

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 218.988 van 23 april 2012
in de zaak A. 195.172/X-14.497.**

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

tegen :

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

I. Voorwerp van het beroep

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

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

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

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 215.077 van 12 september 2011 worden de debatten heropend en wordt het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat gelast met het aanvullend onderzoek.

Eerste auditeur Ann Eylenbosch heeft een aanvullend verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 17 februari 2012.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tim De Ketelaere, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Belinda Van den Bruel, die loco advocaat Nick Schellemans verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Ann Eylenbosch heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3. Wat betreft de feitelijke gegevens van de zaak kan worden volstaan met een verwijzing naar de uiteenzetting ervan in het voormelde arrest nr. 215.077 van 12 september 2011.

IV. Onderzoek van het eerste middel

Standpunt van de partijen

4.1. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 48, § 5 (lees: 49, § 5) van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, en machtsoverschrijding,

“1. Het bedrijfsterrein van de eerste verzoekende partij waarop tweede verzoekende partij haar activiteiten ontplooit, was an sich niet zonevreemd gelegen want grotendeels gelegen binnen een gebied voor milieubelastende industrie krachtens het gewestplan MECHELEN.

Dat verzoekers bij de opmaak van het thans bestreden RUP als een zonevreemd bedrijf wordt gecatalogeerd, vindt haar grondslag in de uitdrukkelijke bewoordingen van de toelichtingsnota waarin wordt gesteld dat als zonevreemd bedrijf wordt gerekend: ‘bedrijven die bij een mogelijke uitbreiding zonevreemd worden (bv. de bedrijven in de paarse vlekjes op het gewestplan) bedrijven aan de rand van het woongebied (bv. woongebied met landelijk karakter)’ (...).

Het is inderdaad zo dat verzoekers hun bedrijfsterrein wilden uitbreiden tot het kadastraal perceel nr. 02/B/390c, gelegen in agrarisch gebied krachtens het gewestplan, te meer omdat ze op aandringen van de gemeente hun activiteiten -gespreid over 2 locaties, m.n. het litigieuze terrein gelegen aan de Booischotbaan, maar ook op een terrein gelegen aan de Meester Van der Borgtstraat 151 - dienden te concentreren c.q. bundelen.

Zo is ook gebeurd en verzoekers meenden zich eraan te kunnen verwachten dat hun bedrijfsterrein zou worden uitgebreid tot het kadastraal perceel nr. 02/B/390c.

Het kadastraal perceel nr. 02/B/390c werd uiteindelijk niet opgenomen binnen de perimeter van het deelplan 7 van het RUP.

Verzoekers hebben derhalve een bezwaarschrift ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Uit het advies van het Agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed -zoals weergegeven in het advies van de GECORO - blijkt ‘dat het

voorstel om het bestaande gebied voor milieubelastende industrie om te zetten naar een bedrijventerrein en beperkt uit te breiden nu voldoende aanvaardbaar is' (...).

De GECORO heeft op 02.04.2009 beraadslaagd over de adviezen van de Deputatie van de provincie ANTWERPEN (...) en het Agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed (...), waarna de GECORO meteen advies verleent zonder de inhoud van de bezwaren te hernemen, te beoordelen en/of te weerleggen.

Met betrekking tot de inrichting van verzoekers adviseert de gecoro als volgt:

‘Omtrent het deelplan van B&G aan de Booischotbaan stelt de GECORO zich de vraag of dit deelplan niet beter van fase 1 naar fase 2 wordt verplaatst met een ruimer deelplan. Na bespreking geeft de GECORO aan het beleid de suggestie om dit deelplan bij de opmaak van fase 2 opnieuw mee te nemen en te onderzoeken of een ruimere invulling niet mogelijk is. Nu kan het deelplan verder gaan in fase 1 wegens de hoogdringende uitbreidingsbehoefte van het bedrijf.

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

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

(...)

