

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 215.287 van 22 september 2011
in de zaak A. 193.934/X-14.390.**

In zake : 1. Ludovic SENTÉ
 2. Maghé RUBENS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Stijn Verbist en Ingrid Van Aken
 kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
 Graaf van Hoornestraat 34
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de stad BORGLOON
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Inke Dedecker en Ellen Sauwens
 kantoor houdend te 3600 GENK
 Stoffelsbergstraat 4
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 11 september 2009, strekt tot de nietigverklaring van :
 - a) het besluit van 24 februari 2009 van de gemeenteraad van Borgloon houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Functiecluster Bommershoven”, en
 - b) het besluit van 4 juni 2009 van de deputatie van de provincieraad van Limburg houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Functiecluster Bommershoven” te Borgloon, bestaande uit een toelichtingsnota met de bestaande feitelijke en juridische toestand, de stedenbouwkundige voorschriften en een grafisch plan, zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 24 februari 2009, “met

uitsluiting van een stuk groenbuffer zoals met blauw omrand op het grafisch plan”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De tweede verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord en een toelichtende memorie 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 verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 27 mei 2011.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Najat Joundi, die loco advocaten Stijn Verbist en Ingrid Van Aken verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Ellen Sauwens, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en bestuurssecretaris Tom Roosen, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Barbara Speybrouck 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

3.1. De verzoekende partijen zijn eigenaars van een perceel gelegen aan de Bommershovenstraat 9 te Borgloon, kadastraal bekend sectie B, nr. 659/h.

Dit perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan Sint-Truiden-Tongeren tot op een diepte van 50 m gelegen in woongebied met landelijk karakter en voor het overige in agrarisch gebied.

3.2. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de stad Borgloon is op 22 november 2005 door de gemeenteraad van Borgloon definitief vastgesteld en door de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg goedgekeurd op 15 februari 2006.

Daarin wordt de visie geschetst voor het gebied van de dancing Mac Queen, gelegen aan de Sint-Truidersteenweg, de vrije basisschool, gelegen op de hoek van de Sint-Truidersteenweg en de Bommershovenstraat, en het cultureel centrum Panishof, gelegen aan de Bommershovenstraat.

3.3. In uitvoering van de bindende bepaling nr. 30 van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt besloten tot de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Functiecluster Bommershoven”.

3.4. Op 4 juli 2007 wordt een plenaire vergadering gehouden over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Een aantal instanties brengen een schriftelijk advies uit.

3.5. De gemeenteraad van Borgloon stelt op 23 september 2008 het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Functiecluster Bommershoven” voorlopig vast. Het bevat een toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften, een plan bestaande toestand, een grafisch plan, een inrichtingsvoorstel en een onteigeningsplan. Het onteigeningsplan bevat o.m. een gedeelte van het perceel van de verzoekende partijen.

3.6. Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 15 oktober 2008 tot en met 15 december 2008, worden zes bezwaarschriften ingediend, waaronder één door verzoekende partijen en één door hun raadsman.

Tijdens het openbaar onderzoek wordt door de deputatie van de provincieraad van Limburg en door het Agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

3.7. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) brengt op 3 februari 2009 advies uit. In dat advies worden bepaalde bezwaren aangenomen en wordt gesteld de adviezen volledig te volgen en het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan als dusdanig aan te passen. Evenwel vraagt GECORO “uitdrukkelijk aandacht voor de kwantiteit van het aantal wagens, hetgeen onderzocht moet worden”.

3.8. Bij het eerste bestreden besluit van 24 februari 2009 stelt de gemeenteraad van Borgloon het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Functiecluster Bommershoven” definitief vast. Daarbij wordt volledig aangesloten bij het advies van de GECORO. Het bevat een toelichtingsnota (met bijgevoegd “addendum”), de stedenbouwkundige voorschriften, een plan bestaande toestand, een grafisch plan, een inrichtingsvoorstel en een onteigeningsplan.

3.9. Bij het tweede bestreden besluit van 4 juni 2009 keurt de deputatie van de provincieraad van Limburg het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Functiecluster Bommershoven” te Borgloon goed, bestaande uit een toelichtingsnota met de bestaande feitelijke en juridische toestand, de stedenbouwkundige voorschriften, een plan bestaande toestand en een grafisch plan, zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 24 februari 2009, “met uitsluiting van een stuk groenbuffer zoals met blauw omrand op het grafisch plan”.

Dit besluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op 15 juli 2009.

3.10. Het perceel van verzoekende partijen wordt gedeeltelijk opgenomen in het plangebied van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Functiecluster Bommershoven”. Het wordt bestemd tot zone voor groenbuffer (artikel 3) en de verbindingszone (artikel 4).

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

4.1. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zetten dit middel uiteen als volgt:

“2. Het GEMRUP houdt namelijk geen enkele toetsing in van de eventuele schadelijke gevolgen van het voorwerp van het GEMRUP aan het watersysteem.

3. Artikel 8 van het D.I.W. stelt immers het volgende:

‘§1 De overheid die moet beslissen over een vergunning, plan of programma als vermeld in § 5 draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Wanneer een vergunningsplichtige activiteit, een plan of programma, afzonderlijk of in combinatie met een of meerdere bestaande vergunde activiteiten, plannen of programma's, een schadelijk effect veroorzaakt op de kwantitatieve toestand van het grondwater dat niet door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma kan worden voorkomen, kan die vergunning slechts worden gegeven of kan dat plan of programma slechts worden goedgekeurd omwille van dwingende redenen van groot maatschappelijk belang. In dat geval legt de overheid

gepaste voorwaarden op om het schadelijke effect zoveel mogelijk te beperken, of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren.

De overheid die oordeelt over de afgifte van een stedenbouwkundig of planologisch attest, vermeld in artikelen 135, § 2, en 145ter, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dient in redelijkheid na te gaan of de aanvraag door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen de watertoets kan doorstaan.

§ 2. De overheid houdt bij het nemen van die beslissing rekening met de relevante door de Vlaamse regering vastgestelde waterbeheerplannen, bedoeld in hoofdstuk VI, voorzover die bestaan.

De beslissing die de overheid neemt in het kader van § 1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval rekening wordt gehouden met de relevante doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid'.

Het begrip 'schadelijk effect' wordt in artikel 3, 17° van het D.W.I. als volgt geformuleerd: 'ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen'.

Artikel 4 van het 'Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (B.S. 31 oktober 2006)' stelt dat 'met behoud van de toepassing van de andere reglementaire bepalingen die ter zake van toepassing zijn, moet de motivering van de beslissing over een vergunningsaanvraag voor de toepassing van de watertoets een duidelijk aangegeven onderdeel bevatten, de waterparagraaf genoemd, waarbij, eventueel rekening houdend met het wateradvies, een uitspraak wordt gedaan over :

1° de verenigbaarheid van de vergunningsplichtige activiteit met het watersysteem;

2° in voorkomend geval, de voorwaarden en maatregelen om het schadelijke effect dat kan ontstaan als gevolg van de vergunningsplichtige activiteit, te voorkomen, te verminderen, te herstellen, of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van het hemelwater of de vermindering van de ruimte voor het watersysteem, te compenseren;

3° een toetsing van de beoordeling van de vergunningsplichtige activiteit en de opgelegde voorwaarden en maatregelen aan de doelstellingen, bepaald in artikel 5 van het decreet'.

4. De watertoets is helemaal niet gemotiveerd in de eerste bestreden beslissing, namelijk het besluit van de gemeenteraad dd. 24 februari 2009. Er is zelfs geen verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het D.W.I.

De bestreden beslissing voldoet dus niet aan de vereisten van artikel 8 D.I.W. Uit het gebrek aan motivering blijkt duidelijk dat verwerende partij niet heeft onderzocht of het project een schadelijk effect kan doen ontstaan

voor de watersystemen. Dit blijkt ook nergens uit andere gegevens van het dossier.

5. Uw Raad vereist dat erover wordt gewaakt dat het project zelf geen schadelijk effect op de waterhuishouding zal veroorzaken (...). De watertoets strekt met andere woorden tot het onderzoeken van het causaal verband tussen het aan te nemen of goed te keuren plan van aanleg en de schadelijke effecten in de zin van het voornoemde artikel 3, § 1, 17°. Artikel 8, § 2, tweede lid van het genoemde decreet bepaalt dat de beslissing die de overheid neemt in het kader van § 1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid worden getoetst. Uit die bepaling volgt dat een beslissing waarbij een plan wordt aangenomen of goedgekeurd, een formele motivering dient te bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, § 1 van het decreet bedoelde watertoets is uitgevoerd. Uit die motivering moet meer bepaald blijken, hetzij dat uit de ordening die met het plan wordt beoogd geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, § 2, 17° van het decreet, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld (...).

6. De grootte van de constructie heeft geen belang. Uw Raad heeft immers geoordeeld (...) dat ‘de stelling dat er voor het betrokken bouwwerk met een beperkte oppervlakte geen schadelijk effect kan zijn en dat om die reden ook geen watertoets vereist is, zoals de verwerende en de tussenkommende partij aanvoeren, kan niet worden gevolgd. De watertoets beoogt precies te waarborgen dat geen schadelijk effect ontstaat, dat het zoveel mogelijk wordt beperkt, hersteld of gecompenseerd. Dat er geen schadelijk effect zou zijn, moet juist blijken uit de watertoets, wat in dezen niet eens het geval is’.

7. De eerste stap in de watertoets is het stellen van de vraag of het goed te keuren plan een schadelijke effect kan veroorzaken. Het is duidelijk dat verwerende partijen niet hebben onderzocht of er een schadelijk effect voorhanden is. De eerste bestreden beslissing vermeldt niets over een watertoets maar geeft enkel met kaartjes aan dat het GEMRUP niet gelegen is in ROG-zone, wel gelegen is in gebied matig /weinig gevoelig voor grondwaterstroming, grotendeels gelegen is in erosiegevoelig gebied, niet ligt in een winterbedding en niet gelegen is of grenst aan infiltratiegevoelige bodems.

Er wordt echter niet gesteld of het project wel of geen schadelijk effect ontstaat. Een loutere weergave van de feitelijke situatie met behulp van kaartjes is niet voldoende om het schadelijk effect op de waterhuishouding te onderzoeken. De stedenbouwkundige voorschriften stellen op p. 3 dat ‘gezien het grote hoogteverschil tussen de parking van de Mac Queen en de omgeving is het belangrijk dat het hemelwater op het eigen terrein wordt opgevangen en afgevoerd’. Er is dus de aanwezigheid van grote hoogteverschillen, erosiegevoelig gebied, en matige gevoeligheid voor grondwaterstroming. Nergens worden deze punten echter onderzocht. Het is dus niet duidelijk of het plan geen overstromingsgevaar met zich meebrengt.

De tweede bestreden beslissing, namelijk het besluit van de Deputatie dd. 4 juni 2009, bevat ook geen onderzoek naar de schadelijke effecten op

de waterhuishouding. De tweede bestreden beslissing beperkt zich tot het stellen dat het dossier een watertoets bevat en bevat vervolgens een opsomming van de verschillende gebieden waar het GEMRUP op betrekking heeft.

De watertoets is dus niet correct gebeurd.

8. Het D.I.W. eist tevens dat de mogelijke schadelijke effecten op de kwantitatieve toestand van het grondwater wordt onderzocht (artikel 8 § 1 tweede lid D.I.W.). De kwantitatieve toestand van het grondwater wordt in artikel 3, 35° gedefinieerd als ‘de aanduiding van de mate waarin een grondwaterlichaam door directe en indirecte onttrekking en aanvulling wordt beïnvloed ten opzichte van de door de Vlaamse regering vastgestelde milieukwantiteitsnormen voor het desbetreffende grondwaterlichaam’. De parlementaire voorbereiding stelt in dit verband dat ‘De watertoets zal niet alleen betrekking hebben op de waterkwantiteit, dus niet alleen op overstromingsgevaar. Ook schadelijke effecten op de waterkwaliteit worden nagegaan.’ (Artikelsgewijze bespreking, Parl. St., VI. Parl., 2002-2003 - Nr. 1730/4, 35). Zowel de waterkwantiteit als de waterkwaliteit moet worden nagegaan. Dat is echter in de bestreden beslissing niet gebeurd.

9. De motivatie van de bestreden beslissingen worden niet getoetst aan de doelstellingen vermeld in artikel 5 D.I.W. De feitelijke toestand is niet onderzocht.

