

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 238.216 van 16 mei 2017
in de zaak A. 215.960/X-16.242.**

In zake : 1. Rita CORNE
 2. Nico DE WITTE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Andy Van Pachtenbeke
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Grote Kring 11/33
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE WEVELGEM
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Steve Ronse en Deborah Smets
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Beneluxpark 27B
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 26 mei 2015, strekt tot de
nietigverklaring van:
 - het besluit van de gemeenteraad van Wevelgem van 12 september 2014
houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
nr. 13.1 “Menenstraat Noord B”, en
 - het besluit van de deputatie van de provincieraad van de provincie West-
Vlaanderen van 8 januari 2015 houdende goedkeuring van het voormelde
gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en verzoekers hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

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

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

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Andy Van Pachtenbeke, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Deborah Smets, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

III. Feiten

3. In de eerste helft van 2011 start de gemeente Wevelgem de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: gemeentelijk RUP) nr. 13.1 “Menenstraat-Noord B”.

4. Het plangebied, waarbinnen de verzoekers wonen, is gesitueerd in de Posthoorn, zijnde een van de drie zogenaamde “subcentra” van de gemeente langs de gewestweg N8 (Menenstraat).

Het plangebied is door het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk bestemd tot woongebied, woonuitbreidingsgebied en gebied voor milieubelastende industrie. De zone voor milieubelastende industrie van het gewestplan ligt in het westen van het plangebied en is omringd door woon(uitbreidings)gebied. Aan de westelijke zijde van de laatstgenoemde zone ligt de site STOW, zo genoemd naar de producent van opslagsystemen die er tot 2007 was gevestigd. Omdat het voortbestaan als site voor bedrijvigheid niet langer wenselijk is, wordt met het bestreden gemeentelijk RUP een herbestemming noodzakelijk geacht.

5. Op 29 juni 2011 wordt een plenaire vergadering georganiseerd omtrent het voorontwerp van gemeentelijk RUP “Menenstraat-Noord B”.

De planningsoptie wordt genomen om het zuidelijke deel van de site STOW om te vormen tot een “zone voor gemengde activiteiten” waarin kleine en middelgrote ondernemingen en kleine handelszaken zijn toegelaten, evenals maximum 1 middelgrote handelszaak.

6. Op 15 juli 2011 wordt bij de dienst milieueffectrapportage van de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid van het Vlaamse Gewest (hierna: de dienst Mer) een screeningsdossier voor plan-milieueffectrapport (hierna: plan-MER) ingediend, waarin wordt uitgegaan van de in het vorige randnummer vermelde planningsoptie.

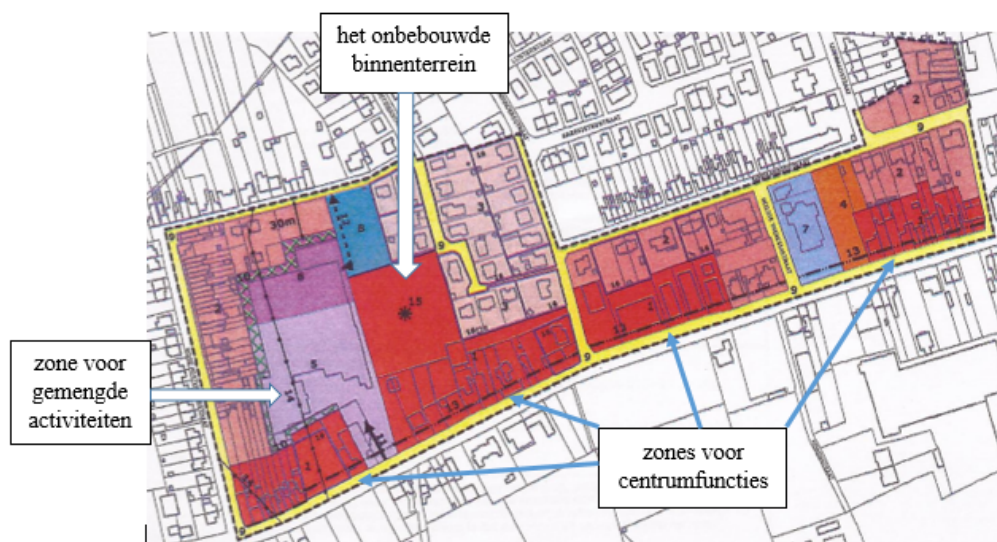
7. Op 4 augustus 2011 beslist de dienst Mer “dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is”.