Verder worden enkele aanvullingen en aanpassingen aangegeven per deelplan, dus ook zo voor het bedrijfsterrein van verzoekers, doch die aanvullingen en aanpassingen hebben geen betrekking op en vinden dus

niet hun grondslag in het bezwaarschrift van de verzoekende partij. Wel wordt nog eens letterlijk het eigenlijke advies van de GECORO - zoals hoger reeds geciteerd -, op die plaats hernomen.

In de notulen van het college van burgemeester en schepenen van 15.06.2009 kan evenmin enige weerlegging van de bezwaren worden teruggevonden.

Het college van burgemeester en schepenen beperkt zich tot de vaststelling dat de GECORO de adviezen, opmerkingen en bezwaren op 02.04.2009 heeft gebundeld en gecoördineerd - dus niet behandeld, beoordeeld en/of weerlegt -, en dat de GECORO tijdens diezelfde vergadering een advies omtrent het RUP heeft gegeven.

Het college van burgemeester en schepenen nam voor het overige kennis van de door de GECORO op 02.04.2009 gebundelde en gecoördineerde adviezen, bezwaren en opmerkingen, zonder zelf tot enige behandeling, beoordeling en/of weerlegging te zijn overgegaan (zie beslissing CBS 15.06.2009).

In de gemeenteraadsbeslissing van 24.06.2009 houdende de definitieve vaststelling van het RUP wordt er weliswaar een hoofdstuk aan het openbaar onderzoek besteed, doch dat beperkt zich tot een overzicht van wettelijke en reglementaire bepalingen, kennisgevingen e.d., alsmede het citaat van het advies van de GECORO van 02.04.2009, om te besluiten dat het RUP definitief kan worden vastgesteld weze het onder de voorwaarde - voor wat verzoekers aangaan -, dat de nummering van artikel 35 dient aangepast te worden in art. 3. Passages ivm waterbeheersing dienen opgenomen onder artikel 2 voor de bufferzone naast de Kregelbeek. Op p. 83 dient de passage onder artikel 1.2 in de toelichting ‘... (gerekend tot de ingestelde voorgevelbouwlijn) ...’ geschrapt te worden en de cijfers dienen aangepast te worden; en de algemene en deelplanoverschrijvende opmerking ‘dat het studiebureau in de toelichtingskolom bij elk deelplan de wijze van berekening dient te verduidelijken, waarbij eveneens de hele passage dient geredigeerd te worden n.a.v. bovenstaande elementen. Ook in de toelichtingsnota dienen deze passages aangepast te worden’.

2. Artikel 48 §5 (lees: 49, § 5) DORO 18 mei 1999 luidt als volgt:

‘§ 5. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dat advies bevat de integrale adviezen van de bestendige deputatie en (het agentschap). Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Wanneer de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.’

Die bepaling kan niet anders worden uitgelegd dan dat de GECORO - en bij stilzwijgen door de GECORO, de gemeenteraad - alle bezwaren dient te behandelen, te beoordelen en desgevallend te weerleggen.

Het hoeft weinig betoog dat het recht om bezwaar in te dienen, voor de overheid tot wie deze bezwaren zijn gericht, de verplichting met zich meebrengt de regelmatigheid en de gegrondheid van de ingediende bezwaren te onderzoeken en te evalueren (...).

Verzoekers vinden in het advies van de GECORO weliswaar een beantwoording van hun bezwaren terug, zowel m.b.t. de vermindering van de beschikbare bedrijfsoppervlakte t.o.v. de bestaande toestand, als m.b.t. het verzoek tot uitbreiding op het kadastraal perceel 02/B/390c, doch ze worden in géén enkel opzicht weerlegd.

Wel integendeel, de bezwaren van verzoekers worden minstens impliciet maar zeker gegrond verklaard, maar toch wordt aan het bestuur de loutere suggestie gedaan om in een (n.v.d.r. niet nadere, concrete en afdwingbare) 2^{de} fase tot de herbestemming van het kadastraal perceel 02/B/390c over te gaan.

Een dergelijke suggestie kan derhalve onmogelijk als weerlegging van het bezwaar dienen zodanig dat de beide bestreden beslissingen artikel 48, §5 (lees: 49, § 5) DORO 18 mei 1999 schenden.

3. De beantwoording van het bezwaar van verzoekers is bovendien kennelijk onredelijk en van aard om het vertrouwensbeginsel te schenden in het licht van de rechtmatige verwachtingen die ze mochten koesteren nadat ze op verzoek van de gemeente PUTTE zelf de bedrijfsactiviteiten van 2 naar 1 locatie heeft gebundeld c.q. geconcentreerd.

Precies hierdoor heeft de verzoekende partij eens te meer de beschikbare ruimte op haar bedrijfsterrein aan de Booischotbaan nagenoeg helemaal uitgeput zodanig dat de behoefte aan uitbreiding des te groter en des te hoogdringender is geworden”.

4.2. De eerste verwerende partij beantwoordt dit middel als volgt:

“7.

Kort gesteld menen eisers dat de suggestie van de GECORO om voor het kadastraal perceel 390C in een latere fase eventueel tot herbestemming over te gaan, geen afdoende antwoord is op de door hen geformuleerde bezwaren.

8.

In eerste instantie dient opgemerkt dat het tot de wettelijk bepaalde opdracht van de GECORO behoort om adviezen te geven, of m.a.w. om suggesties te doen.

In die zin kan er dan ook geen sprake zijn van een schending van artikel 48 § 5 (lees: 49, § 5) van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dat net deze wettelijke opdracht van de GECORO omschrijft.

9.

Voorts dient opgemerkt dat de GECORO zich in casu meer dan behoorlijk van haar wettelijke opdracht heeft gekweten, nu zij de bezwaren van eisers wel degelijk beantwoord heeft, en hen zelfs ter wille heeft willen zijn door de suggestie te doen aan de gemeenteraad om later alsnog een

planuitbreiding voor het betrokken perceel te overwegen. De gemeenteraad is haar daar overigens in gevolgd.

De opname in de eerste fase met beperkt plangebied, werd overigens ook ingegeven vanuit het belang van het bedrijf, m.n. ‘wegens de hoogdringende uitbreidingsbehoefte van het bedrijf.’ (zie pagina 9 van het besluit dd. 24 juni 2009 van de gemeenteraad van de gemeente Putte tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘zonevreemde bedrijven - fase 1’)

Dat eisers niet akkoord gaan met de door de GECORO geformuleerde antwoorden en adviezen, neemt niet weg dat deze behoorlijk en afdoende gemotiveerd zijn en de wettigheidstoets derhalve doorstaan.

10.

Zoals tweede verwerende partij terecht opmerkt in haar memorie van antwoord, is het eisers immers te doen om de opportuniteitsvraag om deelplan 7 te verschuiven naar een volgende fase met ruimer plangebied (inclusief het kadastraal perceel 390C) in plaats van het reeds op te nemen in deze eerste fase van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘zonevreemde bedrijven’ met beperkt plangebied, (...)

Het komt de Raad van State evenwel enkel toe om de wettigheid van de bestreden beslissing te beoordelen, niet de opportuniteit.

11.

In het licht van bovenstaande is het duidelijk dat er al evenmin sprake kan zijn van een schending van het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel.

Het zgn. zorgvuldigheidsbeginsel schrijft voor dat de beslissing van een overheid dient te steunen op een correcte feitenvinding en dat het bestuur zich zo nodig voldoende dient te informeren om met kennis van zaken een beslissing te nemen.

Aan de beslissing dient met name een nauwgezette belangenafweging ten grondslag te liggen en veronderstelt een afdoend en volledig onderzoek van het concrete geval.

Het redelijkheidsbeginsel schrijft voor dat de overheid moet uitgaan van een correcte beoordeling van de juiste feitelijke gegevens om op grond daarvan in redelijkheid tot een beslissing te komen.

Uit bovenstaande mag blijken dat zulks in casu wel degelijk het geval is en dat de opeenvolgende besluiten en adviezen ook deze wettigheidstoets doorstaan.

Gelet op o.m. het openbaar onderzoek, de georganiseerde info-avond, de talloze adviezen van gespecialiseerde instanties, de minutieuze uitwerking van een aparte regeling per betrokken bedrijven (reden waarom ook het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘zonevreemde bedrijven’ in twee fasen werd opgemaakt), de bespreking in twee plenaire vergaderingen, ... kan er geen twijfel bestaan over het feit dat het bestuur over voldoende correcte informatie beschikte om met kennis van zaken een beslissing te nemen.

In casu bestaat er geen kennelijke wanverhouding tussen enerzijds de motieven die in feite en in rechte aanwezig zijn en gebaseerd zijn op een correcte feitenvinding, en anderzijds de beslissing(en) die op grond van deze motieven genomen werd(en).

In die zin kan er derhalve al evenmin sprake zijn van een schending van het redelijkheidsbeginsel.

12.

Voor wat het eerste middel betreft, verwijst concludante voor het overige uitdrukkelijk naar de memorie van antwoord tweede verwerende partij”.

4.3. De tweede verwerende partij beantwoordt dit middel als volgt:

“Met dit middel reageren verzoekende partijen tegen de wijze waarop door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening is omgegaan met het tijdens het openbaar onderzoek geformuleerd bezwaar.

Zij geven toe dat het bezwaar in alle onderdelen beantwoord is.

De suggestie echter om voor het kadastraal perceel 390C in een latere, niet nader bepaalde tweede fase tot herbestemming over te gaan, kan volgens hen niet als een weerlegging beschouwd worden.

Bovendien wordt de beantwoording van het bezwaar kennelijk onredelijk geacht en in strijd met het vertrouwensbeginsel: hoe anders moesten verzoekende partijen het verzoek van de gemeente inschatten om het bedrijf op 1 locatie te brengen ?

Verweer

1.

Verzoekende partijen lijken uit te gaan van de veronderstelling dat art. 48, § 5 (lees: 49, § 5) DORO betekent dat de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen suggesties mag formuleren.

Dit is echter een verkeerde premisse.

Art. 48, § 5 (lees: 49, § 5) DORO bepaalt dat de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening alle adviezen, opmerkingen en bezwaren bundelt en coördineert om een gemotiveerd advies uit te brengen bij de gemeenteraad.

Op zichzelf genomen of samen gelezen met het zorgvuldigheidsbeginsel, kan uit deze bepaling niet worden afgeleid dat de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening in het kader van haar adviesverlening geen suggesties zou mogen doen, integendeel.

Uw Raad aanvaardt dat de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bepaalde opmerkingen of suggesties naar voor brengt in het kader van haar adviesverlening.

Doordat het uitgangspunt van het middel niet correct is, is het middel niet gegrond.

2.

Bovendien geven verzoekende partijen toe dat in het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een beantwoording terug te vinden is van zowel hun bezwaar in verband met de vermindering van de beschikbare bedrijfsoppervlakte als met betrekking tot het verzoek tot uitbreiding van het plangebied met het kadastraal perceel 390C.

Zij zijn het alleen niet eens met de uitwerking ervan, maar dat is een andere discussie.

Het is verzoekende partijen te doen om de opportuniteitsvraag om deelplan 7 te verschuiven na een volgende fase met ruimer plangebied

(inclusief het kadastraal perceel 390C), in de plaats van het reeds op te nemen in deze eerste fase van het GemRUP 'Zonevreemde bedrijven' met beperkt plangebied.

Uw Raad oefent echter een wettigheidstoezicht uit. Vragen naar opportuniteiten komen daarbij niet aan bod.

3.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening is trouwens met haar advies van 2 april 2009 over de eerste fase van het GemRUP met betrekking tot het deelplan 7 vermelde opportuniteitsvraag niet uit de weg gegaan.

Zij heeft geoordeeld dat het in het belang van het bedrijf was om deelplan 7 al in de eerste fase op te nemen, om het daarna in de tweede fase te hernemen in functie van een ruimere invulling op het kadastraal perceel 390C.

De gemeenteraad is haar daarin gevolgd.

Uit de toelichtingsnota, p. 28, blijkt trouwens dat overleg tussen de gemeente en de bedrijfsleider de basis vormde voor de bepaling van die bedrijven waarvoor al in de eerste fase ging gewerkt worden. Het bedrijf B&G Woningrenovatie NV was er één van.

4.

Trouwens, het volgens het gewestplan in agrarisch gebied gelegen bebouwd kadastraal perceel 386L, en een eveneens in agrarisch gebied gelegen deel van het kadastraal perceel 386Y, beide eigendom van eerste verzoekende partij, kregen door het GemRUP mee de bestemming zone voor lokaal bedrijf.

Hetzelfde geldt voor het kadastraal perceel 386P dat eveneens eigendom is van eerste verzoekende partij en dat volgens het gewestplan woongebied met landelijk karakter is.

Dit maakt dat, op basis van de overeenkomstige stedenbouwkundige voorschriften van art. 1, het bedrijf nog op korte termijn kan uitbreiden, links van de aaneensluitende bedrijfsgebouwen.

Het is dus niet zo - in tegenstelling tot wat verzoekende partijen laten uitschijnen - dat de opname van deelplan 7 in de eerste fase hen niets oplevert.

Daarbij aansluitend, moet nog gezegd worden dat het niet correct is om - zoals verzoekende partijen doen - de zonevreemdheid enkel te enten op de mogelijke uitbreiding van het bedrijf.

Het bedrijf had immers reeds een deel van haar activiteiten georganiseerd buiten de zone voor milieubelastende industrie.

Vandaar ook dat in de toelichtingsnota, p. 20, het bedrijf B&G Woningrenovatie NV vermeld staat in de tabel van de 'gedeeltelijk zonevreemde bedrijven': deels ambachtelijke zone en deels agrarisch.

5.

Met het bovenstaande is tevens gerepliceerd op het zogenaamd kennelijk onredelijk beantwoorden van het bezwaar, in strijd met het vertrouwensbeginsel.

Uit het dossier blijkt wel dat het correct is dat de gemeente gevraagd heeft om de activiteiten van de NV Woningrenovatie B en G te beperken tot de Booischotbaan 41 aangezien zij aan de Meester Van der Borgtstraat reeds zonevreemd zat. Dit is op zich echter eerder een kwestie van

behoorlijk bestuur. Wellicht is het ook naar bedrijfsvoering veel praktischer.

De gevraagde concentratie van bedrijvigheid op één plaats impliceerde bovendien ook niet het recht om daar te blijven, zoals de particulier het zélf wil, integendeel.

De reglementering betreffende de ruimtelijke ordening streeft immers het algemeen belang na, niet het particulier belang, zoals duidelijk tot uiting komt in art. 4 DORO, nu art. 1.1.4. VCRO:

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

Bijgevolg kan er zelfs geen sprake zijn van een schending van het vertrouwensbeginsel.

Uw Raad, die bij de beoordeling van de aangevoerde schending van de het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel slechts over een marginale bevoegdheid beschikt, neemt ook aan dat het redelijkheidsbeginsel slechts geschonden kan zijn wanneer er een kennelijke wanverhouding bestaat tussen enerzijds de rechtens relevante en op werkelijk bestaande feiten gesteunde motieven en, anderzijds, de beslissing die op grond ervan genomen is. Er is slechts sprake van een kennelijk onredelijke beslissing indien geen enkele andere overheid ze genomen zou hebben of wanneer niet te begrijpen is hoe een beslissing tot stand gekomen is.

Uit al wat hieraan voorafgaat, blijkt dat er geen sprake is van een kennelijke wanverhouding tussen de rechtens relevante en op werkelijk bestaande feiten gesteunde motieven en de bestreden beslissingen”.

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

“Het eerste middel komt er op neer dat noch de GECORO, noch het college van burgemeester en schepenen, noch de gemeenteraad de bezwaren van de verzoekende partijen hebben behandeld/onderzocht/beoordeeld/weerlegd.

In het advies van de GECORO worden de bezwaren van de verzoekende partijen minstens impliciet maar zeker gegrond verklaard, maar toch wordt aan het bestuur de loutere suggestie gedaan om in een 2^{de} fase tot de herbestemming van het kadastraal perceel 02/B/390c over te gaan. Een dergelijke suggestie kan derhalve onmogelijk als weerlegging van het bezwaar dienen zodanig dat de beide bestreden beslissingen artikel 48 §5 (lees: 49, § 5) DORO 18 mei 1999 schenden.

De beantwoording van het bezwaar van de verzoekende partijen is bovendien kennelijk onredelijk en van aard om het vertrouwensbeginsel te schenden in het licht van de rechtmatige verwachtingen die zij mocht koesteren nadat zij op verzoek van de gemeente PUTTE zelf de bedrijfsactiviteiten van 2 naar 1 locatie heeft gebundeld c.q. geconcentreerd. Precies hierdoor hebben de verzoekende partijen eens te meer de beschikbare ruimte op haar bedrijfsterrein aan de Booischotbaan nagenoeg helemaal uitgeput zodanig dat de behoefte aan uitbreiding des te groter en des te hoogdringender is geworden.

De beide verwerende partijen beweren dat een suggestie vanwege de GECORO met een advies dient te worden gelijkgesteld. De GECORO mag suggesties doen, aldus de verwerende partijen.

Zij gaan zodoende voorbij aan de werkelijke inhoud van het middel genomen uit het gebrek aan weerlegging van het bezwaarschrift van de verzoekende partijen. De GECORO heeft i.c. het bezwaar van de verzoekende partij weliswaar gegrond verklaard, maar toch wordt het kadastraal perceel 02/B/390c niet in het RUP opgenomen.

Beide verwerende partijen beweren tenslotte dat het aan de verzoekende partijen louter om een opportuniteitsvraag te doen zou zijn, terwijl Uw Raad zich niet met de opportuniteit van de bestreden beslissing mag inlaten.

De verzoekende partijen betwisten met klem dat zij Uw Raad zouden uitnodigen om de opportuniteit van de bestreden beslissing(en) te beoordelen. Wel integendeel ontlenen zij het middel uitsluitend uit de onwettigheid van de bestreden beslissing, m.n. de schending van artikel 48 §5 DORO 18 mei 1999 en het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verwerende partijen laten zich overigens zelf in met de opportuniteit van de bestreden beslissingen om het te rechtvaardigen. Zo beweren zij dat het bedrijf van de verzoekende partijen reeds deels zonevreemd was en dat een deel van het agrarisch gebied in het RUP werd opgenomen voor omzetting naar de bestemming 'zone voor lokaal bedrijf'.

Voortgaande op de vaststelling dat de voormalige bedrijfssite langsheen de Meester Van der Borghstraat 151 in landelijk woongebied en dus zonevreemd is gelegen - alsof de verzoekende partijen hieraan derhalve geen rechten zouden kunnen ontlenen -, beweren zij dat het bestreden RUP de verzoekende partijen wel degelijk iets oplevert.

Krachtens het inrichtingsbesluit (KB 28.12.1972) kan een KMO zoals de verzoekende partijen nochtans in het landelijk woongebied worden vergund mits zij bestaanbaar is met het woongebied en verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Bovendien beweren de verwerende partijen niet dat het bedrijf langsheen de Meester Van der Borghstraat 151 niet vergund was.

Wel bekennen zij dat zij aan de verzoekende partijen hebben gevraagd om hun activiteiten te concentreren en te bundelen; zodanig dat de verzoekende partijen naar alle redelijkheid er op mochten vertrouwen dat er in een uitbreiding van de zone voor lokaal bedrijf zou worden voorzien.

De verzoekende partijen zien derhalve niet in op welke manier zij bevoordeligd zouden zijn door het thans bestreden RUP".

4.5. In de laatste memorie laten de verzoekende partijen nog gelden dat zij van oordeel zijn dat het advies van de GECORO minstens intern tegenstrijdig is omdat ze vervolgens de bezwaren van de verzoekende partijen impliciet maar zeker gegrond heeft verklaard. De suggestie van de GECORO om in een 2^{de} fase tot de herbestemming van het kadastraal perceel 02/B/390c over te gaan kan onmogelijk als weerlegging van het bezwaar aanzien worden. Daarenboven hebben de verwerende partijen wel degelijk het vertrouwen van de verzoekende partijen geschonden door aan te dringen op het bundelen van de bedrijfsactiviteiten op één locatie temeer daar de eerste verwerende partij actueel -in het kader van het ordenen van andere delen van haar grondgebied- geen enkel initiatief neemt om voor de verzoekende partijen een 2^{de} fase te voorzien.

Beoordeling

4.6. Het toentertijd geldende artikel 49, § 5, eerste lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, bepaalt:

“De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. (...)”.

4.7. Uit de redactie van die bepaling blijkt dat het gemotiveerd advies van de GECORO verplicht moet worden ingewonnen. Het raadplegen van de GECORO is derhalve een substantiële vormvereiste in de totstandkoming van het gemeentelijk RUP. Het feit dat de GECORO binnen 90 dagen advies moet uitbrengen, bij ontstentenis waarvan aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan, wettigt geen andersluidende conclusie en ontslaat niet van de besproken verplichting.

De opdracht die de GECORO t.a.v. het ontwerp moet vervullen, is fundamenteel. De GECORO heeft immers als opdracht de beslissende overheden ten gronde te informeren door o.a. de ingediende bezwaren te bespreken.

Het recht om bezwaar in te dienen brengt de verplichting mee voor de betrokken overheid, te dezen in eerste instantie de GECORO, de bezwaren te onderzoeken en te beantwoorden.

4.8. Op 13 januari 2009 dient de toenmalige raadsman van tweede verzoekende partij volgend bezwaar in:

“Ik word geraadpleegd door de N.V. B&G WONINGRENOVATIE, met zetel aan de Booischotbaan 41 te 2580 Putte en dit in het kader van de RUP-problematiek.

Mijn cliënte kan om diverse redenen, dewelke hierna overlopen worden, niet akkoord gaan met de geformuleerde voorstellen.

* Vooreerst dient te worden opgemerkt dat mijn cliënte destijds, op vraag van de gemeente zoals U zelf ook in de bespreking toegeeft, alle activiteiten op één locatie heeft samengebracht.

Het is in die omstandigheden evident dat een verdere groei van het bedrijf ook een puur ruimtelijke uitbreiding met zich meebrengt.

*Vervolgens staat vast dat het bedrijf van mijn cliënte op heden vergund is als inrichting klasse 2, terwijl dit zou worden afgezwakt tot ‘gewone’ KMO-zone, hetgeen een beperking inhoudt van de activiteiten die kunnen uitgevoerd worden.

*In het voorstel dat thans door Uw diensten geformuleerd wordt, zou de beschikbare bedrijfsoppervlakte van mijn cliënte in se verminderen, dit ten gevolge van de noodzakelijke aanleg van de bufferzones. Voor mijn cliënte zou dit een verlies betekenen van ongeveer 20% aan beschikbare oppervlakte, die overigens thans ook effectief in gebruik is. Dit staat vanzelfsprekend haaks op een verdere groei van het bedrijf, zelfs de instandhouding op het huidige niveau wordt hiermee niet gegarandeerd.

*Mijn cliënte had het voorstel geformuleerd om een uitbreiding te realiseren via het kadastrale perceel 390 C en hier zit het grootste probleem. Dit perceel wordt nergens in Uw voorstel mee opgenomen.

U geeft op pagina 44 van Uw verslag nochtans zelf toe dat de door mijn cliënte gevraagde uitbreiding ruimtelijk geen hinder geeft naar de omwonenden toe en bovendien dat de zone voor de gevraagde uitbreiding landschappelijk niet waardevol is (het was vroeger een voetbalveld).

Indien mijn cliënte kan uitbreiden via het perceel 390C, dan kunnen de beoogde groenbuffers over voldoende diepte aangelegd worden, zodat inderdaad hinder naar omwonenden wordt uitgesloten.

Indien op de vraag van mijn cliënte in deze zin zou worden ingegaan, dan zou mijn cliënte bereid zijn, dit louter in het kader van een minnelijke regeling, om een afzwakking te aanvaarden van hinderlijke inrichting klasse 2 tot de voorgestelde gewone KMO voor de totale bedrijfsoppervlakte.

Tenslotte wenst mijn cliënte op te merken dat uit informele gesprekken met andere bedrijfsleiders op wie de RUP van toepassing is, blijkt dat zij wel de volledige goedkeuring van hun plannen hebben gekregen, ondanks

het feit dat verschillenden onder hen zelfs niet over de vereiste vergunningen beschikken.

Mijn cliënte is met al haar vergunningen volledig in orde en ik meen dat dit toch ook een element is wat mee in rekening dient gebracht te worden bij de beoordeling van haar voorstel.

Er is niemand gebaat bij het stopzetten van de groei van een bedrijf dat meer dan 30 werknemers, velen inwoners van Putte zelf, tewerkstelt.

Tenslotte houd ik eraan te melden dat mijn cliënte steeds tot verder overleg bereid is”.

4.9. De GECORO bespreekt het bezwaar als volgt:

“Bespreking GECORO:

Dit bezwaar handelt over deelplan 7: B&G Woningrenovatie, Booischotbaan 41 te 2580 Putte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gezien de voorgeschiedenis (zie verslag plenaire vergadering 29 mei 2008) zag het gemeentebestuur zich genoodzaakt het voorstel aan te passen. Opnieuw het deelplan verruimen in deze fase van de goedkeuring, zou inhouden dat een nieuw openbaar onderzoek vereist is. Bijgevolg is dit momenteel niet mogelijk. Daarenboven is de kans dat de Deputatie dit deelplan niet zal weerhouden bij de goedkeuring zeer groot.

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

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

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

Conclusie GECORO:

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

4.10. De verzoekende partijen betwisten niet dat de GECORO hun bezwaar heeft beantwoord.

Zij zijn evenwel van oordeel dat het beamen door de GECORO van de aan hun bezwaar ten grondslag liggende feitelijke gegevens meteen ook het (impliciet) gegrond bevinden van hun kritiek omtrent het niet herbestemmen van het perceel nr. 390/C impliceert. Door enkel het advies van de GECORO aan het bestuur om een ruimere invulling alsnog te onderzoeken mits wederopname van dit deelplan bij de opmaak van fase 2 te bestempelen als “weerlegging” van hun bezwaar, gaan de verzoekende partijen voorbij aan de voorafgaande vaststelling van de GECORO dat het opnieuw verruimen in deze fase van de goedkeuring van het deelplan, zou inhouden dat een nieuw openbaar onderzoek vereist is, hetgeen in deze fase van het planningsproces evenwel niet mogelijk wordt bevonden. Het in essentie streven van de verzoekende partijen middels hun bezwaarschrift in deze fase alsnog een uitbreiding te kunnen realiseren via het perceel 390/C, vindt een antwoord in deze door verzoekende partijen niet op haar pertinentie bekritiseerde stelling. Een schending van artikel 49, § 5 DRO wordt derhalve niet aangetoond.

4.11. De omstandigheid dat de centralisatie van alle activiteiten op één locatie is ondersteund door de gemeente impliceert niet dat verzoekende partijen meteen ook het rechtmatige vertrouwen vermochten te koesteren dat op diezelfde locatie (in deze fase) uitbreiding zou worden toegestaan, laat staan mede in hoofde van de goedkeurende overheid. De aangevoerde schendingen van het redelijkheids- en vertrouwensbeginsel kunnen evenmin worden bijgetreden.

4.12. Het eerste middel is niet gegrond.

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 drieëntwintig april 2012, 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