10. Om deze redenen werd de watertoets niet uitgevoerd en is de watertoets bovendien niet gemotiveerd”.

4.2. De tweede verwerende partij antwoordt:

“Overwegende dat ons college hiertegen wenst in te brengen dat in de toelichtingsnota bij het bestreden GRUP wel degelijk op een afdoende wijze werd onderzocht of er schadelijke effecten konden worden veroorzaakt door het plan op het watersysteem;

dat immers werd vastgesteld in het GRUP dat de percelen voorwerp van het plangebied niet gelegen zijn in recent overstroomde gebieden, noch in mogelijk overstromingsgevoelige gebieden, aangeduid op de zogenaamde overstromingskaarten; dat verder werd gewezen op de ligging van de percelen in een gebied dat weinig gevoelig is voor grondwaterstroming en voor een deel in gebied dat matig grondwaterstromingsgevoelig is en in erosiegevoelig gebied; dat tevens werd vastgesteld dat het plangebied niet gelegen is in en niet grenst aan een gebied met infiltratiegevoelige bodem (...);

dat de hierboven vermelde vaststellingen uit de toelichtingsnota bij het GRUP, integraal deel uitmakende zowel van het besluit van 24 februari 2009 van de gemeenteraad van Borgloon als van het goedkeuringsbesluit van 4 juni 2009 van ons college, afdoende aantonen dat uit de ordening die met het plan wordt beoogd vanuit deze invalshoeken geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° van het decreet integraal waterbeleid;

dat wel in het GRUP werd vastgesteld dat het terrein bestaat uit vrij grote niveauverschillen (cf. hellingenkaart), zoals dat nog werd geconcretiseerd bij de omschrijving van de reliëfverschillen in het plangebied (...); dat om deze reden, met het oog op het beperken van de mogelijke schadelijke effecten, de stedenbouwkundige voorschriften bij het GRUP verwijzen naar de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater; dat in artikel 0.3 m.b.t. water en milieu dan ook voorschriften worden bepaald o.m. met betrekking tot hemelwaterafvoer, verharding oppervlaktes, gebruik waterdoorlatende materialen; dat ook nog, gezien het hoogteverschil tussen de parking van de Mac Queen en de omgeving, het hemelwater van de parking op het eigen terrein moet worden opgevangen en afgevoerd;

dat indien er al schadelijke effecten kunnen ontstaan door de niveauverschillen, deze effecten dan ook zoveel als mogelijk werden beperkt door de hierboven vermelde maatregelen die in het plan werden vastgesteld (als stedenbouwkundige voorschriften);

dat de zorgplicht vermeld in artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid, evenals de specifieke motiveringsplicht m.b.t. de watertoets dan ook werden gerespecteerd, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren;

dat er trouwens nog op kan worden gewezen dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift ten onrechte verwijzen naar rechtspraak m.b.t. gevallen waar de watertoets werd beoordeeld in functie van individuele vergunningsaanvragen (de wijziging van een verkavelingsvergunning, respectievelijk een stedenbouwkundige vergunning voor een zendmast); dat ook het door de verzoekende partijen geciteerde artikel 4 van het Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets niet van toepassing is op deze zaak, aangezien dit artikel de motivering van een beslissing over een vergunningsaanvraag betreft”.

4.3. In de memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekende partijen:

“Tweede verwerende partij voert aan dat de motivatie i.v.m. de watertoets vervat zit op p. 7-10 van de toelichtingsnota. Deze pagina's uit de toelichtingsnota tonen echter enkel de overstromingskaart en andere kaarten. Nergens wordt uitdrukkelijk gemotiveerd waarom er wel of niet een schadelijk effect aanwezig is. Het louter weergeven van een overstromingskaart is niet voldoende. Het louter weergeven van de feitelijke toestand (mogelijk of effectief overstromingsgevoelig) is niet voldoende. Hieruit blijkt niet dat een in concreto onderzoek naar het schadelijk effect gevoerd is.

Tweede verwerende partij verwijst ook naar artikel 0.3 van de stedenbouwkundige voorschriften en naar de omschrijving van de reliëfverschillen op pa. 15-18 van de toelichtingsnota.

Op p. 15-18 van de toelichtingsnota wordt de gebiedomschrijving weergegeven. Verzoekende partijen lezen hierin geen watertoets.

Artikel 0.3 stedenbouwkundige voorschriften bevat enkel bepalingen over het opvangen en afvoeren van het hemelwater. Er wordt echter geen enkele verwijzing gemaakt naar het mogelijk schadelijk effect van het GEMRUP op de watersystemen of de afwezigheid van dit schadelijk effect. Artikel 0.3 kan dan ook niet als watertoets beschouwd worden.

10. Om deze redenen werd de watertoets niet uitgevoerd en is de watertoets bovendien niet gemotiveerd”.

4.4. In hun laatste memorie laten de verzoekende partijen nog gelden dat de gemeenteraad het RUP definitief vaststelt, hetgeen gelijk te stellen is aan een goedkeuring, en artikel 8, §§ 1 en 2 dus ook van toepassing is op het eerste bestreden besluit.

Beoordeling

4.5. Krachtens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de formele motiveringswet) dienen eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk te worden gemotiveerd door in de akte de juridische en feitelijke overwegingen te vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen.

Er dient te worden vastgesteld dat een ruimtelijk uitvoeringsplan geen rechtshandeling met individuele strekking is, zodat het middel juridische grondslag mist in zoverre de schending van de voormelde bepalingen wordt aangevoerd.

4.6. Artikel 8, §1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB), zoals toentertijd van toepassing, luidt als volgt:

“§1. De overheid die moet beslissen over een vergunning, plan of programma als vermeld in § 5, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel

mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Wanneer een vergunningsplichtige activiteit, een plan of programma, afzonderlijk of in combinatie met een of meerdere bestaande vergunde activiteiten, plannen of programma's, een schadelijk effect veroorzaakt op de kwantitatieve toestand van het grondwater dat niet door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma kan worden voorkomen, kan die vergunning slechts worden gegeven of kan dat plan of programma slechts worden goedgekeurd omwille van dwingende redenen van groot maatschappelijk belang. In dat geval legt de overheid gepaste voorwaarden op om het schadelijke effect zoveel mogelijk te beperken, of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren”.

In de memorie van toelichting bij het ontwerp dat heeft geleid tot dit decreet wordt met betrekking tot artikel 8 gesteld:

“Dit artikel geeft uitvoering aan het principe van de integratie van integraal waterbeleid bij de planvorming en vergunningverlening. Telkens wanneer er een beslissing wordt genomen op andere beleidsterreinen van het Vlaamse Gewest en van de overige besturen, moet er op basis van dit artikel rekening worden gehouden met het integraal waterbeleid. De betrokken overheid moet dan als het ware het dossier aan een ‘watertoets’ onderwerpen vooraleer een beslissing te nemen. Deze ‘watertoets’ kan in het algemeen worden opgevat als het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de mogelijke schadelijke effecten van plannen, programma's of vergunningsbesluiten op het watersysteem. De grootste winst ligt dus bij de vroegtijdige informatievoorziening en afweging. Daarmee fungeert de ‘watertoets’ ook als een belangrijk preventief instrument”.

Artikel 3, §2, 17° DIWB definieert het begrip “schadelijk effect” als volgt:

“17° schadelijk effect: ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen”.

Artikel 8, § 2 DIWB bepaalt:

“(…)

De beslissing die de overheid neemt in het kader van § 1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval rekening wordt gehouden met de relevante doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid”.

4.7. Artikel 8, § 2, tweede lid, DIWB bepaalt dat de beslissing die de overheid neemt in het kader van § 1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid worden getoetst. Uit die bepaling volgt dat een beslissing over een plan een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, § 1 DIWB bedoelde watertoets is uitgevoerd. Uit die motivering moet meer bepaald blijken, hetzij dat uit de ordening die met het plan wordt beoogd geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, § 2, 17° DIWB, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld.

4.8. Waar de verzoekende partijen verwijzen naar artikel 4, §1 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 DIWB, dient te worden opgemerkt dat deze bepaling enkel van toepassing is op vergunningen.

4.9. Het wordt niet betwist dat het bestreden gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een plan is in de zin van artikel 8, § 1 DIWB.

4.10. In het eerste bestreden besluit waarbij het bestreden gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief wordt vastgesteld, is aangaande de watertoets geen motivering opgenomen.

“De beslissing die de overheid neemt” over een plan in de zin van artikel 8, § 1 DIWB, en die krachtens § 2 van hetzelfde artikel moet worden gemotiveerd, omvat zowel het besluit van de gemeenteraad waarbij het plan

definitief wordt vastgesteld als het besluit van de deputatie houdende goedkeuring van dat plan.

De omstandigheid dat het besluit van de gemeenteraad houdende definitieve vaststelling van het plan geen of een niet afdoende motivering met betrekking tot de watertoets bevat, vitiëert derhalve op zich het bestreden plan niet.

4.11. Het tweede bestreden besluit bevat aangaande de watertoets de volgende motivering:

“Overwegende dat het dossier voorzien is van een watertoets; dat er geconcludeerd wordt dat het plangebied niet gelegen is in een ROG-zone; dat het plangebied gedeeltelijk gelegen is in een gebied dat matig gevoelig is voor grondwaterstroming en gedeeltelijk gelegen in een gebied dat weinig gevoelig is voor grondwaterstroming; dat het plangebied uit vrij grote terreinverschillen bestaat en grotendeels gelegen is in erosiegevoelig gebied; dat het plangebied niet gelegen is en niet grenst aan infiltratiegevoelige bodems”.

In de toelichtingsnota worden de volgende kaarten weergegeven waarop het plangebied wordt aangeduid:

- “- Overstromingskaart waarbij wordt aangegeven dat het plangebied niet is gelegen in ROG-zone.
- Vlaamse Hydrografische Atlas waarbij wordt aangegeven dat het plangebied is gelegen in het Demerbekken en de meest dichtstbijzijnde waterloop van 3^{de} categorie (onbevaarbaar) is;
- Grondwaterstromingsgevoelige gebieden waarbij wordt aangegeven dat het plangebied deels is gelegen in gebied dat matig gevoelig is voor grondwaterstroming (licht beige kleur), deels gelegen in gebied dat weinig gevoelig is voor grondwaterstroming (groen kleur);
- Hellingenkaart waarbij wordt aangegeven dat het terrein bestaat uit vrij grote niveauverschillen;
- Erosiegevoelige gebieden waarbij wordt aangegeven dat het plangebied grotendeels is gelegen in erosiegevoelig gebied;
- Winterbedkaart waarbij wordt aangegeven dat het plangebied niet ligt in een winterbedding;
- Infiltratiegevoelige bodems waarbij wordt aangegeven dat het plangebied niet is gelegen in of grenst aan infiltratiegevoelige bodems”.

Verder worden in de toelichtingsnota onder de “gebiedsomschrijving” de grote reliëfverschillen tussen de betrokken delen van het plangebied gedetailleerd aangeduid.

Tot slot wordt in artikel 0.3 “WATER EN MILIEU” van de stedenbouwkundige voorschriften niet alleen verwezen naar het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende de vaststelling van een gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, maar wordt ook gesteld dat “(g)ezien het grote hoogteverschil tussen de parking van de Mac Queen en de omgeving (...) het belangrijk (is) dat het hemelwater op het eigen terrein wordt opgevangen en afgevoerd”.

In het verordenend voorschrift wordt het volgende opgenomen:

0.3. WATER EN MILIEU
Hemelwater moet steeds worden afgekoppeld van het openbaar rioolstelsel. Enkel regenwater mag afgevoerd worden naar de riolering. Bijkomend verhard oppervlak zal het bergend vermogen niet verkleinen. Enkel waterdoorlatende materialen worden toegestaan, met name kiezelverhardingen allerhande, poreuze beton(klinkers), pluvio klinkers met verbreedde voegen en drainageopeningen, andere verhardingsmaterialen waarvan wetenschappelijk kan bewezen worden dat ze waterdoorlatend zijn. Het hemelwater van een parking moet verplicht op eigen terrein worden opgevangen en afgevoerd.

4.12. Uit de samenlezing van de voormelde gegevens blijkt dat in het dossier een watertoets is uitgevoerd, zoals wordt gesteld in het tweede bestreden besluit. Uit deze gegevens blijkt dat, rekening houdende met de ordening die met het plan wordt beoogd, gelet op de ligging van het plangebied in de desbetreffende zones zoals aangeduid op de weergegeven kaarten, en de in het plan voorkomende grote reliëfverschillen, wordt geoordeeld dat het volstaat het voormeld stedenbouwkundig voorschrift op te nemen.

Uit het voormelde voorschrift blijkt, in tegenstelling tot hetgeen verzoekende partijen blijkbaar menen, dat dit voorschrift wel degelijk wordt gerelateerd aan eventuele schadelijke effecten van het plan als bedoeld in artikel 3, § 2, 17° D.I.W.B., en dat meerdere maatregelen worden opgelegd om de eventuele schadelijke effecten te vermijden, te beperken of te herstellen.

4.13. Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

4.14. In een tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht, en van het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur

Zij zetten dit middel uiteen als volgt:

“2. Het GEMRUP bevat immers een ongeoorloofde motivatie.

3. Op p. 3 van de toelichtingsnota wordt gesteld dat de dancing volledig zonevreemd gelegen is en slechts gedeeltelijk werd vergund. Uit de toelichtingsnota (...) blijkt het opzet van het GEMRUP te zijn het herstellen van de gebrekkige vergunningentoestand van de dancing Mac Queen. De dancing is maar voor een deel vergund. Een ander deel is zonder vergunning gebouwd. Bovendien staat er een frituur op de grens met het perceel 667c zonder vergunning. De hele dancing staat zonevreemd want gelegen in agrarisch gebied. Dit wordt ook toegegeven in het GEMRUP.

Door het GEMRUP wordt de dancing plots niet meer zonevreemd. Er wordt een specifieke zone parking horeca gecre(e)ërd en een zone bestaande bebouwing, waar volgens de stedenbouwkundige voorschriften enkel dancings of andere dienstverlenende of horecafuncties mogen voorkomen.

Niet alleen dient het GEMRUP in de eerste plaats het private nut van een dancinguitbater, bovendien heeft het GEMRUP als doel het herstellen van de stedenbouwkundige overtredingen van de dancing.

De dancing bevindt zich door het GEMRUP in een betere situatie dan voordien. De private eigenaars zijn slechter af want zij zullen in het kader van het GEMRUP onteigend worden.

Meteen wordt duidelijk dat eerste verwerende partij haar problemen i.v.m. onwettig vergunningenbeleid en gebrekkige handhaving afwentelt op private eigenaars. Eerst worden onwettige vergunningen verleend of wordt het handhavingsbeleid gebrekkig gevoerd en achteraf wordt deze toestand rechtgetrokken door een RUP te voorzien waarvoor particulieren onteigend moeten worden. Een private uitbater van een dancing die op onwettige wijze constructies heeft opgetrokken wordt beloond met een bestemmingswijziging voor zijn eigendom, waardoor de private omwonenden onteigend worden.

4. Het uitgangspunt van het GEMRUP is niet correct. Het doel is het herstellen van overtredingen op de wetgeving stedenbouw en zulks niet door deze overtredingen weg te nemen, maar door deze te belonen met een bestemmingswijziging, waardoor andere omwonenden in problemen geraken.