8. Op 14 oktober 2011 stelt de gemeenteraad van Wevelgem het gemeentelijk RUP nr. 13.1 “Menenstraat-Noord B” voorlopig vast.

9. Na het organiseren van een openbaar onderzoek en het inwinnen van adviezen, stelt de gemeenteraad van Wevelgem op 9 maart 2012 het gemeentelijk RUP “Menenstraat-Noord B” definitief vast.

Op het verordenend grafisch plan van het gemeentelijk RUP is op vier plaatsen een “zone voor centrumfuncties” ingetekend, waarin naast wonen ook horeca, detailhandel, diensten en kantoren, kleine bedrijven, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen en openbare en private groene en onverharde ruimten toegelaten zijn. Ook het onbebouwde binnenterrein aan de oostelijke zijde van de zone voor milieubelastende industrie van het gewestplan (hierna: het onbebouwde binnenterrein) is opgenomen in een “zone voor centrumfuncties”.

Ter verduidelijking is hierna een uittreksel van het verordenend grafisch plan opgenomen.



10. Op 24 mei 2012 keurt de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen het gemeentelijk RUP “Menenstraat-Noord B” goed.

11.1. Op 17 augustus 2012 stellen onder meer de verzoekers bij de Raad van State een beroep tot nietigverklaring in tegen het gemeentelijk RUP “Menenstraat-Noord B”.

11.2. Bij arrest nr. 226.878 van 25 maart 2014 vernietigt de Raad van State het vaststellingsbesluit van 9 maart 2012 en het goedkeuringsbesluit van 24 mei 2012. Er worden twee middelen gegrond bevonden.

Vooreerst wordt inzake het tweede middel vastgesteld dat het gemeentelijk RUP op ongemotiveerde wijze afwijkt van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna: GRS) van Wevelgem doordat het in de Posthoorn een handelszaak toelaat met een bovenlokale actieradius terwijl het richtinggevend gedeelte van het GRS voor de Posthoorn juist het lokale profiel van de voorzieningen benadrukt.

11.3. Vervolgens beoordeelt het arrest nr. 226.878 van 25 maart 2014 het eerste onderdeel van het derde middel als volgt:

“20. Naar luid van artikel 4.2.3, § 2, 1°, DABM, in zijn toenmalige redactie, moet voor een plan of programma dat overeenkomstig artikel 4.2.1, eerste lid, onder het toepassingsgebied van het hoofdstuk ‘Milieueffectrapportage over plannen en programma’s’ valt en dat niet het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhoudt, een plan-MER worden opgemaakt wanneer het plan of programma betrekking heeft op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme, ruimtelijke ordening of grondgebruik en het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 ‘houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage’.

Onder punt 10, b), van bijlage II van voormeld besluit van de Vlaamse regering is onder meer vermeld: stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen, met een bruto-vloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer.

21. Onder het toepassingsgebied van het hoofdstuk ‘Milieueffectrapportage over plannen en programma’s’ valt gelet op artikel 4.2.1, eerste lid, DABM ‘ieder plan of programma dat het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project’.

Dat is het geval met het bestreden plan.

Voorts wordt aangenomen dat het plan niet het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhoudt, in de zin van artikel 4.2.3, § 2, 1°, DABM. Ten andere ging de eerste verwerende partij daar in de screeningsnota kennelijk zelf van uit (administratief dossier eerste verwerende partij, stuk 22, p. 2). Indien het plan wel het gebruik had bepaald van een klein gebied of een kleine wijziging zou hebben ingehouden, hoefde er niet in de nota geargumenteed te worden, zoals zonder meer wordt gedaan, dat het RUP geen kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 opgesomde projecten, met een verwijzing hierbij naar artikel 4.2.3, § 2, 1°, DABM.

22. Tevergeefs werpen de eerste en derde verwerende partij tegen dat het RUP niet al concreet invulling geeft aan een stadsontwikkelingsproject, maar een zodanige marge laat wat de invulling en de benutting van de zone voor gemengde activiteiten betreft dat het geen blauwdruk zou vormen voor toekomstige vergunningen voor een stadsontwikkelingsproject.

Anders dan die partijen suggereren, voorzien de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP voldoende in de specifieke karakteristieken van het stadsontwikkelingsproject dat in de zone voor gemengde activiteiten wordt beoogd. Die voorschriften betreffen onder meer ‘strikte beperkingen’ qua maximale oppervlakte, de dakvorm, de criteria aan de hand waarvan elke stedenbouwkundige vergunning beoordeeld zal worden, parkeernormen, de opslag en het aanbrengen van reclame. De Raad van State ziet dan ook geen reden om te betwijfelen dat het aangevochten RUP het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een stadsontwikkelingsproject.

23. Blijft nog te onderzoeken of dat stadsontwikkelingsproject een bruto-vloeroppervlakte van 5.000 m² of meer heeft.

Blijkens de verordenende voorschriften van het RUP moet de vraag positief worden beantwoord: ‘De totale bruto vloeroppervlakte van alle handelsunits samen wordt beperkt tot maximum 5.000 m² voor de volledige zone’. Dat die 5.000 m² in de praktijk niet bereikt zal worden, zoals de tweede verwerende partij meent, doet daar niets aan af.

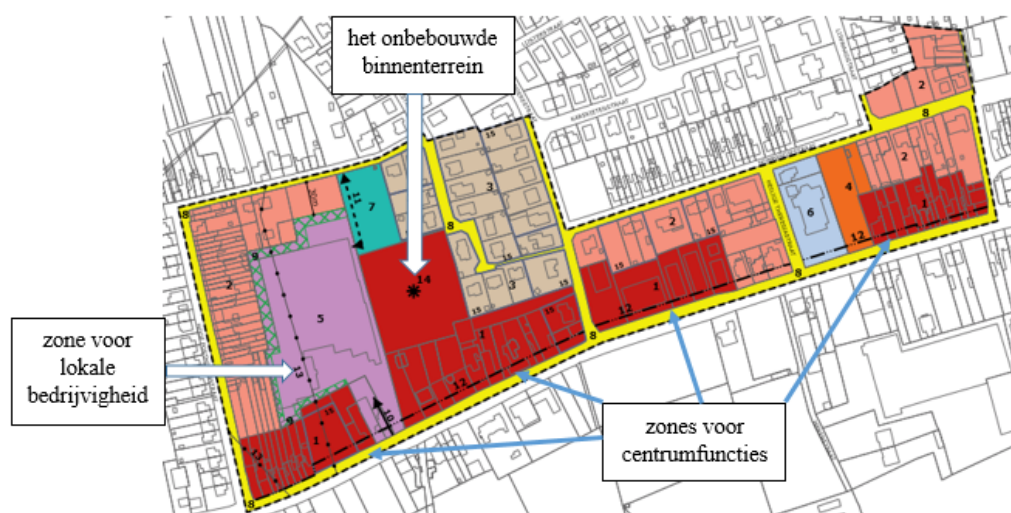
24. Aangezien het bestreden plan niet het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhoudt, betrekking heeft op ruimtelijke ordening en het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een stadsontwikkelingsproject met een bruto-vloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte, moest een plan-MER zijn opgesteld.

Nu dat niet is gebeurd, schenden de definitieve vaststelling en de goedkeuring van het bestreden RUP de in het middel aangevoerde voorschriften. [...].”

12.1. Na het vernietigingsarrest nr. 226.878 van 25 maart 2014, stelt de gemeenteraad van Wevelgem op 12 september 2014 een gewijzigde versie van het gemeentelijk RUP nr. 13.1 “Menenstraat-Noord B” opnieuw definitief vast. Dit is het eerste bestreden besluit.

12.2. De “zone voor gemengde activiteiten” die eerder in het zuiden van de site STOW was voorzien, wordt samen met het achterste deel van het terrein bestemd als “zone voor lokale bedrijvigheid”, waar voortaan geen ruimte meer is voor onder meer distributie en groothandel, bedrijven die alleen en uitsluitend zijn gericht op kleinhandel en/of autonome kantoren, en bedrijven die sterk verkeersgenererend zijn.

Ter verduidelijking is hierna een uittreksel van het verordenend grafisch plan bij het bestreden gemeentelijk RUP opgenomen.



12.3. De stedenbouwkundige voorschriften voor de “zone voor centrumfuncties” (artikel 1) van het bestreden gemeentelijk RUP stellen:

“1.1 Bestemming

De zone is bestemd voor menging van wonen en functies en activiteiten die eigen zijn aan de gemeentelijke centra en belangrijke centrumstraten. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: horeca, detailhandel, diensten en kantoren, kleine bedrijven, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen. Binnen deze zone zijn wonen en deze functies en voorzieningen nevensgeschikt aan elkaar. Ook openbare/private groene en onverharde ruimtes zijn toegestaan.

Nieuwe verkeersgenererende, grootschalige activiteiten zijn evenwel niet toegelaten.

[...]

1.3 Bouwvoorschriften

Bouwhoogte hoofdvolume:

verticale delen: maximum 9,5 m
totaal: maximum 13,5 m
Bouwhoogte nevenvolume:
verticale gevels: maximum 3,0 m op de perceelsgrens en onder hoek van 30° stijgend tot maximum 6,0 m hoog
Bouwdiepte:
hoofdvolume: maximum 15,0 m
nevenvolume: maximum niet bepaald
Minimum afstand van het hoofdgebouw (hoofdvolume + nevenvolume) tot de achterkavelgrens bedraagt 5,0 m.
Maximum aantal bouwlagen: 3 (+ 1 bouwlaag in het dakvolume)
Dakvorm is vrij.
Indien gekozen voor hellend dak dan is de maximum helling 45°. Deze dakhelling kan slechts voor maximum 30% van de oppervlakte van het dakvlak doorbroken worden door dakkappen en andere uitpandige constructies.
Indien gekozen wordt voor een teruggetrokken bouwlaag in het dakvolume met plat dak (penthouse) dient deze bouwlaag zich in te schrijven binnen het maximum gabariet met hellend dak.
[...]
1.5 Binnen de zone voor centrumfuncties mag maximum 80% van de perceelsoppervlakte bebouwd worden met driedimensionale constructies. Voor de hoekpercelen wordt dit percentage opgetrokken tot 100% van de perceelsoppervlakte.
Maximum te bebouwen oppervlakte wordt tevens beperkt tot 1.000 m² per perceel.
[...].”

12.4. In de toelichtende kolom bij het hiervoor geciteerde artikel 1.1 van de stedenbouwkundige voorschriften wordt onder meer het volgende gesteld:

“Handel: in principe komt elke vorm van handelsactiviteit in aanmerking voor zover de schaal en impact op de verkeerssituatie beperkt blijft.”

13. Het aldus aangepaste gemeentelijk RUP nr. 13.1 “Menenstraat-Noord B” wordt door de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen goedgekeurd op 8 januari 2015.

Dit is het tweede bestreden besluit, waarin onder meer wordt overwogen wat volgt:

“Volgens artikel 2.2.13.§2 VCRO worden gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het GRS. Het GRS Wevelgem stelt dat het stedelijk lint N8 fungeert als ruggengraat voor Wevelgem met drie subcentra. Het plangebied behoort tot het subcentrum Posthoorn. Het GRS stelt dat het derde subcentrum de Posthoorn vooral gericht is op het dagelijks gebruik voor de lokale bewoners. Het RUP werd aangepast naar aanleiding van het arrest van de Raad van State. Hierbij werden de zones voor 'gemengde activiteiten' en 'lokale bedrijven' samengevoegd tot 'zone voor lokale bedrijven'. Hiermee wordt enerzijds de strijdigheid met het GRS opgeheven en anderzijds vervalt hierdoor een voorwaarde om voorafgaand aan het RUP een plan-MER op te maken”.

Van beide bestreden besluiten wordt melding gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 24 maart 2015.

IV. Onderzoek van het eerste onderdeel van het tweede middel

Uiteenzetting van het middel

14. In een tweede middel voeren de verzoekers de schending aan van artikel 2.2.2, § 1 VCRO, de artikelen 4.1.1, § 1, 4°, 4.1.4, 4.2.1 en 4.2.3 van het decreet van 5 april 1995 'houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid' (hierna: DABM), en artikel 2, § 1, van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 'houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage' (hierna: het MER-besluit), alsook van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekers zetten in een *eerste middelonderdeel* uiteen dat de dienst Mer ten onrechte heeft besloten dat het RUP geen plan-MER behoefde, aangezien het plan een stadsontwikkelingsproject mogelijk maakt in de zin van punt 10, b) van de bijlage II bij het MER-besluit. Ook na de omvorming van de “zone voor gemengde activiteiten” naar een “zone voor lokale bedrijven” op de site STOW voorziet het RUP nog steeds in de mogelijkheid om een bijzonder omvangrijke oppervlakte aan nieuwe handelsruimte te voorzien. In de zones voor centrumfuncties zijn immers handelsfuncties toegelaten met een terreininname van 1.000 m² per perceel per gebouw en dit tot in drie bouwlagen. Indien men

hierbij in aanmerking neemt dat drie bouwlagen en één bouwlaag onder dak toegelaten zijn, kan per perceel een handelsgebouw met ruim 3.000 m² bruto-vloeroppervlakte worden gerealiseerd. Bij oprichting van twee dergelijke gebouwen wordt de bruto-vloeroppervlakte van 5.000 m² reeds overschreden. Het onbebouwde binnenterrein op zich heeft reeds een oppervlakte van ongeveer 9.000 m². Het bestreden gemeentelijk RUP verbiedt de opsplitsing in verschillende kadastrale percelen niet zodat alleen reeds op het onbebouwde binnenterrein meerdere handelsinrichtingen met een oppervlakte van 3.000 m² kunnen worden opgericht. Ook buiten het onbebouwde binnenterrein is een aanzienlijke uitbreiding van de handelsfunctie mogelijk, meer bepaald in deze zones waar conform het BPA geen handelsactiviteiten mogelijk waren en die nu worden omgevormd tot “zone voor centrumfuncties”. In de eerste bestreden beslissing wordt geen enkele aandacht besteed aan de mogelijke plan-MER-plicht. De tweede verwerende partij motiveert in de tweede bestreden beslissing ten onrechte dat door de vervanging van de eerdere bestemming als “zone voor gemengde activiteiten” door de “zone voor lokale bedrijvigheid” ook de plan-MER-plicht zou wegvallen. Evenmin kan er volgens de verzoekers sprake zijn van een plan dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of dat een kleine wijziging inhoudt.

15. In haar memorie van antwoord verwijst de eerste verwerende partij naar de screeningsnota, waarin wordt gesteld dat er geen grote invloed moet worden verwacht “gezien de beperkte omvang van het plan en de beperkte ingrepen”. Op die manier wordt te kennen gegeven dat het plan slechts een kleine wijziging inhoudt ten opzichte van de huidige bestemmingen en dat het betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau. Volgens de eerste verwerende partij is er dan ook geen plan-MER-plicht.

De eerste verwerende partij stelt verder dat de verzoekers niet aannemelijk maken dat het gemeentelijk RUP een kader biedt voor een stadsontwikkelingsproject. Het bestreden gemeentelijk RUP beoogt de algemene bestemming die het GRS aan het gebied heeft gegeven, nader vast te stellen en te detailleren, en de randvoorwaarden voor bouw- en andere initiatieven te bepalen,

zonder reeds een concrete en zekere invulling te geven aan een of ander “stadsontwikkelingsproject”. De voorschriften van het RUP laten een bijzonder ruime marge wat betreft de concrete invulling en de benutting van de “zone voor centrumfuncties”. In dat opzicht vormt het RUP dan ook geen “blauwdruk” voor toekomstige ontwikkelingen. Ook in dat opzicht is het plan niet MER-plichtig.

Voorts erkent de eerste verwerende partij dat er geen kwantitatief criterium per m² handelsoppervlakte is voorzien in de stedenbouwkundige voorschriften. Er werd echter wel voorzien in een kwantitatief criterium per perceel. Zeer concreet kan nooit meer dan 3.000 m² bruto-handelsoppervlakte per perceel worden voorzien, hetgeen ruimschoots onder de aangevoerde drempelwaarde blijft. “Zelfs indien men boven het perceelsniveau kijkt en het gehele plangebied in ogenschouw neemt”, wordt volgens de eerste verwerende partij voorzien in een kwalitatief criterium om de omvang van eventuele handelsprojecten danig te beperken. Zo wordt in artikel 1.1 van de stedenbouwkundige voorschriften gesteld dat nieuwe verkeergenererende, grootschalige activiteiten niet kunnen worden toegelaten. Uit deze loutere zinsnede blijkt volgens de eerste verwerende partij evenzeer ontegensprekelijk dat het niet de bedoeling is om stadsontwikkelingsprojecten “met een zekere omvang, die de drempelwaarden overschrijdt”, toe te laten in het plangebied.

16. De tweede verwerende partij voegt daar in haar memorie van antwoord nog aan toe dat de verzoekers er in het middelonderdeel “gratuit” van uitgaan dat de zone voor centrumfuncties van het RUP “uitsluitend” zou bestemd zijn voor handelsfuncties. Het RUP voorziet echter een verscheidenheid aan functies, die ook nog aan beperkingen worden gekoppeld. De verzoekers kunnen dan ook niet “ruwweg mathematisch” concluderen dat hierdoor de bruto-vloeroppervlakte van 5.000 m² aan handelsruimte wordt overschreden. Bovendien wijzen de verordenende voorschriften uit dat wonen en de andere functies aan elkaar nevenschikt zijn, wat impliceert dat de helft van het terrein bestemd moet zijn voor wonen. In die omstandigheden kan men volgens de tweede verwerende partij niet redelijkerwijze concluderen dat voor de bewuste

zone 5.000m² bruto-vloeroppervlakte aan handelsruimte wordt overschreden. Dezelfde redenering geldt voor de site welke voorheen deel uitmaakte van het BPA “De Keuntjes”. Uit de perceelsstructuur (15 aparte percelen) blijkt duidelijk dat de 1000 m² bebouwbare oppervlakte niet kan bereikt worden, laat staan dat 5.000 m² bruto-vloeroppervlakte aan handelsruimte kan verwezenlijkt worden. Omtrent de plan-MER-plicht bestaat geen enkele formelemotiveringsplicht. Uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat aan de materiëlemotiveringsplicht is voldaan.

17. In de memorie van wederantwoord voeren de verzoekers nog aan dat de Raad van State in het vernietigingsarrest van de eerste versie van het gemeentelijk RUP zelf al heeft bevestigd dat het RUP geen betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging, dat de gemeente zich in dat verband overigens bezondigt aan een “cirkelredenering”, dat de drempelwaarden in de Vlaamse MER-reglementering onwettig werden bevonden door het Europees Hof van Justitie, dat het gemeentelijk RUP betrekking heeft op een project met een stedelijk karakter dat bedrijvigheid en wonen mogelijk maakt zodat het wel degelijk gaat om een stadsontwikkelingsproject, dat het RUP overigens ressorteert onder het afgebakende stedelijk gebied van Kortrijk, dat de screeningsnota niet voldoet, en dat de beslissing van de dienst Mer onwettig is.

18. In de laatste memorie argumenteert de eerste verwerende partij dat het plan onder de uitzonderingsregel valt die geldt voor “kleine gebieden van lokaal belang”. Het plan omvat niet het gehele grondgebied van de gemeente, maar wijzigt de bestemming van slechts enkele percelen die gelegen zijn in het midden van de gemeente Wevelgem. Een dergelijke oppervlakteverhouding toont per definitie aan dat het plangebied als een “klein gebied van lokaal belang” moet worden gekwalificeerd. Het “lokaal belang” wordt bovendien meermaals in de toelichtingsnota benadrukt. Zo wordt gesteld dat het subcentrum van de Posthoorn vooral gericht is op het dagelijks gebruik voor de lokale bewoners en wordt gesteld dat er enkel nieuwe detailhandelszaken kunnen gevestigd worden, die enkel gericht zijn op dagelijkse voorzieningen van lokaal niveau. Gezien de beperkte oppervlakte van het plangebied en de tekst van de toelichtingsnota kan

volgens de eerste verwerende partij gesteld worden dat zij, als initiatiefnemer van het plan, uitdrukkelijk heeft aangegeven dat het RUP slechts de ordening van “een klein gebied van lokaal belang” vastlegt. Bovendien wordt onder de hoofding “MER-screening” uitdrukkelijk gesteld dat het gebied als een “klein gebied van lokaal belang” moet worden aangemerkt. Tevens blijkt uit de screeningsnota dat er geen milieueffecten te verwachten zijn die worden veroorzaakt door de bouw mogelijkheden die middels het plan worden geboden.

Voorts herhaalt de eerste verwerende partij dat er geen sprake kan zijn van een stadsontwikkelingsproject in de zin van punt 10, b) van de bijlage II bij het MER-besluit. Vooreerst werd er voor het totale plangebied een duidelijke kwalitatieve beperking ingevoerd waardoor mogelijke grootschaligheid *a priori* onmogelijk gemaakt wordt. Zo kan er geen enkele verkeersgenererende, noch grootschalige activiteit worden toegelaten. Daarnaast is het geenszins de bedoeling dat in de “zone voor centrumfuncties” enkel handelsfuncties zouden worden toegelaten. De hoofdbestemming is immers wonen. De eerste verwerende partij verwijst naar de artikelen 1.1 en 1.5 van de stedenbouwkundige voorschriften en stelt dat “in het theoretische geval [dat] alles volgebouwd zou worden met handelsruimte” men per perceel/project maximaal aan 3.000 m² zou komen, dewelke zeer ver blijft van de drempelwaarde van 5.000 m². Een stadsontwikkelingsproject is gezien de kwalitatieve en kwantitatieve beperkingen niet realiseerbaar. Grootschalige projecten die onder punt 10, b) van de bijlage II bij het MER-besluit vallen, zullen in het plangebied onmogelijk zijn. Ten slotte betwist de eerste verwerende partij dat het plan het “kader” vormt voor het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen voor een stadsontwikkelingsproject. Er is geen sprake van een “kader” wanneer de voorschriften dermate flexibel zijn dat ze geen blauwdruk vormen voor toekomstige vergunningsaanvragen. Dat het bestreden gemeentelijk RUP een zekere vaagheid kent, wordt geïllustreerd door onder meer het feit dat de “zone voor centrumfuncties” geen specifieke bestemming oplegt. De stedenbouwkundige voorschriften geven een ruim palet aan mogelijkheden.

Beoordeling

19. Zoals de verzoekers aanvoeren laat het bestreden gemeentelijk RUP op het onbebouwde binnenterrein de realisatie toe van winkelcentra met een totale bruto-vloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer. Daaraan wordt geen afbreuk gedaan door het door de verwerende partijen opgeworpen element dat nooit meer dan 3.000 m² bruto-handelsoppervlakte per perceel kan worden voorzien, al was het maar omdat - zoals de verzoekers terecht opmerken - het bestreden gemeentelijk RUP niet verhindert dat het onbebouwde binnenterrein in meerdere percelen zou worden opgesplitst. Ook het door de verwerende partijen aangevoerde element van de “kwalitatieve” beperkingen kan niet tot een andere conclusie leiden, te meer daar de eerste verwerende partij er zelf van uitgaat dat deze beperkingen niet verhinderen dat op één perceel 3.000 m² bruto-handelsoppervlakte wordt gerealiseerd.

Anders dan de eerste verwerende partij stelt, voorzien de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden gemeentelijk RUP voldoende in de specifieke karakteristieken van het stadsontwikkelingsproject dat in de “zone voor centrumfuncties” wordt beoogd.

20. Uit het voorgaande volgt dat het bestreden gemeentelijk RUP, net zoals het gemeentelijk RUP dat door het arrest nr. 226.878 van 25 maart 2014 is vernietigd, binnen de voormalige zone voor milieubelastende industrie van het gewestplan een stadsontwikkelingsproject beoogt waarbij handelsruimte met een bruto-vloeroppervlakte van 5.000 m² of meer kan worden gerealiseerd.

Gelet op de in randnummer 11.3 aangehaalde overwegingen van het laatstgenoemde arrest, die hier voort van toepassing blijven, moest er een plan-MER zijn opgesteld. Nu dat niet is gebeurd, schenden de definitieve vaststelling en de goedkeuring van het bestreden gemeentelijk RUP opnieuw de in het middel aangevoerde voorschriften.

21. Het middelonderdeel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt :

- het besluit van de gemeenteraad van Wevelgem van 12 september 2014 houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 13.1 “Menenstraat Noord B”, en
- het besluit van de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen van 8 januari 2015 houdende goedkeuring van het voormelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

2. Dit arrest dient te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als de vernietigde besluiten.

3. De verwerende partijen worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zestien mei 2017, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust