men zowel de gebouwen langs de Zonnestraat en Maghermanlaan

moet kunnen bereiken, welke via interne ontsluiting niet bereikbaar zijn via de Snoecklaan daar de site grotendeels volgebouwd is. Voor het personenvervoer is gesteld dat dit zoveel mogelijk langs de Snoecklaan dient te gebeuren waar overigens een nieuwe personeelsparking wordt voorzien. Voor de problematiek in de Zonnestraat deels op te lossen zal de conciërgewoning gesloopt worden zodat men op eigen terrein de vrachtwagens kan lossen. Voor de Maghermanlaan wordt gesteld dat vooral het verkeer 's nachts zoveel mogelijk dient te gebeuren via de Snoecklaan. Gezien de historisch gegroeide configuratie van het terrein, is, alhoewel in het kader van het RUP deze intentie er was (cfr conclusies milieubeoordeling), het moeilijk om al het verkeer af te wikkelen via de Snoecklaan. Voor de afvalwaterzuivering verwijzen we naar punt 8 (waterzuivering)

Voor wat de overstromingskans betreft, is in het RUP duidelijk gesteld welke zone als buffer moet ingericht worden en wanneer. Verder is ook gesteld, dat de beek, waar mogelijk terug opengelegd moet kunnen worden zodat de beek geruimd kan worden als dit nodig is.

Voorstel van beslissing : geen wijzigingen'

(...)

2. Uit bovenvermelde documenten blijkt dat de overheid erkent dat nv Utexbel hinder veroorzaakt voor de woonomgeving en dat maatregelen nodig zijn om deze hinder te beperken, onder meer dat een degelijke buffering langs de verschillende kanten van het bedrijf nodig is en maatregelen m.b.t. verkeershinder nodig zijn.

De oplossing van het probleem van de hinder in de bestaande situatie, wordt echter doorgeschoven naar de milieuvergunning en naar (de) toekomst.

3. De buffering is volledig ondermaats en niet meer dan een loutere bevestiging van de bestaande toestand.

Het PRUP bevat volgend stedenbouwkundig voorschrift met betrekking tot de buffer in de zone 'gemengd regionaal bedrijventerrein type A' (...):

'1. De functie van de buffer bestaat uit een visuele afscherming en de buffering van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de omgeving.

2. De zone wordt beplant met dicht, streekeigen, hoog- en/of laagstammig groen. Voor zover landschappelijk verantwoord is het aanleggen van taluds, groen- en zichtschermen uit natuurlijke materialen en het oprichten van afsluitingen toegelaten.

Er moet bijgevolg rekening worden gehouden met de inheemse fauna en flora door de levensvoorwaarden van deze fauna en flora zoveel mogelijk te behouden, te herstellen en zelfs te creëren en te ontwikkelen

De buffer is enkel toegankelijk voor aanleg- en onderhoudswerken van de buffer. De bestaande activiteiten en gebouwen in de bufferstrook kunnen behouden blijven zolang de bufferstrook niet effectief wordt gerealiseerd.

De eigenaar van de betrokken percelen staat in voor o.m. de aanleg en het onderhoud van de buffer.

Waterlopen in de buffer krijgen ruimte voor natuurlijke ontwikkeling, er wordt natuurvriendelijk oeverbeheer toegepast.

In deze zone worden herstellingen, heraanleg of verplaatsen van bestaande bovengrondse en ondergrondse constructies, noodzakelijk voor openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitsaccommodaties, enz.) steeds toegelaten.

De bufferzone aangeduid met een asterisk dient te worden aangelegd wanneer de nabestemming, zijnde gemengd regionaal bedrijventerrein type C, voor het gemengd regionaal bedrijventerrein type A in werking treedt. In afwachting hiervan moet een lijnbuffer van 1m breed langsheen het bestaande gebouw worden aangelegd.

De visuele buffer ter hoogte van de Zonnestraat evenals de buffer van 10 meter ter hoogte van de Zonnestraat - Snoecklaan dient het eerste plantseizoen na de inwerkingtreding van dit provinciaal RUP gerealiseerd te worden. De bestaande buffering langsheen de Maghermanlaan dient minstens behouden te worden.'

Een aanzienlijk deel van de buffer tussen 'woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde' en 'regionaal bedrijventerrein' bestaat dus uit een buffer van slechts 1 meter breed, dit zolang de 'nabestemming' niet wordt gerealiseerd, met andere woorden zolang de bestaande industriële activiteit behouden blijft. De realisatie van de 'nabestemming' wordt als volgt in de stedenbouwkundige voorschriften bepaald:

'Bij volgende wijzigingen van activiteiten treden de voorschriften van het gemengd regionaal bedrijventerrein type C in werking. Met het begrip bestaande bedrijvigheid worden activiteiten bedoeld die vervat zitten in een productieproces (dat) wezenlijk verband houdt met de textielsector.

- wanneer de bestaande bedrijvigheid volledig stopt.
- wanneer het bedrijf op de site geen activiteiten meer aanhoudt die verband houden met de bestaande bedrijvigheid.
- Wanneer een gedeelte van de site niet meer gebruikt wordt voor activiteiten gelinkt aan de bestaande bedrijvigheid, gaat de nabestemming in voor het gedeelte dat niet meer gelinkt is aan de bestaande bedrijvigheid. Op het ogenblik dat een stedenbouwkundige aanvraag wordt ingediend voor handelingen of activiteiten die niet gelinkt zijn aan de bestaande bedrijvigheid, gaat de nabestemming in voor wat betreft de oppervlakte die voorwerp uitmaakt van de aanvraag.'

4. De bestreden besluiten trachten deze summiere buffers als volgt te verantwoorden (...):

'Externe buffering

Het bedrijf grenst aan de achtertuinen van de arbeiderswoningen langs de Zonnestraat. Er is op dit moment geen visuele of ruimtelijke buffer. Er werd door het bedrijf enige tijd geleden een voorstel gedaan om te voorzien in een volumebuffer op grond (tuinen) van de aanpalende privé-eigenaars. De bewoners van de woningen van de Zonnestraat geven de voorkeur aan de realisatie van een groen scherm op grond van Utexbel, dat de fabrieksgebouwen aan het zicht onttrekt, zodanig dat zij hun tuinen kunnen behouden en dat (toch voor een

gedeelte van de eigenaars) zij via het dreefje hun tuinen langs de achterkant nog kunnen bereiken.

Langs de Snoecklaan kunnen de kantoren en parking als ruimtelijke buffer fungeren.

Langs de Maghermanlaan worden de productieruimten gebufferd door de bestaande Molenbeekvallei en enkele opslagruimten.

Naar de Jan van Nassaustraat toe wordt een afnemende gradiënt van intensiteit vooropgesteld. Op de voormalige sites Delbar en Cambier worden lichtere vormen van economische activiteit voorzien die op zich de zwaardere activiteiten van Utexbel bufferen.

Utexbel kan ook via een interne reorganisatie zorgen voor buffering (meest belastende activiteiten centraal op de site inplanten).

(...)

Na de stopzetting van de huidige activiteiten, blijft de site bestemd i.f.v. bedrijvigheid. Grootschalige bedrijven, die goed verweefbaar zijn met het wonen en die dus nauwelijks hinder veroorzaken, worden er toegelaten. Om de landschappelijke inpassing in het stedelijk weefsel te verbeteren, wordt een bredere intensief beplante bufferzone gerealiseerd. Hiertoe dienen de huidige textielfabrieken gesloopt te worden. Achter deze buffer kunnen dan nieuwe kwalitatieve grootschalige fabrieksgebouwen opgericht worden'.

Verder wordt ook gesteld:

'Een lijnbuffer dient een visuele buffer te zijn die een afscherming vormt voor de huizen langs de Zonnestraat. De lijnbuffer bestaat uit een smalle strook intens groen die aangeplant wordt tegen de gevel van het bedrijf.' (...)

5. Deze toelichting bij het deelRUP kan niet beschouwd worden als een afdoende motivering om in alle redelijkheid te kunnen stellen dat deze minieme buffer volstaat om een industriële activiteit die onmiskenbaar hinder veroorzaakt (geurhinder, geluidshinder, trillingshinder e.d.) visueel af te schermen en te bufferen ten opzichte van de omgeving, wat het doel van de buffer minstens zou moeten zijn. Een buffer dient te worden aangelegd in de zone voor bedrijventerrein zelf, niet in de tuinen van het naastgelegen woongebied. Een 'smalle strook intens groen tegen de gevel' (m.a.w. klimop tegen de gevel) is in alle redelijkheid niet als een buffer te beschouwen t.o.v. de hinder van een industrieel bedrijf. Ook ten aanzien van de andere zijden van het terrein is er geen echte buffer: zeggezegd vormen 'de kantoren', 'de parking' en 'de opslagruimten' de buffer naar de Maghermanlaan en de Snoecklaan. De Molenbeekvallei is op zich evenmin een buffer, maar zoals blijkt uit de foto's, een beek langsheen de opslagruimten. Wat de sites Delbar en Cambier betreft, wordt een buffer zelfs niet nodig geacht: omdat de bedrijven daar een 'lichtere activiteit' zullen hebben dan de zware industriële activiteit van nv Utexbel, zou er geheel geen buffer nodig zijn. Dergelijke misleidende 'verantwoording' is manifest onredelijk en in strijd met de materiële motiveringsplicht.

Uit de andere deelRUPs van het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Ronse' blijkt dat op andere terreinen wel degelijk een 'echte' buffer wordt gerealiseerd tussen het regionaal bedrijventerrein en woonomgeving (40 m).

De zogenaamde ‘buffer’ in het deelRUP Snoecklaan - Zonnestraat is niet meer dan een bevestiging van de bestaande - ongebufferde - situatie. Zoals ook in het verzoekschrift tot nietigverklaring van het planologisch attest reeds gesteld, is het redelijkheidsbeginsel geschonden door het toelaten van een dermate grootschalige industriële activiteit in een dicht bevolkt woongebied, zonder een afdoende buffering.

Tenslotte valt ook op te merken dat op de kaart 9 van de bestaande toestand van het deelRUP1, de woning van tweede verzoekende partij in de Maghermanlaan 68 aangeduid staat als een ‘garage’ en eveneens de nabijgelegen kleine drukkerij Mastin staat vermeld als ‘garage’. Ook bij de rij woningen in de Maghermanlaan, tussen de Mérodestraat en de Puissantstraat is de indicatie ‘wonen’ vergeten. Dit getuigt van weinig zorgvuldigheid bij het beoordeel(en) van de bestaande toestand en dus ook van de hinder die voor de omgeving veroorzaakt kan worden. De gegevens over de ligging van woningen zijn immers cruciale gegevens om de gevolgen van de aanduiding van een regionaal bedrijventerrein, en specifiek de hinder van het bestaande textielbedrijf, te kunnen beoordelen. Dit heeft o.a. betrekking op de verkeers- en geluidshinder die tweede verzoekende partij ondervindt van de parking en de verkeersafwikkeling in de Maghermanlaan. De onjuistheid van dergelijke cruciale gegevens is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

6. Het is niet omdat het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen niet van toepassing is op stedenbouwkundige voorschriften in ruimtelijke uitvoeringsplannen, dat dit betekent dat er geen nood meer zou zijn aan een volwaardige bufferstrook in een zone voor een industrieel bedrijventerrein, zeker wanneer dit grenst aan een dichtbevolkt woongebied zoals hier het geval is.

Het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 inzake de voorschriften van RUPs omvat met betrekking tot de inhoud van de inrichtingsvoorschriften ook ‘het garanderen van goed nabuurschap met naastliggende gebieden’ (art. 2, 2° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen).

De bijlage bij dit besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 bevat typevoorschriften, met in de categorie ‘bedrijvigheid’ onder meer de overdruk ‘buffer voor bedrijventerrein’, waarvan het voorschrift aangeeft wat de doelstelling van een buffer is:

‘Tussen de bedrijven en de aangrenzende zones wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand, beheersing van veiligheidsrisico’s.’

De toelichting bij dit typevoorschrift stelt:

‘Een buffer behoort tot het bedrijventerrein en moet een overgang vormen tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende bestemmingen. Naargelang van de aard van de aangrenzende bestemming zal de buffer gebiedsspecifiek moeten worden ingevuld.’

Ook uit het verslag aan de Vlaamse regering over dit besluit, dat gebruikt wordt als een handleiding bij de toepassing ervan, blijkt dat het de doelstelling is om in alle bedrijventerreinen een buffer op te nemen:

‘Bij de typebepalingen voor bedrijventerreinen zijn een aantal typebepalingen algemeen voor alle soorten bedrijventerreinen. Deze typebepalingen staan gegroepeerd na de typebepalingen voor de verschillende soorten bedrijventerreinen. Het gaat om de typebepalingen voor zuinig ruimtegebruik, voor buffer en voor gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen.’

7. Gezien er voor RUPs geen vaste regels met betrekking tot bufferbreedtes in bedrijventerreinen worden voorgeschreven, in tegenstelling tot het KB van 28 december 1972, betekent dit dat de overheid bij het vaststellen van een RUP over een discretionaire bevoegdheid beschikt om te beslissen hoe breed de buffer moet zijn. Deze beslissing dient uiteraard te voldoen aan de beginselen van behoorlijk bestuur. Uit de feitelijke omstandigheden blijkt dat het woongebied dichtbevolkt is en dat het bedrijf ernstige hinder veroorzaakt, zodat een degelijke buffering nodig is. Dit wordt ook uitdrukkelijk erkend in de toelichtingsnota en het advies van de PROCORO (...).

Overigens kan ook worden verwezen naar het arrest (...) van Uw Raad waarbij de gewestplanwijziging voor de zone Utexbel geschorst werd: ‘dat hieruit op het eerste gezicht volgt dat die onverenigbaarheid noodzakelijkerwijze ook bestaat in feite, en zulks ongeacht de bestaande, al of niet wettig vergunde toestand, zoals die blijkt uit de voorgaanden van de zaak en uit de dossiers van partijen; dat het zeer de vraag is of in de gegeven omstandigheden geen bufferzone vereist is’.

8. Uit de verordenende stedenbouwkundige voorschriften blijkt dat de volledige site een bestemming als regionaal bedrijventerrein krijgt.

Ook in de zone C kunnen zich regionale bedrijven vestigen die vallen onder de categorie productie. In de toelichting wordt gesteld dat er zich ‘minder hinderlijke’ activiteiten zullen vestigen, maar dit vindt geen vertaling in de stedenbouwkundige voorschriften. Integendeel, uit de voorschriften blijkt dat zich hier regionale bedrijven kunnen vestigen met o.a. een activiteit van ‘productie en verwerking van goederen’, logistiek, groothandel, .. waarover in de toelichting bij het stedenbouwkundig voorschrift (...) wordt gesteld dat het gaat om ‘bedrijven die hoofdzakelijk grootschalig van aard zijn’ en dat ‘onder verwerking van goederen ook de bewerking en behandeling van goederen valt en in beperkte mate garages’.

Uit de toelichtingsnota voor de deelRUPs blijkt dat de stad in de zone van Delbar een ondernemerscentrum wil onderbrengen en dat ‘in de gebouwen lichte vormen van economische activiteit plaats zullen hebben.’ De stedenbouwkundige voorschriften sluiten echter niet uit dat zich hier toch regionale bedrijven zullen vestigen die hinderlijk kunnen zijn voor de woonomgeving.

Dit geldt ook voor de ‘nabestemming zone C’ in de zones A en B.

9. Uit de rechtspraak van Uw Raad blijkt dat voor de problematiek van hinder voor de omgeving in het RUP zelf een rechtszekere oplossing moet worden geboden en dat de oplossing dus niet kan worden doorgeschoven naar de toekomst of naar andere beslissingen.

Op de overheid die een ruimtelijk uitvoeringsplan vaststelt waarvan geweten is dat het ernstige problemen doet rijzen van hinder voor de omgeving, rust de verplichting om in het betrokken plan zelf de nodige voorschriften op te nemen om de hinder binnen aanvaardbare grenzen te houden. De goedkeurende overheid dient zich ervan te vergewissen dat het voorgelegde plan aan die vereiste voldoet. De genoemde overheden komen tekort aan de op hen rustende zorgvuldigheidsplicht, indien zij wel vaststellen dat het plan aanleiding kan geven tot hinder, doch nalaten daarvoor op een rechtszekere manier een oplossing te bieden.

Ook het planologisch attest dat op 13 juli 2006 verleend werd, verschuift de oplossing van de hinderproblematiek naar de toekomst, terwijl het wel reeds de grondslag is voor het onmiddellijk afleveren van vergunningen voor zonevreemde handelingen en werken. Uw Raad heeft reeds in het verleden geoordeeld dat een planologisch attest om die reden als onwettig te beschouwen is.

Doordat de bestreden besluiten - en het planologisch attest - geen rechtszekere oplossing bieden voor de hinder, onder meer omdat er geen afdoende buffering tot stand wordt gebracht en er geen maatregelen voor de verkeershinder zijn opgenomen, maar integendeel de totstandkoming van een afdoende buffering en de verkeersafwikkeling naar de toekomst worden doorgeschoven, schenden de bestreden besluiten het zorgvuldigheidsbeginsel.

10. De bestreden besluiten trachten zich te beroepen op de historisch gegroeide situatie, en op de 'beleidskeuze' die gemaakt moest worden tussen enerzijds behoud van het bedrijf op deze locatie en anderzijds herlocalisatie, om het gebrek aan rechtszekere en onmiddellijke oplossingen voor de hinder te verantwoorden. Daaruit blijkt dat de bestreden besluiten op een onredelijke en onzorgvuldige wijze de belangen van het bedrijf nv Utexbel laten primeren, ten nadele van de onmiddellijke belangen van de omwonenden. Dit houdt eveneens een schending in van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO), dat luidt als volgt:

'De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.'

Het zorgvuldigheidsbeginsel in de ruimtelijke ordening impliceert de decretale verplichting dat een beslissing tot vaststelling of goedkeuring van een RUP gedragen moet worden door de afwegingen die krachtens het doelstellingenartikel moeten worden gemaakt.

De verzoekende partijen wijzen er op dat Uw Raad reeds bij herhaling heeft geoordeeld dat de overheid bij de vaststell(ing) of goedkeuring van een plan in het licht van de in artikel 4 DRO bepaalde doelstellingen, over een ruime beoordelingsbevoegdheid beschikt. Uw Raad is in de uitoefening van het wettigheidsstoezicht bevoegd om na te gaan of de bevoegde

overheid bij de uitoefening van deze bevoegdheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Met betrekking tot de bestreden besluiten dient gesteld te worden dat de grenzen van de redelijkheid zijn overschreden door onvoldoende onmiddellijke maatregelen op te nemen in het PRUP zelf om de hinder voor de dichtbevolkte woonomgeving tegen te gaan.

11. Bovendien blijkt dat de ‘milieubeoordeling’ die gevoegd is bij het ontwerp van PRUP niet beoordeeld is geweest door de bevoegde dienst en dat het uitermate onduidelijk is of de milieubeoordeling dan wel een voldoende degelijke analyse bevat en als volledig te beschouwen is.

Het voorontwerp van het PRUP zoals het aan de eerste stuurgroepvergadering werd voorgelegd, bevatte nog geen deelPRUP Snoecklaan-Zonnestraat.

Nadien werd het deelRUP Snoecklaan-Zonnestraat opgesteld, evenals een ‘Milieubeoordeling’. Deze werden echter niet meer door de dienst MER geadviseerd.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden hierover bezwaren en opmerkingen ingediend.

Het advies van de PROCORO van 12 juni 2008 stelt daarover het volgende (...):

‘Milieubeoordeling, ruimtelijk uitvoeringsplan en passende beoordeling

opmerking indiener (nr 15 - RWO, 9,10,11, 69,70,74)

Vraag : Men stelt dat er een milieubeoordeling werd opgemaakt, doch dat in de voorliggende documenten geen beoordeling van de bevoegde diensten is opgenomen. Het is dan ook niet duidelijk of de milieubeoordeling voldoende doorwerking vindt in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Bezwaarindieners stellen dat er talrijke leemtes zijn in het milieu-effectenrapport. ‘Er kan geen analyse worden gemaakt omdat men niet weet welke industrieën er uiteindelijk worden geplaatst’.

Antwoord : Zowel in het kader van de stuurgroepvergaderingen als de plenaire vergadering werd de dienst MER aangeschreven tot het formuleren van een advies; enkel naar aanleiding van de eerste stuurgroepvergadering (nog voor de deelRUP’s werden opgesteld) werd er een advies ontvangen. Nadien, wanneer het document vervolledigd is met een milieubeoordeling (o.a. 2e stuurgroep, plenaire vergadering en openbaar onderzoek) werd door de dienst MER geen advies meer opgesteld. Gelijkaardige bevindingen zijn we trouwens met bijna alle andere afbakeningsprocessen tegengekomen.

Voorstel van beslissing : geen wijzigingen’

Het bestreden ministerieel besluit van 22 december 2008 stelt:

‘Overwegende dat er begeleidend voor het uitvoeringsplan een milieubeoordeling werd opgemaakt; dat deze milieubeoordeling wordt vertaald naar milderende maatregelen op niveau van het ruimtelijke uitvoeringsplan; dat de bevoegde dienst betreffende milieubeoordeling niet heeft beoordeeld; dat de beoordeling van de milieubeoordeling en de landbouwtoets niet behoort tot de bevoegdheid vanuit het beleidsdomein ruimtelijke ordening.’

De dienst MER heeft met andere woorden enkel naar aanleiding van de eerste stuurgroepvergadering (nog voor de deelRUP's werden opgesteld) een advies uitgebracht. Over het deelplan Snoecklaan - Zonnestraat, dat pas werd opgemaakt nadat het planologisch attest was verleend, heeft de dienst MER geen advies meer uitgebracht, evenmin over de milieubeoordeling. Het is dan ook niet duidelijk of de milieubeoordeling dan wel een voldoende degelijke analyse bevat en als volledig te beschouwen is.

Het is des te merkwaardiger dat de PROCORO die het RUP adviseert, de provincieraad die het RUP definitief vaststelt en de minister die het RUP goedkeurt, zelf niet blijken (te) weten of de milieubeoordeling al dan niet degelijk en volledig is en ze dus een RUP vaststellen en goedkeuren waarvan ze niet weten of het al dan niet aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken. Het ministerieel besluit stelt onomwonden dat 'de beoordeling van een milieubeoordeling niet behoort tot de bevoegdheid van het beleidsdomein ruimtelijke ordening'.

Uit het verslag van de plenaire vergadering blijkt dat het 'advies van de cel-MER eigenlijk in de richting gaat van een project-MER' (...). De stad Ronse 'wijst op het gevaar dat de milieubeoordeling het planologisch attest ondergraaft'. Het lijkt er dus sterk op dat de overheid wel degelijk wist dat er een probleem is met betrekking tot de beoordeling van de milieueffecten en dat deze milieubeoordeling geen uitsluitel (geeft) over de milieueffecten die te verwachten zijn, maar dat ze dit probleem oogluikend heeft laten passeren om de opmaak van het deelRUP niet te moeten uitstellen.

Vraag is in hoeverre dit te rijmen valt met de doelstelling van de regelgeving inzake milieu-effectbeoordeling van plannen en programma's (de Europese richtlijn 2001/42/ EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's, thans omgezet in het DABM).

In elk geval is het een manifeste schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel.

12. Tot slot stellen de verzoekende partijen vast dat zij, in strijd met de materiële motiveringsplicht, geen afdoend antwoord vinden op hun concrete bezwaren met betrekking tot de hinder in het advies van de PROCORO, noch in het vaststellingsbesluit van de deputatie, noch in het ministerieel goedkeuringsbesluit.

Het besluit dient een concreet en begrijpelijk antwoord te bevatten op de bezwaren van de verzoekers over de hinder en de nood aan een degelijke buffering.

Met betrekking tot de zeer uitgebreid onderbouwde bezwaren over de hinder en het gebrek aan buffer (...), stelt het advies van de PROCORO (...) enkel als antwoord:

- Dat bij het verlenen van het planologisch attest beleidsmatig geoordeeld werd dat het bedrijf, mits te voldoen aan een aantal voorwaarden en mits het naleven van de voorwaarden uit de milieuvergunning om de hinder te beperken, ter plaatse kan blijven (punt 3: 'draagkracht – hinder' in het advies van de PROCORO)
- Dat het de bedoeling is van de initiatiefnemer en de stad Ronse om te werken aan de leefbaarheid van het gebied door te stellen dat bij

stopzetting van de activiteiten moet overgegaan worden tot het toelaten van bedrijfsactiviteiten die kunnen verweven worden met de omgeving (punt 6: 'leefbaar Ronse' in het advies van de PROCORO)

- Dat er erkend wordt dat er nood is aan een degelijke buffer, maar dat men al snel een beleidskeuze heeft gemaakt tussen de 2 enige opties die men zag, nl. behoud van het bedrijf met waar mogelijk een buffer, ofwel herlokalisatie van het bedrijf. Vandaar dat er gesteld is dat er bij het in voege treden van het RUP in het eerstkomende plantseizoen een lijnbuffer dient voorzien te worden langsheen de Zonnestraat. Bij het ingaan van de nabestemming dient de buffer 10 meter breed te zijn. (punt 12: 'buffer' in het advies van de PROCORO)
- Dat voor heel wat van de hinderaspecten het vooral vanuit de milieuwetgeving en milieuvergunningen is dat er beperkingen/normen dienen opgelegd te worden. M.b.t. de verkeersontsluiting, wordt erkend dat dit enigszins wel via ruimtelijke ordening dient te gebeuren, maar stelt de PROCORO dat het RUP geen maatregelen bevat omdat voor wat de Van Nassaustraat betreft, het nog niet duidelijk is welke ontwikkeling de stad hier wenst te realiseren, en wat de Zonnestraat-Snoecklaan-Maghermanlaan betreft dient gesteld te worden dat Utexbel langs de drie straten haar bedrijf 'moet' kunnen bereiken; gezien de historisch gegroeide configuratie van het terrein, is, alhoewel in het kader van het RUP deze intentie er was (cfr conclusies milieubeoordeling), het moeilijk om al het verkeer af te wikkelen via de Snoecklaan. (punt 24: 'Maatregelen RUP onvoldoende om hinder te beperken' in het advies van de PROCORO)

Met andere woorden: verzoekende partijen krijgen als antwoord op hun bezwaren enkel de overweging dat de beoordeling reeds gemaakt werd in het planologisch attest, dat er wel nood is aan een degelijke buffer, maar dat dit momenteel niet haalbaar is, dat de verkeersafwikkeling voor Utexbel wordt behouden zoals die is omdat het te moeilijk is om een oplossing te vinden, dat de rest van de verkeersafwikkeling later wordt bekeken en dat alle andere hinder via de milieuvergunning en -wetgeving zal worden geregeld.

De bestreden besluiten mogen ter beantwoording van de bezwaren niet volstaan met een verwijzing naar het planologisch attest, maar dienen een eigen beoordeling te geven. Het antwoord van de PROCORO komt er in feite op neer dat de bezwaren van verzoekende partijen niet onderzocht worden en dat ze geen concreet en begrijpelijk antwoord vinden op hun opmerkingen en bezwaren.

Het vaststellingsbesluit van de deputatie en het ministerieel goedkeuringsbesluit bevatten geen bijkomend antwoord op de bezwaren van de verzoekende partijen.

Het eerste middel is gegrond".

6.2. De eerste verwerende partij voert in de memorie van antwoord aan dat artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) inhoudt dat met de verschillende behoeften gelijktijdig rekening wordt gehouden, dat niet enkel de mogelijke hinder die buurtbewoners ondervinden van belang is, maar ook de economische behoeften, dat uit de toelichtingsnota en de behandeling van de bezwaarschriften blijkt dat de herlokalisatie van het bedrijf om economische redenen niet haalbaar wordt geacht, onder meer door de concurrentie uit andere werelddelen van de textielindustrie, alsook dat een dergelijke herlokalisatie tot gevolg zou hebben dat het bedrijf “uit Ronse en uit Vlaanderen verdwijnt”, wat gevolgen heeft voor de economie en de tewerkstelling. Het betreft hier immers een actief bedrijf waar werknemers tewerkgesteld zijn en bovendien een historisch gegroeid bedrijf dat zich op die plaats sinds 1920 heeft ontwikkeld. Vanuit de afweging van de verschillende belangen in dit dossier werd er uiteindelijk voor gekozen het bedrijf te handhaven en maatregelen in te voeren die de hinder verder kunnen beperken. De gemaakte beleidskeuze is niet kennelijk onredelijk en kan door de Raad van State bovendien slechts marginaal worden getoetst. Er worden nieuwe buffers en nieuwe inrichtingsvoorschriften voorzien, waaruit blijkt dat rekening wordt gehouden met de belangen van de omwonenden.

6.3. In de memorie van antwoord voegt de tweede verwerende partij daar nog aan toe dat het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen de verweving van wonen en werken in stedelijke gebieden als principe vooropstelt en dat de scheiding van deze functies de uitzondering moet blijven, dat bij de afweging van de verschillende ruimtelijke behoeften kan blijken dat één of meer behoeften zwaarder doorwegen dan andere, dat in het bestreden provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt geopteerd voor “het behoud van de bedrijvigheid, maar met hinderbeperkende maatregelen” en dat de voorschriften op langere termijn voorzien in een omvorming naar een bedrijventerrein voor ondernemingen “die goed verweefbaar zijn met de onmiddellijke stedelijke omgeving (...), zijnde lichte economische activiteiten”. Bij het maken van de keuzes na het afwegen van de ruimtelijke behoeften, werd duidelijk rekening gehouden met de andere maatschappelijke activiteiten, in het bijzonder de woonfunctie in de

onmiddellijke omgeving. In het bestreden provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan zijn voorschriften te vinden die het verder terugdringen van de hinder voor de omgeving garanderen. Na een eventuele stopzetting van het bedrijf worden enkel nog minder hinderlijke activiteiten toegelaten. Grootschalige bedrijven, “die goed verweefbaar zijn met het wonen”, worden er dan toegelaten. Om de landschappelijke inpassing in het stedelijk weefsel te verbeteren, wordt dan ook een bredere intensief beplante bufferzone gerealiseerd. In zoverre de verzoekers ten slotte voorhouden dat de overheid in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan een rechtszekere oplossing dient na te streven en deze niet mag doorschuiven naar de toekomst of naar andere beslissingen, is het zo dat bij het maken van de keuzes, de beoogde doelstellingen niet gelijktijdig gerealiseerd moeten worden.

6.4. De eerste tussenkomende partij stelt vooreerst dat de verzoekers geen belang hebben bij het middel aangezien niet betwist kan worden dat er ten aanzien van de woningen gelegen aan de Maghermanlaan, zijnde de kant van de verzoekers, wel degelijk voorzien wordt in een adequate buffering en de verzoekers zich in het middel hoofdzakelijk beperken tot het uiten van kritiek op de lijnbuffer van een meter breed langs de zijde van de Zonnestraat. De inwoners van de Zonnestraat zijn evenwel gekant tegen een grotere buffering van het bedrijf omdat hierdoor een deel van hun tuin en bestaande toegangsweg verloren zou gaan. Voorts stelt de eerste tussenkomende partij dat het betoog van de verzoekers vooral bestaat uit beweringen inzake onder meer het ontoereikend karakter van de voorziene buffering en dat een afweging reeds is gebeurd bij het verlenen van het positief planologisch attest, dat het voorzien van een minder hinderlijke nabestemming niet kan worden aanzien als een “schuldbekentenis” vanwege de overheid dat er onvoldoende beperking van de hinder is, dat artikel 39, §1 DRO toelaat om in die zin flexibiliteit in de voorschriften in te werken, dat er dan ook voldoende rechtszekerheid wordt geboden en dat de gemaakte beleidskeuzes niet kennelijk onjuist of onredelijk zijn. De bevoegde overheden hebben na een gedegen onderzoek beslist dat het verdedigbaar is om het bedrijf op de bestaande locatie te laten bestaan (waarbij in onmiddellijk aan te planten buffering werd voorzien, evenals in het behoud van de bestaande buffering, zodat

niet beweerd kan worden dat voorbijgegaan werd aan de actuele noden), maar hebben tegelijkertijd een zachtere nabestemming voorzien na het beëindigen van de exploitatie van het bedrijf, die beter aansluit bij de bewoning en waarbij een bredere bufferzone kan worden voorzien (ten aanzien van de woningen in de Zonnestraat - 10 meter).

6.5. De tweede tussenkomende partij voert een gelijkaardig verweer wat de gegrondheid van het middel betreft.

### *Beoordeling*

7. Artikel 4 DRO luidt als volgt:

“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit”.

8. Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat deze bepaling het doel van het ruimtelijk orderingsbeleid aangeeft, waarbij de duurzame ruimtelijke ordening centraal staat (Parl. St. VI. Parl. 1998-1999, nr. 1332-1, p. 10).

De vereiste dat de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen benadrukt het facetmatig karakter van de ruimtelijke ordening.

Voorts blijkt uit de wetsgeschiedenis dat bij de gelijktijdige onderlinge afweging van deze verschillende maatschappelijke activiteiten één bepaalde behoefte zwaarder kan doorwegen in een bepaalde situatie (Parl. St. VI. Parl. 1995-1996, nr. 360-3, p. 18 ).

Een bepaalde ruimtelijke behoefte kan derhalve na afweging in een bepaalde situatie niet noodzakelijk gelijkwaardig zijn aan een andere ruimtelijke behoefte.

9. De genoemde decreetbepaling vermeldt naast onder meer de gevolgen voor het leefmilieu, ook “economische” en “sociale” gevolgen als criteria waarmee rekening wordt gehouden bij het invullen van de ruimtelijke ordening. Tevens dient bij de afweging van de ruimtelijke behoeften rekening te worden gehouden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

10. Hoewel plannen in essentie toekomstgericht zijn, dient bij de vaststelling ervan uiteraard ook de bestaande toestand in ogenschouw te worden genomen. Daarom bepaalt artikel 38, § 1, 3° DRO dat een ruimtelijk uitvoeringsplan onder meer “een weergave van de feitelijke en juridische toestand” bevat.

11. Artikel 4 DRO bepaalt ook dat de ruimtelijke ordening gericht is op “een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden”.

Dit impliceert onder meer dat bij de ordening van de ruimte zowel de behoeften van de huidige gebruikers als deze van de “toekomstige generaties” in aanmerking dienen te worden genomen.

12. De voornoemde principes vereisen derhalve dat de diverse binnen artikel 4 DRO bedoelde behoeften en de daarmee gepaard gaande aanspraken op de ruimte evenwichtig tegen mekaar worden afgewogen en dat bij deze afweging rekening dient te worden gehouden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. De Raad van State oefent hierop enkel de redelijkheidstoets uit, vermits het aan de bevoegde overheden toekomt de nodige beleidskeuzes te maken. Het komt de verzoekers, die de genoemde bepaling geschonden achten, toe om aan te tonen dat de gemaakte keuze manifest onredelijk is.

13. De verzoekers achten de ingeroepen decretale bepaling en de daarmee gecombineerde redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginselen geschonden doordat een “ondermaatse” buffering is voorzien, die “niet meer (is) dan een loutere bevestiging van de bestaande toestand”. Tevens voeren zij aan dat een

belangenafweging diende te gebeuren waarbij niet enkel de belangen van het bedrijf, maar ook die van de omwonenden in rekening worden gebracht en dat moest worden gezocht naar een duurzame ruimtelijke oplossing om conflicterende belangen te verzoenen in plaats van de belangen van het bedrijf eenzijdig te laten doorwegen.

14. In het advies van 12 juni 2008 van de PROCORO wordt het volgende gesteld:

“Draagkracht - hinder (3)

opmerking indiener (14, 72, 76, 79, 81)

1) V : Men stelt dat de ruimtelijke draagkracht van het woongebied overschreden is door het bedrijf hier verder te laten ontwikkelen. Het bedrijf zorgt voor luchtverontreiniging, waterbezoedeling, trillingen, geluidsoverlast, stankhinder en vooral sterk storend zwaar verkeer met de nodige gezondheidsproblemen, schade aan de woningen, ... Waarom kan het bedrijf niet verhuizen naar een van zijn locaties excentrisch gelegen van de stad ?

A : Het bedrijf heeft een planologisch attest ingediend om na te vragen of zij ter plaatse kunnen blijven en in hoeverre zij hun toekomstplannen op deze locatie kunnen uitvoeren. Er werd door de provincie (op basis van adviezen van andere instanties) een (voorwaardelijk) positief planologisch attest afgeleverd waartegen de minister niet in beroep is gegaan. Er is vanuit verschillende oogpunten (waaronder hinderaspect) en de mogelijkheden tot herlokalisatie (financieel aspect, ...) beleidsmatig geoordeeld dat het bedrijf, mits te voldoen aan een aantal voorwaarden en mits het naleven van de voorwaarden uit de milieuvergunning om de hinder te beperken (cruciaal punt bij draagvlak voor omgeving), ter plaatse kan blijven. Bijgevolg diende er binnen het jaar een plenaire vergadering georganiseerd te worden over het voorontwerp RUP. Voor de herlokalisatie van het bedrijf verwijzen we naar punt 9.

Verder vermelden we ook nog dat bij stopzetting van het bedrijf er duidelijk in de voorschriften is gesteld dat de nieuwe bedrijven die zich hier vestigen beter moeten verweefbaar zijn met de omgeving.

Vb : geen wijzigingen

(...)

Buffer (12)

opmerking indiener (14, 72, 76)

2) V : Men stelt dat het bedrijf het niet nauw neemt met de wetgeving (cfr Raad van States tegen bouwvergunningen, ...) In casu werd de gewestplanwijziging vernietigd omdat de wettelijk verplichte bufferzone ontbreekt. Cfr omzendbrief gewestplannen moet een bufferzone voor milieubelastende industrie 25 meter zijn; ten opzichte van woningen dient deze nog verdubbeld te worden. Hier is de bufferzone amper 10 meter, wegens gebrek aan meer ruimte.

A : Dat er een degelijke buffer dient voorzien te worden rond dergelijk bedrijf, is tijdens de beoordeling van het planologisch attest en het opstellen van het deelRUP ter dege aan bod gekomen. Tijdens het proces is bovendien ook intensief overleg geweest met de stad Ronse. Doch al snel komt men tot de conclusie dat hier keuzes dienen gemaakt te worden. Gezien de historisch gegroeide situatie sinds begin 1920, is het realiseren van een bufferstrook van 40 à 50 meter rondom het bedrijventerrein niet haalbaar daar dan maar de helft van het terrein overblijft en de helft van de bedrijfsgebouwen dient afgebroken te worden. Hier komt dan weer de beleidskeuze naar voor zijnde behoud van het historisch gegroeid bedrijf met waar mogelijk een buffer voorzien ofwel herlokalisatie van het bedrijf. Vandaar dat er enerzijds wel gesteld is dat er bij het in voege treden van het RUP in het eerstkomende plantseizoen een lijnbuffer dient voorzien te worden langs de Zonnestraat. Bij het ingaan van de nabestemming dient de buffer 10 meter breed te zijn.

Tenslotte dient toch ook gesteld te worden dat hier een RUP wordt opgesteld waardoor de omzendbrief m.b.t. de gewestplannen niet van toepassing is.

Vb : geen wijzigingen

(...)

Maatregelen RUP onvoldoende om hinder te beperken (24)

opmerking indiener (14, 72)

1) V : Men stelt dat de maatregelen voorgesteld in het deelRUP ondermaats zijn om de hinder te beperken of te verminderen. Er wordt voor zowel verkeershinder, geluidshinder, trillingshinder, geur- en luchtbezoedeling, waterbezoedeling en bodemvervuiling, brandgevaar en verhoogd risico op overstroming (buffer, overwelling) heel wat elementen aangehaald.

A : Voor heel wat van de categorieën is het vooral vanuit de milieuwetgeving en milieuvergunningen dat er beperkingen, normen dienen opgelegd te worden. Het is dan ook vanuit die sector dat er controles dienen uitgevoerd worden op het naleven van de vergunningen en wetgeving.

Voor wat de verkeersontsluiting betreft, dient dit enigszins wel via ruimtelijke ordening te gebeuren. Er werden geen beperkingen opgelegd in het RUP wat betreft de ontsluitingsmogelijkheden omdat voor wat de Van Nassastraat betreft, het nog niet duidelijk is welke ontwikkeling de stad hier wenst te realiseren. Voor de Zonnestraat-Snoecklaan-Maghermanlaan dient gesteld te worden dat Utexbel langs de drie straten haar bedrijf 'moet' kunnen bereiken gezien de huidige configuratie zo is, dat voor wat vrachtverkeer betreft, men zowel de gebouwen langs de Zonnestraat en Maghermanlaan moet kunnen bereiken, welke via interne ontsluiting niet bereikbaar zijn via de Snoecklaan daar de site grotendeels volgebouwd is. Voor het personenvervoer is gesteld dat dit zoveel mogelijk langs de Snoecklaan dient te gebeuren waar overigens een nieuwe personeelsparking wordt voorzien. Voor de problematiek in de Zonnestraat deels op te lossen zal de

conciërgewoning gesloopt worden zodat men op eigen terrein de vrachtwagens kan lossen. Voor de Maghermanlaan wordt gesteld dat vooral het verkeer 's nachts zoveel mogelijk dient te gebeuren via de Snoecklaan. Gezien de historisch gegroeide configuratie van het terrein, is, alhoewel in het kader van het RUP deze intentie er was (cfr conclusies milieubeoordeling), het moeilijk om al het verkeer af te wikkelen via de Snoecklaan. Voor de afvalwaterzuivering verwijzen we naar punt 8 (waterzuivering)

Voor wat de overstromingskans betreft, is in het RUP duidelijk gesteld welke zone als buffer moet ingericht worden en wanneer. Verder is ook gesteld, dat de beek, waar mogelijk terug open gelegd moet kunnen worden zodat de beek geruimd kan worden als dit nodig is.

Vb : geen wijzigingen”.

In de toelichtingsnota bij het bestreden provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt het volgende gesteld:

“3.1.2. Genomen opties uit de toelichtingsnota

Het bouwblok tussen de Zonnestraat, de Snoecklaan, de Maghermanlaan en de Jan Van Nassaustraet omvat een cluster met historisch gegroeide bedrijvigheid ten westen van het stadscentrum.

De westelijke cluster met historisch gegroeide bedrijvigheid aan de rand van het stadscentrum werd in tegenstelling tot de oostelijke cluster niet als bedrijventerrein ingekleurd op het gewestplan. Een herlokalisatie van deze bestaande bedrijven is niet wenselijk gezien het nadelig is vanuit economisch (oogpunt) (financieel niet haalbaar). Bovendien zou dit betekenen dat er ook bijkomende open ruimte dient aangesneden te worden. Gezien het enerzijds wenselijk is om de enorme tewerkstelling op deze locatie veilig te stellen en het anderzijds mogelijk is om de verweving van functies (wonen-werken) op een goede manier te realiseren, wordt er voorgesteld om in het kader van dit afbakeningsproces een Provinciaal RUP op te maken dat een aantal randvoorwaarden vastlegt.

(...)

Planologisch attest Utexbel

Utexbel verkreeg op 13 juli 2006 van de bestendige deputatie een planologisch attest om een interne reorganisatie van haar vestiging te realiseren. Het besluit luidt als volgt :

‘Er wordt een positief planologisch attest afgeleverd voor het bedrijf UTEXBEL NV gelegen in de C. Snoecklaan 30 te Ronse, met name :

- > gunstig voor wat het behoud van het bedrijf betreft op de huidige locatie en binnen de huidige omvang, zijnde de percelen met als kadastrale omschrijving Ronse, 2e afdeling, sectie D, nrs. 715s,716y2,706x2,706p2,706y2,706w2,714y2,716e7,716f7,716g7, 715/O2,716/O2,1501A, op voorwaarde dat :

- er op korte termijn oplossingen gevonden worden voor de oppervlaktewaterverontreiniging die door het bedrijf veroorzaakt wordt; zijnde ofwel een overeenkomst met aquafin ofwel zelf een eigen rioolwaterzuiveringsinstallatie bouwen op gronden ten westen van de C. Snoecklaan in het regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter
  - dat het wenselijk is bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan te spreken over een gemengd regionaal bedrijventerrein ipv een zone voor milieubelastende industrie; dat er aandacht moet besteed worden aan het beheer van waterloop S388 en de Molenbeek S385
  - dat bij stopzetting van het bedrijf er een minder hinderlijke activiteit dient gevestigd te worden; dat dit dient opgenomen te worden in de stedenbouwkundige voorschriften;
  - dat de nodige aandacht moet besteed worden aan het oplossen van de hinder, hetgeen in de voorwaarden van de milieuvergunning vermeld (zal) staan;
- > gunstig voor wat de uitbreiding op korte termijn betreft, zijnde de uitbreiding van de parkingzone ter hoogte van C. Snoecklaan in tijdelijk materiaal, het uitbreiden van stockageruimte door overname van gebouwen hoek Van Nassaulaan - Maghermanlaan en de aanleg van een interne buffer en gevelgroen, zijnde de percelen met als kadastrale omschrijving Ronse, 2e afdeling, sectie D, nrs. 715s, 716y2, 706x2, 706p2, 706y2, 706w2, 714y2, 716e7, 716f7, 716g7, 715/O2, 716/O2, 1501A en delen van 1500b, 1507e en 1507d, 1508d en e, 1500c en g
- op voorwaarde dat :
- voldoende aandacht besteed moet worden aan de buffering in het algemeen; en waar mogelijk nog meer en intensiever te bufferen;
  - dat de nodige buffering van de parkeerzone moet voorzien worden;
  - deze magazijnen enkel kunnen gebruikt worden voor stockageruimte, niet voor hinderlijke activiteiten; deze locatie moet als een soort overgangszone dienen die past binnen de visie van de stad Ronse omtrent dit gebied;
- > gunstig voor wat de uitbreiding op middellange termijn betreft, zijnde het oprichten van een kantoorgebouw met parkeerzone ter vervanging van de tijdelijke parkeerzone, het herinrichten van de circulatieruimte voor toelevering ter hoogte van de Zonnestraat en de verouderde gebouwen langs de Maghermanlaan structureel vernieuwen en eventueel heroprichten, zijnde de percelen met als kadastrale omschrijving Ronse, 2e afdeling, sectie D, nrs. 715s, 716y2, 706x2, 706p2, 706y2, 706w2, 714y2, 716e7, 716f7, 716g7, 715/O2, 716/O2, 1501A en delen van 1500b, 1507e en 1507d, 1508d en e, 1500c en g
- op voorwaarde dat :
- er aandacht moet besteed worden aan de erfdiensbaarsheidsstroken langs de Molenbeek bij de herbouw van de oude gebouwen van Cambier;

- er aandacht moet besteed worden aan de bufferstroken, die op het eigen terrein moeten voorzien worden
- dat de nodige aandacht dient besteed te worden aan de beeldkwaliteit bij het (her)oprichten van nieuwe gebouwen'

(...)

Site Utextbel

Het bedrijf verkreeg een planologisch attest met een aantal voorwaarden om haar activiteiten op de site verder te zetten. Het op te maken RUP zal voorschriften bevatten die het verder terugdringen van de hinder voor de omgeving garanderen. Ook het verder reduceren van de milieuhinder is een belangrijk aandachtspunt. Na een eventuele stopzetting van het bedrijf worden enkel nog minder hinderlijke activiteiten toegelaten”.

15.1. Met de verzoekers dient te worden vastgesteld dat uit de stukken van het dossier blijkt, hetgeen overigens door het verweer van de verwerende partijen wordt bevestigd, dat met het bestreden plan de bevoegde overheden in wezen beogen het bestaande industriële bedrijf (weverij en ververij), waarvan niet wordt en ook niet kan worden betwist dat het grote hinder voor de woonomgeving veroorzaakt, ter plaatse zijn activiteiten verder te laten ontplooiën en dit omwille van economische en sociale redenen, vrezend dat een herlokalisatie van het bedrijf tot gevolg zou hebben dat dit “uit Ronse en uit Vlaanderen verdwijnt”, met het daarmee gepaard gaande verlies aan tewerkstelling tot gevolg. Daarbij wordt ook in rekening gebracht dat het bedrijf in kwestie reeds sinds 1920 ter plaatse is gevestigd. Voor de toekomst, met name na de stopzetting van de activiteiten van de eerste tussenkomende partij, worden “lichtere” bestemmingen voorzien.

Aldus komen de bevoegde overheden in wezen tot de beleidsoptie dat in casu thans de economische en de sociale behoeften het zwaarst doorwegen bij het bepalen van het gebruik dat van de betrokken ruimte mag worden gemaakt. Die keuze is blijkens de geciteerde stukken uit het dossier ingegeven door de historisch gegroeide situatie van het bedrijf waardoor, zo oordeelt men, herlokalisatie geen optie is. Er wordt geopteerd voor het behouden van het bedrijf op zijn huidige locatie, aangevuld met voorschriften die, voornamelijk naar de toekomst toe, zonder enige tijdsbeperking, pas na de stopzetting van de activiteiten van de eerste tussenkomende partij, het verder terugdringen van de hinder voor de omgeving garanderen.

Het dient evenwel te worden vastgesteld dat uit geen enkel dossierstuk blijkt dat de bedoelde beleidsoptie het resultaat is van een afweging van al de in artikel 4 DRO bedoelde ruimtelijke behoeften en minstens van de in casu relevante woonbehoefte van de huidige omwonenden ten opzichte van de industriebehoefte. Een afweging van de belangen van de omwonenden versus de economische en sociale belangen van het bedrijf is niet gebeurd. De enige afweging die blijkens de dossierstukken is gemaakt, is deze ofwel om het bedrijf te behouden op de bestaande locatie “met waar mogelijk een buffer”, ofwel het te verplichten tot herlokalisatie.

Evenmin blijkt, ondanks de ligging van het bedrijf, dat overigens ter plaatse zowat de volledige beschikbare bedrijfsoppervlakte inneemt, middenin woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde en ondanks de door de overheid erkende aanzienlijke hinder die het bedrijf voor de omwonenden veroorzaakt, een beoordeling van de impact van het bedrijf op de huidige ruimtelijke draagkracht van dat gebied te hebben plaatsgehad. De verwijzing naar “een (voorwaardelijk) positief planologisch attest” volstaat daartoe niet.

15.2. In zoverre de verzoekers in concreto de voorziene buffering bekritiseren, dient te worden vastgesteld dat het bestreden plan het volgende stedenbouwkundig voorschrift bevat met betrekking tot de buffer in zone “gemengd regionaal bedrijventerrein type A”:

“1 De functie van de buffer bestaat uit een visuele afscherming en de buffering van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de omgeving.

2. De zone wordt beplant met dicht, streekeigen, hoog- en/of laagstammig groen. Voor zover landschappelijk verantwoord is het aanleggen van taluds, groen- en zichtschermen uit natuurlijke materialen en het oprichten van afsluitingen toegelaten.

Er moet bijgevolg rekening worden gehouden met de inheemse fauna en flora door de levensvoorwaarden van deze fauna en flora zoveel mogelijk te behouden, te herstellen en zelfs te creëren en te ontwikkelen.

De buffer is enkel toegankelijk voor aanleg- en onderhoudswerken van de buffer. De bestaande activiteiten en gebouwen in de bufferstrook kunnen behouden blijven zolang de bufferstrook niet effectief wordt gerealiseerd.

De eigenaar van de betrokken percelen staat in voor o.m. de aanleg en het onderhoud van de buffer.

Waterlopen in de buffer krijgen ruimte voor natuurlijke ontwikkeling, er wordt natuurvriendelijk oeverbeheer toegepast.

In deze zone worden herstellingen, heraanleg of verplaatsen van bestaande bovengrondse en ondergrondse constructies, noodzakelijk voor openbare nutsleidingen en voorzieningen (rioleringen, elektriciteitsaccommodaties, enz.) steeds toegelaten.

De bufferzone aangeduid met een asterisk dient te worden aangelegd wanneer de nabestemming, zijnde gemengd regionaal bedrijventerrein type C, voor het gemengd regionaal bedrijventerrein type A in werking treedt. In afwachting hiervan moet een lijnbuffer van 1m breed langsheen het bestaande gebouw worden aangelegd.

De visuele buffer ter hoogte van de Zonnestraat evenals de buffer van 10 meter ter hoogte van de Zonnestraat - Snoecklaan dient het eerste plantseizoen na de inwerkingtreding van dit provinciaal RUP gerealiseerd te worden. De bestaande buffering langsheen de Maghermanlaan dient minstens behouden te worden”.

15.3. Met de eerste tussenkomenende partij dient te worden vastgesteld dat de verzoekers niet het vereiste belang hebben om zich te beroepen op de gebeurlijk te beperkte buffering tussen de bedrijfsgebouwen en de tuinen van de woningen gelegen aan de Zonnestraat, dit wil zeggen aan de andere kant van de site, op ongeveer 300 meter in vogelvlucht van waar hun woningen gelegen zijn. Zij betwisten de vaststelling van de eerste tussenkomenende partij dat de inwoners van de Zonnestraat gekant zijn tegen een grotere buffering van het bedrijf langs hun zijde omdat hierdoor een deel van hun tuinen en de bestaande toegangsweg verloren zouden gaan, niet. De verzoekers vermogen zich, tegen de houding van de betrokken omwonenden in, niet te beroepen op een te beperkte buffering aan de andere kant van de site.

15.4. De verzoekers hebben, wat de buffering betreft, gelet op de ligging van hun woningen ten opzichte van de kwestieuze site, alleen belang bij het bekritisieren van de buffering tussen het bedrijf en de Maghermanlaan.

Dienaangaande stellen de verzoekers in het verzoekschrift concreet het volgende:

“Ook ten aanzien van de andere zijden van het terrein is er geen echte buffer: zagezegd vormen ‘de kantoren’, ‘de parking’ en ‘de opslagruimten’ de buffer naar de Maghermanlaan en de Snoecklaan. De Molenbeekvallei is op zich evenmin een buffer, maar zoals blijkt uit de foto’s, een beek langsheen de opslagruimten. Wat de sites Delbar en Cambier betreft, wordt

een buffer zelfs niet nodig geacht: omdat de bedrijven daar een ‘lichtere activiteit’ zullen hebben dan de zware industriële activiteit van nv Utexbel, zou er geheel geen buffer nodig zijn. Dergelijke misleidende ‘verantwoording’ is manifest onredelijk en in strijd met de materiële motiveringsplicht.

(...)

De zogenaamde ‘buffer’ in het deelRUP Snoecklaan - Zonnestraat is niet meer dan een bevestiging van de bestaande - ongebufferde - situatie. Zoals ook in het verzoekschrift tot nietigverklaring van het planologisch attest reeds gesteld, is het redelijkheidsbeginsel geschonden door het toelaten van een dermate grootschalige industriële activiteit in een dicht bevolkt woongebied, zonder een afdoende buffering.

Tenslotte valt ook op te merken dat op de kaart 9 van de bestaande toestand van het deelRUP1, de woning van tweede verzoekende partij in de Maghermanlaan 68 aangeduid staat als een ‘garage’ en eveneens de nabijgelegen kleine drukkerij Mastin staat vermeld als ‘garage’. Ook bij de rij woningen in de Maghermanlaan, tussen de Mérodestraat en de Puissantstraat is de indicatie ‘wonen’ vergeten. Dit getuigt van weinig zorgvuldigheid bij het beoordeel(en) van de bestaande toestand en dus ook van de hinder die voor de omgeving veroorzaakt kan worden. De gegevens over de ligging van woningen zijn immers cruciale gegevens om de gevolgen van de aanduiding van een regionaal bedrijventerrein, en specifiek de hinder van het bestaande textielbedrijf, te kunnen beoordelen. Dit heeft o.a. betrekking op de verkeers- en geluidshinder die tweede verzoekende partij ondervindt van de parking en de verkeersafwikkeling in de Maghermanlaan. De onjuistheid van dergelijke cruciale gegevens is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel”.

15.5. Met betrekking tot de “externe buffering” wordt in de toelichtingsnota bij het bestreden provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan gesteld dat “langs de Maghermanlaan (...) de productieruimten (worden) gebufferd door de bestaande Molenbeekvallei en enkele opslagruimten”.

Het stedenbouwkundig voorschrift met betrekking tot de buffer in zone “gemengd regionaal bedrijventerrein type A” stelt dat “de bestaande buffering langsheen de Maghermanlaan (...) minstens (dient) behouden te worden”.

Uit kaart 9 “Bestaande feitelijke toestand” en kaart 12 “Grafisch plan”, gevoegd bij het deelplan “Snoecklaan-Zonnestraat” van het bestreden provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan én uit de toelichtingsnota zelf blijkt dat de “Molenbeekvallei” in feite niets meer is dan een beek, de Molenbeek, die, omringd door wat beplanting, en dan nog maar voor de helft van de totale breedte van de site, “loopt van oost naar west over de site” en dat er “ten westen van de

fabrieksgebouwen uit het interbellum, (...) de voorbije decennia een tweetal grote loodsen over de beek (werden) heengebouwd”, zodat die beek ongeveer halweg het industrieterrein langs de Maghermanlaan onder de bedrijfsgebouwen door loopt en dus daar helemaal geen buffer kan vormen. Voor het overige wordt de buffer langs de Maghermanlaan blijkens de toelichtingsnota en de voormelde kaarten 9 en 12 gevormd door “opslagruimten”, zijnde de bedrijfsgebouwen zelf.

Met de verzoekers dient in redelijkheid dan ook te worden vastgesteld dat deze buffering ten opzichte van de Maghermanlaan “volledig ondermaats (is) en niet meer dan een loutere bevestiging van de bestaande toestand”.

Hieruit blijkt in concreto wat onder het randnummer 15.1 reeds algemeen werd vastgesteld, met name dat de sociaal-economische behoeften niet op evenwichtige wijze werden afgewogen tegen de huidige woonbehoeften van de omwonenden en dat de impact van het bedrijf op de ruimtelijke draagkracht van het omliggende woongebied niet bij de beoordeling werd betrokken.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **BESLISSING**

### **1. De Raad van State vernietigt:**

- a. het besluit van 22 december 2008 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening kleinstedelijk gebied Ronse” van de provincie Oost-Vlaanderen, voor zover het betrekking heeft op het deelplan Snoecklaan – Zonnestraat en**
- b. het besluit van 15 oktober 2008 van de provincieraad van de provincie Oost-Vlaanderen houdende definitieve vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening kleinstedelijk gebied Ronse”, voor zover het betrekking heeft op het deelplan Snoecklaan – Zonnestraat.**

**2. Dit arrest dient te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het eerste gedeeltelijk vernietigde besluit.**

**3. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro.**

**De tussenkomende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomsten, begroot op 250 euro, elk voor de helft.**

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

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Roger Stevens,  | kamervoorzitter, |
| Pierre Lefranc, | staatsraad,      |
| Jan Clement,    | staatsraad,      |
| bijgestaan door |                  |
| Tiny Temmerman, | griffier.        |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Tiny Temmerman**

**Roger Stevens**