

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 236.658 van 2 december 2016  
in de zaak A. 214.910/X-16.138.**

In zake :        de NV FREMOLUC  
                      bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                      advocaat Bart Biesemans  
                      kantoor houdend te 1700 Dilbeek  
                      Ninoofsesteenweg 177-179  
                      bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE MEISE  
   bijgestaan en vertegenwoordigd door  
   advocaten Günther L'Heureux en Roel Meeus  
   kantoor houdend te 1200 Brussel  
   Gulledelle 96/3  
   bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de PROVINCIE VLAAMS-BRABANT  
   bijgestaan en vertegenwoordigd door  
   advocaat Michel van Dievoet  
   kantoor houdend te 1000 Brussel  
   Wolstraat 56  
   bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1.                Het beroep, ingesteld op 2 februari 2015, strekt tot de  
nietigverklaring van:
  - het besluit van de gemeenteraad van Meise van 8 juli 2014 houdende  
definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan  
“Sancta Maria”, en
  - het besluit van de deputatie van Vlaams-Brabant van 16 oktober 2014  
houdende goedkeuring van het voormelde gemeentelijk ruimtelijk  
uitvoeringsplan.

## *II. Verloop van de rechtspleging*

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

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 september 2016.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bart Biesemans, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Roel Meeus, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Filip van Dievoet, die *loco* advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

## *III. Feiten*

3. De verzoekende partij is eigenaar van percelen gelegen aan de Stationsstraat 12a-16 te Meise, kadastraal bekend sectie F, nrs. 500/m/3 en 500/n/3, waar zij een aantal handelsactiviteiten uitbaat.

4. Op 10 juni 2013 wordt een plenaire vergadering gehouden over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: RUP) “Sancta Maria”.

5. Het plangebied van het betrokken gemeentelijk RUP is gelegen binnen de deelgemeente Wolvertem en situeert zich ten zuiden van de Stationsstraat, ten oosten van de Oppemstraat en ten noorden van de Klepperstraat. Het betreft een binnengebied dat in het verleden deel uitmaakte van het Ursulinenklooster en thans in gebruik is voor gemeenschapsvoorzieningen (kinderdagverblijf, begraafplaats).

Het plangebied is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen in woongebied, landelijk woongebied en agrarisch gebied.

6. Het gemeentelijk RUP is volgens de toelichtingsnota een gedeeltelijke uitvoering van kernbeslissing 6 uit het bindend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna: GRS) van de gemeente Meise.

Omtrent de “motivering tot opmaak” stelt de toelichtingsnota dat het aangewezen is om verordenende regels vast te stellen om een samenhangende ordening te voeren in het centrum van de gemeente, dat het gemeentelijk RUP toelaat om bijkomende (betaalbare) woningen te realiseren in de kern van Wolvertem en dat het wenselijk is om de toekomst van de gemeenschapsvoorzieningen veilig te stellen en ze te laten meegroeien met het groeiende woningaanbod in de kern. Ook de ontsluiting van deze voorzieningen kan beter gestructureerd worden.

7. Op basis van het screeningsdossier en de uitgebrachte adviezen concludeert de dienst Mer op 12 augustus 2013 “dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is”.

8. Op 12 november 2013 wordt het ontwerp van het gemeentelijk RUP “Sancta Maria” door de gemeenteraad van de gemeente Meise voorlopig vastgesteld.

Het RUP voorziet in:

- een zone voor gesloten bebouwing met daarachter een zone voor tuinen;
- een zone voor open en halfopen bebouwing met ervoor een zone voor voortuinen en erachter een zone voor tuinen;
- twee zones voor groepswoningbouw;
- een dienstenzone, opgedeeld in drie zones, te weten een zone die de voormalige schoolgebouwen omvat, een zone rond het kinderdagverblijf en een zone die de bestaande begraafplaats omvat;
- een groenzone “G3” en
- een overdrukzone voor toegang tot de dienstenzone.

9. Tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp van het gemeentelijk RUP, georganiseerd van 12 december 2013 tot en met 11 februari 2014, worden verschillende bezwaarschriften ingediend en 2 adviezen uitgebracht.

De verzoekende partij dient drie bezwaarschriften in, waarin zij onder meer ingaat op het gebrek aan overeenstemming met het GRS en met het Strategisch Project Stationsstraat – Kleine Klepperstraat. Zij stelt ook dat het gemeentelijk RUP niet tegemoetkomt aan de huidige en toekomstige parkeerbehoefte in het centrum en aan de nood aan een toekomstige ontsluiting.

10. De gemeentelijk commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: de Gecoro) van Meise brengt op 2 april 2014 advies uit over het plandossier.

11. Met een besluit van 8 juli 2014 gaat de gemeenteraad van Meise over tot de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP “Sancta Maria”, “mits wijziging/aanvulling van de voorschriften en het grafisch plan en dit op basis van de gegrond bevonden bezwaaronderdelen, adviezen en [...] motiveringen”.

Dit is het eerste bestreden besluit.

12. Met een besluit van 16 oktober 2014 keurt de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het gemeentelijk RUP “Sancta Maria” van de gemeente Meise goed.

Dit is het tweede bestreden besluit.

Van dit besluit wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 24 december 2014.

#### *IV. Ontvankelijkheid van het beroep*

##### *Aangevoerde exceptie*

13. De eerste verwerende partij werpt op dat de verzoekende partij niet beschikt over het rechtens vereiste belang om het bestreden RUP aan te vechten. De eerste verwerende partij merkt op dat het pand van de verzoekende partij buiten het plangebied gelegen is. Het plangebied grenst aan de Stationsstraat, maar niet aan de zijde van deze straat waar het pand van de verzoekende partij zich bevindt. De eerste verwerende partij voert verder aan dat de verzoekende partij haar vermeende belang op geen enkele manier in verband brengt met de verschillende hoofdfuncties van het bestreden RUP, maar enkel suggereert dat dit RUP een impact zal hebben op de mobiliteit in de Stationsstraat. Volgens de eerste verwerende partij hebben de dienstenzones in dit RUP uitsluitend betrekking op de bestaande voorzieningen. De geplande dienstenzones zullen dan ook geen stijgende verkeersdruk meebrengen.

Ten slotte benadrukt de eerste verwerende partij dat op basis van de opgestelde verkeersstudie in de MER-screeningsnota, die overigens uitgaat van de gehele ontwikkeling van het strategisch project en niet louter van de beperkte planologische vertaling middels het bestreden RUP, wordt besloten “tot een uiterst minieme toename van verplaatsingen” als gevolg van het bestreden RUP.

### *Beoordeling*

14. Het wordt niet betwist dat de verzoekende partij eigenaar is van een pand in de Stationsstraat en daar handelsactiviteiten uitbaat. Het plangebied van het bestreden RUP situeert zich aan de overzijde van de Stationsstraat.

Blijkens de toelichtingsnota heeft het bestreden RUP onder meer tot doel om in de Stationsstraat “de bouwlijn te laten terugwijken [zodat er] voldoende ruimte [ontstaat] om een ‘stedelijke’ ontmoetingsplaats in te richten”. Het bestreden RUP laat verder onder meer toe om bijkomende woningen te realiseren langs de Stationsstraat alsmede gemeenschapsvoorzieningen die langs die straat worden ontsloten.

Het blijkt dat het bestreden RUP – met de woorden van het verzoekschrift – een “impact op de Stationsstraat en de mobiliteit aldaar” heeft, op grond waarvan redelijkerwijze moet worden aangenomen dat de verzoekende partij doet blijken van het rechtens vereiste belang bij het bestrijden van dit plan.

De exceptie kan niet aangenomen worden.

### *V. Onderzoek van de middelen*

#### *A. Eerste middel*

#### *Uiteenzetting van het middel*

15. Een eerste middel is afgeleid uit de schending van artikel 2.1.2, §§ 2 en 6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), uit de schending van de bindende bepalingen van het GRS van de gemeente Meise en van het provinciaal ruimtelijk structuurplan van de provincie Vlaams-Brabant (hierna: PRS), alsook van de materiële- en formelemotiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het beginsel *patere legem quam ipse fecisti* als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij betoogt dat het bestreden RUP “manifest afwijkt” van de bindende bepalingen van het GRS van de gemeente Meise,

zonder dat aan de wettelijke vereisten ter zake is voldaan, “laat staan met de wettelijk vereiste motivering”.

Na een theoretisch betoog herneemt de verzoekende partij kernbeslissing 6 uit het bindend gedeelte van het GRS. Deze beslissing is volgens haar in overeenstemming met het PRS, dat bepaalt dat een lokale bedrijvenzone aan het hoofddorp wordt ingeplant. In het GRS werd wel degelijk een ruimtelijk verantwoorde locatie “aan het hoofddorp” gevonden voor de lokale bedrijvenzone, zodat er geen reden is om deze zone niet te ontwikkelen zoals voorgeschreven in het GRS. Het bestreden RUP is zodoende niet in overeenstemming met en wijkt dus af van de bindende bepalingen van het GRS, dat ter zake de correcte verdere uitwerking van het PRS vormt.

De verzoekende partij wijst er verder op dat het GRS in het bindend gedeelte bepaalt dat het om een “strategisch project” gaat, zijnde een integraal, weloverwogen, gebiedsgericht project in de ontwikkeling van de gemeente Meise met ruimte voor onder andere lokale bedrijvigheid. In lijn hiermee stelt het richtinggevend gedeelte bovendien zeer duidelijk dat het een totale visie met aandacht voor de verkeersontsluiting van het binnengebied betreft. Een strategisch project dat tevens “omwille van de multifunctionaliteit en bereikbaarheid, van prioritair belang in de versterking van het hoofddorp Wolvertem” is. Het plangebied van kernbeslissing 6 is volgens de verzoekende partij “welomschreven, duidelijk en ondubbelzinnig, waarbij het bindend gedeelte uitdrukkelijk bepaalt dat de realisatie geschiedt middels de opmaak van een RUP (lees: één RUP) ter realisatie van het strategisch project”. Deze bepaling sluit nauw aan bij de idee van één samenhangende, weldoordachte visie, waarin verschillende functies van het hoofddorp worden verwerkt.

Volgens de verzoekende partij behelst het bestreden RUP, in strijd met het GRS, slechts één van de drie onderdelen van het strategisch project, “en dan nog op afwijkende wijze ingeplant”. De gemeente Meise bevestigt dat een deel van het strategisch project, namelijk de bedrijvenzone, niet zal worden uitgevoerd: ze stelt letterlijk in de notulen van de gemeenteraad van de zitting van 6 juli 2014 dat het strategische project vervalst. In het bestreden RUP wordt uitdrukkelijk gesteld dat het een gedeeltelijke uitvoering van kernbeslissing 6 betreft. Zone B die in het GRS als gemeentelijke KMO-zone was bestemd, wordt

nu als woonzone uitgewerkt. Dit heeft tot gevolg dat er van een integraal, weloverwogen, gebiedsgericht project, een zogenaamd “strategisch project” helemaal geen sprake meer is. Het bestreden RUP is bijgevolg in strijd met en wijkt af van de bindende bepaling dat het strategisch project geschiedt middels opmaak van één RUP.

De overheid schendt volgens de verzoekende partij tevens het zorgvuldigheidsbeginsel, doordat zij de lokale bedrijvenzone niet meer uitvoert omdat dergelijke zone niet langer over een maatschappelijk draagvlak beschikt. Van enige langetermijnvisie is geen sprake meer, temeer omdat er geen rechtszekere alternatieve langetermijnvisie in de plaats wordt gesteld.

De redenen die worden ingeroepen om af te wijken van het bindend gedeelte van het GRS zijn niet deze die de VCRO aanvaardt. Het betreft blijkbaar een “beleids optie” omdat de vestiging van het bedrijventerrein “niet meer gedragen wordt”. Bovendien betreft het helemaal geen voldoende in rechte en in feite gemotiveerde beslissing. Bij gewijzigd politiek inzicht of beleid over een materie die in een GRS werd gegoten, dient de gemeente de daartoe geëigende procedure te volgen en het structuurplan aan te passen alvorens over te gaan tot het uitvoeren ervan via een strijdig RUP.

16. In de memorie van wederantwoord benadrukt de verzoekende partij nog dat het “de logica zelve” is dat het strategisch project in één RUP wordt uitgewerkt, “want het is slechts door de volledige uitvoering van het project dat de problemen en verzuchtingen waaraan men wil verhelpen en tegemoet komen worden aangepakt”. De tekst van het GRS wijst volgens haar wel degelijk op “de bedoeling en de visie dat het één plan was waarbij het project integraal diende te worden uitgevoerd”. De tekst zou anders immers overbodig zijn. Bovendien stelt de tekst ook niet dat er één of meerdere uitvoeringsplannen kunnen worden opgesteld ter uitvoering van het strategisch project.

Door de niet uitvoering van een deel van het strategisch project wordt de toekomstige uitvoering onmogelijk. Bovendien moet, indien de redenering van de tweede verwerende partij gevolgd wordt, wel degelijk een afwijking worden vastgesteld van het GRS “waarbij [...] de zone C bestemd is

als dienstenzone en in de feiten door het RUP ‘Sancta Maria’ [...] een zone wordt voor bewoning en diensten”.

Volgens de verzoekende partijen worden de bestaande problemen inzake mobiliteit en parkeren door de gedeeltelijke en afwijkende uitvoering niet aangepakt, en zullen deze problemen door de bijkomende druk hoger worden. De problemen inzake de “grote verkeersdruk” in de Stationsstraat worden in de toelichtingsnota overigens niet ontkend. Voorts acht de verzoekende partij het onjuist voor te houden dat de uitvoering van de overige zones voorzien in het GRS nog mogelijk zou zijn en dat de “gedeeltelijke” uitvoering de mogelijkheden onverlet laat. Niet alleen blijkt uit de feiten dat de gewilde structuur en oplossingen voor de problemen door deze andere, afwijkende en strijdige uitvoering niet meer mogelijk zullen zijn, maar bovendien wordt letterlijk gezegd dat men het gewoon niet meer doet. Niet alleen wordt de bedrijvenzone van het GRS, zone B, niet ontwikkeld, maar er wordt zelfs gezegd dat zij een woonzone zal worden. Hoe men dan kan voorhouden dat de toekomstige ontwikkeling van het strategisch plan gevrijwaard blijft, is volgens de verzoekende partij een raadsel.

Ten slotte voeren de verzoekende partijen aan dat een gedeeltelijke uitvoering slechts mogelijk is indien hierdoor geen hypotheek wordt gelegd op de ontwikkeling van het gebied. *In casu* gaat het om een “strategisch project”, uit te voeren “middels de opmaak van een RUP”, dat hoegenaamd geen deuluitvoering toelaat op een manier waarbij niet alleen bepaalde bestemmingen niet worden ontwikkeld, maar waarbij ook de zonering volledig afwijkend is en niet toelaat het beoogde doel en de beoogde visie later nog te bereiken.

17. In de laatste memorie vult de verzoekende partij nog aan dat uit het feit dat het strategisch project in het richtinggevend gedeelte van het GRS wordt ingedeeld in drie zones niet mag worden afgeleid dat het per definitie in verschillende uitvoeringsplannen kan worden uitgewerkt, “tenzij op straffe of op gevaar juist de essentie van een dergelijk plan met integrale aanpak uit te hollen”. Zelfs al zou het mogelijk zijn om het strategisch project, in weerwil van de essentie van dergelijk plan en in weerwil van de tekst van het GRS uit te werken in verschillende uitvoeringsplannen, dan is het volgens de verzoekende partij nog steeds zo “dat in casu de gevolgde werkwijze en afwijkingen op het GRS voor

gevolg hebben dat van een toekomstige aanpak van de in het GRS als essentieel aangemerkte en te ‘behandelen’ problemen geen sprake meer is en zelfs onmogelijk wordt”.

### *Beoordeling*

18. Zoals verduidelijkt in de toelichtingsnota, vormt het bestreden RUP een gedeeltelijke uitvoering van kernbeslissing 6 uit het bindend gedeelte van het GRS van de gemeente Meise.

19. Deze kernbeslissing 6 luidt als volgt:

“Kernbeslissing 6: Strategisch project Stationsstraat – Kleine Klepperstraat Wolvertem centrum

Dit gebied aan de rand van het bufferlandschap Klepperstraat en de bestaande nederzettingsstructuur langs de Stationsstraat en de Nieuwelaan, is in eerste instantie een strategisch project in de ontwikkeling van Meise als gemeente met ruimte voor wonen, lokale bedrijvigheid en diensten.

De realisatie geschiedt middels de opmaak van een RUP.”

20. Blijkens het richtinggevend gedeelte van het GRS wordt het strategisch project ingedeeld in drie zones:

“- Zone A:

Dit gebied wordt gereserveerd voor verdichting van de woonstructuur.

- Zone B:

Dit gebied komt in aanmerking voor de gefaseerde realisatie van een gemeentelijke KMO-zone.

Indien de KMO-zone hier niet wordt gevestigd, wordt deze zone ingevuld volgens de bestaande bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

- Zone C:

Dit gebied wordt bestemd als een dienstzone.”

21. Uit het in het vorige randnummer weergegeven citaat blijkt dat de mogelijkheid om geen KMO-zone te ontwikkelen binnen het strategisch project uitdrukkelijk is voorzien in het GRS. Zoals de verwerende partijen terecht opmerken, kan aldus noch uit de voormelde bepalingen van het GRS, noch uit het PRS waarvan het GRS volgens de verzoekende partij “de correcte verdere uitwerking” vormt, worden afgeleid dat de eerste verwerende partij verplicht is

om de in het GRS bedoelde zone B te bestemmen tot een gemeentelijke KMO-zone.

22.1. In de toelichtingsnota bij het bestreden RUP wordt verder verduidelijkt waarom wordt overgegaan tot een gedeeltelijke uitvoering van kernbeslissing 6. De relatie met het GRS wordt als volgt uiteengezet:

“Het RUP is een gedeeltelijke uitvoering van kernbeslissing 6 Strategisch project Stationsstraat - Kleine Klepperstraat Wolvertem centrum [...]

De verzuchting uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om op korte termijn in de kern van het hoofddorp Wolvertem wonen en betaalbaar wonen te realiseren blijft onverminderd van kracht. Ook de noodzaak om de cluster van voorzieningen beter te structureren en de lastige verkeersontsluiting op de Stationsstraat te verbeteren, blijft vandaag een prioriteit.

Er zijn binnen de gemeente wel vragen gerezen over de mogelijke inplanting op die plaats van een lokaal bedrijventerrein. Maar dergelijke bijsturing van het ruimtelijk beleid vereist een herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Om het bestendigen van de voorzieningen en het creëren van woningen op korte termijn toch mogelijk te maken is besloten om onderhavig RUP te beperken tot de zone die volledig in overeenstemming is met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

[...]

Zoals hoger aangehaald beperken we ons tot de zone C (zone bestemd als dienstenzone), omdat de optie van een gemeentelijke KMO-zone vandaag geen draagvlak meer heeft in de gemeente.

[...]

Een ruimtelijk structuurplan schetst het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen: uitspraken omtrent gewenste ontwikkelingen worden zelden of nooit op perceelsniveau gedetailleerd. Zo ook hier bij de omschrijving van de drie zones A, B en C.

Zone C, een gebied bestemd als dienstenzone, ligt achter de traditionele bebouwing van Wolvertem centrum langs de Stationsstraat en de Oppemstraat. Het is evident dat de achterliggende dienstenzone geïntegreerd moet worden in de oude dorpsbebouwing bestemd voor wonen en handel. Met het oog op de opmaak van het RUP heeft BOB 361 architecten een ruimtelijk onderzoek gevoerd waarin meer op detailniveau werd ingezoomd. Zone C wordt in deze studie opgedeeld in een zone C (diensten) en D (een woonproject langs de Stationsstraat).”

22.2. Aldus wordt de beleidsoptie om over te gaan tot een gedeeltelijke uitvoering van kernbeslissing 6, beperkt tot de in het GRS bedoelde zone C, onder meer toegelicht door er op te wijzen dat er binnen de gemeente

Meise vragen zijn gerezen over de mogelijke inplanting op die plaats van een lokaal bedrijventerrein. Om het bestendigen van de voorzieningen en het creëren van woningen op korte termijn toch mogelijk te maken, is besloten om het RUP te beperken “tot de zone die volledig in overeenstemming is met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan”.

23. Het blijkt niet dat deze beleidsoptie strijdig is met kernbeslissing 6 van het GRS. De loutere vaststelling dat het strategisch project niet in één allesomvattend RUP wordt uitgewerkt en dat het bestreden RUP zich tot één zone van het strategisch project beperkt, volstaat niet om te besluiten dat wordt afgeweken van de betrokken bepalingen van het GRS.

24. Aangezien er geen sprake is van een afwijking van de bindende bepalingen van het GRS is er evenmin nood aan een bijzondere motivering hieromtrent.

25. In zoverre de verzoekende partij meent dat door de gedeeltelijke uitvoering de “totaalvisie” onder meer inzake mobiliteit uit het oog verloren wordt, kan gewezen worden op de volgende passages uit de toelichtingsnota:

“3.2. zonering en verkeersontsluiting  
[...]

Relevant voor onderhavig RUP [...], is een mogelijke lusvormige ontsluiting rondom de dienstenzone. Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat deze dienstenzone in omvang zal toenemen zodat ingrijpende maatregelen voor de verkeersafwikkeling vandaag nog niet aan de orde zijn.

Maar het bestuur wenst die optie zeker op langere termijn open te houden.

3.3 verkeersstudie

Naar aanleiding van de herziening van het mobiliteitsplan heeft het studie bureau Vectris de verkeersgeneratie bekeken van het door BOB 361 architecten uitgevoerde ‘kritisch onderzoek’ naar de ruimtelijke uitwerkingen van het ‘strategisch project Stationsstraat – Kleine Klepperstraat’. Het gaat hier dus om de hele ontwikkeling en niet om de beperkte invulling die in onderhavig RUP aan de orde is. [...]

3.5. de Stationsstraat

Uit de beschrijving van de bestaande toestand [...] blijkt dat de Stationsstraat een erg versteende, sombere en onherbergzame aanblik heeft. Er werd een architectuurwedstrijd georganiseerd voor een huisvestingsproject ter plaatse van de turnzaal, de voormalige OCMW lokalen en dito politiekantoor [...]. Een van de deelnemers [...] stelde voor

om de bouwlijn te laten terugwijken. Deze ingreep genereert een ruimer openbaar domein dat ongetwijfeld bijdraagt tot een grotere leefbaarheid: er is voldoende ruimte om een ‘stedelijke’ ontmoetingsplaats in te richten en enkele forse hoogstammen aan te planten. Bovendien vergroot de terugwijkende bouwlijn het uitzicht op de groene insteek die de Stationsstraat verbindt met de achterliggende open ruimte. Dit concept bleek zo overtuigend dat er beslist is om ze te verankeren in het RUP.”

Hieruit blijkt dat, hoewel slechts een deel van het strategisch project thans wordt uitgewerkt, er wel degelijk rekening is gehouden met het ruimer kader.

26. Bij de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP werd ingegaan op het advies van de Gecoro om op het grafische plan een overdruk aan te brengen met een indicatieve weergave van de ontsluitingen. De Gecoro stelde dienaangaande het volgende:

“Het is wel aangewezen om de ruimtelijke dragers opgenomen in het concept van het Strategisch project voor de dienstzone C enige zichtbaarheid te geven op het grafisch plan bij het RUP, meer specifiek voor de ontsluitingen. Het ontwerp grafisch plan geeft geen enkele aanduiding weer over hoe het gebied zal ontsloten worden terwijl dit toch aangegeven werd in het Strategisch project. Het grafisch plan wordt op dit punt beter aangepast met een indicatieve aanduiding van de ontsluitingen binnen het plangebied. De vastlegging van het wegtracé gebeurt dan op het ogenblik van de ontwerpfase en realisatie van de betrokken delen in het projectgebied.”

27. Verder meent de Gecoro dat “[d]e ontwikkeling van de deelzone C (dienstzone) en het gemengd handels/woonlint overeenkomstig het ontwerp RUP Sancta Maria [...] de ontwikkeling van de andere deelzones in het Strategisch project in een later stadium [niet hypothekeert]”.

In de overwegingen van het eerste bestreden besluit wordt hier nog het volgende aan toegevoegd:

“De zone B zoals opgenomen in het strategisch project en het gemeentelijk structuurplan had betrekking op de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein maar wordt, zoals aangehaald door de gecoro, niet meer gedragen door het gemeentebestuur. Voor de ontwikkeling van een nieuwe functie dient eerst het gemeentelijk structuurplan herzien te worden. Aangezien de ontwikkeling van de zone C geen hypotheek legt op de

toekomstmogelijkheden voor de zone B (grenzend aan zone C) en de zone A (grenzend aan de zone B) kan het gemeentebestuur wel degelijk opteren om met het huidig RUP Sancta Maria reeds de ruimtelijke doelstellingen voor de zone C zoals vervat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op korte termijn te realiseren. Voor de zone B en A blijft voorlopig de gewestplanbestemming van toepassing.

Bovendien kan op deze wijze, vermits dit gebied voor sociale huisvesting is bestemd, tegemoet gekomen worden aan het bindend sociaal objectief, opgelegd door de Vlaamse overheid. Met het wegvallen van de bepalingen in het decreet grond- en pandenbeleid zijn de gemeentelijke instrumenten immers sterk beperkt.”

28. Dat in de toelichtingsnota wordt gesteld dat “[z]one B die in het ruimtelijk structuurplan als gemeentelijke KMO-zone was bestemd, [...] nu als woonzone uitgewerkt [wordt]”, kan de wettigheid van het bestreden RUP niet aantasten, al was het maar omdat, zoals in dezelfde toelichtingsnota bevestigd wordt, het verordenend gedeelte van het gemeentelijk RUP geen betrekking heeft op dit gebied.

29. De conclusie is dat de verzoekende partijen er niet in slaagt aan te tonen dat het bestreden RUP zou afwijken van het GRS van de gemeente Meise of de aangevoerde rechtsregels anderszins zou schenden.

30. Het eerste middel wordt verworpen.

#### *B. Tweede middel*

##### *Uiteenzetting van het middel*

31. Een tweede middel is afgeleid uit de schending van artikel 2.1.2, § 3, VCRO, van de richtinggevende bepalingen van het GRS van de gemeente Meise en van de materiële- en formelemotiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In dit middel betoogt de verzoekende partij dat het bestreden RUP in zijn uitvoering manifest afwijkt van de richtinggevende bepalingen van het GRS van de gemeente Meise, “en dit in elk geval zonder de afdoende wettelijk vereiste motivering terzake”.

Zij zet uiteen dat in het GRS ook richtinggevende bepalingen zijn opgenomen die voorzien in een strategisch project van prioritair belang met 3 functies (wonen, diensten en bedrijven). Van deze richtinggevende bepalingen wordt afgeweken, hetgeen volgens de bepalingen van art 2.1.2, § 3 VCRO enkel kan omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen en mits bijzondere uitdrukkelijke motivering.

De motivering die in de toelichtingsnota bij het bestreden RUP wordt gegeven voor de afwijking van het GRS, betreft niet één van de twee in artikel 2.1.2, § 3 VCRO genoemde uitzonderingsgronden, laat staan dat de motivering voldoende zou zijn zoals vereist door dit artikel. In de toelichtingsnota wordt enerzijds uitgelegd hoe men een vereiste bijsturing van het GRS omzeilt, namelijk door het gemeentelijk RUP te beperken tot een zone voor diensten en wonen, en anderzijds motiveert men waarom men dit doet, namelijk om het bestendigen van de voorzieningen en het creëren van woningen op korte termijn mogelijk te maken. Deze motivering voldoet volgens de verzoekende partij niet aan artikel 2.1.2, § 3 VCRO.

Verder herneemt de verzoekende partij de passages uit het richtinggevend gedeelte van het GRS met betrekking tot de mobiliteit en parkeerproblematiek. In het bestreden RUP wordt enerzijds erkend dat de ontsluiting van de gemeenschapsvoorzieningen beter gestructureerd kan worden, maar anderzijds leest men dat ingrijpende maatregelen voor de verkeersafwikkeling vandaag nog niet aan de orde zijn. Nochtans voorziet het gemeentelijk RUP in circa 15 bijkomende wooneenheden en 65 appartementen in deze zone. Daarbij laten de voorschriften ook toe om de volumes in de huidige dienstenzones nog merkkelijk te vergroten. Aan de verkeersontsluiting wordt in het gemeentelijk RUP echter verder geen aandacht geschonken. De verzoekende partij merkt op dat “de ontsluiting zoals voorgesteld op pagina 24 en 25 van het RUP, zijnde de ‘lusstructuur’, niet overeenstemt met de indicatieve ontsluitingswegen op het verordenend grafisch plan van het RUP”. Geenszins wordt op dit plan aangegeven waar deze ontsluitingswegen zullen lopen en hoe de vooropgestelde structuur wordt ingevuld. In dit verband wijst de verzoekende

partij nog op het negatief advies van het departement Mobiliteit en Openbare Werken van de Vlaamse overheid van 1 juli 2013.

Door het verdwijnen van de KMO-zone is van de voorziene “dubbele lusstructuur” in het GRS geen sprake meer. De ontsluiting via de KMO-zone naar het nieuwe verkeersknooppunt valt volledig weg, terwijl in het GRS letterlijk staat dat het nieuwe verkeersknooppunt het ontsluitingspunt zal vormen voor de dienstenzone. Dit heeft volgens de verzoekende partij dan ook een directe invloed op de dienstenzone. In het gemeentelijk RUP is er geen sprake meer van de ontsluiting van de dienstenzone via dit nieuwe knooppunt. Ook is er van de in het GRS vooropgestelde verwevenheid geen sprake meer. In het GRS is ook sprake van een bijkomende ontsluitingsas langs de Oppemstraat die niet verbonden wordt met de lus om sluipverkeer tegen te gaan, terwijl in het gemeentelijk RUP sprake is van een lusvormige ontsluiting die sluipverkeer van de Oppemstraat via de dienstenzone naar de Stationsstraat in de hand werkt.

Door het wegvallen van de bedrijvenzone en de daaraan verbonden oplossingen voor de niet te ontkennen verkeersproblematiek en het gebrek aan enig alternatief of concrete uitwerking van ontsluitingen en verkeersafhandeling, blijft het probleem onaangeroerd en wordt het zelfs met zekerheid groter. Waar de plannende overheid enigszins vrij is in de te kiezen beleidsopties, kan het natuurlijk niet zo zijn dat de beslissing aangaande “een nochtans duidelijk voor handen zijnde en erkend probleem (*in casu*: infrastructuur inzake mobiliteit, ontsluiting en [...] parkeren)” wordt genomen in het kader van de latere ontwikkeling en bij de behandeling van de individuele stedenbouwkundige aanvragen en dossiers. Het vooruitschuiven of uitstellen voor onbepaalde duur van besluiten inzake deze aspecten van het plangebied houdt volgens de verzoekende partij een schending in van de zorgvuldigheidsplicht.

Daarbij blijkt uit het GRS dat er zich in Wolvertem een probleem stelt inzake parkeren en dat er prioritair voldoende parkings moeten komen. In het GRS is voorzien dat een deel van de parkeermogelijkheden op de bedrijventerreinen komt, een ander gedeelte moet kunnen opgevangen worden door het creëren van bijkomende parkeergelegenheden in het projectgebied. Er worden in het GRS twee bijkomende parkeerruimtes voorzien waarvan één wordt ontsloten via de centrale as en één via de Oppemstraat. Hieruit blijkt volgens de

verzoekende partij zonder twijfel dat het parkeerprobleem zonder meer wordt onderkend en dat daarvoor oplossingen dienen te worden geboden in het kader van de uitvoeringsplannen. In het bestreden RUP wordt niet voorzien in het realiseren van een parking bereikbaar via de Oppemstraat. De parkeerplaatsen (minstens 100) in de zone “GWB2”, voorzien voor bebouwing/groepswoningbouw, gaan verloren. Door het niet-uitvoeren van de lokale bedrijvenzone komen er daar ook geen parkeermogelijkheden. De zone “DZ2” (en tevens “DZ1”) kan niet worden aangewend voor een publieke parking wegens haar privaat karakter. Andere bijkomende parkeermogelijkheden ten opzichte van de bestaande toestand worden niet voorzien. Wel voorziet het RUP in maximaal 115 parkeerplaatsen in de groenzone “G3”. Van een concrete uitwerking ter zake en/of de wijze waarop dit zou gebeuren is geen sprake. Duidelijke inrichtingsvoorschriften (voor de ontsluitingsweg en de parkeerplaatsen) en dito aanduidingen op het verordenend grafisch plan ontbreken. De verzoekende partij stelt verder dat ze “niet in[ziet] hoe deze groenzone zal kunnen fungeren als groene rustplaats en als wandel- en speelomgeving indien 115 parkeerplaatsen voorzien zijn”. Dit lijkt een “*contradictio in terminis*” te zijn. Bovendien mag van een zorgvuldig handelende plannende overheid worden verwacht dat zij een rechtszekere oplossing biedt voor een door haar erkend probleem.

De verzoekende partij wijst er voorts op dat de Gecoro ter zake negatief advies verleende en aandringt op een “publieke parking” en wel een “ondergrondse”. De plannende overheid wijst enkel op de negatieve “praktijkervaring van openbare besturen” waaruit zou blijken dat de exploitatie van een ondergrondse publieke parking “verlieslatend” is.

32. In de memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij nog dat een loutere “verwijzing” naar een bindend sociaal objectief niet kan volstaan als motivering en niet tot gevolg heeft dat daardoor “zonder meer en op totaal daarvan losstaande punten” van het GRS kan worden afgeweken.

Daarnaast beklemtoont de verzoekende partij nog dat de verkeersdruk die in de Stationsstraat heerst de reeds bestaande verkeersdruk betreft, waaraan onder andere via het strategisch project en de uitvoering daarvan in een RUP een oplossing moet worden geboden. De verwijzing naar de studie

“Vectris” is daarbij weinig relevant, aangezien deze studie rekening houdt met de in de “‘gehele’ uitvoering” voorziene oplossingen. Het is manifest onjuist uit de gedeeltelijke uitvoering van het strategisch plan af te leiden dat er zeker geen probleem kan zijn met betrekking tot de mobiliteit. De uitvoering *in casu* is totaal anders dan hetgeen in de betrokken studie werd beoordeeld. De studie betreft een geheel andere situatie.

De overheid gaat er bovendien ook zonder meer van uit dat er “geen aanwijzingen zijn dat deze dienstzone in omvang zal toenemen”. Nochtans voorziet men de mogelijkheid tot verdubbelde capaciteit voor de zone “DZ2” (via een tweede bouwlaag) en “+20% voor de zone DZ1 (via uitbreiding bebouwbare oppervlakte)”. Het gaat niet op om enerzijds uitbreiding van een bepaalde activiteit, *in casu* diensten, te voorzien en vervolgens anderzijds te oordelen dat dit niet zal gebeuren. In de MER-screeningsnota besluit men zonder meer, doch manifest ten onrechte, tot een “normale invulling van het centrumweefsel zonder bijkomende verkeersgeneratie”. “Waar de mensen die zullen tewerkgesteld worden in de dienstzone [...] moeten parkeren en/of hoe zij via de nu reeds overdrukke Stationsstraat [...] de weg van en naar het werk en naar huis moeten vinden en hoe men tot maximaal 40 onmerkbare verkeersbewegingen zou komen tijdens een spits van 2 uur”, is volgens de verzoekende partij “werkelijk een raadsel”. Blijkbaar wordt over deze bijkomende verkeersdruk helemaal niet nagedacht, laat staan dat enige oplossing wordt geboden.

Dat de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP bepalen dat voor de zones groepswoonbouw “GWB1” en “GWB2” een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag telkens een inrichtingsplan moet bevatten, met onder meer “een motivering voor het aantal parkeerplaatsen”, is niet relevant. Dit biedt hoegenaamd niet de oplossing voor het parkeerprobleem waarvan het GRS de oplossing voorzag in het strategisch project, via een RUP uit te voeren. Integendeel geeft dit argument aan dat de eerste verwerende partij zich er maar al te goed van bewust is dat er bijkomende parkeerplaatsen nodig zullen zijn voor de bewoning, terwijl zij anderzijds beslist dat de verkeertoeename “omzeggens nul” zal zijn. Het is voor de verzoekende partij een raadsel hoe de eerste verwerende partij kan garanderen dat de “(louter compenserende en niet bijkomende)” parkeerplaatsen openbaar zouden zijn en

hoe deze de bestaande problematiek van te weinig parkeergelegenheid gaan oplossen.

33. In de laatste memorie benadrukt de verzoekende partij dat het feit dat de uitvoering van het GRS beperkt wordt tot één van de drie voorziene zones een afwijking vormt van de richtinggevende bepalingen van dit GRS. Daarbij is volgens de verzoekende partij niet alleen van belang dat één RUP wordt opgesteld, maar ook dat de andere zones en aandachtspunten van het strategisch project niet in het gedrang worden gebracht. De verzoekende partij voert aan dat de gedeeltelijke uitvoering *in casu* wel degelijk een met het GRS strijdige uitvoering vormt.

Voorts stelt de verzoekende partij dat de aangevoerde mobiliteitsproblematiek reeds bestaat en dit “onafhankelijk van de uitgetekende planning”. Ze verduidelijkt dat het niet zo is dat deze verkeersproblematiek enkel zou ontstaan door de uitwerking van de plannen en dus kan worden omzeild door de niet uitwerking van een deel van de zones zoals voorzien in het strategisch project. Integendeel, door het wegvallen van bepaalde zones blijft het probleem onaangeroerd en wordt het zelfs groter.

### *Beoordeling*

34. Zoals reeds werd vastgesteld bij de bespreking van het eerste middel, is de mogelijkheid om geen KMO-zone te ontwikkelen binnen het strategisch project uitdrukkelijk voorzien in de richtinggevende bepalingen van het GRS (randnr. 21) en houdt de gedeeltelijke uitvoering van het strategisch project, beperkt tot de zone C, geen afwijking in van de richtinggevende bepalingen van het GRS.

35. Zoals de verwerende partijen terecht opmerken moeten de overige bepalingen van het richtinggevend gedeelte over de gewenste ruimtelijke structuur binnen het projectgebied bijgevolg gelezen worden, rekening houdend met de hypothese dat de KMO-zone niet wordt ontwikkeld.

36. Er dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partij in het middel noch de uittekening van de dienstenzone, noch deze van de zones voor

groepswoningbouw als strijdig met de richtinggevende bepalingen van het GRS aanmerkt. In wezen heeft zij enkel kritiek op de wijze waarop de ontsluiting van de dienstzone en de parkeerproblematiek wordt bepaald in het bestreden gemeentelijk RUP.

37. Wat de ontsluiting betreft, stellen de richtinggevende bepalingen van het GRS onder meer wat volgt:

#### “6.2.2. Infrastructuur: ‘ontsluiting en doortocht’

De infrastructuur is de drager van de ruimtelijke structuur. In dit concept wordt gekozen voor een dubbele lusstructuur die beiden zijn ontsloten via de Stationsstraat. Een westelijke lus ontsluit het lokaal bedrijvenpark en de dienstzone, een oostelijke lus zorgt voor de ontsluiting van de nieuwe woonzone. Deze twee lussen worden centraal met elkaar verbonden voor intern verkeer.

Er wordt aan de Stationstraat een nieuw verkeersknooppunt gerealiseerd dat het ontsluitingspunt zal vormen voor de dienstzone en het lokale bedrijvenpark enerzijds en het nieuw administratief centrum ten noorden van de Stationstraat.

Langs de Oppemstraat wordt een bijkomende ontsluitingsas gecreëerd om plaatselijk verkeer toegang te bieden aan de dienstzone. Deze toegang wordt echter niet verbonden met de lus om mogelijk sluipverkeer tegen te gaan.

Eveneens wordt een zachte verbinding tussen de woonzone en de bestaande Sint-Ellooiweg voorzien.

[...]

#### 6.3.2. Gewenste ruimtelijke structuur

In de gewenste structuur worden delen van de bestaande structuur bestendigd en beter vorm gegeven. De belangrijkste ingrepen zijn de herinrichting van de Stationsstraat en de inrichting van het projectgebied dat bestaat uit een woonzone, een lokaal bedrijvenpark en een dienstzone.

De inrichting van de Stationsstraat wordt herbekeken en ingericht als gemengde zone voor handel en wonen. De belangrijkste ingrepen [...] zijn de infrastructurele aanpassingen van de wegenis. De Stationsstraat wordt als een handelsstrip ontwikkeld waarbij de bereikbaarheid van de handelszaken, een toereikend aanbod aan parkeergelegenheden en een vlotte doorstroming voor openbaar vervoer en fiets prioritair zijn. De Stationsstraat moet worden ingericht in functie van plaatselijk en bestemmingsverkeer, het doorgaand verkeer neemt immers de noordelijke rondweg.

De woonzone wordt voorzien achter de bestaande bewoning langs de Stationsstraat en de Nieuwelaan. De hoofdontsluiting van dit gebied wordt gemaakt via de Stationsstraat. Een bijkomende (erf)ontsluiting kan gecreëerd worden door een verbinding te leggen met de Sint-Ellooiweg. Zowel extern als intern is er aandacht besteed aan zachte wegverbindingen die de woonzone doorkruisen.

Binnen de dienstenzone worden bestaande elementen geïntegreerd en wordt ruimte voorzien voor verdere uitbreiding. Een deel van deze zone wordt ontsloten langs de Oppemstraat om de verkeersdruk in de Stationsstraat te verlichten. Er worden tevens extra parkeerfaciliteiten voorzien ten behoeve van het handelsapparaat in het centrum van Wolvertem.

Het lokaal bedrijvenpark is centraal in het projectgebied gelegen. De ontsluiting van deze zone verloopt via een nieuw verkeersknooppunt aan de Stationsstraat. De KMO-zone wordt ingericht aansluitend bij de bestaande intensieve gemeenschapsdiensten. Het lokaal bedrijvenpark wordt gebufferd t.o.v. de dienstenzone en het achterliggend bufferlandschap Klepperstraat. In deze buffer wordt een zachte wegverbinding geïntegreerd van en naar het projectgebied.

Om de bereikbaarheid van het handels- en dienstenapparaat te garanderen worden er op loopafstand parkings voorzien waar enkel ‘kortparkeren’ is toegelaten.”

Uit de in het richtinggevend gedeelte van het GRS opgenomen figuren blijkt dat de ontsluiting van de dienstenzone voornamelijk naar de Stationsstraat en in ondergeschikte orde naar de Oppemstraat voorzien is. Het verordenend grafisch plan van het bestreden RUP stemt op dit punt overeen met het richtinggevend gedeelte van het GRS.

38. Waar de verzoekende partij er op wijst dat “de ontsluiting zoals voorgesteld op pagina 24 en 25 van het RUP, zijnde de ‘lusstructuur’, niet overeenstemt met de indicatieve ontsluitingswegen op het verordenend grafisch plan van het RUP”, blijkt dat de toelichtingsnota hieromtrent de volgende verduidelijking bevat:

### “3.2. zonering en verkeersontsluiting

De zonering van het structuurplan wordt verder uitgewerkt en gedetailleerd: enerzijds wordt de nieuwe ontwikkeling ingevuld in een aantal lobben die een zachte overgang bewerkstelligen met het open landschap, anderzijds dringt het open landschap tot in de Stationsstraat door met een aantal groene insteken tussen de lobben.

Zone B die in het ruimtelijk structuurplan als gemeentelijke KMO-zone was bestemd, wordt nu als woonzone uitgewerkt.

Zone C uit het structuurplan wordt hier verder opgedeeld in een zone C (diensten) en D (wonen aan de Stationsstraat).

Iedere lob wordt ontsloten met een lusvormige straat in enkele richting. De groene doorsteken worden gerealiseerd tussen deze smalle straten. Ze bedienen slechts een beperkt aantal plaatselijke functies en dan nog op bepaalde uren van de dag: ze zullen dus grotendeels verkeersluw zijn. Het smalle profiel en bochtige tracé werken bovendien snelheidsremmend. In

daluren worden dit mooie wandelparcours van waaruit iedereen van de open ruimte kan genieten.

Relevant voor onderhavig RUP (dat alleen betrekking heeft op deelzones C en D in het plan hiernaast), is een mogelijke lusvormige ontsluiting rondom de dienstzone. Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat deze dienstzone in omvang zal toenemen zodat ingrijpende maatregelen voor de verkeersafwikkeling vandaag nog niet aan de orde zijn.

Maar het bestuur wenst die optie zeker op langere termijn open te houden.”

39. In de mate dat de verzoekende partij aanklaagt dat ten opzichte van het GRS het nieuwe verkeersknooppunt, dat mede de KMO-zone moest ontsluiten, wegvalt moet worden vastgesteld dat dit knooppunt blijkens het GRS niet ter hoogte van het plangebied van het thans bestreden gemeentelijk RUP werd vooropgesteld. Het enkele feit dat dit knooppunt niet is opgenomen vermag het bestreden gemeentelijk RUP niet te vitiëren.

40. De verzoekende partij kan niet gevolgd worden waar zij stelt dat de plannende overheid hiermee nalaat een door haar erkend probleem op te lossen. Uit de bespreking van het eerste middel blijkt reeds dat de plannende overheid in dit opzicht oog heeft gehad voor het groter geheel. De verwerende partijen wijzen ook terecht op de beoordeling van het aspect mobiliteit in de MER-screening en op de ontheffingsbeslissing van de dienst Mer, gegevens die de verzoekende partij niet bij haar middel betreft. Evenmin heeft zij de aanpassingen die werden doorgevoerd naar aanleiding van het advies van het departement Mobiliteit en Openbare Werken van de Vlaamse overheid van 1 juli 2013 bij haar middel betrokken.

41. Wat betreft de parkeervoorzieningen dient er rekening mee gehouden te worden dat het GRS uitgaat van de volledige ontwikkeling van het strategisch project, terwijl het thans bestreden gemeentelijk RUP enkel de dienstzone betreft. Hieromtrent wordt in de toelichtingsnota overwogen dat er op korte termijn geen uitbreiding van de diensten wordt verwacht. Wel wordt de inplanting van 15 wooneenheden en 65 appartementen mogelijk.

Omtrent de parkeerdruk wordt in de toelichtingsnota het volgende gesteld:

“5.6. mens: mobiliteit  
[...]

Wat de afstemming van het parkeren betreft op voorschriften in andere RUP's valt er geen verkeersaanzuigend effect te verwachten: de parkeervoorschriften hebben niet zozeer tot doel om méér parkeerplaatsen te creëren, maar om de huidige ongeordende parkeerdruk in de centrumstraten beter te kanaliseren. Deze parkeerdruk heeft immers bijzonder nefaste gevolgen voor de belevingskwaliteit van het centrum.”

42. In de verordenende stedenbouwkundige voorschriften zijn meerdere voorschriften terug te vinden die betrekking hebben op het parkeren.

Vooreerst is er het algemeen voorschrift 2.7 dat normen bepaalt voor parkeerplaatsen bij woongelegenheden en kleinhandel, diensten, kantoren en gemeenschapsvoorzieningen.

De voorschriften 3.6.1 en 3.6.2 bepalen dat de dienstenzones 1 en 2 onder andere bestemd zijn voor “bijhorende parkeergelegenheid” .

Tot slot laat het voorschrift 3.7 in de groenzone “G3” maximaal 115 parkeerplaatsen toe, die – met de woorden van de toelichting – “sterk [moeten worden] omkaderd door de groene aanleg”.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de laatstgenoemde zone een diepte heeft van meer dan 200 meter en een breedte variërend van ongeveer 25 tot ongeveer 60 meter. Gelet op de omvang van deze zone blijkt niet dat de toegelaten parkeerplaatsen zouden verhinderen dat de zone – met de woorden van de toelichting – “een overwegend groen karakter” zal hebben. Anders dan de verzoekende partij dit ziet zijn de voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP niet onwettig door het feit dat er in de zone “G3” parkeerplaatsen toegelaten zijn.

Evenmin maakt de omstandigheid dat in de bestaande toestand bepaalde terreinen binnen het plangebied een privaat karakter hebben, de door het bestreden RUP op deze terreinen voorziene openbare parkeerplaatsen onwettig. Ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn namelijk toekomstgericht en kunnen stedenbouwkundige voorschriften vastleggen die afwijken van de bestaande toestand.

43. De conclusie is dat de verzoekende partij er niet in slaagt aan te tonen dat het bestreden RUP zou afwijken van het GRS van de gemeente Meise of de aangevoerde rechtsregels anderszins zou schenden.

44. Het tweede middel wordt verworpen.

### *C. Derde middel*

#### *Uiteenzetting van het middel*

45. In een derde middel wordt de schending aangevoerd van de motiveringsplicht en het rechtszekerheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur, alsook van het gezag van gewijsde van het arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 145/2013 van 7 november 2013.

De verzoekende partij stelt dat in de verordenende bepalingen van het bestreden RUP onder punt 3.5.2 “zone voor groepsbebouwing 2 (GWB2)” als hoofdbestemming “[w]oningen met eventueel professionele nevenactiviteit, gerealiseerd in het kader van het sociaal objectief van de gemeente” wordt voorzien, zonder dat van het “sociaal objectief” enige melding wordt gemaakt in de andere delen van het bestreden gemeentelijk RUP of dienaangaande enige motivering wordt opgenomen, laat staan enige afweging.

Zij wijst er enerzijds op dat een verordenende bepaling van een RUP dient te worden gedragen door hetgeen in de andere delen van het RUP wordt uitgewerkt.

Anderzijds doet de verzoekende partij gelden dat ten gevolge van het arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 145/2013 van 7 november 2013, zoals verbeterd bij beschikking van 18 december 2013, een RUP niet meer kan voorzien in het opleggen van sociale objectieven aan private ontwikkelaars. Het Grondwettelijk Hof heeft duidelijk gesteld dat dit een disproportionele last is, zodat het gezag van gewijsde van het voormelde arrest wordt geschonden.

Indien zou kunnen worden aanvaard dat de plannende overheid in een RUP een bepaalde zone kan voorbehouden of bestemmen voor sociale

woningen, dan houdt dit een eigendomsbeperking in, hetgeen impliceert dat er een zorgvuldige belangenafweging dient te gebeuren. Een grondige behoeftestudie is dan een noodzaak volgens de verzoekende partij. Het kan volgens de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof niet dat er verplicht een sociaal woonaanbod wordt opgelegd op gronden van private ontwikkelaars indien er geen afweging gemaakt wordt of rekening gehouden wordt met het potentieel aanbod aan gronden door sociale actoren.

*In casu* zou een bepaalde oppervlakte of een bepaald aantal percelen van de zone “GWB2” eigendom van de gemeente zijn, maar over de concrete stand van zaken inzake de beweerde verwerving van deze gronden van de private eigenaars is er geen uitsluitel. Uit de verslaggeving van de plenaire vergadering blijkt dat er wel degelijk nog private eigenaars zijn, maar de verschafte antwoorden en informatie blijven weinig concreet, laat staan gestaafd.

Volgens de verzoekende partijen ontstaat er een situatie van rechtsonzekerheid, nu de private eigenaars in het ongewisse blijven over de periode waarbinnen de bestemming voor sociale woningen effectief zal worden uitgevoerd.

46. In de memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij nog dat het duidelijk is dat de voorschriften inzake de bestemming van de zone “GWB2” helemaal niet stedenbouwkundig van aard zijn. Nochtans dienen de bestemmingsvoorschriften verband te houden met “de ruimtelijke ordeningsaspecten in strikte zin”. Het formuleren van voorschriften waarbij “enkel elementen worden geregeld, nl. het sociaal woonaanbod”, houdt volgens de verzoekende partij geen verband met de ruimtelijke ordening.

Bovendien mag de ruimtelijke ordening niet “actor gericht” zijn, aldus de verzoekende partij. Ze meent dat dit *in casu* nochtans duidelijk het geval is. Het reserveren van de zone “GWB2” voor een bestemming “gerealiseerd in het kader van het sociaal objectief van de gemeente”, heeft tot gevolg dat enkel specifieke actoren in deze zone kunnen overgaan tot realisatie. Dergelijke onwettigheid tast de handelingsbekwaamheid inzake deze percelen aan.

Ten slotte merkt de verzoekende partij nog op dat er inzake de ruimtelijke draagkracht en kwaliteit geen enkele afweging wordt gemaakt in de besluitvorming, evenmin als in de toelichtingsnota bij het bestreden gemeentelijk RUP en dit ondanks het feit dat de zone waarin nu de zone voor sociale woningen wordt gesitueerd in het GRS wordt voorzien als “dienstenzone”. Men kan bezwaarlijk spreken van een motivering en/of zorgvuldige uitoefening van de planningsbevoegdheid door de eerste verwerende partij.

47. In de laatste memorie stelt de verzoekende partij nog dat, als het RUP al een zone kan voorbehouden voor sociale woningen, dit impliceert dat deze zone niet ontwikkeld kan worden door private ontwikkelaars. Als het gaat om een zone die enkel door bepaalde actoren kan worden gerealiseerd, is het volgens de verzoekende partij logisch dat dergelijke zone niet de categorie van gebiedsaanduiding “zone voor wonen” maar “gemeenschapsvoorziening” toegewezen krijgt.

### *Beoordeling*

48. Het betrokken stedenbouwkundig voorschrift luidt als volgt:

“3.5.2. zone voor groepswoningbouw 2 (GWB 2)  
categorie van gebiedsaanduiding: zone voor wonen  
Hoofdbestemming: Woningen met eventuele professionele  
nevenactiviteit, gerealiseerd in het kader van het sociaal objectief van de  
gemeente.”

49. Vooreerst dient te worden opgemerkt dat het Grondwettelijk Hof noch bij arrest nr. 145/2013 van 7 november 2013, noch bij enig ander arrest de bepalingen over het bindend sociaal objectief, namelijk de artikelen 4.1.2 tot en met 4.1.6 van het decreet van 27 maart 2009 ‘betreffende het grond- en pandenbeleid’, heeft vernietigd.

Verder voorziet het bestreden gemeentelijk RUP niet in het opleggen van een verplichting aan een private ontwikkelaar om een bepaald percentage sociale woningen te voorzien.

Er kan dan ook niet worden ingezien in welke zin het betrokken stedenbouwkundig voorschrift het gezag van gewijsde van het voormelde arrest van het Grondwettelijk Hof schendt.

50. Artikel 1.1.4 VCRO bepaalt wat volgt:

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

51. Krachtens artikel 2.2.2, § 1, 2°, VCRO bevat een RUP de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften “inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer”.

Het voorzien in een bestemmingsvoorschrift voor de realisatie van sociale wooneenheden kadert binnen een van de doelstellingen van de ruimtelijke ordening, zoals deze zijn verwoord in voormeld artikel 1.1.4 VCRO, waar wordt gesteld dat tevens rekening dient te worden gehouden met de sociale gevolgen van de ruimtelijke ordening.

De argumentatie van de verzoekende partij dat het voormelde stedenbouwkundige voorschrift van het bestreden gemeentelijk RUP geen verband houdt met ruimtelijke ordening, kan niet worden bijgetreden.

52. Nog daargelaten de vraag of de verzoekende partij, als eigenaar van een onroerend goed gelegen buiten het plangebied, wel belang heeft bij het middelonderdeel waarin zij aanvoert dat het betrokken stedenbouwkundig voorschrift eigendomsbeperkingen inhoudt en in die zin niet de nodige rechtszekerheid biedt “nu de private eigenaars in het ongewisse zijn over de periode waarbinnen de bestemming voor sociale woningen effectief zal worden uitgevoerd”, kan haar argumentatie ter zake hoe dan ook niet worden bijgetreden.

De door de verzoekende partij aangehaalde onduidelijkheid over “de [...] stand van zaken inzake de beweerde verwerving van deze gronden” is niet van aard de wettigheid van het bestreden gemeentelijk RUP aan te tasten.

Het feit dat op het ogenblik van het vaststellen van een RUP het niet geweten is wanneer concreet tot de uitvoering ervan wordt overgegaan, is eigen aan een dergelijk toekomstgericht plan.

53. Het derde middel is hoe dan ook ongegrond.

## **BESLISSING**

**1. De Raad van State verwerpt het beroep.**

**2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de tweede verwerende partij.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twee december 2016, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Johan Lust,       | kamervoorzitter, |
| Jan Clement,      | staatsraad,      |
| Stephan De Taeye, | staatsraad,      |
| bijgestaan door   |                  |
| Silvan De Clercq, | griffier.        |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Silvan De Clercq**

**Johan Lust**