Deze werkwijze is juridisch bijzonder problematisch. Immers de planning kan niet wettig opgemaakt worden met als doel om overtredingen op de wetgeving stedenbouw ‘op te lossen’. Dit principe is o.a. terug te vinden in de omzendbrief RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA-zonevrije bedrijven.

Hierin wordt bepaald dat een plan niet mag worden opgemaakt onder druk van de voldongen feiten: ‘De doelstelling van een sectoraal BPA of van een aanvraag tot planologisch attest is het opmaken van een volwaardige ruimtelijke afweging en niet van het regulariseren van een bouw misdrijf’.

5. Ook de Raad van State heeft in een aantal arresten gesteld dat een plan niet mag opgemaakt zijn onder de druk van de voldongen feiten, nl. met het oog op het ‘wegwerken’ van overtredingen, in casu op een voor derden bijzonder schadelijke wijze. De Raad van State overwoog het volgende:

Bij de parlementaire voorbereiding van het decreet zonevrije bedrijven benadrukte ook de minister voor de bevoegde parlementaire commissie dat de regularisatie van een bedrijf dat zich in overtreding bevindt niet het opzet mag zijn van een planologisch attest en een sectoraal BPA, en dat voldongen feiten geen rol mogen spelen bij de afweging of de planopties ruimtelijk verantwoord zijn (Pari. St. VI. P. 2001-2002, stuk 1203, nr. 4, 17).

Mutatis mutandis kan men deze redenering doortrekken op de voorliggende problematiek. De voldongen feiten, nl. de stedenbouwkundige overtredingen van de dancing Mac Queen kunnen geen wettige aanleiding zijn voor de opmaak van het RUP en al zeker niet voor de opmaak van een RUP waarbij deze voldongen feiten beloond worden met een bestemmingswijziging op het lijf geschreven van de dancing, en waardoor de constructie niet meer zonevrij is.

6. Dergelijke handelwijze druist in tegen het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel”.

4.15. De tweede verwerende partij antwoordt:

“2.1 Overwegende dat de stelling van de verzoekende partijen duidelijk en gewoon op het eerste zicht al niet opgaat;

dat de toelichting bij het GRUP op uitvoerige wijze de redenen aangeeft van het planningsinitiatief van de eerste verwerende partij voor de ‘functiecluster Bommershoven’; dat hierboven onder de feiten uiteenzetting reeds werd samengevat dat het GRUP beoogt een ruimtelijke samenhang te creëren tussen de vrije basisschool, de dancing Mac Queen en het cultureel centrum Panishof, gebouwen allemaal gelegen in de hoek tussen de Sint-Truidersteenweg en de Bommershovenstraat in de woonkern Bommershoven en verder streeft naar:

- een landschappelijke inpassing en buffering van de aanwezige functies, in het bijzonder van de dancing en de bijbehorende parking
- een veilige ontsluiting van de schoolgebouwen
- een gecombineerd gebruik van parkeerruimte en infrastructuur

- een structurele verbinding van de school met de Bommershovenweg als lokale weg;

dat deze doelstellingen duidelijk passen in een ‘duurzame ruimtelijke ordening’ in de zin van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (verder afgekort als DRO), zoals toepasselijk in dit dossier;

dat trouwens nog kan worden opgemerkt dat bij het aannemen, respectievelijk het goedkeuren van een GRUP, overeenkomstig de procedure bepaald in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, de bevoegde overheden daartoe, ook in het licht van de in artikel 4 DRO bepaalde doelstellingen, over een ruime beoordelingsbevoegdheid beschikken; dat derhalve, wanneer een GRUP wordt goedgekeurd of voor een deel niet wordt goedgekeurd op grond van ruimtelijke overwegingen, de Raad van State in de uitoefening van zijn wettigheidscontrole enkel bevoegd lijkt 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;

dat dit in casu het geval is, zoals hierboven reeds blijkt;

2.2 Overwegende dat de verzoekende partijen volkomen ten onrechte stellen dat de regularisatie van de dancing Mac Queen het opzet zou zijn van het bestreden GRUP;

dat niets minder waar is, zoals hierboven reeds werd gesteld en vooral blijkt uit de toelichting bij het GRUP;

dat in de toelichting wel werd gewezen op de ‘gebrekkige vergunningtoestand’ van de dancing (omwille van het ontbreken van een stedenbouwkundige vergunning voor de parking gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan - er is wel een vergunning voor de feestzaal), maar het opzet van het GRUP geenszins het louter herstellen is van deze gebrekkige vergunningtoestand of van de stedenbouwkundige overtredingen;

dat, zoals reeds werd bevestigd door uw Raad in zijn arrest (...) trouwens ‘geen enkele bepaling van het DRO aan een plannende overheid oplegt om bij de opmaak van een RUP enkel volledig vergunde bedrijven op te nemen’, maar ‘ook feitelijk bestaande constructies in rekening kunnen worden gebracht’; dat nog volgens uw Raad enkel vereist is dat de planning gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, wat vertaald naar de problematiek van zonevreemde bedrijven impliceert (...) dat de regularisatie van bestaande bedrijven niet het opzet van het plan mag zijn, maar er wel het gevolg van kan zijn;

dat de toelichting bij het bestreden GRUP duidelijk aantoont dat het herstel van de gebrekkige vergunningssituatie van de dancing Mac Queen geenszins het opzet was van het GRUP, doch dat dit GRUP beoogde de functiecluster met de school, de dancing en het cultureel centrum in zijn totaliteit en op geïntegreerde wijze ruimtelijk te ordenen in functie van ontsluiting, buffering, landschappelijke inkleiding en medegebruik van infrast(r)uctuur;

dat de herbestemming ter hoogte van de dancing van het vroegere agrarisch gebied naar een ‘parkeerzone voor horeca’ en ‘semi-openbare

parkeerzone' voor MQ, school en CC Panishof dan ook in deze globale ruimtelijke context moet worden bekeken;

dat dan ook afdoende aangetoond is dat het GRUP geenszins slechts het private nut van de exploitant van de dancing zou dienen, maar daarentegen gericht is op een duurzame ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4 DRO, gelet op de globale ruimtelijke visie voor de hele omgeving;

dat de in de aanhef van het tweede middel aangehaalde beginselen dan ook niet werden geschonden en het middel niet tot een nietigverklaring kan leiden”.

4.16. In de memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekende partijen:

“Tweede verwerende partij stelt dat het GEMRUP gericht is op een duurzame ruimtelijke ordening, gelet op de globale ruimtelijke visie voor de hele omgeving. Het blijkt echter duidelijk dat de hele opzet van het GEMRUP precies het legaliseren van de bouwovertreedingen aan Dancing McQueen is. De ontsluiting van de schoolgebouwen is volgens tweede verwerende partij bijzaak.

Tweede verwerende partij betwist in haar memorie niet dat het herstellen van overtreedingen op de wetgeving stedenbouw wordt beoogd.

Tweede verwerende partij minimaliseert enkel deze doelstelling.

Verzoekende partijen blijven echter bij hun standpunt dat het wegwerken van stedenbouwkundige inbreuken een van de hoofddoelstellingen van het RUP is. Tweede verwerende partij slaagt er niet in om dit te weerleggen. De Omzendbrief bedoelt net dat de doelstelling van een BPA niet het regulariseren van een bouw misdrijf mag inhouden als hoofddoelstelling. Indien een BPA een andere doelstelling heeft, is een daaruit voortvloeiende regularisatie die niet de hoofddoelstelling van het BPA is, wel toegelaten. Uit de motivatie van de toelichtingsnota blijkt duidelijk dat het herstellen van stedenbouwmisdrijven in casu niet een gevolg uitmaakt, zoals tweede verwerende partij beweert, maar wel een van de hoofddoelstellingen. Het herstellen van stedenbouwmisdrijven is in dit geval wel degelijk de opzet van het planningsproces”.

4.17. In hun laatste memorie brengen de verzoekende partijen geen nieuwe elementen meer bij.

Beoordeling

4.18. Wat de aangevoerde schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van de formele motiveringswet betreft, kan worden volstaan met een verwijzing naar hetgeen hiervoor onder randnummer 4.5. is.

4.19. Het toentertijd geldende artikel 4 DRO bepaalt:

“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 en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit”.

4.20. Geen bepaling van het voormelde decreet gebiedt een plannende overheid om bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan enkel volledig vergunde bedrijven op te nemen. Ook feitelijk bestaande constructies kunnen in rekening worden gebracht. Vereist is enkel dat de planning is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, zoals gesteld in voormeld artikel 4 DRO. Vertaald naar de problematiek van de zonevreemde bedrijven kan hieruit worden afgeleid dat de regularisatie van bestaande bedrijven niet het opzet van het plan mag zijn maar er wel het gevolg van kan zijn.

De bestemming die in een ruimtelijk uitvoeringsplan aan een gebied wordt gegeven kan voordelen, respectievelijk nadelen met zich meebrengen. Het uitgangspunt moet evenwel zijn dat de plannende overheid steeds een afweging maakt van alle relevante aspecten van het plandossier, daarbij oog heeft voor alle in het geding zijnde belangen en middels het plan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en een goede ruimtelijke ordening nastreeft. Zij beschikt daarbij over een ruime beoordelingsbevoegdheid. De Raad van State is in de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht enkel bevoegd om na te gaan of de overheid in de uitoefening van haar beoordelingsbevoegdheid 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.

4.21. Het plangebied van het bestreden gemeentelijk ruimtelijk structuurplan “Functiecluster Bommershoven” bestaat uit een aaneengesloten gebied gevormd door de dancing Mac Queen, gelegen aan de Sint-Truidersteenweg, de vrije basisschool, gelegen op de hoek van de Sint-Truidersteenweg en de Bommershovenstraat, en het cultureel centrum Panishof, gelegen aan de Bommershovenstraat.

4.22. In de toelichtingsnota wordt de doelstelling van het plan als volgt omschreven:

“De opmaak van dit RUP (gemeentelijk ruimtelijk structuurplan: bindende actie – ruimtelijk uitvoeringsplan 30.) moet streven naar:

- een functionele samenhang tussen de drie deelgebieden;
- een landschappelijke inpassing en buffering van voornamelijk de Mac Queen;
- een veilige ontsluiting van de schooltoegang;
- een gecombineerd gebruik van parkeerruimte;
- een structurele verbinding van de school met de Bommershovenstraat als lokale weg”.

Uit de toelichtingsnota blijkt aldus dat met het plan wordt beoogd een functionele en ruimtelijke samenhang te creëren tussen de dancing, de school en het cultureel centrum, hetgeen in zijn globaliteit kadert binnen de doelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

In de toelichtingsnota wordt, na een analyse van de bestaande ruimtelijke structuur, tot de volgende knelpunten en kwaliteiten van de “drie deelgebieden” besloten:

“De knelpunten zijn dan ook duidelijk:

- het sterk hellend reliëf dat het leggen van relaties bemoeilijkt;
- de ontbrekende landschappelijke inkleding van de locatie Mac Queen;
- de afbakening en profilering aan de straatzijde van de Mac Queen en het cultureel centrum;
- de beperkte parking voor het cultureel centrum, voornamelijk op piekmomenten;
- het ontbreken van een veilige en uitnodigende toegangszone voor de school.

Kwaliteiten liggen in:

- de potenties van de zone achter de school als uitbreidings- en toegangszone;

- de mogelijkheden van het onbebouwde perceel naast het Cultureel Centrum als verruiming van de parking en het leggen van een relatie naar de school;
- de potenties van de ruime parking van de Mac Queen als expansieruimte voor het parkeren van het cultureel centrum;
- de relatie van de parking Mac Queen met de aansluitende weilanden als tijdelijke (seizoensgebonden) evenementenplek;
- de ruime eigendomsstructuur van de Mac Queen in functie van een landschappelijke inkleding;
- de inplanting van de drie functies ten opzichte van elkaar, die een potentiële relatie/verbinding mogelijk maken”.

4.23. Aldus blijkt dat het vastleggen van het bestreden gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan de resultante is van een ruimtelijke afweging vanuit meerdere invalshoeken waarbij de vergunningstoestand van de bestaande gebouwen en constructies als beoordelingselement werd betrokken.

De tweede verwerende partij dient dan ook te worden bijgetreden in haar stelling dat het opzet van het plan is “de functiecluster met de school, de dancing en het cultureel centrum in zijn totaliteit en op geïntegreerde wijze ruimtelijk te ordenen in functie van ontsluiting, buffering, landschappelijke inkleding en medegebruik van infrastructuur”. In die zin wordt de opname van de dancing in het plangebied ruimtelijk verantwoord, alsook de daarop toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften.

4.24. Gelet op het voormelde maken verzoekende partijen niet aannemelijk dat het bestreden plan werd vastgesteld en goedgekeurd met het oogmerk de gebrekkige vergunningstoestand van de dancing Mac Queen te regulariseren. Zij tonen niet aan dat bij de beoordeling van de ruimtelijke behoeften zowel de gemeenteraad als de deputatie de grenzen van de redelijkheid zijn te buiten gegaan.

4.25. Het tweede middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

4.26. In een derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht, en van het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zetten dit middel uiteen als volgt:

“2. Het GEMRUP bevat immers geen alternatievenonderzoek voor het parkeerprobleem van de school en het cultureel centrum. Geen enkel van de bestreden beslissingen motiveert bovendien waarom precies het perceel van verzoekende partijen als een groenbuffer en verbindingszone bestemd wordt.

Nergens uit het dossier blijkt dat er een effectieve noodzaak zou bestaan om parkeermogelijkheden precies op deze plek te lokaliseren.

Nergens uit het dossier blijkt dat een studie verricht werd waaruit blijkt dat de momenteel gekozen locatie het meest geschikte alternatief is voor de parking. Nergens is enige afweging gemaakt tussen mogelijke alternatieven. Er was misschien een ander alternatief mogelijk waardoor een verregaande onteigening, zoals nu staat te gebeuren, kon vermeden worden. Nergens blijkt objectief onderzocht te zijn welke mogelijke andere gronden in aanmerking zouden kunnen komen voor de problematiek van de parking. Nergens is enige afweging gemaakt tussen mogelijke alternatieven zonder dat dienaangaande het nodige voorbereidende onderzoek is gebeurd. Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist nochtans dat de overheid bij het nemen van haar beslissingen alle relevante informatie betreft en op basis hiervan een afweging maakt. Er is in casu geen afweging gebeurd van alle ter zake dienende gegevens, wat een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel uitmaakt. Nergens in het bewust RUP wordt een alternatievenonderzoek uiteengezet.

4. Er wordt ook nergens gemotiveerd waarom er precies op de grond van verzoekende partijen een verbindingsweg wordt aangelegd. De verbindingsweg kon bijvoorbeeld verschoven worden naar een inplanting die dicht bij de parking gelegen is. Het gekozen tracé van de verbindingsweg wordt nergens gemotiveerd. Er wordt ook nergens gemotiveerd waarom een bufferzone aan weerszijden van de verbindingsweg nodig is, terwijl de parking aan de drie andere kanten slechts met een haag wordt omsloten”.

“3.1. Overwegende dat ons college ter weerlegging van dit middel allereerst wenst op te merken dat noch bij de vaststelling van een GRUP door de gemeenteraad, noch bij de goedkeuring ervan door de deputatie een formele motiveringsplicht bestaat in de zin van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

dat immers krachtens deze wet de verplichting tot uitdrukkelijke vermelding in de akte van de feitelijke en juridische overwegingen die aan de grondslag liggen van de beslissing enkel geldt t.a.v. eenzijdige bestuurshandelingen met individuele strekking (zie art. 1 van de wet);

dat evenwel noch de beslissing tot vaststelling van een GRUP, noch de beslissing tot goedkeuring ervan beslissingen zijn met individuele strekking, aangezien ze betrekking hebben op het vaststellen, respectievelijk het uitwerking doen krijgen van een ruimtelijk uitvoeringsplan; dat het eigen is aan een dergelijk plan dat het een ‘verordenende kracht’ én een algemene draagwijdte heeft (zie o.a. art. 38 DRO);

dat deze beslissingen m.a.w. geen individuele strekking hebben;

dat het middel dus onontvankelijk is, in zoverre de schending van de formele motiveringsplicht wordt aangevoerd; dat deze exceptie overigens ook opgaat t.o.v. de overige middelen in zoverre hierbij de schending van de wet van 29 juli 1991 wordt aangevoerd;

3.2. Overwegende dat ons college verder nog wenst op te merken dat het bestreden goedkeuringsbesluit, net zoals overigens het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad van Borgloon wel degelijk afdoende werd gemotiveerd, m.a.w. redelijker wijze voldoende werd onderbouwd;

dat in het bestreden besluit immers werd verwezen naar het gemotiveerde advies van de GECORO van Borgloon waarin de ingediende bezwaren op gemotiveerde wijze werden geëvalueerd en grotendeels weerlegd; dat hiermee ons college op impliciete, doch op afdoende wijze, heeft duidelijk gemaakt dat het zich kon vinden in de standpunten van de GECORO, zoals deze ook door de gemeenteraad van Borgloon expliciet werden bijgetreden bij de definitieve vaststelling van het GRUP;

dat wat de uitsluiting uit het door de gemeenteraad vastgestelde GRUP van een strook groenbuffer betreft ons college eveneens duidelijk de redenen heeft aangegeven waarom het advies van de GECORO en het besluit van de gemeenteraad op dit punt niet konden worden bijgetreden, zoals hieronder nog zal worden aangetoond;

dat de motivering van het GRUP dan ook als afdoende kan worden beschouwd;

dat overigens niet kan verwacht worden dat in het kader van de goedkeuring van een GRUP ons college in het goedkeuringsbesluit uitdrukkelijk opnieuw al de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren moet bespreken, evalueren en weerleggen, aangezien dit reeds gebeurd is door de GECORO in het kader van zijn decretale taak (zie art. 49, §5 DORO);

dat het middel dan ook als ongegrond moet worden verworpen;

3.3. Overwegende dat inzake de ontsluiting van en de parkeermogelijkheden voor het cultureel centrum en de school in de toelichting bij het GRUP op afdoende wijze de problematiek wordt geschetst, evenals een afdoende onderbouwing wordt gegeven voor de ruimtelijk-planologische oplossingen waarvoor met dit GRUP wordt geopteerd;

dat de nood aan parkeerruimte voor het cultureel centrum en de school en de oplossingen die het GRUP hiervoor aanbiedt met name voldoende duidelijk aan bod komen in de toelichtingsnota bij het GRUP, o.m. op blz. 20 en 24 (...);

dat verder, verwijzende naar de uitgangspunten in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Borgloon, werd aangegeven dat de verbindingsweg, die o.m. over het perceel van de verzoekende partijen loopt, een veilige voetgangers- en fietsersontsluiting voor de school (op het terrein van het cultureel centrum) beoogt, die tevens zorgt voor een functionele en verbeterde ontsluiting van de ingang en de parking van het cultureel centrum zelf; dat deze onderbouwing redelijk en afdoende is, net zoals de planoptie om aan weerszijden van het hellend fiets- en voetpad een groenbuffer in te richten;

dat het GRUP dan ook getuigt van een zorgvuldige beoordeling, vanuit verschillende invalshoeken, van de ruimtelijke probleempunten die zich stelden in het plangebied en in alle redelijkheid werd getracht op duurzame en geïntegreerde wijze de ruimte in het plangebied te ordenen in functie hiervan”.

4.28. In de memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekende partijen:

“Tweede verwerende partij verwijst naar het gemotiveerde advies van de GECORO. Hieruit blijkt echter geen alternatievenonderzoek. Het advies stelt echter nergens waarom de parking, verbindingsweg en groenbuffers enkel op de daartoe voorziene plaats konden worden geplaatst en niet ergens anders.

Tweede verwerende partij beweert tevens dat er voldoende motivering aanwezig is aangezien de tweede bestreden beslissing de uitsluiting van een strook groenbuffer heeft gemotiveerd. De beslissing van tweede verwerende partij om een strook groenbuffer op een bepaalde eigendom van het GEMRUP (uit te sluiten) heeft echter geen betrekking op de motivering inzake het alternatievenonderzoek naar andere inplantingsmogelijkheden van de parking en de verbindingsweg.

Tweede verwerende partij verwijst naar p. 20 en 24 van de Toelichtingsnota. Daarin wordt echter niet aan alternatievenonderzoek gedaan. Een alternatievenonderzoek veronderstelt dat uit de motivering duidelijk blijkt dat de inplanting van parking, groenbuffer en verbindingsweg op geen enkel andere plaats mogelijk was”.

4.29. In de laatste memorie laten de verzoekende partijen nog gelden dat het net het ontbreken van enige motivering waarom er geen andere plek mogelijk is voor de groenbuffer en de verbindingszone, aantoonde dat de motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel zijn geschonden, en dat, vermits het RUP en het onteigeningsplan zo'n verregaande gevolgen hebben voor de private eigendom van een omwonende, minstens diende gemotiveerd te worden waarom een verbinding net op dit perceel wordt gelegd en waarom deze zo breed dient te zijn, nu een verbindingsweg voor fietsers en voetgangers van 30 m breed zeer ingrijpend is.

Beoordeling

4.30. Wat de aangevoerde schending van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet betreft, kan worden volstaan met een verwijzing naar hetgeen hiervoor onder de randnummer 4.5. reeds werd uiteengezet.

4.31. In de toelichtingsnota bij het RUP wordt bij de "gebiedsomschrijving" de ligging van de school en het cultureel centrum beschreven ten opzichte van de dancing en de aanpalende percelen.

Onder de "analyse van de ruimtelijke structuur" wordt er op gewezen dat de school enerzijds nood heeft aan "parkeerruimte voor het personeel" en een "veilige toegangszone", en anderzijds behoefte heeft aan "uitbreiding". Er wordt vastgesteld dat "(d)eze uitbreiding (...) enkel aan de achterzijde (kan) voorzien worden, vandaar de idee om indien mogelijk ook de toegangszone naar de achterzijde te verplaatsen". Hierdoor ontstaat "in de huidige situatie (...) echter het probleem van de ontsluiting". Verder wordt erop gewezen dat het cultureel centrum behoefte heeft aan "extra parkeerruimte". Deze elementen worden ook weergegeven onder de "knelpunten".

Daarnaast wordt weergegeven "(h)oe het gebied is gestructureerd":

"(...)

2. De school profileert zich op de hoek Sint-Truidersteenweg en Bommerhovenstraat op een positieve manier.

Het schoolgebouw ligt achter een kleine speelplaats, maar richt zich naar de hoofdweg. Het voorliggende woonhuis bouwt de straatwand af.

De toegang, precies op de hoek van het kruispunt, vormt een gevaarplek als toegangszone, maar ook voor mogelijke weglopende peuters en kleuters.

Daarnaast fungeert de ‘schoolpoort’ als inrit/garage van de bewoners/zusters van de schoolwoning.

Recent werd het naastliggende perceel aangekocht zodanig dat alvast laden en lossen van leveringen los van de speelplaats kunnen gebeuren.

De relatie van de school met de achterliggende zone is voorlopig niet bestaande.

3. Het cultureel centrum is momenteel ruimtelijk sterk afgebakend langs heen de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen. Deze afbakening ontstaat voornamelijk door de uitgraving van het terrein.

Aan de zuidzijde is het cultureel centrum aangebouwd tegen de naastliggende hoeve (type vierkantshoeve), aan de noordzijde een akker (woonzone landelijk karakter) die aan de straatzijde in niveau ongeveer aansluit, maar vanaf ongeveer de helft in diepte sterk in hoogte stijgt (ongeveer 2 meter) richting parking Mac Queen. De insnijding van het terrein is het sterkst aan de achterzijde. Hier doet zich een reliëfverschil, met sterk begroeide helling, van ongeveer 13 meter voor. Het vormt een groene barrière met het achterliggende gebied.

Aan de straatzijde is de zone volledig open naar de parking met aan de linkerstraatzijde een elektriciteitscabine. Ook hier ontbreekt de nodige groene inkleding.

4. Tussenliggende en aangrenzende zones.

De zone tussen school en het Cultureel Centrum, langs de Bommershovenstraat, is een traditionele woonstraat met een overwegend gesloten karakter.

De percelen nemen enerzijds in diepte toe naar het cultureel centrum toe en anderzijds wordt het reliëfverschil groter.

(...)

De achterliggende zone tussen de school en het Cultureel Centrum wordt ingenomen door achtertuinen die naar boven hellen aan de achterzijde”.

Op basis van deze elementen wordt gewezen op “de potenties van de zone achter de school als uitbreidings- en toegangszone”, op “de mogelijkheden van het onbebouwde perceel naast het Cultureel Centrum als verruiming van de parking en het leggen van een relatie met de school”, als op “de inplanting van de drie functies ten opzichte van elkaar, die een potentiële relatie/verbinding mogelijk maken”.

In het ruimtelijk voorstel wordt het volgende gesteld:

“Het voorstel als suggestie tracht gebruik te maken van de gemeenschappelijke aangrenzende zone, die het mogelijk maakt een link te leggen tussen de drie functies.

De parkeerzone van het cultureel centrum wordt verruimd met het onbebouwde naastliggende perceel waarlangs aan de achterzijde de verbinding gelegd wordt met de achterzijde van de school. Via een hellend fiets- en voetpad, dat aan weersijden voorzien wordt van begeleidende bomen, wordt de achterzijde van de school bereikt.

De schoolzone wordt geherstructureerd, zo zal er tussen het oude schoolgebouw en de mogelijke uitbreiding een tweede speelplaats voor de kleuters voorzien worden (weg van de drukke Sint-Truidersteenweg). Daarnaast is er ruim plaats voor een veilige toegangszone voor zowel de lagere school als de kleuterklasjes.

De ganse toegangsas cultureel centrum / school wordt gebufferd naar de achtertuinen van de woningen langs de Bommershovenstraat.

Het cultureel centrum wordt aan de straatzijde ruimtelijk afgesloten door een dubbele rij bomen en een lage haag, die langsheen de zijdelingse perceelsgrens hoger zal groeien. De steile begroeide helling achteraan blijft gehandhaafd.

(...)”.

Tot slot wordt in het toelichtingsnota gesteld dat de afbakening wordt gelegd in functie van:

“- de zone van het CC verruimd met het naastliggend perceel in functie van een uitbreiding van de parkeerruimte en het leggen van een relatie met de school in een zone waar het reliëf te overbruggen is en zo minimaal mogelijk aangetast dient te worden, dit moet resulteren in een veilige ontsluiting van de schooltoegang langs de Bommershovenstraat als lokale weg type II;

- de zone voor school, verruimd met de achterliggende percelen 662g en 663f in functie van de herstructurering van de school, zoals het voorzien van een uitbreiding van de schoolgebouwen, het inpassen van een speelplaats, het verplaatsen naar de toegangszone naar de school naar de achterzijde en het leggen van de verbinding met de parking van het CC (...)”.

4.32. Uit de voormelde uitgebreide toelichting blijkt zowel de reden waarom de uitbreiding van de parkeerruimte van het cultureel centrum wordt voorzien op het aanpalend onbebouwd perceel, als de reden waarom de verbindingszone en de groenbuffer wordt voorzien over het achterliggend deel van de achtertuinen van de woningen. In het licht van de bestaande inplanting van het cultureel centrum en de school ten opzichte van de omliggende percelen, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande bebouwing en de reliëfverschillen ter plaatse, alsook met de ligging van het cultureel centrum en de school ten opzichte van elkaar, wordt nagegaan waar en hoe de inplanting

ruimtelijk gezien het meest geschikt kan worden uitgevoerd om tegemoet te komen aan de noden van het cultureel centrum en de school.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de voormelde beoordeling kennelijk onredelijk zou zijn of zou getuigen van een onzorgvuldig onderzoek.

De door de verzoekende partijen geschonden geachte beginselen van behoorlijk bestuur houden niet in dat hoe dan ook een “alternatievenonderzoek” diende te geschieden.

4.33. Het derde middel is ongegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

4.34. In een vierde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 50 DRO, van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet, van de materiële motiveringsplicht en van het redelijkheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zetten dit middel uiteen als volgt:

“3. De tweede bestreden beslissing (heeft) goedkeuring gegeven aan het GEMRUP met uitsluiting van een stuk bestemd als bufferzone. Het betreft het perceel 667 c aangeduid op het onteigeningsplan met nr. 9 in eigendom van de heer Kuppens.

(...)

De motivering voor deze weglating is de volgende:

‘Overwegende dat de buffering tussen de terreinen van de school en de dancing Mac Queen 7m bedraagt; dat deze buffering op een privaat perceel gelegen is waarbij deze zone moet ingericht worden met een dichte groenbuffer bestaande uit een dichte beplanting in combinatie van bomen, bodembedekkers en opgaand groen; dat de huidige tuin niet meer overeenkomstig de bepalingen van landbouwgebied kan gebruikt worden, dat tussen het private perceel en de dancing Mac Queen (op het terrein van de dancing) een zone voor haag/landschappelijk element is ingetekend; dat om deze reden de buffer op dit privé(-) perceel wordt uitgesloten;’.

4. De tweede verwerende partij heeft echter geen bevoegdheid om een GEMRUP goed te keuren met uitsluiting van een gebied. Artikel 50 § 2

D.R.O. stelt duidelijk dat de Deputatie ofwel het RUP goedkeurt, ofwel afkeurt mits motivering. In casu heeft de tweede verwerende partij het plan in feite afgewezen aangezien tweede verwerende partij niet akkoord ging om een perceel met bestemming bufferzone op te nemen in het RUP. Dit houdt duidelijk een afwijzing van het RUP in. Een goedkeuring is niet mogelijk indien er een gedeeltelijke afwijzing van het RUP mee samengaat.

5. Bovendien schendt de tweede bestreden beslissing het redelijkheidsbeginsel, de motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel om volgende reden:

(d)e tweede bestreden beslissing haalt het perceel aangeduid op nr. 9 van het onteigeningsplan uit het GEMRUP door te stellen dat de huidige tuin niet meer overeenkomstig de bepalingen van landbouwgebied kan gebruikt worden.

Het deel van het perceel van verzoekende partijen dat opgenomen is in het GEMRUP is ook landbouwgebied en maakt ook een tuin uit. Stellen dat een van de omwonenden niet meer opgenomen wordt in het GEMRUP omwille van het behoud van zijn tuin terwijl de andere omwonenden hun tuin wel moeten afstaan aan het GEMRUP is duidelijk een schending van het redelijkheidsbeginsel, de motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel. De motivering schiet hier duidelijk tekort. Bovendien stelt het advies van de GECORO op p. 3 dat het ‘psychologisch beter is tov. de overige omwonenden om iedereen in het onteigeningsplan op te nemen’. De enkele aanwezigheid van een haag als buffer doet hier geen afbreuk aan. Verzoekende partijen worden duidelijk ongelijk behandeld ten opzichte van de heer Kuppens hoewel zij zich in dezelfde situatie bevinden”.

4.35. De tweede verwerende partij antwoordt:

“4.1 Overwegende dat het bewuste artikel 50 DRO de goedkeuringsbevoegdheid van de deputatie betreft t.a.v. een gemeentelijk(...) ruimtelijk uitvoeringsplan dat definitief werd vastgesteld door de gemeenteraad;

dat deze bevoegdheid inhoudt dat de deputatie het GRUP kan goedkeuren of aan het plan goedkeuring kan onthouden, in welk geval luidens artikel 50, §2 DRO het besluit van de deputatie gemotiveerd moet zijn;

dat, in het licht van de algemene theorieën i.v.m. het goedkeuringstoezicht (...), moet worden aangenomen dat de goedkeuring de rechtshandeling is waarbij de toezichthoudende overheid verklaart dat een beslissing van een onder toezicht staand bestuur uitwerking mag hebben, omdat ze noch de wet schendt, noch het algemeen belang schaadt;

dat de procedure tot vaststelling van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan behoort tot de gemeentelijke bevoegdheid, maar teneinde aan een definitief vastgesteld GRUP verbindende kracht te verlenen, dergelijk GRUP moet worden goedgekeurd door de deputatie op grond van het vermelde artikel 50 DRO;

dat door de goedkeuring de toezichhoudende overheid de motieven onderliggend aan het goed te keuren besluit waarbij het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief is aangenomen aanvaardt;

dat als maatregel van bijzonder bestuurlijk toezicht, een goedkeuring zelf geen inhoudelijke wijzigingen aan een plan kan aanbrengen, welke wijzigingen zouden voortvloeien uit een gedeeltelijke goedkeuring die de algehele economie van het plan zou aantasten (...);

dat m.a.w. de bevoegdheid tot goed- of afkeuren van een GRUP inherent in zich draagt de bevoegdheid tot een gedeeltelijke goedkeuring van het GRUP, voor zover de algemene economie van het plan niet zou worden aangetast en dus geen afbreuk wordt gedaan aan de samenhang van het plan;

dat het specifiek en decretaal geregelde goedkeuringstoezicht t.a.v. RUP's inhoudt dat door de deputatie geen voorbehoud kan worden geformuleerd bij of voorwaarden kunnen worden opgelegd voor de goedkeuring van het plan, maar dat deze bevoegdheid dan ook geenszins uitsluit dat een deel van het plan wordt uitgesloten van goedkeuring, voor zover het bewuste deel kan worden afgesplitst van het globale plan, de gedeeltelijke niet-goedkeuring een beperkte draagwijdte heeft en de globale samenhang van het plan niet in gevaar wordt gebracht;

dat uw Raad trouwens eerder ook al heeft aangenomen dat ons college op afdoende gemotiveerde wijze een bedrijf, door de gemeenteraad opgenomen in een definitief vastgesteld GRUP m.b.t. zonevreemde bedrijven, had uitgesloten van opname in het GRUP (...);

dat hieruit ook kan worden afgeleid dat een gedeeltelijke goedkeuring mogelijk is, mits het deel waaraan goedkeuring wordt onthouden, kan worden afgesplitst van het plan;

dat uw Raad trouwens ook reeds m.b.t. de goedkeuringsbevoegdheid van de Vlaamse regering t.a.v. een BPA heeft geoordeeld dat 'uit het loutere feit dat de goedkeuring wordt onthouden voor wat betreft een aantal percelen en de goedkeuring wordt verleend voor wat betreft een aantal andere percelen van hetzelfde deelplan, nog niet blijkt dat de minister in de plaats is getreden van de gemeentelijke overheden', dat 'de gedeeltelijke goedkeuring enkel tot gevolg heeft dat enkele percelen niet de bestemming krijgen die door de gemeenteraad was aanvaard', waardoor 'in die omstandigheden niet kan worden aangenomen dat door de gedeeltelijke goedkeuring in die mate wordt ingegrepen in de draagwijdte van het bijzonder plan van aanleg dat de minister zich in de plaats zou hebben gesteld van de gemeentelijke overheid' (...);

dat in casu de uitsluiting van de groenbuffer op het perceel nr. 667c dan ook principieel mogelijk was in het licht van de hierboven vermelde principes, aangezien hiermee de economie van het GRUP als dusdanig geenszins werd aangetast, het globale GRUP overeind bleef en ons college hiermee enkel niet akkoord ging met de bestemming groenbuffer voor dit enkele perceel, en dit om de redenen zoals weergegeven in het besluit d.d. 4 juni 2009 en hieronder nog uiteengezet;

4.2 Overwegende verder dat deze uitsluiting van de bewuste strook groenbuffer daarenboven ook afdoende gemotiveerd werd in het bestreden besluit;

dat deze uitsluiting in het bestreden besluit d.d. 4 juni 2009 van ons college als volgt werd gemotiveerd:

‘Overwegende dat de buffering tussen de terreinen van de school en de dancing Mac Queen 7m bedraagt; dat deze buffering op een privaat perceel gelegen is waarbij deze zone moet ingericht worden met een dichte groenbuffer bestaande uit een dichte beplanting in combinatie van bomen, bodembedekkers en opgaand groen; dat de huidige tuin niet meer overeenkomstig de bepalingen van landbouwgebied kan gebruikt worden; dat tussen het private perceel en de dancing Mac Queen (op het terrein van de dancing) een zone voor haag / landschappelijk element is ingetekend; dat om deze reden de buffer op dit privé(-)perceel wordt uitgesloten’;

dat het duidelijk is dat ons college, in tegenstelling tot wat de GECORO had geadviseerd terzake, wel wou rekening houden met het bezwaar van de eigenaar van het perceel nr. 667c; dat in dit bezwaarschrift (van de heer en mevrouw Kuppens-Dirickx) kritiek werd gegeven op de optie van de gemeente om een groenbuffer op te leggen op het bewuste perceel, ter buffering van de activiteiten van de dancing, terwijl volgens de bezwaarindieners deze groenbuffer moest worden ingericht op het perceel van de dancing zelf; dat de bezwaarindieners immers van mening waren dat als een zone voor haag (artikel 5) kon volstaan voor de buffering t.a.v. de voorliggende weg een dergelijke buffering ook kon volstaan voor de afscherming t.a.v. hun perceel en dat een groenbuffer op hun perceel een onevenredig nadeel zou inhouden, gelet op de doelstelling ervan, nl. buffering van de dancing en de aanwezigheid van een strook voor haag (artikel 3) op het perceel van de dancing zelf;

dat aangezien de GECORO ten onrechte bij de weerlegging van dit bezwaar had overwogen dat de inrichting van het perceel nr. 667c als tuin nog mogelijk zou blijven - een tuin is onverenigbaar met de voorschriften voor groenbuffer - ons college dan ook in alle redelijkheid heeft geoordeeld dat een uitsluiting van de strook groenbuffer uit het plan aangewezen was, in het licht van dit bezwaarschrift;

dat de situatie van de bezwaarindiener overigens niet vergelijkbaar is met die van de huidige verzoekende partijen, zodat een schending van het gelijkheidsbeginsel evenmin kan worden aangenomen;

dat dit middel om de hierboven vermelde redenen dan ook niet tot de nietigverklaring kan leiden van het bestreden besluit van ons college”.

4.36. In de memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekende partijen:

“Tweede verwerende partij beweert dat de uitsluiting van het perceel van de heer Kuppens er kwam doordat tweede verwerende partij rekening heeft gehouden met het bezwaarschrift van de heer Kuppens. In dat bezwaarschrift werd gesteld dat de groenbuffer moest worden ingericht op het perceel van de dancing en dat een zone voor haag kon volstaan voor buffering.

Deze argumentatie blijkt echter niet uit de motivering van de tweede bestreden beslissing. De motivering stelt enkel dat ‘de huidige tuin niet

meer overeenkomstig de bepalingen van landbouwgebied kan gebruikt worden'. Hieruit blijkt duidelijk de schending van het gelijkheidsbeginsel, aangezien verzoekende partijen hun tuin ook niet meer overeenkomstig de bepalingen van landbouwgebied kunnen gebruiken.

De argumentatie die tweede verwerende partij aanhaalt is niet terug te vinden in de motivatie van de bestreden beslissing. Met deze argumentatie kan dus geen rekening gehouden worden.

4.37. In de laatste memorie laten de verzoekende partijen nog gelden wat volgt:

“De tweede verwerende partij (is) wel degelijk in de plaats getreden van de plannende overheid door slechts één privaat perceel uit te sluiten uit het RUP. Dit houdt een inhoudelijke wijziging aan, aangezien de tweede verwerende partij beslist dat deze private persoon verder zijn tuin mag gebruiken overeenkomstig het landbouwgebied en de andere private eigenaars dit niet meer mogen (aangezien zij niet worden uitgesloten).

De auditeur stelt dat er wel degelijk een motivatie is voor de uitsluiting, namelijk de aanwezigheid van de haag als buffer.

Deze haag staat echter ook als zone ingekleurd op de grens van het perceel van verzoekende partijen met de parking van de MacQueen. Beide eigenaars zijn in dezelfde situatie: ze hebben beide een haag op de grens met de MacQueen. Dit kan dus geen argument zijn om twee private eigenaars verschillend te behandelen. Deze motivatie is niet correct.

Deze haag is bovendien maar een zeer dunne strook buffer van niet eens 1 meter breed. De buffer helemaal op het einde van de eigendom van verzoekende partijen is veel breder, namelijk 15 meter en 11 meter groenbuffer plus 1 meter haag. Beide buffers dienen zogenaamd als bufferzone tegen de parking van de MacQueen. De ene buffer van de heer Kuppens is echter maar 1 meter breed, terwijl de andere buffer van verzoekende partijen aan de MacQueen 12 meter breed is.

De motivatie van tweede verwerende partij om het perceel uit het RUP te sluiten, klopt dus niet. Er is duidelijk een schending van het gelijkheidsbeginsel. De ene private partij die zijn tuin niet meer overeenkomstig de bepalingen van het landbouwgebied kan gebruiken wordt bevoordeeld ten opzichte van een andere private partij die zijn tuin ook niet overeenkomstig de bepalingen van het landbouwgebied kan gebruiken. Beide percelen grenzen aan de MacQueen met een zone haag. Toch wordt voor een perceel de groenbuffer opgeheven, voor de andere niet.

Het blijkt duidelijk uit de motivering dat het de bedoeling is om het perceel uit het RUP te laten zodat de heer Kuppens zijn tuin overeenkomstig de bepalingen van landbouwgebied kan gebruiken. Dit brengt een ongelijkheid tot stand met verzoekende partijen.

Het spreekt vanzelf dat de ligging van het perceel van verzoekende partijen verschillend is dan dat van de heer Kuppens. Verzoekende partijen zijn immers niet samen met de heer Kuppens eigenaar van dezelfde percelen. De percelen zijn echter wel vergelijkbaar: allebei zijn het tuinen,

allebei zijn ze gelegen in landbouwgebied en allebei kregen ze de bestemming groenbuffer. Noch verzoekende partijen, noch de heer Cuppens kunnen door deze bestemming hun tuin als tuin gebruiken. Nu door de bestreden beslissing de bestemming bufferzone voor de ene tuin wordt geschrapt en niet voor de andere tuin, schendt dit het gelijkheidsbeginsel.

Een andere ongelijkheid bestaat erin dat de linkse kant buffer naast de school blijft bestaan, terwijl de rechtse kant uit het RUP wordt gesloten.

Dit is geen zorgvuldig overheidsoptreden”.

Beoordeling

4.38. Wat de aangevoerde schending van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet betreft, kan worden volstaan met een verwijzing naar hetgeen hiervoor reeds onder randnummer 4.5. werd uiteengezet.

4.39. Het toentertijd geldende artikel 50 DRO bepaalt:

“§1. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling ter goedkeuring toegezonden aan de bestendige deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs. Op het zelfde ogenblik bezorgt de gemeente het plan, het besluit van de gemeenteraad en het advies aan de bevoegde planologische ambtenaar en aan het agentschap.

§2. De bestendige deputatie verstuurt haar beslissing naar het college van burgemeester en schepenen binnen 60 dagen na ontvangst van het dossier. Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het besluit gemotiveerd. De beslissing van de bestendige deputatie wordt onmiddellijk gemeld aan de bevoegde planologische ambtenaar en aan het agentschap.

(...)”.

4.40. Overeenkomstig voormeld artikel 50 DRO kan de deputatie een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat definitief is vastgesteld door de gemeenteraad goedkeuren of de goedkeuring onthouden. In het laatste geval moet het besluit met redenen omkleed worden.

De goedkeuring situeert zich in het kader van het bijzonder administratief toezicht. Door de goedkeuring verklaart de toezichthoudende overheid dat het besluit van een onder haar toezicht staande overheid uitwerking mag hebben omdat het noch de wet schendt, noch het algemeen belang schaadt.

Een gedeeltelijke onthouding van goedkeuring is derhalve ook mogelijk, zolang geen inhoudelijke wijzigingen aan het plan worden aangebracht. De bevoegdheid tot vaststelling van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan behoort immers uitsluitend aan de gemeenteraad.

4.41. In casu keurt de deputatie van de provincieraad van Limburg het door de gemeenteraad van Borgloon definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan goed, doch onthoudt zij haar goedkeuring aan de opname als groenbuffer in het plangebied van het perceel gelegen tussen de terreinen van de school en de parking van de dancing Mac Queen.

4.42. Het goedkeuringsbesluit motiveert deze onthouding als volgt:

“Overwegende dat de buffering tussen de terreinen van de school en de dancing Mac Queen 7m bedraagt; dat deze buffering op een privaat perceel gelegen is waarbij deze zone moet ingericht worden met een dichte groenbuffer bestaande uit een dichte beplanting in combinatie van bomen, bodembedekkers en opgaand groen; dat de huidige tuin niet meer overeenkomstig de bepalingen van landbouwgebied kan gebruikt worden; dat tussen het private perceel en de dancing Mac Queen (op het terrein van de dancing) een zone voor haag/landschappelijk element is ingetekend; dat om deze reden de buffer op dit privé(-)perceel wordt uitgesloten”.

4.43. In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen voorhouden, brengt deze onthouding geen inhoudelijke wijzigingen aan het plan aan. De gedeeltelijke goedkeuring heeft enkel tot gevolg dat het perceel 667/c niet de bestemming krijgt die door de gemeenteraad was vastgesteld. Ingevolge de onthouding van goedkeuring wordt geen andere bestemming gegeven aan het betrokken perceel en wordt evenmin het voordien geldende bestemmingsvoorschrift gewijzigd. In die omstandigheden kan niet worden aangenomen dat de deputatie zich inhoudelijk in de plaats zou hebben gesteld van de gemeentelijke overheid.

De uitsluiting uit het plangebied van het betrokken perceel als groenbuffer blijkt niet louter te zijn gesteund op de overweging dat de “huidige tuin niet meer overeenkomstig de bepalingen van landbouwgebied kan gebruikt worden”, doch vooral op de overweging dat “tussen het private perceel en de

dancing Mac Queen (op het terrein van de dancing) een zone voor haag/landschappelijk element is ingetekend”.

Daarenboven blijkt uit de gegevens van het administratief dossier dat tot deze uitsluiting wordt besloten op basis van de inhoud van het door de eigenaars van het betrokken perceel ingediende bezwaarschrift. De overweging dat de “huidige tuin niet meer overeenkomstig de bepalingen van landbouwgebied kan gebruikt worden” biedt in die zin een antwoord op het advies van de GECORO met betrekking tot het desbetreffende bezwaar, m.n. “(e)r wordt geconcludeerd dat niets de bezwaarindiener echter belet om zijn perceel als tuin te blijven gebruiken cfr. de voorschriften voor de zone voor buffer”.

De verzoekende partijen betwisten niet het motief dat “tussen het private perceel en de dancing Mac Queen (op het terrein van de dancing) een zone voor haag/landschappelijk element is ingetekend”. Zij betogen enkel dat de “enkele aanwezigheid van een haag als buffer” aan hun argumentatie geen afbreuk doet.

4.44. Het gelijkheidsbeginsel is geschonden indien in rechte en in feite gelijke situaties zonder objectieve en redelijke verantwoording ongelijk worden behandeld. De verzoeker die de schending opwerpt, moet dit in zijn verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

De verzoekende partijen leveren dit bewijs niet door louter te argumenteren dat hun perceel “ook landbouwgebied (is) en (...) ook een tuin uit(maakt)”. Zij tonen, gelet op de verschillende ligging van de percelen, niet aan dat hun situatie dezelfde is als of minstens vergelijkbaar is met deze van het uitgesloten perceel. De in de laatste memorie nog aangevoerde argumenten, waarvan niet blijkt dat ze niet reeds in het verzoekschrift hadden kunnen worden aangevoerd, zijn laattijdig en derhalve niet ontvankelijk.

4.45. Het vierde middel is ongegrond.

E. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

4.46. In een vijfde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 49, § 6 DRO, van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet, van de materiële motiveringsplicht, en van het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zetten dit middel uiteen als volgt:

“2. Er zijn immers grote veranderingen gebeurd aan het bestemmingsplan na het openbaar onderzoek.

Zo is de uitstulping van de parking in oostelijke richting verdwenen in de definitieve vaststelling van het GEMRUP.

Ook is een perceel 667 c (aangeduid op onteigeningsplan nr. 9) in eigendom van de heer Kuppens niet meer opgenomen in het GEMRUP door de tweede bestreden beslissing.

3. Deze veranderingen zijn niet onderworpen aan een nieuw openbaar onderzoek. Deze veranderingen hebben geen deel uitgemaakt van het openbaar onderzoek zodat hierover geen opmerkingen of bezwaren konden geformuleerd worden. Een wijziging van bestemming betreft een essentieel element waarover er zeer zeker een nieuw openbaar onderzoek nodig is. Aan verzoekende partijen is de mogelijkheid ontnomen om hun opmerkingen over deze essentiële wijzigingen te formuleren. Een overheid kan zomaar niet bestemmingen van een plan aanpassen en wijzigen zonder dat hiertoe enige vorm van inspraak van de getroffen partijen mogelijk is.

4. Uw Raad heeft reeds geoordeeld dat ‘de formaliteit van het openbaar onderzoek een substantiële pleegvorm (is). De openbaarmaking is voorgeschreven om diegenen die bezwaren zouden hebben tegen het RUP de mogelijkheid te bieden om deze bezwaren te doen gelden, en eveneens om aan de bevoegde overheden de nodige inlichtingen en gegevens te verstrekken opdat zij met kennis van zaken zouden kunnen oordelen.

Op straffe van anders de waarborgen die de voornoemde reglementaire procedure van openbaarmaking aan de belanghebbende derden biedt volkomen te negeren, wordt deze substantiële pleegvorm miskend indien, na de formaliteit van het openbaar onderzoek, aan de aanvraag essentiële elementen worden toegevoegd die niet aan de formaliteit van het openbaar onderzoek zijn onderworpen geweest en die als grondslag hebben gediend voor het advies van de gemachtigde ambtenaar en voor het nemen van de beslissing over de aanvraag’ (...).

Er kan geen twijfel bestaan over het feit dat zodanige ingrijpende wijzigingen in de bestemmingen van de percelen, een essentieel element uitmaakt dat wordt toegevoegd aan het GEMRUP.

5. De wijzigingen die aangebracht zijn worden ook nergens omstandig gemotiveerd. Dit houdt een schending in van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de materiële motiveringsplicht.

6. Bovenstaande maakt duidelijk dat de vaststelling van het GEMRUP een schending uitmaakt van de bepalingen m.b.t. het openbaar onderzoek en dat dit bovendien wijst op onzorgvuldig bestuur”.

4.47. De tweede verwerende partij antwoordt:

“Overwegende dat dit middel evenwel manifest ongegrond is; dat de verzoekende partijen immers klaarblijkelijk uit het oog verliezen dat op grond van artikel 49, §6, tweede alinea DRO bij de definitieve vaststelling van het plan door de gemeenteraad wijzigingen kunnen worden aangebracht t.o.v. het voorlopig vastgestelde plan, voor zover die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, uitgebracht door de aangeduide diensten en overheden, of het advies van de GECORO;

dat duidelijk blijkt uit het dossier (...) dat de gemeenteraad van de eerste verwerende partij bij de definitieve vaststelling van het GRUP de uitstulping van de parking voor de dancing in de oostelijke richting had uitgesloten uit het GRUP, op basis van het advies van het Agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed en om de redenen zoals weer(ge)geven in dit advies;

dat dergelijke aanpassing dus perfect toegestaan was op grond van het vermelde artikel 49, §6 DRO;

dat ook de uitsluiting door ons college van de strook groenbuffer, zoals hierboven reeds uitvoerig aan bod gekomen, toegestaan is in het kader van de goedkeuringsbevoegdheid van ons college op grond van artikel 50 DRO; dat trouwens kan worden opgemerkt dat deze uitsluiting eveneens zijn grondslag vond in een bezwaar ingediend tijdens het openbaar onderzoek, zoals hierboven reeds toegelicht;

dat ook dit middel tot nietigverklaring als ongegrond moet worden verworpen”.

4.48. In de memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekende partijen:

“Tweede verwerende partij beweert dat uit artikel 49 § 6 DRO blijkt dat wijzigingen kunnen worden aangebracht door de deputatie van de provincie als deze gebaseerd zijn op tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren.

Artikel 49 § 6 heeft echter enkel betrekking op de gemeenteraad. Er wordt niet gesproken over de deputatie van de provincie. Artikel 50 DRO, dat handelt over de bevoegdheid van de deputatie, stelt nergens dat een wijziging mag worden aangebracht in de bestemming van percelen.

5. De wijzigingen die aangebracht zijn worden ook nergens omstandig gemotiveerd. Dit houdt een schending in van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de materiële motiveringsplicht.

6. Bovenstaande maakt duidelijk dat de vaststelling van het GEMRUP een schending uitmaakt van de bepalingen m.b.t. het openbaar onderzoek en dat dit bovendien wijst op onzorgvuldig bestuur”.

4.49. In hun laatste memorie laten de verzoekende partijen nog gelden dat het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed zich niet in administratief dossier bevindt, zodat de inhoud ervan niet kan worden nagegaan.

Beoordeling

4.50. Wat de aangevoerde schending van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet betreft, kan worden volstaan met een verwijzing naar hetgeen hiervoor onder de randnummer 4.5. is uiteengezet.

4.51. Het toentertijd geldende artikel 49, §6 DRO bepaalt onder meer wat volgt:

“§6. De gemeenteraad stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht, die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of adviezen, uitgebracht door de aangeduide diensten en overheden, of het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

(...)”.

Uit de voormelde bepaling blijkt dat het ontwerp mag worden aangepast op grond van opmerkingen en bezwaren die werden gemaakt tijdens het openbaar onderzoek of op grond van de uitgebrachte adviezen.

4.52. Het eerste bestreden besluit waarbij de gemeenteraad van Borgloon op 24 februari 2009 het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vaststelt, bevat de volgende overweging:

“Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed dd. 03.12.2008, afgeleverd in het kader van het openbaar onderzoek, ‘mits de uitstulping van de parking in oostelijke richting wordt uitgesloten van het RUP en de regularisatie van de Mac Queen gekoppeld wordt aan de landschappelijke opwaardering van de parking’, dat dit advies door de GECORO werd weerhouden in zitting dd. 03-02-2009 waarvan bijgevoegd verslag, dat voorliggend RUP hieraan werd aangepast”.

Aldus blijkt dat werd overgegaan tot de uitsluiting van de uitstulping van de parking op grond van het advies van het Agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed. Dergelijke wijziging was bijgevolg mogelijk op basis van voormeld artikel 49, §6 DRO.

De door de verzoekende partijen voor het eerst in hun laatste memorie aangevoerde argumentatie met betrekking tot dit advies, die zij reeds in hun memorie van wederantwoord hadden kunnen laten gelden, is laattijdig en derhalve niet ontvankelijk.

4.53. Bij de beoordeling van het vierde middel is uiteengezet dat de deputatie aan het toentertijd geldende artikel 50 DRO de bevoegdheid ontleent om een door de gemeenteraad definitief vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedeeltelijk goed te keuren of de goedkeuring gedeeltelijk te onthouden.

4.54. In casu keurt de deputatie van de provincieraad van Limburg met het tweede bestreden besluit op 4 juni 2009 het definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Functiecluster Bommershoven” gedeeltelijk goed. Zij onthoudt haar goedkeuring aan de opname als groenbuffer in het plangebied van het perceel, gelegen tussen de terreinen van de school en de parking van de dancing Mac Queen.

Uit de beoordeling van het vierde middel blijkt dat de verzoekende partijen in gebreke blijven aan te tonen dat de deputatie daarbij haar bevoegdheid heeft overschreden.

4.55. Het vijfde middel is ongegrond.

F. Zesde middel

Standpunt van de partijen

4.56. In een zesde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 38, § 1, eerste lid, 2° DRO, van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet, van de materiële motiveringsplicht, en van het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zetten dit middel uiteen als volgt:

“2. Het advies van de Deputatie van de provincie Limburg en de GECORO stelt dat ‘het document geen inzicht (geeft) inzake het aantal bestaande versus gewenste parkeerplaatsen van de school, het CC en de MacQueen (+-620?) noch over het aantal dat nu in het GRUP voorzien wordt’.

De toelichtingsnota stelt enkel dat de minimale capaciteit van de parking uit 330 wagens bestaat. Er wordt geen maximum aantal aangegeven. De stedenbouwkundige voorschriften vermelden niet het aantal gewenste parkeerplaatsen, noch het maximum aantal parkeerplaatsen. Dit is toch wel een essentieel element dat over het hoofd gezien wordt.

3. Artikel 38, § 1, eerste lid, 2/ van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO) stelt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan de ‘erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer’ bevat. Deze voorschriften hebben verordenende kracht (artikel 38, § 1, tweede lid DRO). Volgens het grondbeginsel van de rechtszekerheid moet de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk zijn, zodat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht. Uit het voorgaande lijkt te volgen dat stedenbouwkundige voorschriften, ter wille van de rechtszekerheid, op voldoende duidelijke wijze dienen te worden geformuleerd (...).

4. De stedenbouwkundige voorschriften zijn niet duidelijk i.v.m. het aantal parkeerplaatsen wat afbreuk (doet) aan de rechtszekerheid.

Er worden echter geen maximaal aantal parkeerplaatsen vooropgesteld. Het bevat geen enkele aanduiding omtrent de omvang en het volume van de vooropgestelde parkeerplaatsen. Dit voorschrift is dus onduidelijk.

5. Uw Raad heeft al geoordeeld (...) dat een voorschrift dat stelt dat ‘enkel in geval van een bedrijfsverzamelgebouw (...) de kavel groter (mag) zijn dan 5000 m²’ (artikel 1, 1.2.1) is op het eerste gezicht niet in voldoende nauwkeurige, duidelijke en rechtszekerheid biedende bewoordingen gesteld opdat de rechtzoekende in redelijke (...) mate de gevolgen van dit

voorschrift kan voorzien. Het is hem op het eerste gezicht -zoals de verzoekende partijen betogen- ‘onmogelijk (...) om de naleving van deze bepaling te controleren of te sanctioneren’. Dit essentieel voorschrift laat met name toe dat ‘bedrijfsverzamelgebouwen’ worden opgericht op kavels die groter zijn dan 5.000 m², zonder enige verdere beperking, en het bevat ook geen enkele aanduiding omtrent de omvang en het volume van dergelijke gebouwen. De tweede verwerende partij voert aan dat de toelichtende tabel het begrip ‘bedrijfsverzamelgebouw’ nader omschrijft. Met de verzoekende partijen dient echter vastgesteld te worden dat die verduidelijking geen gegevens bevat m.b.t. de oppervlakte en het volume van dergelijk(...) gebouw. Alleen wordt gesteld dat het een gebouw betreft ‘dat bestemd is en geschikt is om een tijdelijk onderdak te bieden aan verschillende ondernemers en dat eventueel voorziet in ondersteuning van die ondernemers door het aanbieden van gemeenschappelijke beheersdiensten, facilitaire en administratieve diensten’. Die tabel geeft ook niet met voldoende duidelijkheid aan hoe groot de betrokken kavels wel mogen zijn’.

6. Er wordt bovendien ook geen gevolg gegeven aan het advies van de GECORO en de Deputatie van de provincie Limburg. Op p. 7 van het verslag van de GECORO wordt het volgende gesteld:

‘De aanleg van een landschappelijke buffering van de dancing Mac Queen is aangegeven, maar de garantie/verplichting voor deze aanleg (groenaanleg, buffer, haag) ontbreekt nog steeds. In het verordenend voorschrift staat géén melding inzake het ‘verplicht’ aanplanten van...noch het ‘minimum aantal’ bomen cf. grafisch plan. De verordende voorschriften moeten in die zin aangepast worden’.

De stedenbouwkundige voorschriften i.v.m. de groenbuffer en de haag zijn niet aangepast aan dit advies. Het is dus niet duidelijk hoeveel bomen er moeten aangeplant worden en of deze verplicht moeten worden aangeplant. Het voorschrift is dus onduidelijk.

7. Nergens wordt bovendien gemotiveerd waarom de adviezen over de parkeerplaatsen en de bufferzone niet word(en) gevolgd. Indien geen gevolg wordt gegeven aan een advies, dan moet toch minstens worden gemotiveerd om welke redenen het advies niet wordt gevolgd. Dit maakt een schending uit van de motiveringsplicht.

8. Onduidelijke stedenbouwkundige voorschriften doen afbreuk aan artikel 38 D.R.O. en aan het rechtszekerheidsbeginsel, motiveringsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel”.

4.57. De tweede verwerende partij antwoordt:

“Overwegende dat ons college hiertegen wenst in te brengen dat op basis van ons advies d.d. 11 december 2008 over het voorlopig vastgestelde ontwerp-GRUP in de toelichtingsnota bij het GRUP wel degelijk een addendum werd gevoegd met een verduidelijking over de parkeerproblematiek en het aantal parkeerplaatsen (...);

dat de bewering van de verzoekende partijen dan ook niet opgaat;

dat verder moet worden vastgesteld dat het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. de zones voor parkeren (horeca en semi-openbaar parkeren) wel degelijk voldoende duidelijk zijn om aan de rechtszekerheidstoets te voldoen; dat ons college hiervoor gewoon kan verwijzen naar (...) deze voorschriften (...);

dat m.b.t. de landschappelijke buffering van de dancing Mac Queen, één van de basisdoelstellingen van het GRUP overigens, er duidelijke en dwingende bepalingen zijn opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP; dat deze o.m. de heraanleg van de parking in waterdoorlatende materialen, de aanleg van een groene buffer op de westelijke grenzen, de aanleg van een haag aan de oost- en zuidzijde en het geclusterd aanleggen van parkeerplaatsen onder een bladerdek van hoogstammige bomen met een ronde kruin (1 boom per vier parkeerplaatsen) opleggen; dat deze voorschriften voldoende duidelijk zijn;

dat ook de voorschriften voor de zone voor groenbuffer en de zone (strook) voor haag voldoende duidelijk zijn; dat wat betreft de boomaanplant in de groenbuffer in art. 3.1.2 is gesteld dat deze bestaat uit 100% streekeigen beplanting met gelijkmatige spreiding over de ganse buffering van hoogopgroeiende bomen (met 30% aandeel bomen t.o.v. ganse buffer); dat dit geen twijfel laat bestaan over de verplichte boomaanplant en het aantal bomen; dat ten slotte ook de voorschriften voor de aanplant van een haag voldoende duidelijk zijn (art. 5.1.2)".

4.58. In de memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekende partijen:

"Tweede verwerende partij stelt dat er wel degelijk een addendum in de toelichtingsnota werd gevoegd met een verduidelijking over de parkeerproblematiek. In de toelichtingsnota op p. 24 staat echter enkel te lezen dat de minimale capaciteit bestaat uit 330 wagens. De toelichtingsnota verduidelijkt niet waaruit de omvang en het volume van de vooropgestelde parkeerplaatsen bestaat.

Tweede verwerende partij verwijst tevens naar het grafisch plan. Het grafisch plan duidt niet aan hoeveel parkeerplaatsen er voorzien zijn. De stedenbouwkundige voorschriften brengen niets bij op dit punt.

6. Er wordt bovendien ook geen gevolg gegeven aan het advies van de GECORO en de Deputatie van de provincie Limburg. Op p. 7 van het verslag van de GECORO wordt het volgende gesteld:

'De aanleg van een landschappelijke buffering van de dancing Mac Queen is aangegeven, maar de garantie/verplichting voor deze aanleg (groenaanleg, buffer, haag) ontbreekt nog steeds. In het verordenend voorschrift staat géén melding inzake het 'verplicht' aanplanten van...noch het 'minimum aantal' bomen cf. grafisch plan. De verordende voorschriften moeten in die zin aangepast worden'.

De stedenbouwkundige voorschriften i.v.m. de groenbuffer en de haag zijn niet aangepast aan dit advies. Het is dus niet duidelijk hoeveel bomen er moeten aangeplant worden en of deze verplicht moeten worden aangeplant. Het voorschrift is dus onduidelijk.

7. Nergens wordt bovendien gemotiveerd waarom de adviezen over de parkeerplaatsen en de bufferzone niet word(en) gevolgd. Indien geen gevolg wordt gegeven aan een advies, dan moet toch minstens worden gemotiveerd om welke redenen het advies niet wordt gevolgd. Dit maakt een schending uit van de motiveringsplicht.

8. Onduidelijke stedenbouwkundige voorschriften doen afbreuk aan artikel 38 D.R.O. en aan het rechtszekerheidsbeginsel, motiveringsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel”.

4.59. In hun laatste memorie laten de verzoekende partijen nog gelden wat volgt:

“Bij nazicht van het administratief dossier wordt vastgesteld dat er zich in het dossier een ‘addendum’ bevindt van mei 2009. Nergens in de bestreden beslissingen wordt verwezen naar dit addendum. Het addendum dateert van mei 2009, terwijl de eerste bestreden beslissing dateert van 24 februari 2009.

Met dit addendum kan hierdoor geen rekening gehouden worden.

Dit addendum is bovendien nooit meegedeeld aan verzoekende partijen bij hun vraag tot openbaarheid van bestuur dd. 31 juli 2009 (...) aan de gemeente Borgloon. Verzoekende partijen ontvingen hierop van de gemeente een CD-rom met alle gegevens, waaronder het besluit van de Deputatie. Het addendum stond niet op deze cd-rom. Deze eindbeslissing werd meegedeeld zonder kennisgeving van de inhoud van alle aangehaalde stukken. De inhoud van het betreffende stuk kan derhalve niet als motief dienen om de bestreden beslissing te schragen. Wanneer de stukken waarnaar wordt verwezen niet ter kennis werden gebracht van de betrokkene of hem niet bekend zijn, kan enkel rekening worden gehouden met de in het besluit zelf opgenomen motieven. Indien het besluit zelf geen motivering bevat of een motivering die niet afdoende is, is de Wet Motivering Bestuurshandelingen geschonden. Mutatis mutandis is dit ook van toepassing op de materiële motiveringsplicht.

Bovendien blijft ook dit addendum spreken van een minimaal aantal parkeerplaatsen. Er wordt nog steeds geen aantal gewenste parkeerplaatsen meegedeeld, in tegenstelling tot wat het advies van de Deputatie en de Gecoro hebben gevraagd. Het voorschrift is des te meer onduidelijk aangezien het addendum stelt dat de inrichtingsschets slechts een suggestie is en dat het aantal parkeerplaatsen kan wijzigen”.

Beoordeling

4.60. Wat de aangevoerde schending van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet betreft, kan worden volstaan met een verwijzing naar hetgeen hiervoor onder de randnummer 4.5. reeds werd uiteengezet.

4.61. Het toentertijd geldende artikel 38, §1, eerste lid, 2° DRO bepaalt:

“§1. Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

(...)

2° de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer”.

Overeenkomstig artikel 38, §1, tweede lid van hetzelfde decreet hebben deze stedenbouwkundige voorschriften, samen met het grafisch plan waarop ze betrekking hebben, verordenende kracht.

Voorts bepaalt artikel 39 van hetzelfde decreet onder meer dat stedenbouwkundige voorschriften “van die aard (kunnen) zijn dat ze na verloop van tijd in werking treden of dat de inhoud op een bepaald tijdstip verandert” en dat ze “modaliteiten (kunnen) voorschrijven die bij de inrichting van het gebied in acht moeten worden genomen”.

4.62. Volgens het beginsel van de rechtszekerheid moet de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk zijn, zodat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht.

Uit het voorgaande volgt dat stedenbouwkundige voorschriften, ter wille van de rechtszekerheid, voldoende duidelijk dienen te worden geformuleerd.

Het vereiste van voorspelbaarheid en nauwkeurigheid van stedenbouwkundige voorschriften verhindert evenwel niet dat deze voorschriften flexibel kunnen worden opgevat, noch dat deze binnen redelijke grenzen een bepaalde discretionaire bevoegdheid kunnen verlenen aan de vergunningverlenende overheden bij het beoordelen van een concrete aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Het toentertijd geldende artikel 39, § 1, derde lid DRO bepaalt voorts uitdrukkelijk dat de stedenbouwkundige voorschriften modaliteiten kunnen voorschrijven die bij het inrichten van het gebied in acht moeten worden genomen.

4.63. De stedenbouwkundige voorschriften bepalen voor de “zone voor parkeren” het volgende:

2.1. ZONE PARKEREN HORECA
2.1.2 Morfologie en uitzicht
<p>De parking moet verplicht landschappelijk geïntegreerd en opgewaardeerd worden.</p> <p>Dit moet gebeuren voor middel van: de heraanleg van de parking in waterdoorlatende bestratingsmaterialen, de aanleg van een groene buffer op de westelijke grenzen (zie ook art.3.1), de aanleg van een streekeigen haag aan de oost- en zuidzijde van de parking (zie ook art.5.1) en het geclusterd aanleggen van parkeerplaatsen onder een bladerdek van hoogstammige bomen met een ronde kruin. Deze bomen worden in volle grond ingeplant. Er wordt minimum 1 hoogstammige boom per 4 parkeerplaatsen voorzien op de parking.</p> <p>De regularisatie van de dancing is enkel mogelijk indien uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op de goedkeuring van de stedenbouwkundige en milieuvergunning bovenstaande landschappelijke inkleding is gerealiseerd.</p> <p>Voor de locatie van de in- en uitrit van de parking gelden de aanduidingen op het grafisch plan. De in- en uitrit worden afzonderlijk voorzien en van mekaar gescheiden door een haag of een ander landschappelijk element. De breedte van zowel de in- als uitrit wordt beperkt tot 5.00m.</p>
2.2. ZONE SEMI-OPENBAAR PARKEREN
<p>2.(2).2. Morfologie en uitzicht</p> <p>De parking moet verplicht landschappelijk geïntegreerd en opgewaardeerd worden.</p> <p>Dit moet gebeuren voor middel van: de heraanleg van de parking in waterdoorlatende bestratingsmaterialen, de aanleg van een groene buffer op de westelijke grenzen (zie ook art.3.1), de aanleg van een streekeigen haag aan de zuid- en noordzijde van de parking (zie ook art.5.1) en het geclusterd aanleggen van parkeerplaatsen onder een bladerdek van hoogstammige bomen met een ronde kruin. Deze bomen worden in volle grond ingeplant. Er wordt minimum 1 hoogstammige boom per 4 parkeerplaatsen voorzien op de parking.</p> <p>De bestratingsmaterialen worden in een andere kleur of materiaal uitgevoerd dan deze in de zone voor parkeren horeca.</p> <p>De regularisatie van de dancing is enkel mogelijk indien uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op de goedkeuring van de stedenbouwkundige en milieuvergunning bovenstaande landschappelijke inkleding is gerealiseerd.</p>

De stedenbouwkundige voorschriften bepalen voor de “groenbuffer” en de “haag” het volgende:

3.1. GROENBUFFER
3.1.2 Inrichting
100% streekeigen beplanting. Gelijkmatige spreiding over de ganse buffering van hoogopgroeiende bomen. Aandeel bomen t.o.v. de ganse buffer = 30%

5.1. HAAG
5.1.2 Inrichting
Haag van meidoorn of haagbeuk: 1,20 m hoog.

4.64. Hoewel in de voormelde stedenbouwkundige voorschriften niet uitdrukkelijk een maximum aantal parkeerplaatsen wordt opgelegd voor de “zone voor parkeren”, bevatten de voormelde voorschriften toch een aantal duidelijke voorschriften, met name dat de parkeerplaatsen “geclusterd” moeten worden aangelegd “onder een bladerdek van hoogstammige bomen met een ronde kruin (die) in volle grond (worden) ingeplant” en dat daarbij “minimum 1 hoogstammige boom per 4 parkeerplaatsen (wordt) voorzien”.

Aangezien stedenbouwkundige voorschriften in een ruimtelijk uitvoeringsplan flexibel mogen worden opgevat, en dus aan de vergunningverlenende overheid ruimte mogen laten voor enige interpretatie en appreciatie bij de concrete toepassing van de verordenende voorschriften, zijn de voormelde voorschriften aanvaardbaar.

De verzoekende partijen tonen alleszins niet aan dat het niet binnen redelijke grenzen aanvaardbaar is dat de concrete inrichting van de parkeerplaatsen, en bijgevolg ook het concrete aantal parkeerplaatsen, wordt overgelaten aan de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.

In de gegeven omstandigheden dient te worden vastgesteld dat het gegeven dat geen “maximaal aantal parkeerplaatsen” wordt vooropgesteld, niet als een schending van het rechtszekerheidsbeginsel kan worden beschouwd.

4.65. Waar de verzoekende partijen in het addendum bij de toelichtingsnota lezen dat “de minimale capaciteit bestaat uit 330 wagens”, dient te worden vastgesteld dat zij een onvolledige lezing geven van de betrokken overwegingen. In het addendum wordt immers vermeld dat door de herinrichting waarbij voorzien wordt in een gestructureerde ontsluiting met een raster van hoogstammige bomen, het bestaande “aantal parkeervlakken (wordt) gereduceerd tot minimaal 330 parkeervlakken” en dat het aantal slechts kan worden opgetrokken “mits een andere inrichting voorgesteld wordt. De inrichtingsschets betreft slechts een suggestie.”

De voor het eerst in de laatste memorie aangevoerde argumentatie met betrekking tot het voormelde addendum, die alleszins reeds in de memorie van wederantwoord had kunnen worden aangevoerd, is laattijdig en derhalve niet ontvankelijk.

4.66. Verder blijkt uit de voormelde stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. de “zone voor parkeren” dat deze voorschriften m.b.t. de groenbuffer en de haag wel degelijk “verplicht” worden opgelegd.

Daarenboven dient te worden vastgesteld dat, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen menen, de voorschriften m.b.t. de groenbuffer en de haag eveneens voldoende duidelijk zijn. Er dient rondom de zone voor parkeren een haag van meidoorn of haagbeuk te worden aangelegd, hetgeen een aaneengesloten aanplanting inhoudt, van 1, 20 m hoog en in de op het plan aangeduide groenbuffer dienen hoogopgroeiende bomen door middel van een gelijkmatige spreiding te worden aangeplant waarbij wordt opgelegd dat het aandeel van de bomen t.o.v. de ganse buffer 30% moet bedragen.

4.67. Wat betreft het advies van de deputatie van de provincieraad van Limburg dient er vooreerst op te worden gewezen dat daarin wordt geconcludeerd:

“Het GRUP dient aan volgende opmerkingen tegemoet te komen:
(...)”

- Een garantie inzake de landschappelijke inkleding, meer bepaald de verplichting van een minimum aanplanting van bomen (verordenend

voorschrift) en de verplichte inplanting van een haag en buffer bij voorkeur gekoppeld aan de stedenbouwkundige vergunning;

(...)

- Het aantal bestaande (620) en wenselijke parkeerplaatsen (350?) wordt uitgeklaard;

(...)

Het voorliggend GRUP wordt daarom VOORWAARDELIJK gunstig geadviseerd MITS aan bovenvernoemde punten wordt tegemoet gekomen.”

Daarbij kan worden opgemerkt dat, wat de parkeerplaatsen betreft, de deputatie in haar advies aangeeft dat “dit (...) in de toelichtingsnota opgenomen (dient) te worden”.

Daarenboven stelt het verslag van GECORO van 3 februari 2009 dienaangaande:

“De gecoro onderschrijft de conclusie van de Bestendige deputatie en stelt voor om het RUP aan te vullen met de gevraagde voorstellen.

Er worden vragen geplaatst bij het aantal bestaande en wenselijke parkeerplaatsen: men kan niet het risico nemen dat er té weinig parkeerplaatsen zouden ingericht worden, niet enkel door het herinrichten van groen op de parking maar vooral door het weglaten van de uitstulping. Op die manier zou er pas een groot probleem voor de omgeving ontstaan!”.

In haar advies stelt de GECORO het volgende:

“4.4.2. Adviezen

Er wordt kennis genomen van de ingediende adviezen.

De gecoro wenst de adviezen volledig te volgen en het RUP als dusdanig aan te passen, maar vraagt uitdrukkelijk aandacht voor de kwantiteit van het aantal wagens, hetgeen onderzocht moet worden”.

4.68. Uit de voormelde stedenbouwkundige voorschriften en uit het addendum bij de toelichtingsnota blijkt dat de gemeenteraad op de voormelde opmerkingen is ingegaan en blijkbaar op zodanige wijze dat de deputatie haar goedkeuring heeft kunnen hechten aan het bestreden ruimtelijk uitvoeringsplan.

In die omstandigheden kan dan ook niet op goede gronden worden gesteld dat niet wordt gemotiveerd om welke redenen “de adviezen over de parkeerplaatsen en de bufferzone niet word(en) gevolgd”.

4.69. Het zesde middel is ongegrond.

G. Zevende middel

Standpunt van de partijen

4.70. In een zevende middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 2, 4° van het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen, van artikel 41, § 1 DRO, van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet, van de materiële motiveringsplicht en van het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zetten dit middel uiteen als volgt:

“2. Artikel 2 van het Besluit dd. 11 mei 2001 stelt dat de volgende instellingen en administraties die een advies moeten uitbrengen over een voorontwerp van een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, de volgende zijn:

‘4° (het departement Landbouw en Visserij), als de gronden, gelegen binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan:

- volgens de bestaande plannen van aanleg of uitvoeringsplannen geheel of ten dele zijn bestemd als agrarisch gebied of als een ermee vergelijkbaar gebied;
- deze bestemming verkrijgen in afwijking van de bestaande plannen van aanleg of uitvoeringsplannen’;

Artikel 41 § 1 D.R.O. lid twee stelt dat ‘de Vlaamse regering stuurt het voorontwerp van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan naar de bestendige deputatie van de betrokken provincie(s), de colleges van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten en de door de Vlaamse regering aangewezen gewestelijke diensten’.

3. Het gebied waar verzoekende partijen wonen was woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied volgens het gewestplan en wordt nu bestemd als bufferzone en verbindingszone. Hiervoor is dus het advies van het departement Landbouw en Visserij vereist.

Dit advies werd(...) echter niet gevraagd. Nergens in de bestreden beslissing wordt er melding gemaakt van dit advies. Hier is dus duidelijk een schending van het Besluit van 11 mei 2001 en van art. 41 § 1 D.R.O.

4. Zelfs al zouden deze adviezen opgevraagd zijn, dan nog maakt dit een schending uit van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de materiële motiveringsplicht. De bestreden beslissing vermeldt niet welk gevolg zij heeft gegeven aan dit advies. De bestreden beslissing vermeldt niet of zij rekening heeft gehouden met dit advies”.

4.71. De tweede verwerende partij antwoordt:

“Overwegende dat ons college de stelling van de verzoekende partijen simpel kan ontkrachten door te verwijzen naar stuk nr. 5.1.1, bevattende een bundel met schriftelijke adviezen van de adviesinstanties betreffende het voorontwerp van GRUP;

dat hieruit blijkt dat op 2 juli 2007 een advies werd gegeven door het Departement Landbouw en Visserij over het voorontwerp van GRUP”.

4.72. In de memorie van wederantwoord beperken de verzoekende partijen zich tot het letterlijk hernemen van het middel zoals uiteengezet in het verzoekschrift.

4.73. In hun laatste memorie laten de verzoekende partijen nog gelden wat volgt:

“Verzoekende partijen willen eerst en vooral een materiële vergissing rechtzetten: uiteraard wordt de schending bedoeld van artikel 48 § 1 D.R.O., die dezelfde bewoordingen heeft als artikel 41 § 1 D.R.O.

Er steekt inderdaad een advies van Landbouw dd. 2 juli 2007 in het administratief dossier.

Verzoekende partij konden geen inhoudelijke kritiek aanbrengen aangezien zij niet van het bestaan van het advies of de inhoud van het advies op de hoogte waren.

Dit advies is ongunstig en stelt dat de MacQueen volledig in herbevestigd agrarisch gebied ligt.

Het advies van Landbouw stelt dat zij een bestemmingswijziging van een herbevestigd agrarisch gebied niet kunnen aanvaarden. Landbouw stelt tevens niet akkoord te gaan omdat er geen compensatie wordt voorgesteld.

De toelichtingsnota stelt op p. 11 en 12 enkel dat de toestand al 30 jaar niet meer agrarisch gebruikt wordt.

Er wordt echter geen compensatie voorgesteld, of gemotiveerd waarom er niet aan compensatie van het verloren gegaan herbevestigd agrarisch gebied wordt gedaan. Dit is een schending van de materiële motiveringsplicht”.

Beoordeling

4.74. Wat de aangevoerde schending van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet betreft, kan worden volstaan met een verwijzing naar hetgeen hiervoor onder de randnummer 4.5. werd uiteengezet.

4.75. Het toentertijd geldende artikel 41, §1 DRO is van toepassing op “gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen” en dus niet op “gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen” zoals in casu. De aangevoerde schending mist aldus juridische grondslag.

4.76. Artikel 2, 4° van het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen luidt als volgt:

“De instellingen en administraties die over een voorontwerp van een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een advies uitbrengen, zijn:

(...)

4° het departement landbouw en Visserij, als de gronden, gelegen binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan:

a. volgens de bestaande plannen van aanleg of uitvoeringsplannen geheel of ten dele zijn bestemd als agrarisch gebied of als ermee vergelijkbaar gebied;

b. deze bestemming verkrijgen in afwijking van de bestaande plannen van aanleg of uitvoeringsplannen;

(...)”.

4.77. De tweede verwerende partij stelt terecht dat het Departement Landbouw en Visserij op 2 juli 2007 een (ongunstig) advies heeft uitgebracht over het voorontwerp van het bestreden gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringplan. Het middel mist in die zin dan ook feitelijke grondslag.

4.78. Wat de loutere bewering betreft dat uit de bestreden beslissingen niet blijkt “welk gevolg” aan dit advies werd gegeven, minstens dat niet blijkt dat daarmee rekening werd gehouden, gaan de verzoekende partijen uit van de verkeerde premisse dat zowel in het besluit van de gemeenteraad houdende definitieve vaststelling van het betrokken gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan als in het besluit van de deputatie houdende goedkeuring van dat plan, op het voormeld advies expliciet dient te worden ingegaan.

In het verslag van de plenaire vergadering van 4 juli 2007 wordt gesteld dat dit ongunstig advies “zal weerlegd moeten worden”. In de toelichtingnota wordt onder rubriek 4.9 uitgebreid ingegaan op de ligging van het

plangebied in herbevestigd agrarisch gebied. Aldus blijkt dat wel degelijk rekening werd gehouden met het betrokken advies van het Departement Landbouw en Visserij. De verzoekende partijen brengen geen inhoudelijke kritiek aan.

4.79. De door de verzoekende partijen voor het eerst in de laatste memorie aangevoerde argumentatie met betrekking tot het advies van Landbouw, die alleszins reeds in de memorie van wederantwoord kon worden aangevoerd, is laattijdig en derhalve niet ontvankelijk.

4.80. Het zevende middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

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

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens