

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 215.077 van 12 september 2011
in de zaak A. 195.172/X-14.497.**

In zake : 1. de b.v.b.a. ALL SPORT
 2. de n.v. WONINGRENOVATIE B en G
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Tim De Ketelaere
 kantoor houdend te 3000 LEUVEN
 Bondgenotenlaan 155 A
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de gemeente PUTTE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Nick Schellekens
 kantoor houdend te 2580 PUTTE
 Waverssesteenweg 81
2. de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 11 januari 2010, strekt tot de nietigverklaring van :

- a) het besluit van 24 juni 2009 van de gemeenteraad van Putte houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Zonevreemde bedrijven – fase 1” van de gemeente Putte, en
- b) het besluit van 10 september 2009 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Zonevreemde bedrijven – fase 1’ te Putte, zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 24 juni 2009, met uitzondering van “de passage ‘voor de zone van de strook dient een gedetailleerd plan met parkings en groenaanleg als volwaardig deel aan het dossier van de stedenbouwkundige aanvraag voor de inrichting te worden gevoegd’ in artikel 2, voortuinstrook voor groen en parkings op p. 89 van de

stedenbouwkundige voorschriften van deelplan 8, Delizza” en “deelplan 11, Frans Jules NV”, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 november 2009.

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 Barbara Speybrouck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De eerste verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend en de tweede verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 24 juni 2011.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Tim De Ketelaere verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Nick Schellemans, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een advies gegeven.

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

III. Feiten

3.1. Bij besluit van 27 juli 2007 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen wordt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Putte goedgekeurd.

De opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “zonevrije bedrijven” is in het bindend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan opgenomen onder de prioriteiten.

In uitvoering van de bindende bepalingen wordt beslist een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zonevrije bedrijven op te maken in twee fasen. De voorstudies aangevat voor de opmaak van een sectoraal bijzonder plan van aanleg zonevrije bedrijven worden stopgezet.

Doel van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is het opheffen van het zonevrije karakter van de zonevrije bedrijven in de gemeente Putte waar dat mogelijk en gewenst is. Daartoe worden de gewestplanbestemmingen van de percelen waarop de in het plan opgenomen zonevrije bedrijven zijn gelegen, omgezet in een zone voor lokale bedrijvigheid.

3.2. In antwoord op de “bedrijfsenquête” uitgevoerd door de gemeente Putte in 2004, heeft de tweede verzoekende partij in een begeleidend schrijven het volgende gesteld:

“(In) bijlage zenden wij u het bedrijfsenquête formulier ingevuld terug, tesamen met onze motivatie om uitbreiding van een gedeelte landbouwgrond dat in eigendom is van de BVBA All Sport en verhuurd wordt aan de NV Woningrenovatie, dat momenteel in gebruik is als steenkapperij waarvan de bedrijfsenquête in bijlage.

Wat betreft de vergunningen : wij hebben over enkele jaren al een milieuvergunning gekregen voor dit gebouw en momenteel is de volledige bedrijfsruimte in gebruik door de NV Woningrenovatie, afdeling B&G Steenkapperij. Wij zitten dus met onze afdeling B&G Woningrenovatie op een eigendom gelegen Mr. Van der Borghtstraat 151 en zouden op termijn de 2 zaken groeperen op de Booischotbaan zodoende dat de activiteiten kunnen stopgezet worden in de Mr. Van der Borghtstraat en dat het bestaande gebouw waar momenteel onze activiteiten in zijn gevestigd, kan omgevormd worden tot woonruimte van het gebouw Mr. Van der Borghtstraat 151.

Wij vragen u dan wel de mogelijkheid om een uitbreiding te doen aan de Booischotbaan met het kadastrummer 02/B/390c dat momenteel landbouwgrond betreft, dat aanleunt tegen het industrieterrein om dit stuk om te vormen tot bedrijfsgrond zodoende dat wij onze magazijnen die momenteel in de Mr. Van der Borghstraat vertoeven, dat wij deze magazijnen daar kunnen plaatsen en de 2 bedrijfstakken op 1 plaats kunnen vestigen. Het gaat hier over 1 bedrijf en vragen u daarom of de mogelijkheid hiertoe bestaat.

Dat betreft de vijver achter het industrie pand, die gelegen is op het kadaster nr : 02/B/384e.

Deze vijver zouden wij als blusvijver wensen in gebruik te nemen voor het bedrijfspand. Deze vijver is momenteel in gebruik als visvijver voor All Sport Vissers. Wij zouden deze als blusvijver en als bufferzone in gebruik wensen te nemen.

De totale oppervlakte in de Mr. Van der Borghstraat is momenteel 5.000 m² dewelke totaal zou verhuist worden naar de Booischot(b)aan op het stuk met kadaster nr. 02/B/390c.

Wij zijn eveneens bereid om de nodige groenzone's en de groenvoorzieningen te treffen om deze aanvraag te verkrijgen".

3.3. Op 12 maart 2008 wordt een eerste plenaire vergadering gehouden over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "zonevreemde bedrijven – fase 1".

Hierin is een deelplan "Woningrenovatie B&G" begrepen. Het perceel nr. 390/C, volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied, wordt bestemd tot zone voor lokaal bedrijf en zone voor buffer.

Het departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit - dienst Ruimtelijke Planning van de provincie Antwerpen stelt in haar advies van 6 maart 2008 omtrent het deelplan 7: "(h)et huidige voorstel laat ook bebouwing toe in het achterliggend agrarisch landschap. De bebouwing blijft hier best geconcentreerd in het huidige industriegebied. In het achterliggend agrarisch gebied is enkel opslag aanvaardbaar mits een gunstig advies van (de) Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling."

Het departement Landbouw en Visserij – Duurzame Landbouwontwikkeling stelt in haar advies van 10 maart 2008:

"De aanvraag betreft een aanzienlijke uitbreiding naar het westen toe op een onbebouwd landbouwperceel (390c) dat achter een woonlint gelegen is. (...).

Vanuit landbouwkundig standpunt kan de uitbreiding van het bedrijf niet aanvaard worden op perceel 390c. De afdeling Duurzame

Landbouwontwikkeling is van mening dat er enkel een buffer rondom de huidige ‘zone voor ambachtelijke bedrijven’ kan gerealiseerd worden. Gelet op de specifieke ruimtelijke situatie is in feite enkel een inbreiding aanvaardbaar”.

In het verslag van de plenaire vergadering wordt omtrent het betrokken deelplan gesteld:

“B&G zat tot voor enkele jaren op twee locaties, de bouwonderneming aan de Meester Van der Borghstraat in en achter een woonlint en de steenkapperij hier op de Booischotbaan. Beide sites waren aanvankelijk in het RUP opgenomen, maar op vraag van de gemeente heeft het bedrijf alle activiteiten op deze laatste locatie gebundeld”.

Als conclusie van de plenaire vergadering wordt gesteld “dat de adviezen gunstiger zullen uitvallen wanneer bijkomende info kan verstrekt worden per deelplan”.

3.4. Op 29 mei 2008 wordt een tweede plenaire vergadering gehouden over een gewijzigd voorontwerp.

In het betrokken deelplan wordt het perceel nr. 390/C opnieuw bestemd tot zone voor lokaal bedrijf en bufferzone.

Het departement Landbouw en Visserij – Duurzame Landbouwontwikkeling bevestigt op 8 mei 2008 haar voorgaand advies.

Het departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit - dienst Ruimtelijke Planning van de provincie Antwerpen stelt in haar advies van 22 mei 2008 omtrent het deelplan 7: “tijdens de eerste plenaire vergadering is geadviseerd dat in het achterliggende agrarisch gebied enkel opslag aanvaardbaar kon worden mits een gunstig advies van Afdeling Duurzame landbouwontwikkeling. Dit advies was ongunstig voor de uitbreiding op perceel 390c. (...). Gezien het negatief advies van (de) Afdeling Duurzame landbouwontwikkeling wordt er ongunstig advies uitgebracht voor de uitbreiding op perceel 390c.”

Het agentschap RO-Vlaanderen stelt in haar gunstig advies van 29 mei 2008 omtrent dit deelplan het volgende: “(o)mwille van de bestaande gewestplanbestemming kan het voorstel tot omzetting naar en uitbreiding van een lokaal bedrijfsterrein met een zekere soepelheid benaderd worden. (...). Het

bestendigen en beperkt uitbreiden van de activiteiten op deze locatie kan aanvaard worden”.

In het verslag van de plenaire vergadering wordt gesteld “dit deelplan (...) informeel (door te geven) aan de provincie en RO-Antwerpen voor een bijkomend advies.”

3.5. In een schrijven van 28 juli 2008 deelt de gemeente Putte aan de tweede verzoekende partij mee dat “(d)e bebouwing (...) zich (zal) moeten beperken tot het huidig industriegebied volgens het gewestplan. Een ruimere zone voor opslag en circulatie lijkt wel haalbaar hoewel het aansnijden van het perceel 390c voor het provinciebestuur niet kan toegestaan worden.”

Op 19 augustus 2008 richt de tweede verzoekende partij een schrijven aan de gemeente Putte waarin nogmaals om “uitbreidingsgebied” wordt gevraagd.

Uit een ontwerp van plan gedagtekend “september 2008” blijkt dat het perceel nr. 390/C wordt bestemd tot zone voor opslag op onverharde grond.

Uit mailverkeer tussen de gemeente en de bevoegde diensten van de provincie en het Vlaamse Gewest in september-oktober 2008 blijkt dat “een uitbreiding op het perceel 390C (...) voor (de provincie) niet aanvaardbaar (is) (ook niet voor buitenopslag)”.

3.6. De gemeenteraad van Putte stelt op 27 november 2008 het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “zonevreemde bedrijven – fase 1” voorlopig vast. Uiteindelijk worden 11 bedrijven, waaronder het bedrijf “Woningrenovatie B&G”, opgenomen in de eerste fase.

Uit het voorlopig vastgesteld deelplan blijkt dat het perceel nr. 390/C hierin niet meer is opgenomen.

3.7. Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 19 december 2008 tot en met 16 februari 2009, wordt door onder meer de raadsman van de tweede verzoekende partij een bezwaarschrift ingediend.

3.8. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna : Gecoro) bespreekt op 2 april 2009 de adviezen, bezwaren en opmerkingen uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek.

Het bezwaar van de tweede verzoekende partij wordt als volgt besproken en beoordeeld:

“* De stelling dat het bedrijf al haar activiteiten op één locatie dient te centraliseren werd inderdaad door de gemeente ondersteund. De toenmalige locatie aan Meester Van der Borghstraat 151 was te klein, deels zonevreemd en deels onvergund. Er werd dan ook geoordeeld om de twee sites voor één bedrijfsgeheel in het RUP op te nemen.

Aanvankelijk was het deelplan dan ook aanzienlijk ruimer. En was het volledige perceel 390c op te nemen in dit deelplan. In de versie voor de 2^o plenaire vergadering waren de mogelijkheden op dit perceel 390c reeds beperkt tot buitenopslag (beperkt in hoogte). Tijdens de tweede plenaire vergadering werd gesteld dat het deelplan diende beperkt te worden, waarbij dit perceel 390c diende uitgesloten te worden.

De gemeente zag zich toen genoodzaakt om dit deelplan in te perken aangezien anders de vrees bestond dat dit deelplan niet weerhouden zou worden bij de goedkeuring.

* De huidige gewestplanbestemming voorziet inderdaad deels in een gebied voor milieubelastende industrie. Binnen het RUP wordt voorzien in een zone voor lokaal bedrijf, maar waarbinnen de huidige activiteiten kunnen behouden blijven. Doel is ook de hinder tot de intussen steeds intensere bebouwing in het woonlint tot een absoluut minimum te beperken.

* Een deel van de oppervlakte die door het bedrijf reeds in gebruik is, is gelegen buiten het gebied voor milieubelastende industrie, waarvoor eveneens geen stedenbouwkundige vergunning kan teruggevonden worden. Het klopt dat t.o.v. de huidig gebruikte ruimte er in absolute waarde wordt ingeboet. Hierbij kan enkel verwezen worden naar de bespreking hierboven.

De bedrijfsleider zal verplicht worden om de beschikbare ruimte efficiënter en duurzaam aan te wenden.

* Het perceel 390c is tot en met de tweede plenaire vergadering van 29 mei 2008 opgenomen geweest in dit deelplan. Dit deelplan werd op basis van de bespreking tijdens deze plenaire vergadering en het advies van de Deputatie verkleind.

De gemeente zag zich toen genoodzaakt om dit deelplan in te perken aangezien anders de vrees bestond dat dit deelplan niet weerhouden zou worden bij de goedkeuring.

Daarom is het voorstel om een uitbreiding te voorzien op perceel 390c niet langer opgenomen in dit RUP.

De hinder naar de omwonenden (en het omliggende landschap) kon inderdaad beperkt worden door de aanleg van een ruime bufferzone.

Gezien de voorgeschiedenis (zie verslag plenaire vergadering 29 mei 2008) zag het gemeentebestuur zich genoodzaakt het voorstel aan te passen.

Opnieuw het deelplan verruimen in deze fase van de goedkeuring, zou inhouden dat een nieuw openbaar onderzoek vereist is. Bijgevolg is dit momenteel niet mogelijk. Daarenboven is de kans dat de Deputatie dit deelplan niet zal weerhouden bij de goedkeuring zeer groot.

De GECORO adviseert aan het beleid om dit deelplan bij de opmaak van fase 2 opnieuw mee te nemen en te onderzoeken of een ruimere invulling niet mogelijk is. Nu kan het deelplan verder gaan in fase 1 wegens de hoogdringende uitbreidingsbehoefte van het bedrijf.

Als argumentatie voor een nieuwe opname in fase 2 i.f.v. een ruimere invulling op het aanpalend perceel (wellicht enkel voor geordende buitenopslag), zoals reeds eerder opgenomen in eerdere versies, worden volgende elementen aangehaald:

- Het bedrijf geeft aan duidelijk een behoefte te hebben aan deze bijkomende ruimte. Deze ruimte is zelfs grotendeels in gebruik door het bedrijf.
- Het bedrijf heeft de activiteiten van haar tweede locatie aan de Meester Van der Borghtstraat in Grasheide, eveneens zonevreemd gelegen, op deze locatie gebundeld, waardoor er een bijkomende ruimtevraag is ontstaan. Deze b(u)ndeling werd doorgevoerd op vraag van de gemeente zodat er geen twee deelplannen voor 1 bedrijf in dit RUP dienden opgenomen te worden.
- De advisering was niet eenduidig negatief. RO-Vlaanderen (gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar) gaf in haar adviezen aan dat buitenopslag op deze plaats wel zou kunnen. Aangezien het bedrijf nu reeds in een zone voor lokaal bedrijventerrein gelegen is, '... kan dit voorstel tot omzetting naar en uitbreiding van een lokaal bedrijfsterrein met een zekere soepelheid benaderd worden. ...'
- Het bedrijf is nu gevestigd in een zone voor milieubelastende industrie volgens het gewestplan. De uiteindelijke bestemming wordt in het RUP afgezwakt tot een zone voor lokaal bedrijf, waarvoor de GECORO zich zou kunnen vinden in een ruimere intekening, met een ruime bufferzone. Het bedrijf kan enkel zonevreemd uitbreiden.

Conclusie GECORO:

De in dit bezwaar aangehaalde bezwaren en argumenten geven geen aanleiding tot aanpassing of aanvulling van het RUP 'Zonevreemde bedrijven – fase 1, zoals voorlopig vastgesteld, omwille van de in de bespreking hierboven aangebrachte argumentatie'.

In haar advies van 2 april 2009 stelt de Gecoro het volgende m.b.t. het deelplan 7:

“Omtrent het deelplan van B&G aan de Booischotbaan stelt de GECORO zich de vraag of dit deelplan niet beter van fase 1 naar fase 2 wordt verplaatst met een ruimer deelplan.

Na bespreking geeft de GECORO aan het beleid de suggestie om dit deelplan bij de opmaak van fase 2 opnieuw mee te nemen en te onderzoeken of een ruimere invulling niet mogelijk is. Nu kan het deelplan

verdergaan in fase 1 wegens de hoogdringende uitbreidingsbehoefte van het bedrijf.

Als argumentatie voor een nieuwe opname in fase 2 i.f.v. een ruimere invulling op het aanpalende perceel (wellicht enkel voor geordende buitenopslag), zoals reeds eerder opgenomen in eerdere versies, worden volgende elementen aangehaald:

- Het bedrijf geeft aan duidelijk een behoefte te hebben aan deze bijkomende ruimte. Deze ruimte is zelfs grotendeels in gebruik door het bedrijf.
- Het bedrijf heeft de activiteiten van haar tweede locatie aan de Meester Van der Borghstraat in Grasheide, eveneens zonevreemd gelegen, op deze locatie gebundeld, waardoor er een bijkomende ruimtevraag is ontstaan. Deze b(u)ndeling werd doorgevoerd op vraag van de gemeente zodat er geen twee deelplannen voor 1 bedrijf in dit RUP dienden opgenomen te worden.
- De advisering was niet eenduidig negatief. RO-Vlaanderen (gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar) gaf in haar adviezen aan dat buitenopslag op deze plaats wel zou kunnen. Aangezien het bedrijf nu reeds in een zone voor lokaal bedrijventerrein gelegen is, '... kan dit voorstel tot omzetting naar en uitbreiding van een lokaal bedrijfsterrein met een zekere soepelheid benaderd worden. ...'
- Het bedrijf is nu gevestigd in een zone voor milieubelastende industrie volgens het gewestplan. De uiteindelijke bestemming wordt in het RUP afgezwakt tot een zone voor lokaal bedrijf, waarvoor de GECORO zich zou kunnen vinden in een ruimere intekening, met een ruime bufferzone. Het bedrijf kan enkel zonevreemd uitbreiden."

3.9. Op 24 juni 2009 bespreekt de gemeenteraad van Putte de adviezen, bezwaren en opmerkingen uitgebracht naar aanleiding van het openbaar onderzoek.

Met betrekking tot het bezwaar van de tweede verzoekende partij neemt de gemeenteraad het advies van de Gecoro daaromtrent over en stelt daarenboven:

"De gemeenteraad sluit zich aan bij de bespreking zoals opgebouwd door de GECORO.

Het advies van de GECORO om het deelplan voor het bedrijf B&G opnieuw mee te nemen in de tweede fase van het RUP 'Zonevreemde bedrijven' zal onderzocht worden bij de opmaak van deze fase van het RUP.

De gemeenteraad onderschrijft echter wel de motivering zoals door de GECORO aangehaald, maar oordeelt om met dit deelplan verder te gaan in deze fase zodat het bedrijf reeds kan aanvangen met verbouwings- en uitbreidingswerken.

Conclusie gemeenteraad:

De gemeenteraad sluit zich aan bij de conclusie zoals opgebouwd door de GECORO, dit bezwaar geeft geen aanleiding tot aanpassing van het RUP ‘Zonevreemde bedrijven – fase 1’, zoals door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld, omwille van de in de bespreking hierboven aangebrachte argumentatie”.

3.10. Bij het eerste bestreden besluit van 24 juni 2009 stelt de gemeenteraad van Putte het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Zonevreemde bedrijven – fase 1” definitief vast.

3.11. Bij het tweede bestreden besluit van 10 september 2009 keurt de deputatie van de provincieraad van Limburg het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Zonevreemde bedrijven – fase 1” te Putte, zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 24 juni 2009, goed “met uitzondering van:

- ° De passage ‘voor de zone van de strook dient een gedetailleerd plan met parkings en groenaanleg als volwaardig deel aan het dossier van de stedenbouwkundige aanvraag voor de inrichting te worden gevoegd’ in artikel 2, voortuinstrook voor groen en parkings op p. 89 van de stedenbouwkundige voorschriften van deelplan 8, Delizza;

- ° Deelplan 11, Frans Jules NV”.

Dit besluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 november 2009.

3.12. Door de bestemmingsvoorschriften worden bepaalde van de betrokken percelen van het deelplan “Woningrenovatie B&G” omgezet van woongebied en agrarisch gebied in zone voor bedrijf, bufferzone, en zone voor voortuin en parking, en wordt een gedeelte van het gebied voor milieubelastende industrie omgezet in zone voor lokaal bedrijf, bufferzone en zone voor voortuin en parking.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

4.1. De eerste verzoekende partij ontleent haar belang aan haar hoedanigheid van eigenaar van de terreinen die door het deelplan “Woningrenovatie B&G” worden herbestemd. De tweede verzoekende partij ontleent haar belang aan het gegeven dat zij op diezelfde terreinen haar activiteiten exploiteert en, in tegenstelling tot hetgeen door haar gevraagd, niet wordt voorzien “in een uitbreiding van haar bedrijfsterrein”.

Verder stellen de verzoekende partijen dat hun belang “eens te meer blijkt uit de gegrondheid van (hun) bezwaren n.a.v. het openbaar onderzoek”.

4.2. De beide verwerende partijen voeren aan dat de verzoekende partijen enkel getuigen van het rechtens vereiste belang bij de vernietiging van het deelplan 7 “Woningrenovatie B & G” nu hun belang “gerelateerd is aan de eigendomssituatie respectievelijk de exploitatie op die eigendom”.

Zij menen dat het mogelijk is het annulatieberoep te beperken tot deelplan 7 vermits het kan worden afgesplitst van de rest van het plan “Zonevreemde bedrijven – fase 1”. Zij stellen dat er weliswaar een gemeenschappelijke aanleiding bestond voor de opmaak van het plan, “met name het bieden van een oplossing voor zonevreemde bedrijven”, maar dat de deelplannen waaruit het plan bestaat “vanuit planologisch opzicht duidelijk splitsbaar” zijn. Bijgevolg, bij afsplitsing van het deelplan 7, zou de “algemene economie van het plan (...) niet in het gedrang komen”.

Daarenboven stellen zij dat “het belang van (de) verzoekende partijen bij de eventuele vernietiging van het GemRUP, deelplan 7, (...) niet duidelijk (is)” vermits uit het eerste middel blijkt dat de verzoekende partijen “het opportuun vinden om meteen bij de eerste fase van het GemRUP het plangebied van deelplan 7 te verruimen, door er ook het kadastraal perceel 390C bij in op te nemen”. Volgens de verwerende partijen kan een vernietiging van dit deelplan niet leiden “tot de verruiming van het plangebied”.

Tot slot stelt de tweede verwerende partij dat het bezwaar enkel werd ingediend door de tweede verzoekende partij, zodat “(h)et belang van eerste verzoekende partij (...) ook om deze reden in vraag (wordt) gesteld”.

De eerste verwerende partij vraagt in ondergeschikte orde om, indien de Raad van State zou oordelen dat een gedeeltelijke vernietiging niet mogelijk zou zijn, met toepassing van artikel 21bis van de gecoördineerde wetten op de Raad van State alle overige betrokken bedrijven in de procedure te betrekken.

4.3. De verzoekende partijen repliceren vooreerst dat zij wel degelijk belang hebben bij de vernietiging van het gehele plan “aangezien het rechtsherstel in geval van vernietiging van het deelplan 7 mede zal worden bepaald door de vernietiging van de overige deelplannen”. Dit zou volgens hen voortvloeien “uit de ruimteboekhouding aangezien (zij) uitdrukkelijk eisen dat ook het kadastraal perceel 390C in de eerste fase van het gemeentelijk RUP in het plangebied van deelplan 7 zou worden opgenomen”.

Daarenboven stellen zij dat zij wel degelijk belang hebben bij de vernietiging van het plan (inclusief deelplan 7) vermits dit ertoe zal leiden dat de verwerende partijen tot “een volledige heroverweging van het RUP zullen moeten overgaan, minstens het bezwaarschrift (...) zullen moeten onderzoeken en beantwoorden”. Bijkomend voeren zij aan dat zij hun belang ontleen aan het gegeven dat in het deelplan 7 de bestaande gewestplanbestemming zone voor milieubelastende industrie wordt afgezwakt tot zone voor lokaal bedrijf.

Tot slot voert de eerste verzoekende partij aan dat zij haar belang niet alleen ontleent aan het eerste middel, waarbij een beantwoording en gegrondverklaring van het bezwaar “tot een andere inhoud van het RUP zou (hebben) kunnen leiden”, maar ook aan het tweede middel.

4.4. In hun laatste memorie hernemen de verzoekende partijen de argumentatie die zij reeds in het verzoekschrift en de memorie van wederantwoord hebben aangevoerd.

4.5. In haar laatste memorie herneemt de eerste verwerende partij de argumentatie die zij reeds in haar memorie van antwoord heeft aangevoerd.

Beoordeling

4.6. Een gemeentelijk 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 hervorming, en niet nietigverklaring, van de beslissing waarvan het betreffende gebiedsdeel een onlosmakelijk onderdeel is, vermits het plan voor het overige hoe dan ook zou blijven bestaan.

4.7. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Zonevreemde bedrijven – fase 1” bestaat uit 11 deelplannen die betrekking hebben op 11, al dan niet gedeeltelijke, zonevreemde bedrijven gelegen te Putte. In uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden deze bedrijven in een eerste fase opgenomen, waarbij per bedrijf, onafhankelijk van de andere bedrijven, wordt uitgemaakt of zij kunnen bestaan met of zonder mogelijkheden tot uitbreiding ter plaatse of, indien dit niet het geval is, zij moeten herlokaliseren.

4.8. De verzoekende partijen tonen door de enkele bewering dat “(é)én en ander (zou voortvloeien) uit de ruimteboekhouding” alleszins niet aan dat “het rechtsherstel in geval van vernietiging van het deelplan 7 mede zal bepaald worden door de vernietiging van de overige deelplannen”. Overigens dient te worden vastgesteld dat geen van de door de verzoekende partijen aangevoerde middelen daarop betrekking heeft.

Met de verwerende partijen dient te worden vastgesteld dat, niettegenstaande de algemene doelstelling van het plan, het deelplan 7 een isoleerbaar en afsplitsbaar onderdeel is van het plan “Zonevreemde bedrijven –

fase 1”, zodat een gedeeltelijke vernietiging mogelijk is zonder afbreuk te doen aan de algemene economie van het plan.

Er valt dan ook niet in te zien welk belang de verzoekende partijen kunnen doen gelden bij de vernietiging van de bestreden besluiten wat betreft de overige deelplannen.

De exceptie is in zoverre zin gegrond. Het beroep is slechts ontvankelijk in zoverre het betrekking heeft op het deelplan 7.

Er is dan ook geen reden om met toepassing van artikel 21bis van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, de overige in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna : GRUP) betrokken bedrijven in de procedure te betrekken.

4.9. In zoverre de verwerende partijen aanvoeren dat het belang van de verzoekende partijen bij de vernietiging van het deelplan 7 niet duidelijk is aangezien een eventuele vernietiging niet kan leiden tot een verruiming van het plangebied, dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partijen ten gronde aanvoeren dat het bestreden GRUP is vastgesteld in afwijking van de richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan die volgens hen wel inhouden dat voor hun bedrijf in uitbreidingsmogelijkheden moet worden voorzien, zonder dat deze afwijking afdoende is gemotiveerd.

In geval van nietigverklaring zal de overheid een nieuwe beslissing moeten nemen, rekening houdend met het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest. De verzoekende partijen doen dan ook beide, als eigenaar en exploitant, blijken van het rechtens vereiste belang bij de gevraagde nietigverklaring van het deelplan 7.

4.10. De exceptie kan in zoverre niet worden aangenomen.

V. Onderzoek van het tweede middel

Standpunt van de partijen

5.1. In een tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 38, § 3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna : DRO).

Zij zetten dit middel uiteen als volgt:

“De tweede verzoekende partij exploiteerde tot voor kort op 2 locaties, m.n. op het litigieuze bedrijfsterrein gelegen aan de Booischotbaan - krachtens het gewestplan gelegen in gebied voor milieubelastende industrie - , en op een terrein (5.000 m²) gelegen aan de Meester Van der Borghstraat 151 alwaar haar magazijnen waren gelegen.

Op uitdrukkelijk verzoek heeft zij haar activiteiten geconcentreerd op de locatie aan de Booischotbaan - terreinen eigendom van de eerste verzoekende partij - zodanig dat het bestaande bedrijfsterrein nagenoeg volledig is benut (zie ook het advies van de GECORO hieromtrent).

Vandaar hun uitdrukkelijk verzoek om haar bedrijfsterrein uitgebreid te zien tot het kadastraal perceel nr. 02/C/390c, thans gelegen in agrarisch gebied. Reeds bij schrijven van 23.09.2004 aan het gemeentebestuur hebben verzoekers uitdrukkelijk de vraag gesteld om de mogelijkheid van een uitbreiding van het bedrijfsperceel met het kadastraal perceel 02/B/390c te voorzien met het oog op de herlocatie van de magazijnen aldaar.

Bij de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werden m.b.t. de zonevreemde befrijven reeds duidelijk een aantal standpunten ingenomen:

- bedrijven in of aan de rand van woonkernen mogen zich mits een aantal landschappelijke randvoorwaarden verder ontwikkelen.
- bedrijven in de woonlinten mogen zich eveneens verder ontwikkelen mits een aantal landschappelijke randvoorwaarden naar het achtergelegen agrarisch gebied (landschappelijke integratie en indien noodzakelijk aanleg groenbuffer, behouden doorzichten en zichtrelaties, kleinschaligheid, ...) (...).
- Bedrijven gelegen in natuurgebied of waardevol landbouwgebied moeten op termijn geherlokaliseerd worden naar ofwel een lokaal bedrijventerrein wanneer het een kleine onderneming betreft, ofwel een regionaal bedrijventerrein als het gaat om een groot bedrijf.

Voor bedrijven met uitbreidingsbehoeften maar geen mogelijkheden ter plaatse en voor bedrijven die ruimtelijk niet inpasbaar zijn, wordt gekozen voor een herlokalisatie naar een lokaal bedrijventerrein. (...).

Het thans bestreden RUP wijkt af van de richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan doordat zij voor verzoekers als bedrijf met uitbreidingsbehoeften – die kennelijk zijn ingegeven door de bundeling van de bedrijfsactiviteiten op één enkel terrein -, enerzijds geen

herbestemming doorvoert voor het perceel nr. 02/B/390c derwijze dat verzoekers aldaar haar activiteiten zou kunnen uitbreiden, en anderzijds niet motiveert waarom er geen mogelijkheden ter plaatse zouden zijn c.q. waarom het bedrijf op die locatie niet ruimtelijk inpasbaar zou zijn, en evenmin verzoekers doorverwijst voor herlokalisatie naar een lokaal bedrijventerrein.

Dat laatste hoeft ook niet te verwonderen aangezien het bedrijf zich wel degelijk inpast in de omgeving.

Bij schrijven van 28.07.2008 heeft het gemeentebestuur aan verzoekers medegedeeld dat het laagdynamische karakter van het bedrijf nadrukkelijker in het RUP zal worden ingeschreven, maar dat hier tegenover staat 'dat de bebouwing zich zal moeten beperken tot het huidige industriegebied volgens het gewestplan. Een ruimere zone voor opslag en circulatie lijkt wel haalbaar hoewel het aansnijden van het perceel 390c voor het provinciebestuur niet kan toegestaan worden' (...).

Op 19.08.2008 hebben verzoekers hierop geantwoord met een uitdrukkelijk gemotiveerd verzoek om in een zone voor de uitbreiding van het bedrijfsperceel te voorzien.

Door af te wijken van de richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, schenden de verwerende partijen in de beide bestreden beslissing(en) artikel 18 §3 DORO 18 mei 1999.

Die bepaling luidt als volgt:

'Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen''.

5.2. De eerste verwerende partij antwoordt:

"13.

Zoals tweede verwerende partij terecht opmerkt, doelen eisers op artikel 19 § 3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (thans artikel 2.1.2. § 3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening), en niet op artikel 18 § 3 (wat overigens nooit bestaan heeft).

Eisers menen m.n. dat er zou afgeweken zijn van het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan omdat geen herbestemming voorzien werd van het kadastraal perceel 390C en er niet gemotiveerd zou zijn waarom er ter plaatse geen mogelijkheden zouden zijn, noch waarom er niet doorverwezen werd voor herlokalisatie naar een lokaal bedrijventerrein.

14.

In eerste instantie merkt concludante samen met tweede verwerende partij op dat eisers overeenkomstig het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan sowieso niet in aanmerking komen voor herlokalisatie, behoudens in het geval eisers geen uitbreidingsmogelijkheden ter plaatse zouden hebben. (...)

Zoals tweede verwerende partij terecht opmerkt is er in casu dan ook geen sprake van een afwijking van het richtinggevend gedeelte zodat een motivering aangaande zulke afwijking niet aan de orde is.

15.

Hetzelfde geldt voor wat betreft de niet-herbestemming van kadastraal perceel 390C. Ook hier is geen afwijking van het richtinggevend gedeelte voorhanden.

De N.V. WONINGRENOVATIE B&G behoort immers tot die categorie van bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen, mits randvoorwaarden. (zie pagina 27 van het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan)

16.

Voorts dient vastgesteld dat, zo er al een afwijking van het richtinggevend gedeelte zou zijn - quod non! - zulks alleszins geschiedde overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake en met inachtneming van de beginselen van behoorlijk bestuur.

Indien er wordt afgeweken van een richtinggevende bepaling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, moet dit overeenkomstig art. 19, § 3 van het decreet van 18 mei 1999 (thans artikel 2.1.2. § 3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) uitgebreid worden gemotiveerd.

Bij de implementatie van het richtinggevend gedeelte in een ruimtelijk uitvoeringsplan beschikken de bevoegde overheden daartoe, in het licht van art. 4 Stedenbouwdecreet 1999 bepaalde doelstellingen, over een ruime beoordelingsbevoegdheid.

Derhalve is de Raad van State in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht enkel bevoegd na te gaan of de 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.

Zoals reeds uitgebreid gemotiveerd werd bij de bespreking van het eerste middel, is zulks in casu het geval, nu de talloze adviezen, het openbaar onderzoek, ... de overheid in staat stelde om op basis van correcte gegevens met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen”.

5.3.

De tweede verwerende partij antwoordt:

“Verzoekende partijen voeren met dit laatste middel aan dat voor hun bedrijf met uitbreidingsbehoeften, afgeweken is van het richtinggevend deel van het GRS omdat:

- geen herbestemming is voorzien van het kadastraal perceel 390C

- niet gemotiveerd is waarom er geen mogelijkheden ter plaatse zouden zijn of waarom niet doorverwezen is voor herlokalisatie naar een lokaal bedrijventerrein.

Verweer

1.

Verzoekende partijen vergissen zich bij de aanduiding van de geschonden geachte regelgeving. Het gaat niet om art. 18, § 3, doch wél om art. 19, § 3, zoals blijkt uit hun uiteenzetting.

2.

Het richtinggevend deel van het GRS, p. 40, voorziet dat per bedrijf buiten de bestaande bedrijventerreinen moet uitgemaakt worden of het kan bestaan met of zonder mogelijkheden tot uitbreiding, dan wel aan herlokalisatie toe is.

Herlokalisatie is van toepassing voor de hinderlijke bedrijven, in de zin van die bedrijven die naar ruimtelijke verwevenheid toe niet meer met het wonen te verenigen zijn. Herlokalisatie kan, aldus nog het richtinggevend deel van het GRS, p. 39, aangewezen zijn indien:

- a) het bedrijf voor het wonen onacceptabele hinder veroorzaakt die niet bij de bron kan bestreden worden;
- b) het behoud van het bedrijf een aanzienlijke verbetering van de woonwijk kan in de weg staan.

Herlokalisatie geldt ook voor die bedrijven die uitbreidingsbehoeften hebben, maar die geen mogelijkheden ter plaatse hebben.

Het richtinggevend deel van het GRS geeft ook aan, op p. 42, dat de bedrijven bijna allemaal aansluiten bij een juridisch erkend woongebied, zodat zij ruimtelijk aanvaardbaar zijn.

Het richtinggevend deel van het GRS maakt dus eigenlijk al dat een herlokalisatie voor het bedrijf B&G Woningrenovatie NV niet aan de orde is, tenzij wanneer zou aanvaard worden dat het geen mogelijkheden ter plaatse heeft.

3.

Met het GemRUP zijn de door het GRS uitgezette parameters verfijnd.

Het bedrijf B&G Woningrenovatie NV kwam daarbij in eerste instantie terecht in categorie B, met name die bedrijven waarvan de uitbreidingsmogelijkheden moeten beperkt worden.

Op basis van een aantal bijkomende factoren, zoals opgesomd op p. 25 van de toelichtingsnota, is de beoordeling van het bedrijf ten aanzien van vermelde waardemeter gewijzigd: het behoort tot die klasse van bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen, mits randvoorwaarden (p. 27).

De ruimtebalans op p. 30 van de toelichtingsnota geeft aan hoe dat kan: door de omzetting van een deel agrarisch gebied naar de zone voor lokaal bedrijf.

Er is dus geen sprake van een afwijking van het richtinggevend deel van het GRS, in de zin van art. 19, § 3 DORO.

Een motivering met betrekking tot een dergelijke afwijking is bijgevolg ook niet aan de orde.

4.

Met betrekking tot de mogelijkheden ter plaatse en herlokalisatie, gaan verzoekende partijen dus opnieuw uit van een verkeerde premisse.

Met betrekking tot dit onderdeel, is het tweede middel dus ook niet gegrond.

Enerzijds de kwalificatie ‘bedrijf met uitbreidingsbehoeften, zonder mogelijkheden ter plaatse’ aanhouden, om dan anderzijds het bestuur te verwijten dat niet gemotiveerd is waarom er geen mogelijkheden ter plaatse zouden zijn, houdt trouwens ook een tegenstrijdigheid in.

Op dat vlak is het verzoekschrift getekend door een gebrek aan coherentie.

5.

Met betrekking tot het niet herbestemmen van het kadastraal perceel 390C tenslotte, moet opnieuw opgemerkt worden dat de basisprincipes voor de zonevreemde bedrijven volgens het richtinggevend deel van het GRS louter informatief zijn.

Het is het GemRUP dat de door het GRS uitgezette parameters verfijnt.

In de toelichting trouwens, p. 44, wordt met betrekking tot de bestaande toestand beklemtoond dat het bedrijf B&G Woningrenovatie NV een uitbreiding wil realiseren op het kadastraal perceel 390C, ten behoeve van het onder dak brengen van opslag, terwijl het achterliggend agrarisch gebied een relatief gaaf open ruimtegebied is. Op p. 45 vervolgt de tekst als volgt:

‘Op dit ogenblik is het materieel op een niet erg efficiënte wijze gestapeld. Deze situatie vraagt om een betere ordening die misschien ook een kleinere oppervlakte nodig heeft’ (...).

Met andere woorden:

Ook met betrekking tot het niet herbestemmen van het kadastraal perceel 390C is er geen sprake van een afwijking van het richtinggevend deel van het GRS, in de zin van art. 19, § 3, DORO.

Een motivering met betrekking tot een dergelijke afwijking is bijgevolg ook niet aan de orde.

Ook voor wat betreft dit tweede onderdeel van het middel, gaan verzoekende partijen dus uit van een verkeerde premisse.

Het tweede middel is dus ook niet gegrond.

Opgemerkt wordt nog dat uit het advies van de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening blijkt dat het kadastraal perceel 390C al grotendeels in gebruik is door het bedrijf.

Het benadrukt verder dat RO-Vlaanderen de buitenopslag op dat perceel gunstig gelegen was, maar de provincie niet.

Om die redenen suggereerde de gemeente commissie ruimtelijke ordening om deelplan 7 te hernemen in een tweede fase van het GemRUP, met een ruimere invulling op het aanpalende perceel”.

5.4. In hun memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekende partijen:

“Het tweede middel komt er op neer dat in het bestreden RUP op niet gemotiveerde wijze wordt afgeweken van de richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan waarin o.a. wordt gesteld dat ‘bedrijven in de woonlinten zich eveneens verder mogen ontwikkelen mits een aantal landschappelijke randvoorwaarden naar het achtergelegen

agrarisch gebied (landschappelijke integratie en indien noodzakelijk aanleg groenbuffer, behouden doorzichten en zichtrelaties, kleinschaligheid, ...)'.

De provincie bevestigt dat er wel degelijk mogelijkheden van uitbreiding ter plaatse zijn doordat het bedrijf wordt ingedeeld. Zodoende zou er niet worden afgeweken van de richtinggevende bepalingen van het GRSP.

In het bestreden RUP wordt er voor de verzoekende partijen als bedrijf met uitbreidingsbehoeften - die kennelijk zijn ingegeven door de bundeling van de bedrijfsactiviteiten op één enkel terrein -, nochtans géén herbestemming doorgevoerd voor het perceel nr. 02/B/390c derwijze dat de verzoekende partij aldaar haar activiteiten zou kunnen uitbreiden.

Door aan de verzoekende partijen de wortel van de herneming van deelplan 7 in een 2^{de} fase van het RUP voor de neus te hangen - zonder enige garantie en/of rechtszekerheid -, menen de verwerende partijen te kunnen rechtvaardigen dat zij niet van de richtinggevende bepalingen van het GRSP zouden afwijken. Ten onrechte.

M.a.w., de verzoekende partijen bevinden zich in een vacuüm aangezien enerzijds een herlocalisatie niet aan de orde is, en anderzijds een herbestemming niet wordt doorgevoerd. Ook een vacuüm is een afwijking van de richtinggevende bepalingen van het GRSP.

De verzoekende partijen zijn geenszins incoherent in hun verzoekschrift, maar de verwerende partijen zijn wel incoherent in de bestreden beslissingen.

De tweede verwerende partij beweert nog dat de basisprincipes van de richtinggevende bepalingen van het GRSP slechts 'informatief' zouden zijn. Artikel 19 §3 DORO 18 mei 1999 luidt nochtans als volgt: 'Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen'".

5.5. In haar laatste memorie laat de eerste verwerende partij nog gelden wat volgt:

"13.

Zoals tweede verwerende partij terecht opmerkt, doelen eisers op artikel 19 § 3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (thans artikel 2.1.2. § 3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening), en niet op artikel 18 § 3 (wat overigens nooit bestaan heeft).

Eisers menen m.n. dat er zou afgeweken zijn van het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan omdat geen herbestemming voorzien werd van het kadastraal perceel 390C en er niet

gemotiveerd zou zijn waarom er ter plaatse geen mogelijkheden zouden zijn, noch waarom er niet doorverwezen werd voor herlokalisatie naar een lokaal bedrijventerrein.

14.

In eerste instantie merkt concludante samen met tweede verwerende partij op dat eisers overeenkomstig het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan sowieso niet in aanmerking komen voor herlokalisatie, behoudens in het geval eisers geen uitbreidingsmogelijkheden ter plaatse zouden hebben. (...)

Zoals tweede verwerende partij terecht opmerkt is er in casu geen sprake van een afwijking van het richtinggevend gedeelte zodat een motivering aangaande zulke afwijking niet aan de orde is.

15.

Hetzelfde geldt voor wat betreft de niet-herbestemming van kadastraal perceel 390C.

Ook hier is er geen sprake van een afwijking van het richtinggevend gedeelte.

Het standpunt van de auditeur zoals geformuleerd in haar verslag dd. 31/03/2011 kan niet worden bijgetreden.

Overeenkomstig het door verzoekers ingeroepen art. 19 §3 van het decreet van 18 mei 1999 kunnen richtinggevende bepalingen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan dwingende gevolgen hebben voor het bestreden deelplan, evenwel op voorwaarde dat deze uitdrukkelijk en ondubbelzinnig zijn.

In het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd voorafgaand de classificatie van zonevrije bedrijven het volgende bepaald:

‘Het belang dat wordt gehecht aan de landschappelijke, natuurlijke en milieutechnische kwaliteiten van de open ruimte maakt dat een aantal niet aan de omgeving gebonden activiteiten al of niet verder kunnen ontwikkeld worden. Afhankelijk van hun ruimtelijke impact, de activiteit op zich en de eventuele grondgebondenheid, moet per bedrijf uitgemaakt worden of zij kunnen bestaan met of zonder mogelijkheden tot uitbreiding of zich moeten herlokaliseren.

(...)

‘Op basis van een eerste (voorlopige) ruimtelijke afweging in het kader van het sectoraal BPA/RUP - volgens de hierboven beschreven principes - kwam men tot een classificatie. Deze classificatie is enkel indicatief. Het BPA is immers nog in een voorontwerp fase; na een grondige afweging kan deze classificatie nog wijzigen.

(...)

Klasse 2: Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Verbouwingen en beperkte uitbreidingen zijn mogelijk. Een echte schaalvergroting van het bedrijf is niet toegelaten. (...)

7. B&G woningrenovatie nv Booischootsebaan 41 Putte (...)

Voor die bedrijven met uitbreidingsbehoeften maar geen mogelijkheden ter plaatse (...) wordt gekozen voor een herlokalisatie naar een lokaal bedrijventerrein’

(...)

De auditeur volgt nu de stelling van verzoekende partijen dat de concrete uitwerking van het bestreden deelplan niet strookt met deze richtinggevende bepalingen.

De stelling van de auditeur is gebaseerd op het gegeven dat uit de ruimtebalans volgt dat het deelplan slechts voorziet in een uitbreiding als zone voor lokaal bedrijf van 2a06ca, oftewel 206m².

De auditeur concludeert dat nu deze zone voor een deel zou zijn bestemd als voortuin en parking en daarnaast ook het perceel 390C niet voor opname werd weerhouden in het bestreden deelplan, dit deelplan geenszins voorziet in een uitbreiding voor het bedrijf wat aldus niet in overeenstemming is met het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

De conclusie van de auditeur is evenwel niet juist.

15bis.

Vooreerst dient te worden opgemerkt dat het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan in het richtinggevend gedeelte louter informatief heeft verwezen naar de ‘eerste ruimtelijke afweging’ van het bij opmaak en goedkeuring van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan reeds opgestarte sectoraal BPA.

Al evenzeer werd de voorlopige classificatie van deze bedrijven op basis van deze eerste ruimtelijke afweging louter informatief opgenomen in het richtinggevend gedeelte.

In deze richtinggevende bepalingen werd dan ook uitdrukkelijk gestipuleerd dat deze classificatie ‘enkel indicatief’ is nu het Bijzonder Plan van Aanleg nog in ontwerpfase is en deze classificatie na een grondige afweging nog kan wijzigen.

M.a.w. is de indeling van het bedrijf ‘B&G woningrenovatie’ onder klasse 2 (Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden) evengoed slechts indicatief en louter ter informatieve titel opgenomen in de richtinggevende bepalingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Deze opname onder klasse 2 heeft dan ook geen dwingende gevolgen voor het bestreden deelplan, minstens is deze opname niet uitdrukkelijk of ondubbelzinnig.

Het tegendeel voorhouden zou net ingaan tegen hetgeen uitdrukkelijk werd bepaald in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en meer zelfs, de opmaak van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan nagenoeg overbodig maken, minstens herleiden tot een formele bevestiging van het GRS, waarin nochtans wordt voorzien in een afwegingskader ter beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen (zonevreemde bedrijven of bedrijven die bij uitbreiding zonevreemd worden).

De bepaling ‘Afhankelijk van hun ruimtelijke impact, de activiteit op zich en de eventuele grondgebondenheid, moet per bedrijf uitgemaakt worden of zij kunnen bestaan met of zonder mogelijkheden tot uitbreiding of zich moeten herlokaliseren’, evenmin als het in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan ingenomen standpunt dat ‘bedrijven in de woonlinten zich eveneens verder (mogen) ontwikkelen mits een aantal landschappelijke randvoorwaarden naar het achtergelegen agrarisch gebied (landschappelijke integratie en indien noodzakelijk aanleg groenbuffer, behouden doorzichten en zichtrelaties, kleinschaligheid,...)’, hebben

weliswaar dwingend gevolgen voor het bestreden deelplan, maar hiervan werd niet afgeweken.

Uit het richtinggevend gedeelte kan niet worden afgeleid dat wanneer bedrijven aangeven dat ze nood hebben aan zonevreemde uitbreiding, deze uitbreiding ook afdwingbaar is of ook als dusdanig zonder enige ruimtelijke afweging dient te worden gerealiseerd en zonder enige evaluatie of onderzoek of dit bedrijf ook effectief behoefte heeft aan uitbreiding.

Evenmin kan uit het richtinggevend gedeelte een dwingende bepaling worden afgeleid dat aan een verzoek tot uitbreiding gevolg moet worden gegeven en dat hiervan slechts op uiterst gemotiveerde wijze zou kunnen worden afgeweken.

Dit zou meer dan één brug te ver zijn.

De door verzoekers op perceel 390c beoogde uitbreiding is aanzienlijk, dermate zelfs dat nagenoeg een verdubbeling zou worden gerealiseerd van de zone voor lokaal bedrijf.

Deze uitbreiding houdt ontegensprekelijk een schaalvergroting in daar waar in het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd bepaald dat bedrijven in woonlinten zich mogen uitbreiden mits bepaalde randvoorwaarden zoals landschappelijke integratie en kleinschaligheid.

Uiteraard dient ook de uitbreidingsbehoefte te worden geverifieerd op zijn minst ten einde grondspeculatie te vermijden en op basis van het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan dient de aangegeven uitbreiding te worden getoetst aan de ruimtelijke omgeving.

Terecht werden voor wat betreft het bestreden deelplan volgende omgevingsfactoren in overweging genomen:

‘Het achterliggend agrarisch gebied is een relatief gaaf openruimtegebied. Langs het bedrijf loopt de Krekelbeek, een waterloop van 2^e categorie. Achter het bedrijf is een visvijver gelegen. Op dit ogenblik is het materieel op een niet erg efficiënte wijze gestapeld op het terrein. Deze situatie vraagt om een betere ordening die misschien ook een kleinere oppervlakte nodig heeft’.

(...)

Daarnaast werd voor wat betreft perceel 390c zowel door het departement Landbouw en Visserij én door de provincie Antwerpen een negatief advies verleend.

De gemeente kan deze adviezen niet zonder meer naast zich neerleggen.

15.ter

Het bestreden deelplan voorziet weldegelijk in een uitbreiding van zone voor lokaal bedrijf.

Zonder afbreuk te doen aan de berekeningen van de auditeur op basis van de ruimtebalans, dient te worden opgemerkt dat de zone voor voortuin en parking, i.t.t. zoals door de auditeur in haar verslag voorgehouden, niet is begrepen in de zone voor lokaal bedrijf.

Dit blijkt uit het grafisch plan, waarbij de zone voor lokaal bedrijf anders is ingekleurd dan de afzonderlijke zone voor voortuin en parking, die tevens dienst doet als buffer langs de voorzijde van het bedrijf.

De daadwerkelijke uitbreiding van de zone voor lokaal bedrijf situeert zich duidelijk ten westen van de oorspronkelijke KMO-zone.

Bovendien zou een correcte buffering van de oorspronkelijke KMO-zone volgens het Gewestplan) een aanzienlijke inperking inhouden van de bebouwbare oppervlakte, wat door het bestreden deelplan voor zover als mogelijk wordt opgevangen.

Tevens zou conform het gewestplan langs de oostelijke zijde een ruimingstrook moeten worden voorzien ten voordele van de Krekelbeek (2^e Cat.)

Door het bestreden deelplan wordt het bedrijf dan ook ontegensprekelijk meer ruimte geboden.

Het weze benadrukt dat de betrokken percelen een bezettingsgraad hebben van 70%, wat reeds uitzonderlijk hoog is en zonder het bestreden deelplan niet haalbaar zou zijn en blijven.

Deze argumenten werden door de gemeente weldegelijk in rekening gebracht en ook aangehaald bij de opmaak van het bestreden deelplan.

15. quater

Tot slot kan de argumentatie van de auditeur niet worden gevolgd daar waar zij stelt dat nu voor het bedrijf onvoldoende of geen uitbreidingsmogelijkheden voor handen waren, volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan een uitbreiding had moeten worden gerealiseerd d.m.v. herlokalisatie.

Vooreerst werd reeds geargumenteed dat het bestreden deelplan weldegelijk voorziet in uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf.

Verder is zoals eveneens uiteengezet een uitbreiding niet afdwingbaar of dwingend voor de gemeente, op basis van het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

Het valt niet in te zien wat het belang is van verzoekers bij het middel dat stelt dat door de gemeente volgens de richtinggevende bepalingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan een herlokalisatie had moeten worden voorgesteld.

Herlokalisatie is al zeker in geen enkel opzicht dwingend voor de gemeente, laat staan dat het verzoekers een rechtstreeks voordeel zou opleveren, integendeel zelfs.

Uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan kan bijvoorbeeld niet worden afgeleid dat de gemeente bij een gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden het betrokken bedrijf een herlokalisatie naar een bedrijventerrein (letterlijk) zou moeten 'aanbieden'.

Een herlokalisatie betekent dat het bedrijf, zo het een uitbreiding wenst die onbestaanbaar is met de ruimtelijke omgeving, gehouden zal zijn zelf uit te kijken (n)aar een andere locatie.

Bovendien heeft de gemeente zich ook niet definitief uitgesproken over een uitbreiding met en daardoor herbestemming van het perceel 390c.

Deze door het bedrijf beoogde - zoals aangeven vrij grote - uitbreiding van de zone voor lokaal bedrijf, werd door de gemeente niet geweerd, maar slechts 'meegenomen' naar de 2de fase van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

Dit is in geen enkel opzicht in strijd met de richtinggevende bepalingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

In het richtinggevend gedeelte werd nergens gestipuleerd welke bedrijven al dan niet dienden te worden opgenomen in de eerste fase of tweede fase van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan.

In de toelichtingsnota van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan werd uiteengezet dat voornamelijk bedrijven waar de nood het hoogst is en de ruimtelijke afweging een relatief eenvoudige oefening zou zijn, zouden worden opgenomen in de eerste fase van het uitvoeringsplan, terwijl andere bedrijven in een latere fase zouden worden behandeld.

Het bedrijf B&G woningrenovatie gaf evenwel aan de bedrijvenzone te willen uitbreiden met het perceel 390c, evenwel slechts op een termijn van 5 jaar. (...)

I.p.v. het volledige bedrijf te weren uit de eerste fase en de verdere behandeling ervan door te schuiven naar de tweede fase, werd in alle redelijkheid en zorgvuldigheid en op gemotiveerde wijze geopteerd om datgene waaromtrent geen discussie meer bestond reeds op te nemen in een deelplan, zodat enkel de uitbreiding met perceel 390c naar de latere fase werd doorgeschoven.

16

Voorts dient vastgesteld dat, zo er al een afwijking van het richtinggevend gedeelte zou zijn zulks alleszins geschiedde overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake en met inachtneming van de beginselen van behoorlijk bestuur.

Indien er wordt afgeweken van een richtinggevende bepaling van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, moet dit overeenkomstig art. 19, § 3 van het decreet van 18 mei 1999 (thans artikel 2.1.2. § 3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) uitgebreid worden gemotiveerd.

Bij de implementatie van het richtinggevend gedeelte in een ruimtelijk uitvoeringsplan beschikken de bevoegde overheden daartoe, in het licht van art. 4 Stedenbouwdecreet 1999 bepaalde doelstellingen, over een ruime beoordelingsbevoegdheid.

Derhalve is de Raad van State in de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht enkel bevoegd na te gaan of de 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.

Zoals reeds uitgebreid gemotiveerd werd bij de bespreking van het eerste middel, is zulks in casu het geval, nu de talloze adviezen, het openbaar onderzoek, ... de overheid in staat stelde om op basis van correcte gegevens met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen.

De auditeur kan wederom niet worden gevolgd, waar zij stelt dat het 'doorschuiven' van de verdere behandeling van de door het bedrijf beoogde uitbreiding met perceel 390c niet zou zijn gemotiveerd.

Daarbij kan uitvoerig worden ver(we)zen naar p.48 van de gemotiveerde bespreking van de gemeenteraad van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan. (tevens kan worden verwezen naar de gemotiveerde bespreking door de GECORO)

Zoals aangegeven vereist het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan een individuele ook ruimtelijke afweging van de al dan niet gedeeltelijk zonevreemde bedrijven of deze die bij uitbreiding zonevreed worden.

Het valt dan ook niet in te zien in hoeverre het verwijzen naar een negatief advies van zowel het Agentschap voor Landbouw en Visserij als

de provincie Antwerpen m.b.t. de opname van perceel 390c een onvoldoende motivering uitmaakt”.

Beoordeling

5.6. De verzoekende partijen ontleen een tweede middel aan de schending van “artikel 18 §3” DRO, doch uit de uiteenzetting van het middel blijkt, zoals de verwerende partijen overigens ook erkennen, dat zij de schending van artikel 19, § 3 DRO bedoelen en dat de foutieve aanduiding van de geschonden geachte bepaling een materiële misslag betreft.

5.7. Het artikel 19, § 3, eerste lid DRO bepaalt:

“§3. Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen”.

5.8. Bij de implementatie van het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan in een ruimtelijk uitvoeringsplan beschikken de bevoegde overheden over een ruime beoordelingsbevoegdheid. Wanneer een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt vastgesteld in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, is de Raad van State in de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht enkel bevoegd 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.

5.9. De verzoekende partijen stellen dat het bestreden GRUP afwijkt van de richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, doordat het voor hen “als bedrijf met uitbreidingsbehoeften –die kennelijk zijn

ingegeven door de bundeling van de bedrijfsactiviteiten op één enkel terrein-, enerzijds geen herbestemming doorvoert voor het perceel nr. 02/B/390c derwijze dat verzoekers aldaar haar activiteiten zou kunnen uitbreiden, en anderzijds niet motiveert waarom er geen mogelijkheden ter plaatse zouden zijn c.q. waarom het bedrijf op die locatie niet ruimtelijk inpasbaar zou zijn, en evenmin verzoekers (...) doorverwijst voor herlokalisatie naar een lokaal bedrijventerrein”.

5.10. De verzoekende partijen blijven evenwel in gebreke enige bepaling uit het richtinggevende gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan te duiden waarin wordt gesteld dat bij de opmaak van een GRUP voor bedrijven met uitbreidingsbehoeften hoe dan ook in uitbreidingsmogelijkheden dient te worden voorzien.

Ter ondersteuning van het middel beperken de verzoekende partijen zich tot een verwijzing naar de “toelichtingsnota” bij het bestreden GRUP, waarin wordt vermeld dat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan “met betrekking tot de zonevreemde bedrijven reeds duidelijk een aantal standpunten (worden) ingenomen”, met name:

“ (...)

- bedrijven in woonlinten mogen zich eveneens verder ontwikkelen mits een aantal landschappelijke randvoorwaarden naar het achtergelegen agrarisch gebied (landschappelijke integratie en indien noodzakelijk aanleg groenbuffer, behouden doorzichten en zichtrelaties, kleinschaligheid,...)

(...)

Voor die bedrijven met uitbreidingsbehoeften maar geen mogelijkheden ter plaatse en voor bedrijven die ruimtelijk niet inpasbaar zijn, wordt gekozen voor een herlokalisatie naar een lokaal bedrijventerrein”.

Uit deze vermelding in de “toelichtingsnota” blijkt niet dat in het richtinggevende gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt bepaald dat bij de opmaak van een GRUP voor bedrijven met uitbreidingsbehoeften hoe dan ook in uitbreidingsmogelijkheden moet worden voorzien, en evenmin dat in geval niet wordt ingegaan op een vraag tot uitbreiding uitdrukkelijk een herlokalisatie van het betrokken bedrijf dient te worden opgelegd.

5.11. Het tweede middel is niet gegrond.

5.12. Het auditorsverslag is met toepassing van artikel 24, tweede lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, beperkt tot het onderzoek van het tweede middel van het verzoekschrift. Het is noodzakelijk voor de oplossing van het geschil dat ook het eerste middel door een lid van het auditoraat wordt onderzocht en dat daarover verslag wordt uitgebracht.

BESLISSING

1. De debatten worden heropend.

2. Het door de auditeur-generaal aan te stellen lid van het auditoraat wordt gelast met een aanvullend onderzoek.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens